

# **RELATÓRIO E CONTAS**

## **2007**

**PORTUCALE, SGFTC, S.A.**

## ***ÍNDICE***

---

### ***1. ORGÃOS SOCIAIS***

### ***2. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO***

#### ***2.1 EVOLUÇÃO DA ACTIVIDADE***

#### ***2.2 PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS***

#### ***2.3 REFERÊNCIAS***

### ***3. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS***

### ***4. RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO***

### ***5. CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS***

## ***1. ORGÃOS SOCIAIS***

---

### ***ASSEMBLEIA GERAL***

Presidente	Carla Alexandra Passador Simões Valente Maia de Loureiro
Secretário	Pedro Miguel Rocheta Cassiano Gomes dos Santos

### ***CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO***

Presidente	Luís Malato Correia
Vice-Presidente	Francisco Xavier de Sá Braamcamp Sobral Sottomayor João Filipe de Moura-Braz Corrêa Silva
Vogais	Richard Boath João Vieira de Almeida Lisa de Sousa Macedo Cristina Schulman

### ***FISCAL ÚNICO e REVISOR OFICIAL DE CONTAS (ROC)***

Ernst & Young Audit & Associados SROC, S.A.  
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas (nº178),  
representada por Ana Rosa Ribeiro Salcedas Montes Pinto (ROC nº 1230)

## 2. RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

### 2.1 EVOLUÇÃO DA ACTIVIDADE

A PORTUCALE- SGFTC, SA é uma Sociedade Financeira constituída em 9 de Março de 2004, que tem por objecto exclusivo a administração, por conta dos detentores das unidades de titularização, de um ou mais fundos de titularização de créditos.

A PORTUCALE tem a sua sede em Lisboa, na Av<sup>a</sup> Álvares Cabral, nº 41, tendo um capital social integralmente realizado de € 250.000 (duzentos e cinquenta mil euros), representado por 50.000 (cinquenta mil) acções ordinárias com o valor nominal de EUR 5 (cinco euros) cada.

A PORTUCALE foi consituída pelos accionistas abaixo indicados, sendo que as acções representativas do seu capital social são detidas, pelos mesmos, do seguinte modo:

Barclays Bank PLC	15,84%
BNP Paribas Capital Investments Limited	15,84%
Calyon	15,84%
Credit Suisse First Boston(UK) Investments Holdings	15,84%
ESAF- Espírito Santo Activos Financeiros, SGPS, S.A	4,96%
Merrill Lynch International	15,84%
Morgan Stanley International Incorporated	15,84%

Em 31 de Dezembro de 2007 a PORTUCALE tinha sob gestão os seguintes Fundos de Titularização:

- Fundo de Titularização Lusitano Mortgages nº2;
- Fundo de Titularização Lusitano Mortgages nº3;
- Fundo de Titularização Lusitano Mortgages nº4;
- Fundo de Titularização Lusitano Mortgages nº5;

- Fundo de Titularização SME 1;
- Fundo de Titularização Lusitano Mortgages nº6;
- Fundo de Titularização Project Finance nº1

O volume total de activos sob gestão atingiu em 31 de Dezembro de 2007 o montante de 5.775.674.015 euros.

Em 31 de Dezembro de 2007, os resultados da Sociedade atingiram o montante de 160.647,28€.

### ***PERSPECTIVAS PARA 2008***

Em 2008, a PORTUCALE- Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de Crédito, SA irá continuar a prossecução dos seus objectivos de acordo com seu estatuto de empresa especializada na prestação de serviços de gestão de fundos de titularização de crédito, estando atenta às eventuais oportunidades de negócio que possam surgir.

### **2.2. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS**

O Resultado líquido do exercício de 2007 foi de 160.647,28 €, para o qual e nos termos da alínea f) do nº5 do Artº 66º e para os efeitos da alínea b) do nº1 do Artº 376º do Código das Sociedades Comerciais, se propõe a seguinte aplicação:

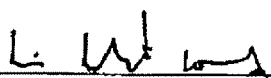
- 1.) 16.064,73 Euros para Reserva Legal;
- 2.) 144.582,55 Euros para Reservas Livres;

### 2.3. REFERÊNCIAS


O Conselho de Administração deseja agradecer a todos os que contribuíram para o desenvolvimento da PORTUCALE- Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de Crédito, SA.

Lisboa, 5 de Março de 2008

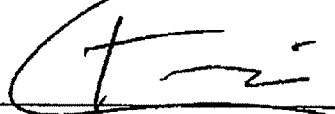
O Conselho de Administração

  
\_\_\_\_\_

Presidente – Luis Malato Correia

  
\_\_\_\_\_

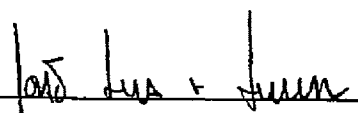
Vice-Presidente – Francisco Xavier de Sá Braamcamp Sobral Sottomayor

  
\_\_\_\_\_


Vogal – João Filipe de Moura-Braz Corrêa Silva

  
\_\_\_\_\_

Vogal – Richard Boath

  
\_\_\_\_\_

Vogal – João Vieira de Almeida

  
\_\_\_\_\_

Vogal – Lisa de Sousa Macedo

  
\_\_\_\_\_

Vogal – Cristina Schulman

## ANEXO AO RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

### Relação de Accionistas (Artigo 448º do Código das Sociedades Comerciais)

<u>Nome</u>	<u>Percentagem</u>
Accionistas titulares de, pelo menos um décimo, um terço ou metade do capital social	
Barclays Bank PLC	15,84%
BNP Paribas Capital Investments Limited	15,84%
Calyon	15,84%
Credit Suisse First Boston(UK) Investments Holdings	15,84%
Merrill Lynch International	15,84%
Morgan Stanley International Incorporated	15,84%

