

Ares Lusitani STC

Relatório de Gestão

31 de dezembro de 2018

Em conformidade com o que está previsto no Regulamento da CMVM n.º 12/2002 e demais disposições legais aplicáveis às sociedades de titularização de créditos, submetemos à apreciação de V. Exas. o Relatório de Gestão, as Demonstrações Financeiras e respetivas Notas da Ares Lusitani - STC, S.A. (“Ares Lusitani” ou “Sociedade”) referentes ao período findo em 31 de Dezembro de 2018.

1. Atividade desenvolvida e aspetos relevantes referentes ao ano de 2018.

A Ares Lusitani iniciou a sua atividade em 9 de Fevereiro de 2018, no âmbito do seu objecto social, nomeadamente realização e gestão de operações de titularização de créditos. Até à data foi realizada uma operação de titularização, denominada por “Lisbon”.

A operação “Lisbon” consistiu na compra de uma operação de créditos ao consumo e empréstimos a pequenas e médias empresas em 17 de Abril de 2018, originados pelo Banco Santander Totta, S.A. e na respetiva emissão de obrigações titularizadas por um valor global de Euro 250.000,00.

Não se encontra prevista a admissão das obrigações titularizadas à negociação em mercado regulamentado.

A emissão destas obrigações foi aprovada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”).

Os ativos cumprem os requisitos de que a lei da titularização de créditos faz depender a possibilidade de cessão para titularização.

Durante o ano de 2019 a Ares Lusitani pretende continuar a consolidar a sua presença no mercado nacional com a realização de novas emissões de titularização. Nesse contexto perspetiva-se a realização, no primeiro semestre de 2019, de duas novas operações de titularização.

2. Estrutura e práticas de governo societário e principais elementos dos sistemas de controlo interno e de gestão de risco implementados.

Em matéria de governo societário, a Ares Lusitani encontra-se sujeita às disposições da lei vigente em Portugal, nomeadamente, ao estipulado nos Regulamentos emanados pela CMVM, bem como aos deveres de reporte de informação junto do Banco de Portugal (“BdP”).

O controlo interno e respetivo acompanhamento dos sistemas de controlo é efetuado pelo Conselho de Administração (CA). O sistema de controlo interno adotado pela Sociedade integra o conjunto de estratégias, sistemas, processos, políticas e procedimentos implementados, com vista a garantir *(i)* um desempenho eficiente e rentável da

atividade no médio e longo prazo, **(ii)** a existência de informação financeira e de gestão, completa e fiável, que suporte a tomada de decisão e processos de controlo, **(iii)** o respeito pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo as relativas à prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo, bem como das normas e usos profissionais, das regras internas e estatutárias, das regras de conduta e de relacionamento com clientes, das orientações dos órgãos sociais, de modo a proteger a reputação da instituição e a evitar que seja alvo de sanções.

2.1 Estrutura do Governo Societário.

A estrutura da Sociedade compreende os seguintes órgãos: Assembleia Geral (AG), Conselho de Administração (CA), Conselho Fiscal e Revisor Oficial de Contas (ROC).

A Assembleia Geral representa a totalidade dos acionistas sendo as suas decisões vinculativas sobre a totalidade dos acionistas sempre que tomadas em conformidade com a lei e com os estatutos da Sociedade.

A 31 de Dezembro de 2018, a AG era composta pelos seguintes membros:

Titulares	Cargo	Data de início do mandato
Bruno Rafael Alexandre Ferreira	Presidente	01/02/2018
Eduardo Alfaro Crespo	Secretário	01/02/2018

A alteração dos estatutos da Sociedade, quer por modificação ou eliminação de alguma das suas cláusulas quer por aditamento de nova cláusula, é da competência da Assembleia Geral de acionistas, não prevendo os estatutos a atribuição cumulativa dessa competência a qualquer órgão societário. Compete à Assembleia Geral de acionistas proceder à nomeação e substituição dos membros do CA, devendo desde logo designar o respetivo presidente. A nomeação dos administradores é feita por um período de 3 anos, podendo serem substituídos e/ou reeleitos nos termos legais e estatutários.

A administração da Sociedade é da competência do CA, o qual deverá gerir as atividades da Sociedade, subordinando-se às deliberações dos acionistas ou às intervenções do órgão de fiscalização apenas nos casos em que a lei ou o contrato de sociedade o determinarem. O CA tem exclusivos e plenos poderes de representação da Sociedade, nomeadamente sobre os assuntos previstos no artigo 406.º do Código das Sociedades Comerciais.



A 31 de Dezembro de 2018, o CA era composto pelos seguintes membros:

Titulares	Cargo	Data de início do mandato
Juan Francisco Vizcaino Martin	Presidente	01/02/2018
Hugo Reinaldo Carvalho Velez	Vogal Efetivo	01/02/2018

Os membros do CA encontram-se nomeados para o triénio 2018/2020, os quais se mantêm em funções à presente data e até nomeação dos membros para o triénio subsequente, e não possuindo, qualquer um dos administradores, ações da Sociedade.

Os poderes de representação do CA são exercidos conjuntamente pelos administradores e os atos praticados pelos administradores, em nome da Sociedade e dentro dos poderes que a lei lhes confere, vinculam-na para com terceiros. Não obstante a Sociedade vincula-se validamente com a assinatura de: (i) de um administrador, (ii) dos administradores delegados nos termos das respetivas delegações de poderes, (iii) de um ou mais mandatários da sociedade, no âmbito e dentro dos limites estabelecidos nos respetivos mandatos.

A 31 de Dezembro de 2018, o Conselho Fiscal era composto pelos seguintes membros:

Titulares	Cargo	Data de início do mandato
José António Ferreira Machado	Presidente	01/02/2018
Duarte Maria de Almeida e Vasconcelos Calheiros	Vogal Efetivo	01/02/2018
Gonçalo Jorge dos Reis Martins	Vogal Efetivo	01/02/2018
João Paulo Ribeiro Dias Lopes	Vogal Suplente	01/02/2018

Aos quais estão cometidas as competências previstas no artigo 420.º do Código de Sociedades Comerciais, e demais competências e atribuições previstas na lei.

As funções de ROC da Sociedade para o ano de 2018, foram desempenhadas pela Dra. Sónia Bulhões Costa Matos Lourosa (n.º registo CMVM: 20160740 / n.º registo OROC: 1128) e pela SROC Horwath & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda. (n.º registo CMVM: 20160740).

2.2 Estrutura de Capital Social.

O capital social da Sociedade é constituído por 250.000 ações nominativas, detidas a 100%, em 31 de Dezembro de 2018, pela sociedade Hipoges Iberia S.L., que integra o Grupo Hipoges Iberia.

2.3 Política de Remunerações dos Órgãos Sociais.

A Sociedade não incorreu em custos com remunerações de administradores da Sociedade, sendo que todos os atuais membros do CA não remunerados.

No âmbito do Conselho Fiscal, foi acordada uma remuneração anual de Euro 6.000,00 a pagar aos membros efectivos do Conselho Fiscal.

2.4 Gestão de riscos.

A atividade da Sociedade comporta o risco de não recuperação dos créditos adquiridos e consequentemente incumprimento no reembolso das obrigações emitidas.

O risco de não recuperação dos créditos adquiridos, e consequentemente incumprimento no reembolso das obrigações emitidas, encontra-se coberto, nomeadamente, pelos termos e condições das obrigações emitidas, que atribuem aos detentores das mesmas todos os riscos e benefícios a elas associados.

A Sociedade não se encontra, pela atividade que desenvolve, exposta de forma significativa aos principais tipos de riscos financeiros – risco de crédito, de taxa de juro, de taxa de câmbio, de preço (*equity e commodity*) e de liquidez.

