

**COMISSÃO EVENTUAL DE INQUÉRITO PARLAMENTAR ÀS
PERDAS REGISTRADAS PELO NOVO BANCO E IMPUTADAS AO
FUNDO DE RESOLUÇÃO**

[Inquérito Parlamentar n.º 5/XIV/1.ª (BE)]

[Inquérito Parlamentar n.º 6/XIV/1.ª (IL)]

[Inquérito Parlamentar n.º 7/XIV/2.ª (PS)]

Reunião n.º 24

(Presencial e por videoconferência)

27 de abril de 2021

(9:35 h – 13:15 h)

Ordem do dia: Audição do Dr. Nuno Gaioso Ribeiro, Presidente do Conselho de Administração da C2 Capital Partners

Presidente da Comissão: Fernando Negrão (PSD)

Deputados oradores: Mariana Mortágua (BE)

Duarte Alves (PCP)

Cecília Meireles (CDS-PP)

João Cotrim de Figueiredo (IL)

João Paulo Correia (PS)

Hugo Carneiro (PSD)

Filipa Roseta (PSD)

O Sr. **Presidente** (Fernando Negrão): — Bom dia, Sr.^{as} e Srs. Deputados, temos quórum, pelo que vamos dar início à nossa reunião da Comissão Eventual de Inquérito Parlamentar às perdas registadas pelo Novo Banco e imputadas ao Fundo de Resolução.

Eram 9 horas e 30 minutos.

Antes de entrarmos na audição, queria ler aqui um despacho relativamente à averiguação sumária, que é o seguinte: «No âmbito da presente Comissão Parlamentar de Inquérito e no seu extenso acervo documental encontra-se o *Relatório da Comissão de Avaliação das Decisões e Atuação do Banco de Portugal na Supervisão do Banco Espírito Santo (BES)*, abreviadamente conhecido por ‘relatório Costa Pinto’, por ter sido quem o coordenou e relatou.

Este relatório, classificado pelo Banco de Portugal como estando sob o segredo de supervisão, o que acontece há já cerca de seis anos, foi alvo de variadíssimos pedidos de divulgação pública, mesmo que restrita, designadamente por tribunais e comissões parlamentares de inquérito, o que sempre foi recusado pelo Banco de Portugal.

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito, por o considerar imprescindível para o bom desenvolvimento dos seus trabalhos, pediu, igualmente, ao Banco de Portugal acesso ao mesmo, ao que foi respondido afirmativamente e enviado o relatório, embora voltando a invocar a situação de segredo do mesmo e, desta forma, limitando o seu acesso aos Srs. Deputados, corpo de assessores da Comissão Parlamentar de Inquérito e assessores dos Srs. Deputados.

Assinala-se que, pela Comissão Parlamentar de Inquérito, foi entretanto deliberado, por unanimidade, pelo levantamento do invocado

segredo, estando em curso a instrução do respetivo incidente, a ser suscitado no Supremo Tribunal de Justiça.

No passado dia 13 de abril, o jornal *Observador* deu publicamente conta de ter tido acesso ao relatório que vem sendo referido e, com base nele, teria elaborado três peças que emitiu para o público.

Neste sentido, nos termos dispostos no n.º 5 do artigo 12.º da Lei n.º 5/93, de 1 de março, na minha qualidade de Presidente desta Comissão Parlamentar de Inquérito, submeti esta questão à apreciação de todos os Srs. Deputados, não tendo havido oposição à realização dessa investigação à violação do sigilo.

Sugeri ainda aos Srs. Deputados que, em três dias, se assim o entendessem, me fizessem chegar informações ou sugestões que considerassem úteis para a realização da averiguação sumária em curso. Solicitei ainda aos serviços de apoio à Comissão Parlamentar de Inquérito que procedessem ao levantamento e breve análise das notícias respeitantes à eventual divulgação de informação protegida por segredo de supervisão.

Cabe agora dar seguimento a essa investigação sumária e, para o efeito, como ponto prévio e primeira decisão a tomar, cabe apurar quem a dirigirá.

À semelhança de todas as outras diligências inerentes ao funcionamento da Comissão Parlamentar de Inquérito, seria natural que esta também coubesse ao seu Presidente, que muitas vezes é até o primeiro a ter acesso aos documentos enviados e recebidos nesta Comissão.

Ora, é esta precisamente a razão por que não poderei presidir à investigação sumária em curso, embora ainda só se tenham praticado atos de natureza burocrática, pois a minha posição é rigorosamente igual à de qualquer dos Srs. Deputados que também integram esta Comissão Parlamentar de Inquérito.