### **3. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

---



**PORTUCALE, SGFTC, S.A.**  
**BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006**

(Montantes expressos em euros)

	Notas	31.12.2007	31.12.2006
<b>Activo</b>			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	9	6 782 867	5 946 176
Activos por impostos correntes	12	1 720	-
Outros activos	10	410 991	280 761
<b>Total de Activo</b>		<b>7 195 578</b>	<b>6 226 937</b>
<b>Passivo</b>			
Provisões	11	51 325	-
Passivos por impostos correntes	12	-	62 028
Instrumentos representativos de capital	13	6 359 518	5 620 232
Outros passivos	14	116 673	37 262
<b>Total de Passivo</b>		<b>6 527 516</b>	<b>5 719 522</b>
<b>Capital Próprio</b>			
Capital	15	250 000	250 000
Outras reservas e resultados transitados	15	257 415	24 024
Resultado líquido do exercício	15	160 647	233 391
<b>Total de Capital Próprio</b>		<b>668 062</b>	<b>507 415</b>
<b>Total de Passivo e Capital Próprio</b>		<b>7 195 578</b>	<b>6 226 937</b>

*M. Branco*

*Luís*  
*L. W. L.*  
*Fz*

*Paul*

*eg*

*desa decaedn*  
*F S H - K*

**PORTUCALE, SGFTC, S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS**  
**DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006**

(Montantes expressos em euros)

	Notas	31.12.2007	31.12.2006
Juros e proveitos similares	4	214 735	71 692
Juros e custos similares	4	331 777	184 593
<b>Resultado financeiro</b>		<b>( 117 042)</b>	<b>( 112 901)</b>
Rendimentos de serviços e comissões	5	863 528	702 313
Encargos com serviços e comissões	5	1 442	337
Resultados de activos ao justo valor com reconhecimento em resultados	6	-	61 686
Outros resultados de exploração	7	( 1 155)	( 1 207)
<b>Proveitos operacionais</b>		<b>743 889</b>	<b>649 554</b>
Gastos gerais administrativos	8	440 244	318 784
Provisões líquidas de reposições e anulações	11	51 325	-
Resultado de alienação de outros activos		-	-
<b>Custos operacionais</b>		<b>491 569</b>	<b>318 784</b>
Resultados de alienação de outros activos financeiros		-	-
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>252 320</b>	<b>330 770</b>
<b>Impostos</b>			
Correntes	12	91 673	97 379
Diferidos		-	-
<b>Resultado após impostos e antes de interesses minoritários</b>		<b>160 647</b>	<b>233 391</b>
Do qual: Resultado após impostos de operações descontinuadas		-	-
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b>160 647</b>	<b>233 391</b>

*Milica*

*Luís*  
*L.W. vs*  
*Luís*  
*Luís*  
*F. Silva*  
*Luís*  
*Luís*

**PORTUCALE, SGFTC,S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**  
**DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006**

(Montantes expressos em euros)

	Notas	31.12.2007	31.12.2006
<b>Fluxos de caixa de actividades operacionais</b>			
Juros e proveitos recebidos		159 420	71 692
Juros e custos pagos		( 222 492)	( 98 794)
Serviços e comissões recebidos		730 896	666 577
Serviços e comissões pagos		( 332 761)	( 312 934)
Recebimentos de clientes		( 0)	( 0)
Pagamentos a fornecedores		( 28 857)	( 13 995)
Pagamentos a empregados		( 0)	( 0)
		<u>306 206</u>	<u>312 545</u>
<i>Variação nos activos e passivos operacionais:</i>			
Outros activos e passivos operacionais		<u>590</u>	<u>3 737 301</u>
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais, antes de impostos sobre os lucros</b>		<b>306 796</b>	<b>4 049 846</b>
Impostos sobre os lucros (pagos) / recebidos		( 155 421)	( 61 668)
<b>Fluxos de caixa das actividades operacionais</b>		<b><u>151 375</u></b>	<b><u>3 988 178</u></b>
<b>Fluxos de caixa das actividades de investimento</b>			
Dividendos Recebidos		( 0)	( 0)
Aquisições de Imobilizações		( 0)	( 0)
Alienação de Imobilizações		( 0)	( 0)
<b>Fluxos de caixa das actividades de investimento</b>		<b><u>( 0)</u></b>	<b><u>( 0)</u></b>
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</b>			
Aumentos de capital, prest.suplementares e prem.de emissão		630 000	1 902 502
<b>Fluxos de caixa das actividades de financiamento</b>		<b><u>630 000</u></b>	<b><u>1 902 502</u></b>
<b>Variação líquida em caixa e seus equivalentes</b>		<b><u>781 375</u></b>	<b><u>5 890 680</u></b>
<b>Caixa e equivalentes no início do período</b>		<b>5 946 176</b>	<b>55 496</b>
<b>Caixa e equivalentes no fim do período</b>		<b>6 727 551</b>	<b>5 946 176</b>
		<b><u>781 375</u></b>	<b><u>5 890 680</u></b>
<b>Caixa e equivalentes engloba:</b>			
Caixa		-	-
Disponibilidades em outras Instituições de crédito	9	6 727 551	5 946 176
Juros de disponibilidades em outras IC'S	9	55 316	-
		<b><u>6 782 867</u></b>	<b><u>5 946 176</u></b>

DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO  
 NOS PERÍODOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E 31 DE DEZEMBRO DE 2007

	Total do Capital Próprio	Capital	Outros Instrumentos de Capital	Reservas de Justo Valor	Outras Reservas e Resultados Transladados	Resultado líquido do exercício
<b>Saldo em 1 de Janeiro de 2006</b>	299 222	250 000	-	25 198	( 32 788)	56 612
Transferência para resultados translatados	-	-	-	-	18 343	( 18 343)
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	5 681	( 5 681)
Constituição de reserva livres	-	-	-	-	32 788	( 32 788)
Alterações de Justo Valor	( 25 198)	-	-	( 25 198)	-	-
Resultado líquido do exercício	233 381	-	-	-	-	233 391
Outras variações	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2006</b>	<b>507 415</b>	<b>250 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>24 024</b>	<b>233 391</b>
Transferência para resultados translatados	-	-	-	-	23 339	( 23 339)
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	210 052	( 210 052)
Constituição de reserva livres	-	-	-	-	-	-
Alterações de Justo Valor	-	-	-	-	-	-
Resultado líquido do exercício	180 647	-	-	-	-	180 647
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2007</b>	<b>688 062</b>	<b>250 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>257 415</b>	<b>180 647</b>

O Técnico Oficial de Contas

*M. Branco*  
 (Maria João Branco)

A Administração

*M. Branco*

*L. W. B.*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

#### ***4. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS***

---

# **PORTUCALE, Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de Créditos, SA**

## **ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007**

(Valores expressos em euros)

### **NOTA 1 - ACTIVIDADE**

A Sociedade foi constituída por escritura pública de 9 de Março de 2004, sob a forma de sociedade anónima, com um capital social de 250 000 euros, representado por 50 000 acções ordinárias com o valor nominal de 5 euros cada, tendo por objecto único a administração, por conta dos detentores das unidades de titularização, de um ou mais fundos de titularização de créditos.

Em 31 de Dezembro de 2007 a Sociedade gere sete fundos com um volume total de 5 775 674 015 euros(31 de Dezembro de 2006: 5 047 196 271 euros) de activos sob gestão.

### **NOTA 2 - BASES DE APRESENTAÇÃO**

#### **2.1 Bases de apresentação**

Até 31 de Dezembro de 2004, as demonstrações financeiras da PORTUCALE, Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de Créditos, SA (Portucale), foram preparadas com base nos respectivos registos contabilísticos, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos estabelecidos no Plano de Contas para o Sistema Bancário e outras disposições emitidas pelo Banco de Portugal, na sequência da competência que lhe foi atribuída pelo Decreto-Lei nº 417/91, de 26 de Outubro.

No âmbito do disposto Aviso 1/2005, do Banco de Portugal, as demonstrações financeiras da Portucale, passaram a ser preparadas, a partir do exercício de 2005, de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA), as quais incluem os IFRS que estão em vigor e que foram adoptados pela União Europeia até à data..

#### **2.2 Impostos sobre lucros**

A PORTUCALE está sujeita ao regime fiscal consignado no Código do Imposto sobre o Rendímento das Pessoas Colectivas (IRC).

Os impostos sobre lucros compreendem os impostos correntes e os impostos diferidos. Os impostos sobre lucros são reconhecidos em resultados, excepto quando estão relacionados com itens que são reconhecidos directamente nos capitais próprios, caso em que são também registados por contrapartida dos capitais próprios.

Os impostos correntes são os que se esperam que sejam pagos com base no resultado tributável apurado de acordo com as regras fiscais em vigor e utilizando a taxa de imposto aprovada.

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 activos e passivos e a sua base fiscal, utilizando as taxas de imposto aprovadas ou substancialmente aprovadas à data de balanço em cada jurisdição e que se espera virem a ser aplicadas quando as diferenças temporárias se reverterem.

Os impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis com excepção das diferenças resultantes do reconhecimento inicial de activos e passivos que não afectem quer o lucro contabilístico quer o fiscal. Os impostos diferidos activos são reconhecidos apenas na medida em que seja expectável que existam lucros tributáveis no futuro capazes de absorver as diferenças temporárias dedutíveis.

O cálculo do IRC foi apurado pela Sociedade com base numa taxa nominal de imposto e derrama, num total de 26,5%, de acordo com a Lei 30-G/2000, de 29 de Dezembro e a Lei 2/2007, de 29 de Dezembro (ver Nota 12).

### **2.3 Provisões**

São reconhecidas provisões quando (i) a Sociedade tem uma obrigação presente, legal ou construtiva, (ii) seja provável que o seu pagamento venha a ser exigido e (iii) quando possa ser feita uma estimativa fiável do valor dessa obrigação.

### **2.4 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 em outras instituições de crédito.

### **2.5 Reconhecimento de juros**

Os resultados referentes a juros de instrumentos financeiros mensurados ao custo amortizado e de activos financeiros disponíveis para venda são reconhecidos nas rubricas de juros e proveitos similares ou juros e custos similares, utilizando o método da taxa efectiva. Os juros dos activos e dos passivos financeiros ao justo valor através dos resultados são também incluídos na rubrica de juros e proveitos similares ou juros e custos similares, respectivamente.

