

## 25. Ativos não correntes detidos para venda

Esta rubrica é analisada como segue:

	(Milhares de euros)					
	2018			2017		
	Valor bruto	Imparidade	Valor líquido	Valor bruto	Imparidade	Valor líquido
Imóveis						
Ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes (nota 49)	1.322.473	(179.009)	1.143.464	1.559.450	(190.359)	1.369.091
Ativos de uso próprio (sucursais encerradas)	3.431	(757)	2.674	5.553	(1.241)	4.312
Equipamentos e outros	9.537	(5.067)	4.470	12.376	(6.476)	5.900
Sociedades adquiridas com o objetivo de serem alienadas no curto prazo	122.388	(46.247)	76.141	113.221	(39.254)	73.967
Outros ativos	25.905	-	25.905	26.842	-	26.842
	<b>1.483.734</b>	<b>(231.080)</b>	<b>1.252.654</b>	<b>1.717.442</b>	<b>(237.330)</b>	<b>1.480.112</b>

Os ativos registados nesta rubrica estão contabilizados de acordo com a política contabilística descrita na nota 1 H).

A rubrica Imóveis - Ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes inclui, essencialmente, imóveis adquiridos através de processos de dação em cumprimento ou arrematação judicial, sendo contabilizado no momento em que o Banco assume o controlo do ativo, o que habitualmente está associado à transferência de titularidade legal do mesmo. Na nota 49 é apresentada informação adicional sobre estes ativos.

O Banco tem uma estratégia para a sua alienação consistente com as características de cada ativo bem como com a desagregação das avaliações subjacentes. No entanto, face a condicionantes formais, não foi possível, em algumas situações, concretizar essas alienações no prazo esperado. A estratégia de alienação consubstancia-se na procura ativa de compradores através da divulgação ao mercado dos ativos em venda (tendo o Banco um *site* onde divulga os referidos imóveis), e por contratos de venda com as sociedades de Mediação com mais apetência para o produto que a cada momento o Banco dispõe para venda. Os preços são periodicamente analisados e ajustados com vista à permanente adequação ao mercado.

O Banco solicita, regularmente, ao Banco de Portugal nos termos de artigo n.º 114 do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, a prorrogação do prazo da detenção destes imóveis.

A referida rubrica inclui imóveis para os quais foram já celebrados contratos-promessa de compra e venda no montante de Euros 35.149.000 (31 de dezembro 2017: Euros 29.081.000), cuja imparidade associada à totalidade dos contratos-promessa de compra e venda é de Euros 3.361.000 (31 de dezembro 2017: Euros 4.397.000), a qual foi calculada tendo em consideração o valor dos respetivos contratos-promessa.

Em 31 de dezembro de 2017, a rubrica Sociedades adquiridas com o objetivo de serem alienadas no curto prazo inclui 1 sociedade imobiliária adquirida pelo Banco, no âmbito de reestruturações de exposições creditícias e que o Banco pretendia alienar no prazo de um ano (nota 53), as quais detêm ativos imobiliários no montante de Euros 20.447.000.

No âmbito de um processo de reestruturação societária, no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, o Banco procedeu à alienação de quatro sociedades imobiliárias para fundos de investimento imobiliário por ele detido, pelo montante de Euros 120.938.000, tendo sido gerada uma mais valia líquida de Euros 9.434.000, reconhecida na rubrica Alienação de outros ativos, conforme divulgado na nota 14.

Os movimentos da imparidade para ativos não correntes detidos para venda são analisados como segue:

	(Milhares de euros)	
	2018	2017
<b>Saldo em 1 de janeiro</b>	<b>237.330</b>	<b>254.307</b>
Transferências (a)	15.272	-
Dotação do exercício (nota 12)	32.375	93.027
Utilização de imparidade	(54.697)	(109.581)
Diferenças cambiais	800	(423)
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>231.080</b>	<b>237.330</b>

(a) Em 31 de dezembro de 2018 a rubrica Transferências é referente a imparidades que em 31 de dezembro de 2017 estavam registadas na rubrica de crédito a clientes. No âmbito da reestruturação financeira de um grupo de clientes ocorrida no exercício de 2018, os créditos associados foram liquidados tendo o Banco recebido um conjunto de ativos em dação.