A abordagem à gestão do risco operacional está suportada pela estrutura de processos de negócio definida no Manual de Controlo Interno e nos Estatutos da Sociedade.

3. Principais Indicadores.

O exercício de 2018 foi o primeiro ano de atividade da Sociedade tendo-se registado um resultado líquido negativo de Euro 17.323,80 (dezassete mil trezentos e vinte e três euros e oitenta cêntimos), decorrente sobretudo dos custos com auditoria e contabilidade. O resultado líquido advém integralmente do segmento Geral, dado que o outro segmento (séries de obrigações emitidas) não geram qualquer resultado nas contas de exploração da Sociedade.

Operações vivas à data de 31 de Dezembro de 2018:

Operação	Data de Início	Valor Obrigações (Euro)
Lisbon	17-04-2018	5.000,00
Total das Obrigações Titularizadas		5.000,00

4. Fundos Próprios.

À data de 31 de Dezembro de 2018, os Fundos Próprios da Sociedade, tal como definidos no Regulamento da CMVM nº 12/2002, cumpriam com o disposto no Artigo 43º do Decreto-Lei nº 453/99 de 5 de Novembro, na sua versão atualmente em vigor, e totalizavam Euro 232.676,20 €, correspondendo à seguinte composição:

Composição dos Fundos Próprios (Euro)	31/Dez/2018
Capital Social	250.000,00
Prestações Acessórias	-
Reservas Legais	-
Resultados Transitados	-
Resultado Líquido	(17 323,80)
Total Capital Próprio	232 676,20
Fundos Próprios Necessários	25,00
% Cobertura dos Fundos Próprios	99,99%

5. Proposta de aplicação de resultados.

O resultado líquido de exercício em 2018 foi negativo em Euro 17 323,80 (dezassete mil trezentos e vinte e três euros e oitenta cêntimos), propondo a Administração que o referido valor passe a ter a seguinte aplicação:

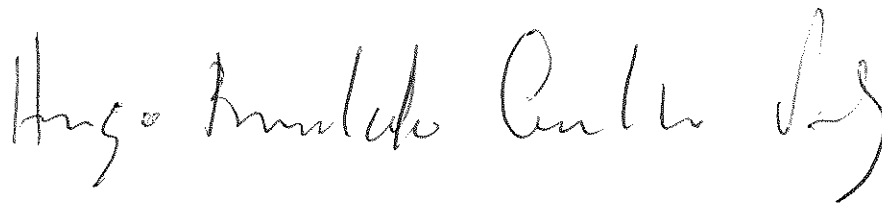
Resultados Transitados: Euro 17 323,80 (dezassete mil trezentos e vinte e três euros e oitenta cêntimos).

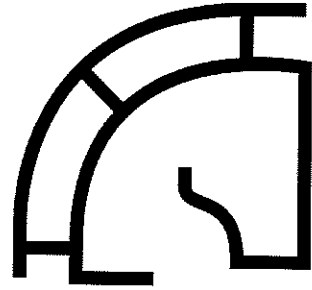
6. Factos relevantes ocorridos após o termo do exercício.

A 13 de Março de 2019 foi aprovado, junto da CMVM, o processo de substituição do Presidente do Conselho de Administração, Juan Francisco Vizcaino Martin por Claudio Panunzio.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração no dia 15 de Março de 2019.

Com exceção dos factos referidos anteriormente, não são do conhecimento do Conselho de Administração da Ares Lusitani quaisquer eventos subsequentes à data de relato das demonstrações financeiras que afetem ou condicionem de alguma forma a posição económica e financeira da Empresa, tal como se expressa nas presentes demonstrações financeiras.





Ares Lusitani STC

Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

Ares Lusitani – STC, S.A.

Demonstração do Rendimento Integral
para o ano findo em 31 de dezembro de 2018

Notas	Operações	Geral	Total
	31-dez-18	31-dez-18	31-dez-18
	(Euros '000)	(Euros '000)	(Euros '000)
Juros e proveitos equiparados	331	-	331
Juros e custos equiparados	(227)	-	(227)
Margem financeira	2 104	-	104
Resultados de serviços e comissões	-	-	-
Resultados em operações de negociação e de cobertura	-	-	-
Outros custos / proveitos de exploração	-	-	-
Outros gastos administrativos	3 (104)	(17)	(121)
Total de proveito / (custos) operacionais	(104)	(17)	(121)
Imparidade do crédito	-	-	-
Resultado operacional	-	(17)	(17)
Resultado antes de impostos	-	(17)	(17)
Impostos sobre lucros	-	-	-
Resultado do exercício	-	(17)	(17)
Outros Rendimentos e Custos	-	-	-
Total do Rendimento Integral do período	-	(17)	(17)

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Luiz Manoel de Azeiteiro

O CONTABILISTA CERTIFICADO

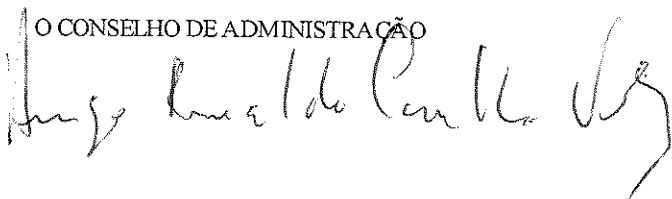
Aluísio Rodrigues Martins David

Ares Lusitani – STC, S.A.

Balanço em 31 de dezembro de 2018

		<u>Operações</u>	<u>Geral</u>	<u>Total</u>
	Notas	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-18</u>	<u>31-dez-18</u>
		(Euros '000)	(Euros '000)	(Euros '000)
Ativo				
Disponibilidades e Aplicações em instituições de crédito	4	91	209	300
Créditos a clientes	5	5	-	5
Outros ativos	6	-	31	31
Total do Ativo		<u>96</u>	<u>240</u>	<u>336</u>
Passivo				
Títulos de dívida emitidos	7	46	-	46
Outros passivos	8	50	7	57
Total do Passivo		<u>96</u>	<u>7</u>	<u>103</u>
Capitais Próprios				
Capital	9	-	250	250
Resultado do exercício	10	-	(17)	(17)
Total de Capitais Próprios		<u>-</u>	<u>233</u>	<u>233</u>
		<u>96</u>	<u>240</u>	<u>336</u>

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



O CONTABILISTA CERTIFICADO



Ares Lusitani – STC, S.A.

Demonstração dos Fluxos de Caixa
para o ano findo em 31 de dezembro de 2018

	Operações	Geral	Total
	31-dez-18	31-dez-18	31-dez-18
	(Euros '000)	(Euros '000)	(Euros '000)
Atividades operacionais			
Outros recebimentos (pagamentos) relativos à atividade operacional	(54)	(41)	(95)
<i>Fluxos das atividades operacionais</i>	(54)	(41)	(95)
Atividades de investimento			
Recebimentos provenientes de:			
Créditos a clientes	245	-	245
Juros e proveitos similares	331	-	331
	576	-	576
Pagamentos respeitantes a:			
Aquisição de carteira de crédito	(250)	-	(250)
	(250)	-	(250)
<i>Fluxos das atividades de investimento</i>	326	-	326
Atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Títulos de dívida emitidos	250	-	250
Realizações de capital	-	250	250
	250	250	500
Pagamentos respeitantes a:			
Títulos de dívida emitidos	(245)	-	(245)
Juros e custos similares	(186)	-	(186)
	(431)	-	(431)
<i>Fluxos das atividades de financiamento</i>	(181)	250	69
Variação da caixa e seus equivalentes	91	209	300
Caixa e seus equivalentes no início do período	-	-	-
Caixa e seus equivalentes no fim do período	91	209	300

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

[Assinatura]

O CONTABILISTA CERTIFICADO

[Assinatura]

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

Ares Lusitani – STC, S.A.