Não dando a lei resposta como devia a esta questão, remeta-se o presente incidente de averiguação sumária a S. Ex.^a o Presidente da Assembleia da República, para os efeitos tidos por convenientes.

O efeito é meramente devolutivo e os trabalhos continuarão a fazer o seu curso.»

Srs. Deputados, pretendem fazer alguma observação, alguma nota?

Pausa.

Não havendo, muito obrigado e será, portanto, remetido ao Sr. Presidente da Assembleia da República, dadas as razões aqui por mim invocadas.

Temos, hoje, a audição do Sr. Dr. Nuno Gaioso Ribeiro, Presidente do Conselho de Administração da C2 Capital Partners, que pretende fazer uma intervenção inicial.

Para esse efeito dou-lhe a palavra, pedindo-lhe a brevidade possível.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro** (Presidente do Conselho de Administração da C2 Capital Partners): — Obrigado, Sr. Presidente.

Sr. Presidente da Comissão de Inquérito Parlamentar, Sr.^{as} e Srs. Deputados: Mais do que um dever democrático ou uma obrigação de cidadania, participar nesta audição constitui, para mim e para a sociedade que represento, uma oportunidade única de esclarecer devidamente a intervenção no processo de constituição, e também na gestão, de um Fundo de Investimento Alternativo Especializado (FIAE) que adquiriu créditos detidos pelo Novo Banco, e de apoiar e suportar uma compreensão técnica, informada, factual e objetiva das matérias objeto da presente Comissão Eventual de Inquérito Parlamentar, que aqui se questionam.

Começo, assim, muito brevemente, por me apresentar e por apresentar a sociedade que represento.

Trabalho no setor de capital de risco, *private equity*, desde 1997. Com apenas 26 anos de idade comecei a exercer funções de administrador e membro da comissão executiva de um dos maiores fundos portugueses e, cerca de sete anos depois, integrei a equipa de gestão de uma sociedade de capital de risco espanhola líder no mercado ibérico.

Com o conhecimento e experiência que fui adquirindo nesses anos e funções, em 2009 — já lá vão, portanto, 12 anos —, fundei uma sociedade de capital de risco, na altura designada por Capital Criativo e que hoje se chama, justamente, C2 Capital Partners. Essa sociedade gestora, onde trabalham diretamente mais de 20 profissionais qualificados, tem hoje 520 milhões de euros de capital angariado e sob gestão pertencentes a cerca de 360 investidores corporativos, distribuídos por oito fundos que estão investidos em cerca de 26 empresas, na sua maioria Pequenas e Médias Empresas (PME) portuguesas.

É uma sociedade gestora privada — totalmente detida pelos três sócios executivos — e independente, de referência no setor, com uma quota de mercado importante — das 10 maiores — e que, indiretamente, através da sua carteira de participações, representa um volume de negócios de 192 milhões de euros e um *Earnings before interest, taxes, depreciation, and amortization* (EBITDA) de 23 milhões. E tem, à data de hoje, mais de 150 milhões de euros de capital disponível para fazer novos investimentos em empresas portuguesas.

Como sociedade gestora desenvolve uma atividade regulada pela Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) e está sujeita a exigentes requisitos legais de idoneidade dos seus acionistas e dos seus órgãos sociais. É uma sociedade que gera lucros e paga impostos e cumpre e cumpriu, pontual e integralmente, todas as suas obrigações de qualquer

espécie e natureza, sejam elas regulatórias, fiscais, financeiras, laborais ou sociais, sem alguma exceção ou reserva.

Começo por aqui, por esta apresentação, porque é importante compreender que, enquanto sociedade gestora, não inventamos negócios, não concebemos produtos, não erguemos fábricas, não desenvolvemos tecnologias, não investigamos novas terapêuticas nem construímos estradas, pontes ou hospitais; investimos capital e partilhamos o risco do negócio, para o bem e para o mal, com quem o faz.

A nossa atividade vive, assim, em exclusivo, da confiança de centenas de investidores, da reputação que construímos na indústria, do respeito dos nossos parceiros em dezenas de empresas investidas, das competências técnicas de seleção e gestão de investimentos, da idoneidade que o regulador nos atribui, do histórico de resultados que mostramos e das oportunidades de negócios que antevemos no futuro.