A taxa de juro efectiva é a taxa que desconta exactamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados durante a vida esperada do instrumento financeiro ou, quando apropriado, um período mais curto, para o valor líquido actual de balanço do activo ou passivo financeiro. A taxa de juro efectiva é estabelecida no reconhecimento inicial dos activos e passivos financeiros e não é revista subsequentemente.

## 2.6 Reconhecimento de rendimentos de serviços e comissões

Os rendimentos de serviços e comissões são reconhecidos da seguinte forma:

- Os rendimentos de serviços e comissões obtidos à medida que os serviços são prestados são reconhecidos em resultados no período a que se referem.
- Os rendimentos de serviços e comissões que são uma parte integrante da taxa de juro efectiva de um instrumento financeiro são registados em resultados pelo método da taxa de juro efectiva.

### NOTA 3 – PRINCIPAIS ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS NA ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As NCA estabelecem uma série de tratamentos contabilísticos e requerem que o Conselho de Administração efectue julgamentos e faça 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 discutidas nesta nota com o objectivo de melhorar o entendimento de como a sua aplicação afecta os resultados reportados da Sociedade e a sua divulgação. Uma descrição alargada das principais políticas contabilísticas utilizadas pela Sociedade é apresentada na Nota 2 às demonstrações financeiras.

Considerando que em muitas situações existem alternativas ao tratamento contabilístico adoptado pelo Conselho de Administração, os resultados reportados pela Sociedade poderiam ser diferentes caso um tratamento diferente fosse escolhido. O Conselho de Administração considera que as escolhas efectuadas são apropriadas e que as demonstrações financeiras apresentam de forma adequada a posição financeira da Sociedade e o resultado das suas operações em todos os aspectos materialmente relevantes.

#### 3.1 Impostos sobre os lucros

A Sociedade encontra-se sujeita ao pagamento de impostos sobre lucros. A determinação do montante global de impostos sobre os lucros requer determinadas interpretações e estimativas. Existem diversas transacções e cálculos para os quais a determinação do valor final de imposto a pagar é incerto 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 têm a atribuição de rever o cálculo da matéria colectável efectuado pela Sociedade, durante um período de seis anos, no caso de haver prejuízos fiscais reportáveis. Desta forma, é possível que hajam correcções à matéria colectável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal. No entanto, é convicção do Conselho de Administração da Sociedade de que não haverá correcções significativas aos impostos sobre lucros registados nas demonstrações financeiras.



**NOTA 4 – MARGEM FINANCEIRA**

O valor desta rubrica é composto por:

	31.12.2007	31.12.2006
<b>Juros e proventos similares</b>		
Juros de disponibilidades e aplicações em instituições de crédito	214 735	71 692
	<u>214 735</u>	<u>71 692</u>
<b>Juros e custos similares</b>		
Juros de passivos subordinados	331 777	184 593
	<u>331 777</u>	<u>184 593</u>
<b>Saldo Líquido</b>	<b>( 117 042)</b>	<b>( 112 901)</b>

A rubrica Juros de disponibilidades e aplicações em instituições de crédito resulta da aplicação de capitais no Banco Espírito Santo, S.A., regista um montante de 214 735 euros em 31 de Dezembro de 2007(31 de Dezembro de 2006: 71 692 euros). Há um aumento do montante desta rubrica, que se deve a um aumento da taxa de juro.

O saldo da rubrica, Juros de passivos subordinados evidencia um saldo de 331 777 euros em 31 de Dezembro de 2007(31 de Dezembro de 2006: 184 593 euros). O aumento desta rubrica, deve-se não só a um aumento do montante das prestações acessórias, como também a um aumento da taxa de juro na remuneração das prestações acessórias.

**NOTA 5 – RESULTADOS DE SERVIÇOS E COMISSÕES**

O valor desta rubrica é composto por:

	31.12.2007	31.12.2006
<b>Rendimentos de serviços e comissões</b>		
Comissão de gestão	863 528	702 313
	<u>863 528</u>	<u>702 313</u>
<b>Encargos com serviços e comissões</b>		
Por serviços bancários	535	337
Outros	907	-
	<u>1 442</u>	<u>337</u>

O valor da comissão gestão cobrada aos fundos, em 31 de Dezembro de 2007 foi de 863 528 euros (31 de Dezembro de 2006: 702 313 euros).

Registou-se um aumento da comissão de Gestão, pelo facto de existirem mais dois fundos face a 31 de Dezembro de 2006, o Fundo Lusitano Mortgage nº 6 e o Fundo Project Finance nº 1.

**NOTA 6 – RESULTADOS DE ACTIVOS AO JUSTO VALOR C/RECONHECIMENTO EM RESULTADOS**

O valor desta rubrica é composto por:

	31.12.2007	31.12.2006
<b>Resultados de activos ao justo valor c/ reconhecimento em resultados</b>		
Activos disponíveis para venda	-	61 686
	<u>-</u>	<u>61 686</u>
<b>Saldo Líquido</b>	<b>-</b>	<b>61 686</b>

Os resultados de activos ao justo valor c/reconhecimento em resultados, resultam da venda de (614 612) unidades de participação do Fundo mobiliário E.S.Monetário ao preço de 6,2831, que originaram uma mais valia de 61 686 euros, registada como resultado do exercício de 2006.