Mapa de Alterações dos Capitais Próprios
para o ano findo em 31 de dezembro de 2018

	Total dos Capitais Próprios	Capital	Prestações acessórias	Reservas legais	Reservas livres e resultados acumulados	Resultado do exercício
Posição em 1 de janeiro de 2018	-	-	-	-	-	-
Realizações de capital	250	250	-	-	-	-
Constituição de reservas	-	-	-	-	-	-
Resultado do exercício	(17)	-	-	-	-	(17)
Posição em 31 de dezembro de 2018	233	250	-	-	-	(17)

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

António Amalido Pereira (b. 1962)

O CONTABILISTA CERTIFICADO

Alcega Sofia Rodrigues Antunes

Ares Lusitani – STC, S.A.

Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2018

1. Políticas contabilísticas

1.1 Bases de apresentação

A Ares Lusitani – STC, S.A. (“Ares” ou “Sociedade”), foi constituída em 9 de fevereiro de 2018, ao abrigo do Decreto-lei n.º 453/99, de 5 de novembro, revisto pelos Decreto-lei n.º 82/2002, de 5 de Abril, Decreto-lei n.º 303/2003, de 5 de dezembro, Decreto-lei n.º 52/2006 de 15 de março e Decreto-lei n.º 211-A/2008 de 3 de novembro, os quais regulamentam as Sociedades de Titularização de Créditos.

A Sociedade tem por objeto o exercício de atividades permitidas por lei às sociedades de titularização de créditos, nomeadamente a realização de operações de titularização de créditos, mediante a aquisição, gestão e transmissão de créditos e a emissão de obrigações titularizadas para o pagamento dos créditos adquiridos.

A Sociedade opera e tem sede social em Portugal, na Avenida José Malhoa, n.º 27 – 11.º Andar, 1070-156 Lisboa.

O capital social da Sociedade corresponde a Euro 250.000,00, integralmente subscrito e realizado em dinheiro pelo único acionista Hipoges Iberia S.L., encontrando-se representado por 250.000 ações ordinárias com o valor nominal de 1 euro cada.

De acordo com as disposições legais aplicáveis, as demonstrações financeiras da Sociedade, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foram preparadas em conformidade com as IFRS aprovadas pela UE e em vigor nessa data.

No âmbito do disposto no Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de Julho de 2002, na sua transposição para a legislação Portuguesa através do Decreto-Lei n.º 35/2005, de 17 de Fevereiro e do Regulamento da CMVM n.º 11/2005, as demonstrações financeiras da Sociedade devem ser preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (‘IFRS’) conforme endossadas pela União Europeia (‘UE’) até 31 de dezembro de 2015.

As IFRS incluem os standards emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (‘IASB’), bem como as interpretações emitidas pelo *International Financial Reporting Interpretations Committee* (‘IFRIC’) e pelos respetivos órgãos antecessores.

Devido ao facto de este ser o primeiro ano de atividade da Sociedade, não se apresentam períodos comparativos nas demonstrações financeiras.

Durante o exercício de 2018 foi realizada uma operação de titularização denominada por “Lisbon”.

As demonstrações financeiras agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 15 de Março de 2019. As demonstrações financeiras são apresentadas em euros, arredondadas ao milhar mais próximo.

5


As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o princípio do custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor para os instrumentos financeiros derivados, ativos e passivos financeiros detidos para negociação e ativos financeiros disponíveis para venda exceto aqueles para os quais o justo valor não está disponível. Os outros ativos e passivos financeiros e ativos e passivos não financeiros são registados ao custo amortizado ou custo histórico.

A preparação das demonstrações financeiras anuais de acordo com as IFRS requer que o Conselho de Administração formule julgamentos, estimativas e pressupostos que afetam a aplicação das políticas contabilísticas e o valor dos ativos, passivos, proveitos e custos. As estimativas e pressupostos associados são baseados na experiência histórica e noutros fatores considerados razoáveis de acordo com as circunstâncias e formam a base para os julgamentos sobre os valores dos ativos e passivos cuja valorização não é evidente através de outras fontes. Os resultados reais podem diferir das estimativas. As questões que requerem um maior índice de julgamento ou complexidade, ou para as quais os pressupostos e estimativas são considerados significativos, são apresentado na nota 1.16.

1.2 Reconhecimento e desconhecimento dos ativos de crédito titularizados

A Sociedade reconhece um ativo financeiro ou um passivo financeiro no seu balanço apenas na eventualidade de se tornar parte das disposições contratuais do instrumento. Adicionalmente, de acordo com o parágrafo AG 50 da IAS 39, até ao ponto em que uma transferência de um ativo financeiro não se qualifique para desreconhecimento, aquele que recebe a transferência não reconhece o ativo transferido como seu ativo. Aquele que recebe a transferência desreconhece o dinheiro ou outra retribuição paga e reconhece uma conta a receber daquele que transfere. Se aquele que transfere tem tanto um direito como uma obrigação de readquirir o controlo da totalidade do ativo transferido por uma quantia fixa (por exemplo, segundo um acordo de recompra), aquele que recebe a transferência pode contabilizar a sua conta a receber como empréstimo ou conta a receber.

Desta forma a Sociedade reconhece no ativo, na rubrica “Valores a receber por conta de crédito a clientes” o equivalente ao montante que os bancos originadores têm a receber dos seus clientes de crédito, por ser esse a melhor estimativa que aqueles virão a entregar à Sociedade no âmbito dos contratos executados entre a Ares e os mesmos, enquanto estes atuarem na qualidade de gestores dos créditos.

A Sociedade desreconhece os ativos financeiros quando expiram todos os direitos a fluxos de caixa futuros ou os ativos foram transferidos. Quando ocorre uma transferência de ativos, o desreconhecimento apenas pode ocorrer quando substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos foram transferidos ou a Sociedade não mantém controlo dos ativos. A Sociedade procede ao desreconhecimento de passivos financeiros quando os mesmos são cancelados ou extintos.

A atividade da Sociedade encontra-se regulamentada pelo Decreto-lei 453/99 que define a obrigatoriedade de património autónomo de cada operação, respondendo os ativos de cada uma exclusivamente pelos passivos correspondentes. O património da Sociedade não pode ser afeto a qualquer das operações.

Para efeitos de facilitar a compreensão das contas da Sociedade, a apresentação das notas anexas segue a seguinte forma:

1. Operações, respeita à atividade da operação de titularização “Lisbon”;

2. Geral, refere-se apenas à rubrica geral da Sociedade enquanto sociedade de titularização de créditos; e
3. Total, refere-se ao agrupamento da atividade da Sociedade com a operação de titularização “Lisbon”.

1.3 Valores a receber por conta de crédito a clientes

A rubrica valores a receber por conta de crédito a clientes inclui os créditos adquiridos no âmbito das operações, para os quais não existe uma intenção de venda no curto prazo, sendo o seu registo efetuado na data em que os créditos são adquiridos aos originadores.

O crédito a clientes é reconhecido inicialmente ao seu justo valor, acrescido dos custos de transação, e é subseqüentemente valorizado ao custo amortizado, com base no método da taxa de juro efetiva, sendo apresentado em balanço deduzido de perdas por imparidade.