E assim concluo esta parte: é, portanto, na estrita qualidade de sócio fundador e Presidente do Conselho de Administração da C2 Capital Partners que me apresento perante esta Comissão. E a sociedade que represento é uma sociedade regulada, idónea e cumpridora que, entre as suas atribuições, e a par de mais sete outros fundos, gere também um fundo que adquiriu créditos detidos pelo Novo Banco.

Passando, agora, a uma contextualização da génese deste fundo, importa considerar que, na sequência da crise financeira global e da crise financeira portuguesa, só na última década estima-se que tenham sido integrados, sob gestão de sociedades de capital de risco nacionais, mais de 5 mil milhões — repito, mais de 5 mil milhões — de ativos desta natureza em fundos de reestruturação idênticos ao que é objeto desta audição, distribuídos por, pelo menos, mais quatro sociedades gestoras e oito fundos que, nesse período, realizaram dezenas — talvez mesmo, centenas — de operações de reestruturação de créditos do sistema bancário nacional.

Deste modo, o racional da operação de reestruturação de créditos do Novo Banco através de um fundo, que iremos aqui analisar, deverá ter como referência um modelo de intervenção, regular e sistemático — com efeitos testados —, de todo o sistema bancário nacional sem exceção relativamente ao tratamento dos designados *non-performing loans* (NPL) corporativos, em especial nos setores imobiliário, turístico e da construção, e deverá também ser avaliada por comparação das suas condições com as de outras transações realizadas em situações semelhantes.

Para concluir este enquadramento, deve também ter-se presente que a aquisição de créditos do Novo Banco pelo fundo em causa se refere, tão-só, a uma parcela dos créditos do Novo Banco sobre o devedor, sendo que, com base em informação pública, outras parcelas desses créditos foram tratadas diversamente, através de reestruturação ou venda a outros fundos e entidades.

Concretizando: com a constituição deste fundo, em novembro de 2017, foram adquiridos ao Novo Banco 133,9 milhões de euros de créditos e foram, ainda, reestruturados pelo Novo Banco — isto é, mantiveram-se no balanço do banco — financiamentos pré-existentes de 85,8 milhões de euros, perfazendo a operação total o montante de 219,7 milhões.

Esta é a dimensão financeira, rigorosa, verdadeira e factual, da operação de reestruturação em causa. E o Novo Banco ficou, exatamente, com 95,89% do capital total subscrito do fundo, que é de 146,1 milhões de euros.

Entrando mais em particular na operação de constituição do fundo e da aquisição de créditos do Novo Banco, importa considerar três pressupostos essenciais. Primeiro: a sociedade gestora que represento desconhece o histórico de financiamento entre o Novo Banco e o devedor e nunca teve qualquer participação acionista ou intervenção na gestão da sociedade devedora.

Segundo: o poder decisório principal e determinante de uma negociação desta natureza reside, naturalmente, no credor, e o poder decisório do devedor é secundário ou limitado. Neste âmbito, a sociedade gestora que represento é instrumental, apoia a definição e gestão do acordo estabelecido entre aqueles, sem poder de decisão substancial.

Terceiro: nem sempre — diria mesmo, raramente —, o exercício unilateral dos poderes e direitos potestativos do credor, em particular a execução judicial do devedor, é a solução que melhor acautela os interesses creditícios ou que garante uma maior e melhor recuperação do crédito. Essa avaliação compete, justamente, ao credor, sendo que algumas soluções alternativas já podem implicar a colaboração do devedor.

Ora, no caso em concreto, tratando-se de créditos que foram aplicados em ativos imobiliários e turísticos com retornos financeiros de longo prazo e grande iliquidez, uma solução de execução ou venda rápida dos ativos ou dos créditos — e uma solução, provavelmente, parcial — parecia ser, objetivamente, desfavorável para o credor. Por isso, a decisão do credor, objeto de acordo com o devedor, acabou por ser a implementação de um modelo já testado no mercado em situações idênticas: a constituição de um fundo que adquiriu os créditos para, através destes, aceder à propriedade dos ativos, para os explorar, desenvolver e alienar a prazo, desejavelmente em melhores condições de mercado.

No caso concreto, esse modelo apresentava méritos objetivos e incontestáveis, absolutos ou quando comparados: evitou a venda coerciva, «descontrolada» e em conjuntura recessiva dos ativos, alguns dos quais com direitos de outros credores, por vezes até prioritários relativamente ao Novo Banco; reforçou, materialmente, as garantias do Novo Banco face a esses ativos; assegurou liquidez adicional para proteger os ativos perante ações de outros credores, sendo parte dessa liquidez proveniente do próprio devedor; não contemplou qualquer perdão de dívida ou de juros ao devedor; garantiu

o controle quase exclusivo da propriedade dos ativos, desonerados perante terceiros; e atribuiu prioridade ao Novo Banco na distribuição de capital e liquidez originada no fundo.