**NOTA 7 – OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO**

O valor desta rubrica é composto por:

	31.12.2007	31.12.2006
<b>Outros custos de exploração</b>		
Outros encargos e gastos operacionais	600	1 200
Outros impostos	555	7
	<u>1 155</u>	<u>1 207</u>
<b>Saldo Líquido</b>	<b>( 1 155)</b>	<b>( 1 207)</b>

**NOTA 8 – GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS**

O valor desta rubrica é composto por:

	31.12.2007	31.12.2006
<b>Publicidade e edição de publicações</b>		
Judiciais, contencioso e notariado	1 258	5 031
	843	877
<b>Serviços especializados:</b>		
Avenças e Honorários	852	-
Consultores e auditores externos	28 598	13 824
Informações	121	-
<b>Serviços de gestão da ESAF SGPS</b>	<b>410 752</b>	<b>298 965</b>
Outros Custos	21	87
	<u>440 244</u>	<u>318 784</u>

Em 9 de Março de 2004, foi celebrado com a ESAF SGPS, SA um contrato de prestação de serviços em que esta, além de accionista da sociedade, assegura a gestão corrente da actividade da sua participada. O custo com esse serviço de gestão, em 31 de Dezembro de 2007 é de: 410 752 euros ( 31 de Dezembro de 2006: 298 985 euros). O Aumento desta rubrica resulta do facto de existirem mais dois fundos sob gestão em 31 de Dezembro de 2007.

O cálculo desta comissão tem uma parte variável, equivalente a 25% do valor das comissões de gestão cobradas pela Portucale respeitantes a cada fundo, e uma parte fixa de 59 000 euros, por ano. Tal montante será acrescido em 25 000 euros por ano e por fundo que a Portucale tenha sob gestão, para além dos primeiros três fundos.

Neste momento a Portucale, SGFTC, S.A. gere sete fundos e como tal a comissão está acrescida em 100 000 euros ano.

#### NOTA 9 – DISPONIBILIDADES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

O valor desta rubrica é composto por:

	31.12.2007	31.12.2006
<b>Disponibilidades em outras Instituições de crédito no país</b>		
Depósitos à ordem		
Banco Espírito Santo, SA	<u>6 782 867</u>	<u>5 946 176</u>
	<u>6 782 867</u>	<u>5 946 176</u>

O saldo da rubrica de depósitos à ordem da Portucale, SGFTC, S.A., evidencia um saldo em 31 de Dezembro de 2007 de 6 782 867 euros( 31 de Dezembro de 2006: 5 946 176 euros). Esta rubrica em 31 de Dezembro 2007, inclui rendimentos a receber de depósitos à ordem no valor de 55 316 euros.

#### NOTA 10 – OUTROS ACTIVOS

O valor desta rubrica é composto por:

	31.12.2007	31.12.2006
Devedores diversos	1 925	2 619
Rendimentos a receber - comissões de gestão	264 108	163 440
Outras contas de regularização	144 958	124 702
	<b>410 991</b>	<b>280 761</b>

O saldo da rubrica de devedores diversos, evidencia o saldo de caixa da Sociedade de Advogados – Vieira de Almeida & Associados, R.L., que vai sendo utilizado à medida que as despesas vão ocorrendo.

O saldo apresentado em Rendimentos a receber é regularizado trimestralmente com o pagamento das comissões de gestão dos fundos, conforme o descrito nos respectivos regulamentos de gestão.

A Portucale faz alguns pagamentos por conta dos fundos, nomeadamente a taxa de Supervisão e os trabalhos de auditoria à KPMG, que são reembolsados à posteriori, ficando reflectidos em contas de regularização até ao momento em que o fundo liquidam esses montantes à sociedade.

#### NOTA 11 – PROVISÕES

	31.12.2007	31.12.2006
Provisões para contingências fiscais	51 325	-
Saldo Total	51 325	-

Foi constituída uma provisão para contingências fiscais, no montante de 51 325 euros, referente ao Imposto de Selo sobre a comissão de Gestão paga à Sociedade Gestora, a qual à data de 31 de Dezembro de 2006 não se encontra registada contabilisticamente.

Relativamente ao Imposto de selo sobre a comissão de gestão do exercício de 2007, foi liquidado na totalidade pelos Fundos de Titularização de crédito.

#### NOTA 12 – IMPOSTOS

A Portucale está sujeita à tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) e correspondente Derrama Municipal.

O cálculo do imposto corrente de 2006 foi apurado pela Portucale, com base numa taxa nominal de IRC e derrama municipal de 27,5%, de acordo com a Lei nº 107-B/2003 de 31 de Dezembro. No exercício de 2007, a Lei nº 2/2007 de 15 de Janeiro altera o cálculo da derrama, traduzindo-se numa taxa nominal de IRC e Derrama Municipal de 26,5%.

As declarações de autoliquidação da Portucale ficam sujeitas a inspecção e eventuais ajustamentos pelas Autoridades Fiscais durante um período de quatro anos. Assim, poderão vir a ter lugar eventuais liquidações adicionais de impostos devido essencialmente a diferentes interpretações da legislação fiscal.