Imparidade

A política da Sociedade consiste na avaliação regular da existência de evidência objetiva da imparidade dos ativos das suas operações. As perdas por imparidade identificadas são registadas por contrapartida de resultados na rubrica imparidade de crédito, sendo subseqüentemente revertidas por resultados caso se verifique uma redução do montante da perda estimada, num período posterior. Após o reconhecimento inicial. Um ativo ou um conjunto de ativos, definido como um conjunto de ativos com características de risco semelhantes, poderá ser classificado como uma carteira com imparidade quando existe evidência objetiva de imparidade resultante de um ou mais eventos, e quando estes tenham impacto no valor estimado dos fluxos de caixa futuros do ativo ou conjunto de ativos, que possa ser estimado de forma fiável.

De acordo com a IAS 39 existem dois métodos para o cálculo das perdas por imparidade: (i) análise individual e (ii) análise coletiva.

(i) Análise individual

A avaliação da existência de perdas por imparidade em termos individuais é determinada através de uma análise da exposição total dos ativos por operação.

As perdas por imparidade são calculadas através da comparação do valor atual dos fluxos de caixa futuros esperados descontados à taxa de juro efetiva e o valor contabilístico do ativo, sendo que as perdas são registadas por contrapartida de resultados. O valor contabilístico dos ativos com imparidade é apresentado no balanço líquido das perdas por imparidade. Para os ativos com taxa de juro variável, a taxa de desconto utilizada corresponde à taxa de juro efetiva anual, aplicável no período em que foi determinada a imparidade.

O cálculo do valor atual dos fluxos de caixa futuros esperados de um ativo com garantias reais, corresponde aos fluxos de caixa que possam resultar da recuperação e venda do colateral, deduzido dos custos inerentes à sua recuperação e venda.

Os ativos em que não seja identificada uma evidência objetiva de imparidade, são agrupados em carteiras com características de risco de crédito semelhantes, as quais são avaliadas coletivamente.

(ii) Análise coletiva

As perdas por imparidade baseadas na análise coletiva, nomeadamente para os créditos sem garantias reais, são calculadas considerando grupos homogêneos de ativos não considerados individualmente significativos.

As perdas por imparidade em termos coletivos são determinadas considerando os seguintes aspetos:

- experiência histórica de perdas em carteiras de risco semelhantes;
- conhecimento da envolvente económica e da sua influência sobre o nível de perdas históricas; e
- período estimado entre a ocorrência da perda e a sua identificação.

Os ativos analisados individualmente para os quais não foi identificada evidência de imparidade são agrupados tendo por base características de risco semelhantes com o objetivo de determinar as perdas por imparidade em termos coletivos. Esta análise permite à Sociedade o reconhecimento de perdas cuja identificação, em termos de individuais, só ocorrerá em períodos futuros.

A anulação contabilística dos ativos é efetuada quando não existem perspetivas realistas de recuperação dos ativos numa prestativa económica, pela utilização de perdas de imparidade quando estas correspondem a 100% do valor dos ativos considerados como não recuperáveis.

O registo de imparidade é efetuado considerando cada uma das operações da Sociedade separadamente seguindo uma lógica de portfolio distintos.

1.4 Instrumentos Financeiros

Classificação, reconhecimento inicial e mensuração subsequente:

1) Ativos e passivos financeiros detidos para negociação

Os ativos e passivos financeiros adquiridos ou emitidos com o objetivo de venda ou recompra no curto prazo, ou que façam parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados que são geridos em conjunto e para os quais existe evidência de um padrão recente de tomada de lucros no curto prazo ou que se enquadrem na definição de derivado (exceto no caso de um derivado que seja um instrumento de cobertura e eficaz), são classificados como de negociação.

2) Outros passivos financeiros

Os outros passivos financeiros são todos os passivos financeiros que não se encontram registados na categoria de passivos financeiros ao justo valor através de resultados. Esta categoria inclui títulos de dívida emitida e empréstimos.

Os juros de títulos de dívida são reconhecidos com base na taxa de juro efetiva do passivo financeiro. Nas situações em que existe prémio ou desconto associado, o prémio ou desconto é incluído no cálculo da taxa de juro efetiva.

Os títulos de dívida afetos às operações refletem também a diferença entre o valor contabilístico dos ativos e dos passivos afetos à operação, na medida em que qualquer excesso dos valores gerados pelos ativos será pago ao detentor dos títulos emitidos e qualquer insuficiência será assumida pelo mesmo na data de cancelamento das operações.

1.5 Reclassificação entre categorias de instrumentos financeiros

As transferências de ativos financeiros reconhecidos na categoria de Ativos financeiros disponíveis para venda para as categorias de Crédito a clientes - Crédito titulado e Investimentos detidos até à maturidade são permitidas em determinadas circunstâncias específicas.

São proibidas as transferências de e para ativos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados ("*Fair Value Option*").

A Sociedade não efetuou quaisquer reclassificações.

1.6 Desreconhecimento

A Sociedade desreconhece os ativos financeiros quando expiram todos os direitos a fluxos de caixa futuros ou aos ativos que foram transferidos. No âmbito de uma transferência de ativos, o desreconhecimento apenas pode ocorrer quando substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos foram transferidos ou a Sociedade não detém controlo sobre os mesmos. A Sociedade procede ao desreconhecimento de passivos financeiros quando os mesmos são cancelados ou extintos.

A atividade da Sociedade encontra-se regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 453/99 que define claramente a obrigatoriedade de património autónomo de cada operação, respondendo aos ativos de cada operação exclusivamente pelos passivos correspondentes. O património da Sociedade não pode ser afeto a qualquer das operações.

Tendo em consideração as regras de desreconhecimento definidas pela IAS 39, nomeadamente nos parágrafos 16 e 23 e no parágrafo 36 do *Application Guidance* da mesma norma, e apesar da natureza e características das operações sob gestão e da transferência da maioria dos riscos e benefícios, as operações são reconhecidas na Balanço e Demonstração de Resultados, mas devidamente segregadas e apresentadas como tal dado que de acordo com a Lei portuguesa a Sociedade é o último responsável por quaisquer eventos, relacionados com as referidas operações, o que impede o seu desreconhecimento.

1.7 Instrumentos de capital

Um instrumento financeiro é classificado como instrumento de capital quando não existe uma obrigação contratual de a sua liquidação ser efetuada mediante a entrega de dinheiro ou de outro ativo financeiro a terceiros, independentemente da sua forma legal, evidenciando um interesse residual nos ativos de uma entidade após a dedução de todos os seus passivos.

Os custos de transação diretamente atribuíveis à emissão de instrumentos de capital são registados por contrapartida do capital próprio como uma dedução ao valor da emissão. Os valores pagos e recebidos pelas compras e vendas de instrumentos de capital são registados no capital próprio, líquidos dos custos de transação.

Os rendimentos de instrumentos de capital (dividendos) são reconhecidos quando o direito ao seu recebimento é estabelecido e deduzidos ao capital próprio.

1.8 Reconhecimento de juros

Os resultados referentes a juros de instrumentos financeiros ativos e passivos mensurados ao custo amortizado são reconhecidos nas rubricas de juros e rendimentos similares ou juros e encargos similares (margem financeira), utilizando o método da taxa de juro efetiva.

A taxa de juro efetiva corresponde à taxa que desconta os pagamentos ou recebimentos futuros estimados durante a vida esperada do instrumento financeiro (ou, quando apropriado, por um período mais curto), para o valor líquido atual de balanço do ativo ou passivo financeiro.

Para a determinação da taxa de juro efetiva procede-se à estimativa dos fluxos de caixa futuros considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro (por exemplo opções de pagamento antecipado), não considerando eventuais perdas por imparidade. O cálculo inclui as comissões pagas ou recebidas consideradas como parte integrante da taxa de juro efetiva, custos de transação e todos os prémios ou descontos diretamente relacionados com a transação.

