

## 26. Ativos não correntes detidos para venda

Esta rubrica é analisada como segue:

(Milhares de euros)

	2019			2018		
	Valor bruto	Imparidade	Valor líquido	Valor bruto	Imparidade	Valor líquido
Imóveis						
Ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes	1.072.391	(191.105)	881.286	1.516.604	(209.622)	1.306.982
Ativos pertencentes a fundos de investimento e de sociedades imobiliárias	371.417	(54.579)	316.838	431.565	(62.571)	368.994
Ativos de uso próprio (sucursais encerradas)	30.778	(7.333)	23.445	45.658	(10.871)	34.787
Equipamentos e outros	45.113	(10.874)	34.239	72.216	(13.635)	58.581
Subsidiárias adquiridas com o objetivo de serem alienadas no curto prazo	-	-	-	69.338	-	69.338
Outros ativos	24.033	-	24.033	29.776	-	29.776
	1.543.732	(263.891)	1.279.841	2.165.157	(296.699)	1.868.458

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

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 Grupo assume o controlo do ativo, o que habitualmente está associado à transferência de titularidade legal do mesmo. Na nota 54 é apresentada informação adicional sobre estes ativos.

O Grupo 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 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 Grupo dispõe para venda. Os preços são periodicamente analisados e ajustados com vista à permanente adequação ao mercado. O Grupo solicita, regularmente, ao Banco Central Europeu 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 36.111.000 (31 dezembro 2018: Euros 43.460.000), dos quais Euros 2.092.000 (31 dezembro 2018: Euros 4.688.000) são relativos a imóveis detidos por fundos de investimento. A imparidade associada à totalidade dos contratos-promessa de compra e venda é de Euros 10.618.000 (31 dezembro 2018: Euros 5.091.000), dos quais Euros 479.000 (31 dezembro 2018: Euros 982.000) são relativos a imóveis detidos por fundos de investimento, a qual foi calculada tendo em consideração o valor dos respetivos contratos-promessa.

Em 2019, o Grupo celebrou um contrato de venda de uma carteira de ativos imobiliários no valor total de Euros 122.029.000, tendo gerado uma mais valia de Euros 2.000.000.

Em 31 de dezembro de 2018 o Grupo Planfipsa encontrava-se registado na rubrica Subsidiárias adquiridas com o objetivo de serem alienadas no curto prazo. Em fevereiro de 2019, o Grupo procedeu à sua venda, tendo a operação gerado uma mais valia de Euros 13.454.000, conforme referido na nota 16.

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

(Milhares de euros)

	2019	2018
<b>Saldo em 1 de janeiro</b>	296.699	318.155
Transferências resultantes de alterações na estrutura do Grupo (a)	(5.707)	-
Transferências (b)	2.937	4.383
Dotação do exercício (nota 12)	98.080	78.612
Reversão do exercício (nota 12)	(13.656)	(18.018)
Utilização de imparidade	(114.462)	(86.431)
Diferenças cambiais	-	(2)
<b>Saldo no final do exercício</b>	263.891	296.699

(a) Em 2019 a Cold River's Homestead S.A. passou a ser consolidada pelo método de equivalência patrimonial, pelo que esta rubrica corresponde a imparidades que em 31 de dezembro de 2018 estavam registadas relativo a imóveis da Cold River's Homestead S.A.

(b) Em 2019 e 2018, a rubrica Transferências corresponde a imparidades que em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 respetivamente, estavam registadas na rubrica de crédito a clientes. No âmbito da reestruturação financeira de um grupo de clientes, ocorrida nos exercícios de 2019 e de 2018, os créditos associados foram liquidados, tendo o Grupo recebido um conjunto de ativos em dação.