A reconciliação entre o lucro contabilístico e o lucro tributável, a estimativa de impostos sobre os lucros e o saldo do imposto a pagar/(recuperar) pela Sociedade, com referência ao período de 31 de Dezembro de 2007 e 2006, analisa-se como segue:

Lucro contabilístico antes de impostos	31.12.2007	31.12.2006
Subcapitalização	252 320	330 770
Provisão para contingência fiscal	41 691	22 135
Outros	51 325	-
Lucro tributável	600	1 200
	<u>345 936</u>	<u>354 105</u>
Estimativa de imposto sobre os lucros	91 673	97 379
Retenções na fonte	31 884	14 338
Pagamentos por conta efectuados	61 509	21 012
IRC a pagar / (recuperar)	( 1 720)	62 028

O montante acrescido em 31 de Dezembro de 2007, referente à subcapitalização (41 691 euros), resulta do excesso de endividamento da Sociedade, para com entidades não residentes nos estados membros da união europeia, pela aplicação do coeficiente definido no art. 61 do CIRC, aos montantes das prestações acessórias efectuadas por aqueles não residentes.

#### NOTA 13 – PASSIVOS SUBORDINADOS

A rubrica Passivos Subordinados regista 6 359 518 euros em 31 de Dezembro de 2007 (31 de Dezembro de 2006: 5 620 232 euros) correspondentes a instrumentos representativos de capital – prestações acessórias de capital, efectuadas pelos accionistas – e respectivos juros.

De acordo com o artigo 6.º dos estatutos da Sociedade, está prevista a possibilidade de serem exigidas aos accionistas uma ou mais prestações acessórias de capital, até ao montante global máximo de 2 500 000 euros.

De acordo com a IAS 32 estes valores foram registados em passivos subordinados embora em termos prudenciais o Banco de Portugal considere que têm os requisitos necessários para integrar os fundos próprios de base desta instituição, e como tal sejam considerados para o cálculo desses mesmos fundos próprios.

De acordo com o contrato de Sociedade, estas prestações acessórias de capital, serão sempre remuneradas desde que existam resultados que permitam essas remunerações. Os juros a pagar aos accionistas 226 904 euros (31 de Dezembro de 2006: 117 618 euros).

Durante o exercício de 2007, devido ao aumento dos activos sob gestão, verificou-se a necessidade de se proceder também ao aumento de fundos próprios, pela entrada de novas prestações acessórias de capital conforme se pode analisar no quadro seguinte. Em 31 de Dezembro de 2007, o valor das prestações acessórias era de: 6 132 614 euros (31 de Dezembro de 2006: 5 502 614)

	Prestações acessórias	Juros a pagar	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2006</b>	<b>5.502.614</b>	<b>117.618</b>	<b>5.620.232</b>
Barclays Bank PLC	-	21 140	21 140
BNP Paribas Capital Investments Limited	-	21 140	21 140
Credit Agricole Indosuez	-	21 140	21 140
Credit Suisse First Boston (UK) Investment Holdings	-	21 140	21 140
ESAF - Espírito Santo Activos Financieros, SGPS, S.A.	-	21 140	21 140
Merrill Lynch International	-	21 140	21 140
Morgan Stanley International Incorporated	-	21 140	21 140
<b>Saldo em 30 de Junho de 2007</b>	<b>5 502 614</b>	<b>265 598</b>	<b>5 768 212</b>
Barclays Bank PLC	90 000	( 11 992)	78 008
BNP Paribas Capital Investments Limited	90 000	( 11 992)	78 008
Credit Agricole Indosuez	90 000	( 9 858)	80 342
Credit Suisse First Boston (UK) Investment Holdings	90 000	( 9 658)	80 342
ESAF - Espírito Santo Activos Financieros, SGPS, S.A.	90 000	26 256	116 256
Merrill Lynch International	90 000	( 9 658)	80 342
Morgan Stanley International Incorporated	90 000	( 11 992)	78 008
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2007</b>	<b>6 132 614</b>	<b>226 904</b>	<b>6 359 518</b>

**NOTA 14 – OUTROS PASSIVOS**

	31.12.2007	31.12.2006
Credores diversos	37 315	-
Outros custos a pagar	79 358	37 262
	<b>116 673</b>	<b>37 262</b>

O saldo da rubrica Credores Diversos, no montante de 37 315 euros em 31 de Dezembro de 2007, diz respeito ao montante a liquidar à SGPS, pelos serviços prestados por esta à Portucale – Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de Créditos, SA.

O saldo da rubrica Outros custos a pagar, no montante de 79 358 euros em 31 de Dezembro de 2007(31 de Dezembro de 2006: 37 262 euros), diz respeito ao montantes a pagar à ESAF-SGPS e aos Auditores da Sociedade.

**NOTA 15 – CAPITAL SUBSCRITO E RESERVAS**

Em 31 de Dezembro de 2007, o capital da PORTUCALE é detido pelas seguintes entidades:

	Número de Acções	Valor Nominal	% Detida
Barclays Bank PLC	7.920	39.600	15,84%
BNP Paribas Capital Investments Limited	7.920	39.600	15,84%
Credit Agricole Indosuez	7.920	39.600	15,84%
Credit Suisse First Boston (UK) Investment Holdings	7.920	39.600	15,84%
ESAF - Espírito Santo Activos Financeiros, SGPS, S.A.	2.480	12.400	4,96%
Merrill Lynch International	7.920	39.600	15,84%
Morgan Stanley International Incorporated	7.920	39.600	15,84%
	<b>50.000</b>	<b>250.000</b>	<b>100,00%</b>