1.9 Reconhecimento de proveitos resultantes de serviços e comissões

Os proveitos resultantes de serviços e comissões são reconhecidos de acordo com os seguintes critérios:

- quando são obtidos à medida que os serviços são prestados, o seu reconhecimento em resultados é efetuado no período a que respeitam;
- quando resultam de uma prestação de serviços, o seu reconhecimento é efetuado quando o referido serviço está concluído.
- quando os proveitos resultantes de serviços e comissões quando são uma parte integrante da taxa de juro efetiva de um instrumento financeiro são registados na margem financeira.

1.10 Resultados em operações financeiras

Os Resultados em operações financeiras registam os ganhos e perdas dos ativos e passivos financeiros classificados como de negociação (incluindo variações de justo valor).

1.11 Caixa e equivalentes de caixa

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a caixa e seus equivalentes englobam os valores registados no balanço com maturidade inferior a três meses a contar da data de balanço, onde se incluem a caixa e as disponibilidades e aplicações em instituições de crédito.

1.12 'Offsetting'

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido registado no balanço quando a Sociedade tem um direito legal de compensar os valores reconhecidos e as transações podem ser liquidadas pelo seu valor líquido.

1.13 Imposto sobre lucros

Os impostos sobre lucros registados em resultados incluem o efeito dos impostos correntes e impostos diferidos. O imposto é reconhecido na demonstração de resultados, exceto quando relacionado com itens que sejam registados em capitais próprios, fato que implica o seu reconhecimento em capitais próprios.

Os impostos correntes correspondem ao valor esperado a pagar sobre o rendimento tributável do exercício, utilizando a taxa de imposto em vigor ou substancialmente aprovada pelas autoridades à data de balanço e quaisquer ajustamentos aos impostos de exercícios anteriores.

Os impostos diferidos são calculados, de acordo com o método do passivo com base no balanço, sobre as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos ativos e passivos e a sua base fiscal, utilizando as taxas de imposto aprovadas ou substancialmente aprovadas à data de balanço e que se espera que venham a ser aplicadas quando as diferenças temporárias se reverterem.

Os ativos por impostos diferidos são reconhecidos quando é provável a existência de lucros tributáveis futuros que absorvam as diferenças temporárias dedutíveis para efeitos fiscais (incluindo prejuízos fiscais reportáveis).

A Sociedade procede, conforme estabelecido na IAS 12, parágrafo 74, à compensação dos ativos e passivos por impostos diferidos sempre que: (i) tenha o direito legalmente executável de compensar ativos por impostos correntes e passivos por impostos correntes; e (ii) os ativos e passivos por impostos diferidos se relacionarem com impostos sobre o rendimento lançados pela mesma autoridade fiscal sobre a mesma entidade tributável ou diferentes entidades tributáveis que pretendam liquidar passivos e ativos por impostos correntes numa base líquida, ou realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente, em cada período futuro em que os passivos ou ativos por impostos diferidos se esperem que sejam liquidados ou recuperados.

1.14 Relato por segmentos

Um segmento de negócio é uma componente identificável da Sociedade, que se destina a fornecer um produto ou serviço individual ou um grupo de produtos ou serviços relacionados, e que esteja sujeito a riscos e benefícios que sejam diferenciáveis dos restantes segmentos de negócio.

Cada uma das operações, contabilisticamente segregadas com riscos e benefícios claramente diferenciáveis bem como a componente da Sociedade não afeta diretamente a nenhuma das operações (Geral), estão identificadas como segmentos distintos da Sociedade. A 31 de Dezembro de 2018, a Sociedade tem o segmento “Lisbon”.

O detalhe desta operação é apresentado na nota 14.

1.15 Provisões

São reconhecidas provisões quando (i) a Sociedade tem uma obrigação presente (legal ou decorrente de práticas passadas ou políticas publicadas que impliquem o reconhecimento de certas responsabilidades), (ii) seja provável que o seu pagamento venha a ser exigido e (iii) quando possa ser feita uma estimativa fiável do valor dessa obrigação.

A mensuração das provisões tem em conta os princípios definidos na IAS 37 no que respeita à melhor estimativa do custo expectável, ao resultado mais provável das ações em curso e tendo em conta os riscos e incertezas inerentes ao processo. Nos casos em que o efeito do desconto é material, as provisões correspondem ao valor atual dos pagamentos futuros esperados, descontados a uma taxa que considera o risco associada à obrigação.

As provisões são revistas no final de cada data de reporte e ajustadas para refletir a melhor estimativa, sendo revertidas por resultados na proporção dos pagamentos que não sejam prováveis.

As provisões são desreconhecidas através da sua utilização, para as obrigações para as quais foram inicialmente constituídas ou nos casos em que estas deixem de se observar.

1.16 Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas

As IFRS estabeleceram um conjunto de tratamentos contabilísticos que requerem que o Conselho de Administração utilize o julgamento e faça as estimativas necessárias de forma a decidir qual o tratamento contabilístico mais adequado. As principais estimativas contabilísticas e julgamentos utilizados na aplicação dos princípios contabilísticos pela Sociedade são analisadas nos parágrafos seguintes, no sentido de melhorar o entendimento de como a sua aplicação afeta os resultados reportados da Sociedade e a sua divulgação.

Considerando que em algumas situações as normas contabilísticas permitem um tratamento contabilístico alternativo em relação ao adotado pelo Conselho de Administração, os resultados reportados pela Sociedade poderiam ser diferentes caso um tratamento diferente fosse escolhido. O Conselho de Administração considera que os critérios adotados são apropriados e que as demonstrações financeiras apresentam de forma adequada a posição financeira da Sociedade e das suas operações em todos os aspetos materialmente relevantes.

Os resultados das alternativas analisadas de seguida são apresentados apenas para assistir o leitor no entendimento das demonstrações financeiras e não têm intenção de sugerir que outras alternativas ou estimativas são mais apropriadas.

Perdas por imparidade em créditos a clientes

A Sociedade determina as perdas por imparidade com base em taxas e restante informação fornecidas pelos originadores dos créditos referentes às carteiras securitizadas e a carteiras com características semelhantes, conforme referido na nota 1.3.

O processo de avaliação da carteira de crédito de forma a determinar se uma perda por imparidade deve ser reconhecida é sujeito a diversas estimativas e julgamentos. Este processo inclui fatores como a probabilidade de incumprimento, as notações de risco, o valor dos colaterais associado a cada operação, as taxas de recuperação e as estimativas quer dos fluxos de caixa futuros, quer do momento do seu recebimento.

Metodologias alternativas e a utilização de outros pressupostos e estimativas poderiam resultar em níveis diferentes das perdas por imparidade reconhecidas, com o conseqüente impacto nos resultados da Sociedade.

Impostos sobre os lucros

Para determinar o montante global de impostos sobre os lucros foi necessário efetuar determinadas interpretações e estimativas. Existem diversas transações e cálculos para os quais a determinação dos impostos a pagar é incerta durante o ciclo normal de negócios.

Outras interpretações e estimativas poderiam resultar num nível diferente de impostos sobre os lucros, correntes e diferidos, reconhecidos no exercício.

As Autoridades Fiscais Portuguesas têm a possibilidade de rever o cálculo da matéria coletável efetuado pela Sociedade durante um período de quatro ou seis anos, independentemente de haver prejuízos reportáveis. Desta forma, é possível que haja correções à matéria coletável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal. No entanto, é convicção do Conselho de Administração da Sociedade, que eventuais correções aos impostos sobre lucros não têm impacto material nas demonstrações financeiras.

Justo valor dos instrumentos financeiros derivados

O justo valor é baseado em cotações de mercado, quando disponíveis, e na sua ausência é determinado com base na utilização de preços de transações recentes, semelhantes e realizadas em condições de mercado ou com base em metodologias de avaliação, baseadas em técnicas de fluxos de caixa futuros descontados considerando as condições de mercado, o efeito do tempo, a curva de rentabilidade e fatores de volatilidade. Estas metodologias podem requerer a utilização de pressupostos ou julgamentos na estimativa do justo valor.

Consequentemente, a utilização de diferentes metodologias ou de diferentes pressupostos ou julgamentos na aplicação de determinado modelo poderiam originar resultados financeiros diferentes daqueles reportados.

1.17 Adoção de novas (IAS/IFRS) ou revisão de normas já emitidas

1.17.1 Normas Adotadas (Novas ou Revistas)

No decorrer do exercício de 2018 a Sociedade adotou na preparação das suas demonstrações financeiras as normas e interpretações emitidas pelo IASB e pelo IFRIC, respetivamente, desde que endossadas pela União Europeia, com aplicação em exercícios económicos iniciados em ou após 1 de janeiro de 2018:

Norma / interpretação	Data de emissão	E.U. Regulation	Aplicável nos exercícios iniciados em ou após
IFRS 15 – Rêdito de Contratos com Clientes	28-05-2014	2016/1905	01-01-2018
IFRS 15 – Rêdito de Contratos com Clientes (Emenda)	11-09-2015	2016/1905	01-01-2018
IFRS 9 – instrumentos Financeiros	24-07-2014	2016/2067	01-01-2018
IFRS 4 – Contratos de Seguros (Aplicação da IFRS 9 instrumentos Financeiros com a IFRS 4)	12-09-2016	2017/1988	01-01-2018
IAS 28 - Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos (Melhorias anuais das Normas IFRS Ciclo 2014-2016)	08-12-2016	2018/182	01-01-2018
IFRS 2 - Classificação e Mensuração de Transações de Pagamentos baseados em Ações (Emenda)	20-06-2016	2018/289	01-01-2018
IAS 40 - Transferência de Propriedades de Investimento (Emenda)	08-12-2016	2018/400	01-01-2018
IFRIC 22 - Transações em moeda estrangeira e adiantamento da consideração	08-12-2016	2018/519	01-01-2018

1.17.2 Normas, Interpretações, Emendas e Revisões que irão entrar em vigor em Exercícios Futuros

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória em exercícios económicos futuros, foram, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, adotadas (*endorsed*) pela União Europeia:

Norma / interpretação	Data de emissão	E.U. Regulation	Aplicável nos exercícios iniciados em ou após
IFRS 16 – Locações	13-01-2016	2017/1986	01-01-2019
IFRS 9 - Pagamentos Antecipados com Compensação Negativa (Emenda)	12-10-2017	2018/498	01-01-2019
IFRIC 23 - Incerteza sobre tratamentos do imposto sobre o rendimento	07-06-2017	2018/1595	01-01-2019

1.17.3 Normas, Interpretações, Emendas e Revisões ainda não adotadas pela União Europeia

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória em exercícios económicos futuros, não foram, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, adotadas (*endorsed*) pela União Europeia:

Norma / interpretação	Data de emissão	Aplicável nos exercícios iniciados em ou após
IFRS 17 - Contratos de Seguros	18-05-2017	01-01-2021
IAS 28 - Investimento de Longo-prazo em Associadas e Empreendimentos Conjuntos (Emenda)	12-10-2017	01-01-2019
IFRS 3 - Concentrações de Actividades Empresariais. Interesse detido previamente numa operação conjunta (Melhorias anuais das Normas IFRS Ciclo 2015-2017)	12-12-2017	01-01-2019
IFRS 11 - Acordos conjuntos. Interesse detido previamente numa operação conjunta (Melhorias anuais das Normas IFRS Ciclo 2015-2017)	12-12-2017	01-01-2019
IAS 12 - Imposto sobre o rendimento relativo a dividendos de instrumentos de capital. (Melhorias anuais das Normas IFRS Ciclo 2015-2017)	12-12-2017	01-01-2019
IAS 23 - Custos de empréstimos elegíveis para capitalização (Melhorias anuais das Normas IFRS Ciclo 2015-2017)	12-12-2017	01-01-2019
IAS 19 - Alteração, Redução ou Liquidação do Plano (Emenda)	07-02-2018	01-01-2019
IFRS 3 - Concentrações de Actividades Empresariais (Emenda)	22-10-2018	01-01-2020
IAS 1 - Definição de material (Emenda)	31-10-2018	01-01-2020
IAS 8 - Definição de material (Emenda)	31-10-2018	01-01-2020

Estas normas não foram ainda adotadas (*endorsed*) pela União Europeia e, como tal, não foram aplicadas pela Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

2. Margem financeira

Em 31 de dezembro de 2018, esta rubrica é analisada como segue:

	31-12-2018 (Euros '000)		
	Operações	Geral	Total
<i>Juros e proveitos equiparados:</i>			
Juros de crédito de clientes	331	-	331
	<u>331</u>	<u>-</u>	<u>331</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>			
Juros de títulos de dívida emitida	227	-	227
	<u>227</u>	<u>-</u>	<u>227</u>
<i>Margem Financeira</i>	<u>104</u>	<u>-</u>	<u>104</u>

O detalhe dos valores por operação é analisado na nota 14.

3. Outros gastos administrativos

Em 31 de dezembro de 2018, esta rubrica é analisada como segue:

	(Euros '000)		
	Operações	Geral	Total
Contencioso e notariado	24	4	28
Trabalhos especializados:			
<i>Servicing Fee</i>	33	-	33
Contabilidade	15	-	15
Auditoria	12	-	12
Advogados	8	-	8
Conselho fiscal	-	6	6
Licença Navision	-	6	6
Tradutores	-	1	1
Outros	-	-	-
Comunicação	9	-	9
Outros	3	-	3
<i>Outros gastos administrativos</i>	104	17	121

O *Servicing fee* refere-se aos montantes cobrados pelo HG PT Unipessoal, Lda. à operação “Lisboa”.

O detalhe dos valores por operação é analisado na nota 14.

4. Disponibilidades e Aplicações em instituições de crédito

Em 31 de dezembro de 2018, esta rubrica é analisada como segue:

Operações	31-12-2018 (Euros '000)	
	Geral	Total
Depósitos à ordem	91	300
	91	300

O detalhe dos valores por operação é analisado na nota 14.

5. Valores a receber por conta de crédito a clientes

Em 31 de dezembro de 2018, os valores a receber por conta de crédito a clientes que está subjacente à operação de titularização, podem ser analisados como segue:

Operações	31-12-2018 (Euros '000)	
	Geral	Total
Credito e juros periodificados	5	5
	5	5

O detalhe dos valores por operação é analisado na nota 14.

6. Outros ativos

Em 31 de dezembro de 2018, esta rubrica é analisada como segue:

	31-12-2018 (Euros '000)		
	Operações	Geral	Total
Devedores diversos valores a regularizar	-	31	31
Gastos diferidos	-	-	-
	-	31	31

Em 31 de dezembro de 2018, a rubrica Devedores diversos – valores a regularizar – Geral regista valores a receber pela Ares da operação, estando estes montantes também registados na rubrica Credores diversos – valores a regularizar – Operações, como valores a pagar pela operação à Ares, conforme referido na nota 14.

O detalhe dos valores por operação é analisado na nota 14.

7. Títulos de dívida emitidos

Em 31 de dezembro de 2018, esta rubrica é analisada como segue:

	31-12-2018 (Euros '000)		
	Operações	Geral	Total
<i>Empréstimos Obrigacionistas:</i>			
Obrigações de titularização	5	-	5
Juros periodificados	41	-	41
	46	-	46

O detalhe dos valores por operação é apresentado na nota 14.