O movimento ocorrido durante o exercício de 2007 nas rubricas de capital foi o seguinte:

	Total da Situação Líquida	Capital	Outras Reservas e Resultados transitados	Resultado Líquido do Exercício
Saldo em 31 de Dezembro de 2006	507 415	250 000	24 024	233 391
Transferência para Resultados Transitados	-	-	233 391	( 233 391)
Resultado líquido do exercício	100 172	-	-	100 172
Saldo em 30 de Junho de 2007	607 587	250 000	257 415	100 172
Transferência para Resultados Transitados	-	-	-	-
Resultado líquido do exercício	60 475	-	-	60 475
Saldo em 31 de Dezembro de 2007	668 062	250 000	257 415	160 647

**NOTA 16 - VALORES ADMINISTRADOS**

Os valores administrados pela Instituição em nome próprio mas por conta de outrem são os que abaixo se descrevem:

Nome do Fundo	Valor da carteira	
	31.12.2007	31.12.2006
Lusitano Mortgage nº 2	614 600 702	703 243 125
Lusitano Mortgage nº 3	861 960 982	987 239 822
Lusitano Mortgage nº 4	948 612 160	1 084 522 107
Lusitano Mortgage nº 5	1 285 978 596	1 400 417 212
Lusitano SME nº1	849 063 787	871 773 905
Lusitano Mortgage nº6	1 037 856 776	-
Lusitano, Project Finance Nº1 FTC	196 711 013	-
	<b>5 775 674 015</b>	<b>5 047 196 271</b>

#### NOTA 17 - SERVIÇOS DE GESTÃO

Nos termos legais e no contrato de sociedade o objecto social é a administração, por conta dos detentores das unidades de titularização, de um ou mais fundos de titularização de créditos.


#### NOTA 18 - DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS CORRENTES POR MERCADOS GEOGRÁFICOS

Os resultados correntes da Sociedade no exercício de 2007, tiveram origem em mercado nacional.

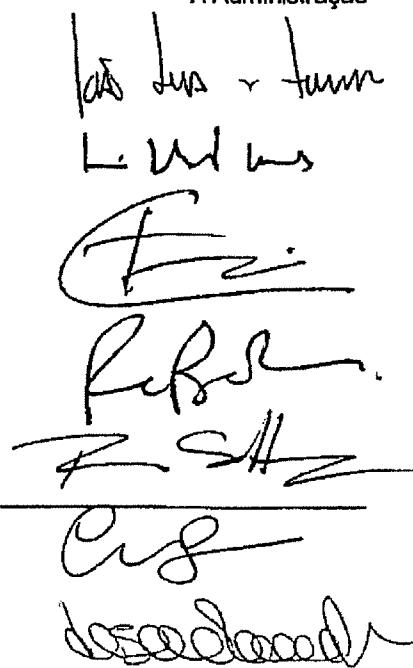
#### NOTA 19 – ACONTECIMENTOS SUBSEQUENTES

Durante o presente exercício, ocorreu um aumento das prestações acessórias no montante de 603 000 euros. O aumento das prestações acessórias foi necessário para que os fundos próprios cobrissem os activos sob gestão, nomeadamente em resultado da gestão de dois novos fundos. Os novos fundos constituídos são o Lusitano Mortgage nº 6 e o Lusitano, Project Finance Nº1 FTC, com um volume sob gestão de 1.234.567.778 euros.

O Técnico Oficial de Contas



A Administração







## RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Senhores Accionistas:

A fim de dar cumprimento aos estatutos e à legislação vigente o Fiscal Único apresenta o seu Relatório e Parecer sobre as Contas e o Relatório de Gestão, apresentados pelo Conselho de Administração de PORTUCALE – SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE TITULARIZAÇÃO DE CRÉDITOS, S.A., relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007.

Ao longo do exercício, acompanhámos os negócios e a gestão da Sociedade, inteirámo-nos dos actos do Conselho de Administração, do qual sempre recebemos todos os elementos e esclarecimentos solicitados.

Analisámos também o Relatório de Gestão do Conselho de Administração e as contas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, compreendendo o Balanço, a Demonstração de alterações no capital próprio, a Demonstração de Resultados por natureza, a Demonstração de Fluxos de Caixa e o respectivo anexo.

Nesta mesma data emitimos a Certificação Legal das Contas e o Relatório Anual sobre a Fiscalização Efectuada, os quais endereçámos ao Conselho de Administração.

Nesta conformidade entendemos que os documentos acima referidos permitem, quando lidos em conjunto, uma boa compreensão da situação financeira de PORTUCALE – SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE TITULARIZAÇÃO DE CRÉDITOS, S.A., em 31 de Dezembro de 2007, satisfazendo também as disposições legais e estatutárias. Como nos compete damos ainda o nosso acordo

quanto aos critérios valorimétricos utilizados pela sociedade, que constam do Anexo ao Balanço e à Demonstração dos Resultados.

Nestes termos o Fiscal Único é de Parecer:

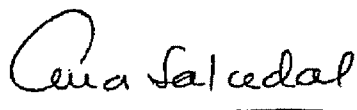
- 1º Que sejam aprovados o Relatório de Gestão do Conselho de Administração, o Balanço, a Demonstração dos Resultados por natureza, a Demonstração de Fluxos de Caixa e o respectivo anexo, relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007.
- 2º Que seja aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

Finalmente desejamos agradecer ao Conselho de Administração e a todo o Pessoal ao serviço da Sociedade com quem contactámos, toda a colaboração recebida no desempenho das nossas funções.