8. Outros passivos

Em 31 de dezembro de 2018, esta rubrica é analisada como segue:

	31-12-2018 (Euros '000)		
	Operações	Geral	Total
Credores diversos valores a regularizar	32	-	32
Acréscimos de gastos:			
Auditoria	12	-	12
Contabilidade	3	-	3
<i>Servicing Fee</i>	3	-	3
Conselho fiscal	-	6	6
Outros	-	1	1
	<u>50</u>	<u>7</u>	<u>57</u>

O detalhe dos valores por operação é analisado na nota 14.

9. Capital

Conforme referido na nota 1.1, o capital social da Sociedade é de Euros 250.000, representado por 250.000 ações nominativas de 1 euro de valor nominal, detidas a 100%, em 31 de Dezembro de 2018, pela sociedade Hipoges Iberia S.L., que integra o Grupo Hipoges Iberia.

À data de 31 de dezembro de 2018, os Fundos Próprios da Sociedade, tal como definidos no Regulamento da CMVM nº 12/2002, cumpriam com o disposto no Artigo 43º do Decreto-Lei nº 453/99 de 5 de Novembro, na sua versão atualmente em vigor, e totalizavam Euros 232.676,20.

10. Reservas e resultados acumulados

Em 31 de dezembro de 2018, esta rubrica é analisada como segue:

	31-12-2018 (Euros '000)		
	Operações	Geral	Total
Reservas legais	-	-	-
Reservas livres e resultados acumulados	-	-	-
Resultado do exercício	-	(17)	(17)
	-	(17)	(17)

De acordo com a deliberação da Assembleia-Geral datada de 15 de Março de 2019, a Sociedade procedeu à aprovação da proposta de aplicação dos resultados do exercício de 2018, que consistiu na transferência da totalidade do resultado líquido para resultados acumulados.

Nos termos da legislação portuguesa, a Sociedade deverá reforçar anualmente a reserva legal em pelo menos 5% dos lucros líquidos anuais, até à concorrência de 20% do capital social, não podendo normalmente esta reserva ser distribuída.

11. Justo valor

O justo valor tem como base as cotações de mercado, sempre que estas se encontrem disponíveis. Caso estas não existam, o justo valor é estimado através de modelos internos baseados em técnicas de desconto de fluxos de caixa. A geração de fluxos de caixa dos diferentes instrumentos é feita com base nas respetivas características financeiras e as taxas de desconto utilizadas incorporam quer a curva de taxas de juro de mercado, quer as atuais condições da política de *pricing*.

Assim, o justo valor encontra-se influenciado por parâmetros utilizados no modelo de avaliação, que necessariamente incorporam algum grau de subjetividade, e reflete exclusivamente o valor atribuído aos diferentes instrumentos financeiros. Ignora, no entanto, fatores de natureza prospetiva, como por exemplo a evolução futura de negócio.

De seguida, são apresentados os principais métodos e pressupostos utilizados na estimativa do justo valor dos ativos e passivos financeiros:

Disponibilidades, Aplicações e Recursos em Instituições de Crédito

Atendendo ao prazo extremamente curto associado a estes instrumentos financeiros, o valor de balanço é uma razoável estimativa do seu justo valor.

Ativos financeiros detidos para negociação e Passivos financeiros detidos para negociação

Estes instrumentos financeiros estão contabilizados ao justo valor. O justo valor tem como base as cotações de mercado, sempre que estas se encontrem disponíveis. Caso estas não existam, o cálculo do justo valor assenta na utilização de modelos numéricos, baseados em técnicas de desconto de fluxo de caixa que, para estimar o justo valor, utilizam as curvas de taxa de juro de mercado ajustadas pelos fatores associados, predominantemente o risco de crédito e risco de liquidez, determinados de acordo com as condições de mercado e prazos respetivos.

Créditos a clientes

O justo valor destes instrumentos financeiros é calculado com base na atualização dos fluxos de caixa de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos. Considera-se que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas. A taxa de desconto utilizada é a que reflete as taxas atuais de mercado para cada uma das classes homogéneas deste tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante.

Os principais fatores que determinam que o justo valor do crédito seja diferente do seu custo amortizado líquido de perdas por imparidade são a variação de *spread* de crédito e do risco de taxa de juro.

Dado que estes ativos estão diretamente relacionados com os passivos financeiros de cada operação, o eventual impacto da variação do risco taxa de juro e do *spread* de crédito nos ativos financeiros é refletido na variação do risco taxa de juro implícito dos passivos financeiros, adicionado do justo valor dos derivados, quando aplicável.

Títulos de dívida emitidos

O justo valor dos títulos de dívida das operações de securitização reflete o valor dos restantes ativos e passivos na medida em que qualquer excesso dos valores gerados pelos ativos será pago ao detentor das obrigações e qualquer insuficiência será assumida pelo mesmo na data de cancelamento daquelas.

12. Partes relacionadas

A Sociedade é detida (100%) pela Hipoges Iberia S.L., que integra o Grupo Hipoges Iberia.

Outras entidades relacionadas da Empresa são as seguintes:

- HG PT, Unipessoal, Lda. (PT)
- Blairsville, S.L.U. (ES)

Em 31 de dezembro de 2018, os saldos com as partes relacionadas são apresentados como se segue:

	(Euros '000)		
	Outros passivos	Outros ativos	Transações em 2018
<i>Hipoges Iberia S.L.</i>	-	-	100
HG PT, Unipessoal, Lda.	-	-	33
Blairsville, S.L.U.	41	-	481

13. Gestão de riscos

Os principais tipos de risco são detalhados de seguida:

Crédito – O risco de crédito encontra-se associado ao grau de incerteza dos retornos esperados, por incapacidade quer do tomador do empréstimo (e do seu garante, se existir), quer do emissor de um título ou da contraparte de um contrato em cumprir as suas obrigações.

Mercado – O conceito de risco de mercado reflete a perda potencial que pode ser registada por uma determinada carteira em resultado de alterações de taxas (de juro e de câmbio) e/ou dos preços dos diferentes instrumentos financeiros que a compõem, considerando quer as correlações existentes entre eles, quer as respetivas volatilidades.

Liquidez – O risco de liquidez reflete a possibilidade da Sociedade incorrer em perdas significativas decorrentes de uma degradação das condições de financiamento (risco de financiamento) e/ou de venda dos seus ativos por valores inferiores aos valores de mercado (risco de liquidez de mercado), no âmbito do cumprimento das suas obrigações no momento do respetivo vencimento.

Operacional - Risco operacional resulta da perda potencial resultante de falhas ou inadequações nos processos internos, nas pessoas ou nos sistemas, ou ainda as perdas potenciais resultantes de eventos externos.

Segmento Geral

A Sociedade desenvolve uma atividade instrumental no âmbito do Grupo Hipoges, sendo a gestão dos riscos do negócio efetuada de forma centralizada. O segmento Geral da Sociedade, face à atividade que desenvolve e aos ativos e passivos que a compõem não está exposto de forma significativa aos

principais tipos de riscos financeiros – risco de crédito, de taxa de juro, de taxa de câmbio, de preço (*equity* e *commodity*) e de liquidez.

A abordagem à gestão do risco operacional está suportada pela estrutura de processos de negócio definida no Manual de controlo interno e nos estatutos da Ares.

Operações

Como definido nas *Offering Circular* das operações, os créditos adquiridos têm que cumprir um conjunto de requisitos quer na data de aquisição quer ao longo da vida da operação, sob pena de serem substituídos ou dos originadores terem de efetuar pagamentos compensatórios às operações. Os *Servicing Agreements* contratados para todas as operações garantem que entidades terceiras especializadas (em regra, os próprios originadores) desenvolvam procedimentos de modo a gerir e controlar o risco de crédito, nomeadamente garantindo os recebimentos, identificando situações de incumprimento e gerindo as recuperações de crédito.

Os ativos e passivos, e custos e proveitos das operações são denominados na sua quase totalidade em Euros, não estando assim estas operações expostas a risco cambial direto. Não existem instrumentos financeiros nas operações expostos ao risco preço.

Em relação ao risco de liquidez, as operações possuem *liquidity agreements* com instituições de crédito de modo a suprirem eventuais problemas pontuais de liquidez.

De referir que, no caso das operações, as eventuais perdas resultantes dos riscos acima expostos não têm impacto nos resultados da Sociedade, sendo assumidas pelos detentores das obrigações. Todos os instrumentos de gestão / minimização de risco estão estipulados nos *Offering Circular* de cada uma das operações.

14. Análise detalhada das operações

De seguida é apresentada em detalhe das operações, sendo que em 2018 a Sociedade realizou a operação “Lisbon”.

1 - Operação “Lisbon”

A 17 de abril de 2018 a Sociedade efetuou a Operação “Lisbon” - esta operação consistiu na aquisição de uma carteira de créditos ao consumo e empréstimos a pequenas e médias empresas originados pelo Banco Santander Totta, S.A., no montante de Euros 250.000,00 e na respetiva emissão de obrigações titularizadas. Estas obrigações foram colocadas particularmente e registadas subsequentemente junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM).

A remuneração das obrigações titularizadas tem por base um juro fixo de 10% sobre o montante de capital em dívida das obrigações emitidas e um juro variável. A remuneração do capital e juros é efetuada trimestralmente. A maturidade legal das obrigações é 17 de abril de 2038.

Os valores recebidos dos ativos adquiridos são veiculados para o conjunto de responsabilidades da operação de acordo com os termos da mesma. Qualquer excesso dos valores gerados pelos ativos será pago ao detentor das obrigações e qualquer insuficiência será assumida pelo mesmo na data de cancelamento das mesmas, não existindo resultado nas contas de exploração da Sociedade.

Imparidade

Periodicamente é efetuada pela Sociedade a revisão da imparidade da carteira de créditos vincendos e vencidos, tomando em consideração a informação disponibilizada pelo banco. As perdas por imparidade dos ativos securitizados, ou quaisquer outros factos no âmbito da operação poderão conduzir a uma insuficiência de fundos para liquidação do capital e juros das obrigações. Estas perdas serão assumidas exclusivamente pelos detentores das obrigações.

Seguidamente apresentam-se as demonstrações financeiras da Operação com referência a 31 de dezembro de 2018.

**Demonstração do Rendimento Integral
para o ano findo em 31 de dezembro de 2018**

		<u>Lisbon</u>
	Notas	<u>31-dez-18</u>
		(Euros '000)
Juros e proveitos equiparados		331
Juros e custos equiparados		(227)
Margem financeira	14	<u>104</u>
Resultados de serviços e comissões		-
Resultados em operações de negociação e de cobertura		-
Outros custos / proveitos de exploração		-
Outros gastos administrativos	14	(104)
Total de proveito / (custos) operacionais		<u>(104)</u>
Imparidade do crédito		-
Resultado operacional		-
Resultado antes de impostos		-
Impostos sobre lucros		-
Lucro do exercício		-
Outros Rendimentos e Custos		-
Total do Rendimento Integral do período		<u><u>-</u></u>

Balanço em 31 de dezembro de 2018

		<u>Lisbon</u>
	Notas	31-dez-18
		(Euros '000)
Ativo		
Disponibilidades e Aplicações em instituições de crédito	14	91
Créditos a clientes	14	5
Activos financeiros detidos para negociação		-
Outros activos	14	-
		<hr/>
Total do Ativo		96
		<hr/> <hr/>
Passivo		
Recursos de Instituições de Crédito		-
Títulos de dívida emitidos	14	46
Passivos financeiros detidos para negociação		-
Outros passivos	14	50
		<hr/>
Total do Passivo		96
		<hr/> <hr/>
Capitais Próprios		
Capital		-
Prestações acessórias		-
Reservas e resultados acumulados		-
Resultado do exercício		-
		<hr/>
Total de Capitais Próprios		-
		<hr/> <hr/>
		96
		<hr/> <hr/>

**Demonstração dos Fluxos de Caixa
para o ano findo em 31 de dezembro de 2018**

	<u>Lis bon</u>
	<u>31-dez-18</u>
	(Euros '000)
Atividades operacionais	
Outros recebimentos (pagamentos) relativos à atividade operacional	(54)
<i>Fluxos das atividades operacionais</i>	<u>(54)</u>
Atividades de investimento	
Recebimentos provenientes de:	
Créditos a clientes	245
Juros e proveitos similares	331
	<u>576</u>
Pagamentos respeitantes a:	
Aquisição de carteira de crédito	(250)
	<u>(250)</u>
<i>Fluxos das atividades de investimento</i>	<u>326</u>
Atividades de financiamento	
Recebimentos provenientes de:	
Títulos de dívida emitidos	250
Realizações de capital	-
	<u>250</u>
Pagamentos respeitantes a:	
Títulos de dívida emitidos	(245)
Juros e custos similares	(186)
	<u>(431)</u>
<i>Fluxos das atividades de financiamento</i>	<u>(181)</u>
Variação da caixa e seus equivalentes	91
Caixa e seus equivalentes no início do período	-
Caixa e seus equivalentes no fim do período	<u>91</u>

14. Análise detalhada das operações (continuação)

1.1 – Margem financeira

	<u>31-12-2018</u> (Euros '000)
<i>Juros e proveitos equiparados:</i>	
Juros de créditos a clientes	<u>331</u>
	<u>331</u>
<i>Juros e gastos equiparados:</i>	
Juros de título de dívida emitidos	<u>227</u>
	<u>227</u>
Margem Financeira	<u><u>104</u></u>

1.2 – Outros gastos administrativos

	<u>31-12-2018</u> (Euros '000)
Contencioso e notariado	24
Trabalhos especializados:	
<i>Servicing Fee</i>	33
Contabilidade	15
Auditoria	12
Advogados	8
Outros	-
Comunicação	9
Outros	<u>3</u>
	<u><u>104</u></u>

14. Análise detalhada das operações (continuação)

1.3 – Disponibilidades e Aplicações em instituições de crédito

	31-12-2018 (Euros '000)
Depósitos à ordem	91
	<u>91</u>

1.4 – Créditos a clientes

	31-12-2018 (Euros '000)
Crédito e juros periodificados	5
	<u>5</u>

1.5 – Títulos de dívida emitidos

	31-12-2018 (Euros '000)
Obrigações de titularização	5
Juros periodificados	41
	<u>46</u>

14. Análise detalhada das operações (continuação)

1.6 – Outros passivos

	31-12-2018 (Euros '000)
Credores diversos valores a regularizar	32
Acréscimos de gastos:	
Auditoria	12
Contabilidade	3
<i>Servicing Fee</i>	3
Outros	-
	<u>50</u>

15. Eventos subsequentes

A 13 de Março de 2019 foi aprovado, junto da CMVM, o processo de substituição do Presidente do Conselho de Administração, Juan Francisco Vizcaino Martin por Claudio Panunzio.

Com exceção dos factos referidos anteriormente, à data de relato das demonstrações financeiras não existem eventos subsequentes que afetem ou condicionem de alguma forma a posição económica e financeira expressa nas presentes demonstrações financeiras.

Ango Reimundo Carvello (S)

Alia Sofia Rodrigues Futura Suid