Lisboa, 25 de Março de 2008

O Fiscal Único

**ERNST & YOUNG AUDIT & ASSOCIADOS – SROC, S.A**  
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, N.º 178  
Representada por



Ana Rosa Ribeiro Salcedas Montes Pinto (ROC n.º 1230)



## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### INTRODUÇÃO

1. Examinámos as demonstrações financeiras anexas da PORTUCALE – SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE TITULARIZAÇÃO DE CRÉDITO, S.A., as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2007 (que evidencia um total de 7.195.578 Euros e um total de capital próprio de 668.062 Euros, incluindo um resultado líquido de 160.647 Euros), a Demonstração de Alterações no Capital Próprio, a Demonstração de Resultados por Naturezas e a Demonstração dos Fluxos de Caixa e o correspondente Anexo.

### RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da sociedade, o resultado das suas operações e fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

### ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
  - a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em

juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;

- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

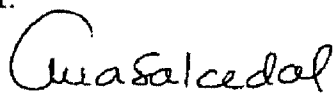
5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

#### OPINIÃO

7. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **PORTUCALE - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE TITULARIZAÇÃO DE CRÉDITO, S.A.** em 31 de Dezembro de 2007 e o resultado das suas operações e fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas tal como definidas no Aviso 1/2005 do Banco de Portugal.

Lisboa, 25 de Março de 2008

ERNST & YOUNG AUDIT & ASSOCIADOS - SROC, S.A.  
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas (n.º 178)  
Representada por:



Ana Rosa Ribeiro Salcedas Montes Pinto (ROC n.º 1230)

## ACTAS

Folha 56

### Acta n.º 14

No dia 28 de Março de dois mil e oito, pelas 15 horas, reuniu a Assembleia Geral de Accionistas da PORTUCALE – SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE TITULARIZAÇÃO DE CRÉDITOS, S.A. (a “Sociedade” ou “PORTUCALE”).

A Presidente da Mesa da Assembleia Geral de Accionistas, Alexandra Maia de Loureiro, assumiu a presidência da Assembleia Geral com a assistência de Pedro Cassiano Santos, que desempenhou as funções de Secretário para esta reunião.

Após a análise da lista de presenças, a Presidente confirmou que a mesma estava organizada nos termos do artigo trezentos e oitenta e dois do Código das Sociedades Comerciais e que todos os accionistas, reunindo a totalidade do capital social da Sociedade, estavam presentes ou devidamente representados.

Esta Assembleia Geral foi convocada pela Presidente da Mesa da Assembleia Geral de Accionista a fim de ser apreciada, discutida e deliberada a seguinte ordem de trabalhos:

- Um Deliberar sobre o Relatório de Gestão do Conselho de Administração e contas do exercício de dois mil e sete;
- Dois Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados da Sociedade relativos ao exercício de dois mil e sete;
- Três Aprovar um voto de confiança na Administração e Fiscalização da sociedade.

Entrando no primeiro ponto da Ordem de Trabalhos, a Presidente da Mesa da Assembleia Geral de Accionistas referiu o facto de o Relatório de Gestão do Conselho de Administração e Contas relativas ao exercício do ano de dois mil e sete terem estado à disposição da accionista na sede da Sociedade, pelo que, foi, de seguida, dispensada pelos accionistas a leitura dos documentos a apreciar.

A Presidente da Mesa referiu ter na sua posse o Relatório de Gestão, as Contas do exercício de dois mil e sete, bem como a certificação legal das mesmas e o Parecer do Fiscal Único, documentos que pôs de imediato à votação e que foram aprovados pelos accionistas.



## ACTAS

Folha 57

Entrando no segundo ponto da Ordem de Trabalhos, a Presidente da Mesa passou a ler a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração, que é a seguinte:

“O resultado líquido do exercício de 2007 foi de 160.647,28 €, para o qual e nos termos da alínea f) do n.º 5 do artigo 66.º e para os efeitos da alínea b) do n.º 1 do artigo 376.º do Código das Sociedades Comerciais, se propõe a seguinte aplicação:

- 1.) 16.064,73 Euros para Reserva Legal;
- 2.) 144.582,55 Euros para Reservas Livres.”

Posta à votação, foi a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração aprovada pelos accionistas.

Passando ao terceiro ponto da Ordem de Trabalhos, a Presidente da Mesa mencionou exigir a lei, no seguimento da deliberação sobre os documentos de prestação de contas anuais, que se proceda à apreciação geral da administração e fiscalização da Sociedade, sendo em consequência aprovado um voto de confiança ou manifestada a desconfiança da assembleia nos respectivos titulares.

Assim sendo e passando à votação, foi aprovado pelos accionistas um voto de confiança aos actuais titulares dos órgãos de administração e fiscalização da Sociedade.

Nada mais havendo a deliberar, e não havendo pedidos de intervenção por parte dos accionistas e dos seus representantes, a Presidente da Mesa da Assembleia Geral deu por encerrada a reunião às 16 horas, tendo da mesma sido lavrada a presente acta que vai ser assinada pela Presidente da Mesa da Assembleia Geral e pelo Secretário.

X H.L. *Alexandra Vieira de Sousa*  
X R.S. *Paula Santos*