Ou seja, do acordo alcançado resultou uma convergência de interesses que ficou materializada no fundo e no seu programa de desenvolvimento. Porém, diversamente de outras operações de tratamento de créditos — algumas das quais, porventura, objeto de apreciação por esta Comissão —, que implicaram vendas de créditos ou de ativos a terceiros, neste caso a totalidade dos ativos adquiridos com os créditos — repito, a totalidade dos ativos — ficou na esfera indireta do credor, o Novo Banco, que detêm 96% do capital do fundo.

O processo de constituição de um fundo destes é sempre um processo complexo, um processo escrutinado, um processo participado, um processo longo e um processo transparente.

No caso concreto, envolveu a realização de uma *due diligence* prévia aos principais ativos em primeiro lugar. Depois, uma negociação extensa para a fixação das regras de integração de ativos, de composição do capital, de administração e hierarquização das receitas geradas, espelhada num regulamento de gestão e num acordo de participação.

Envolveu, também, a supervisão de entidades regulatórias do setor bancário e financeiro, no caso da sociedade gestora a CMVM. E, naturalmente, foi assessorada por consultores externos, por sociedades de advogados e por auditores independentes. Por fim, a tomada de deliberações incluiu a participação de equipas técnicas e dos órgãos sociais, de natureza colegial, de todas as partes.

Claro que, como antes foi explicado, o poder central residia no credor único e, depois, investidor dominante — o Novo Banco. Sem a vontade e a decisão do Novo Banco, o fundo não existiria. Precisamente por a sociedade gestora não ter poder decisório substantivo nesta operação, nem por redução

ao absurdo se poderia configurar, para as partes ou para o regulador, qualquer questão de conflito de interesses. Como se sabe, o conflito de interesses surge quando um sujeito representa mais do que um interesse, esses interesses são divergentes e o sujeito tem, sobre isso, poder decisório. Nenhum destes pressupostos se verificava relativamente à sociedade gestora.

Além de não deter poder decisório relevante — repito: credor único, investidor dominante —, os interesses da sociedade eram e são em absoluto convergentes, estão totalmente alinhados com os dos investidores: gerir o fundo no melhor interesse destes, recuperar capital de acordo seguindo o plano contratual estabelecido.

Para registo, durante todo este processo, pudemos observar, por parte do Novo Banco, uma atuação prudencial e diligente no cumprimento das regras procedimentais e de grande exigência na salvaguarda da sua posição creditícia, e, da parte do devedor, uma atitude de colaboração, traduzida, desde logo, na disponibilidade para reforçar garantias e participar no esforço de liquidez.

Por isso, é pena que, nesta data, não sejam conhecidos os resultados da auditoria especial aos créditos solicitada pelo Fundo de Resolução, pois estou em crer que, no que a este fundo diz respeito, e à semelhança de trabalhos anteriores, as conclusões evidenciarão uma atuação procedimental correta e objetiva na defesa dos interesses do Novo Banco. Mas, independentemente dessas conclusões, posso afiançar perante esta Comissão, no que respeita à atuação desta sociedade gestora, que estamos conscientes e seguros do rigoroso cumprimento dos nossos deveres em todos os procedimentos e fases da operação.

Quanto a ter sido esta a sociedade gestora, em concreto, a selecionada para gerir o fundo, trata-se, naturalmente, de pergunta que deverá ser colocada aos investidores do fundo, desde logo ao investidor dominante. Todavia, considera esta sociedade gestora que, nessa escolha,

não devem ter sido indiferentes os seguintes factos: o Novo Banco ter conhecimento da sociedade gestora por já ser investidor noutros dois fundos sob gestão da sociedade; a sociedade gestora ter uma relação comercial histórica com o Novo Banco — só para vos dar uma ideia, à data de hoje a sociedade e os fundos sob sua gestão têm liquidez aplicada junto do Novo Banco em montante superior a 122 milhões de euros; as competências da sociedade gestora serem conhecidas, em especial o seu trabalho no setor do turismo, hotelaria e hospitalidade, onde a sociedade gestora investiu 35% da sua carteira e detém participações em 11 empresas, gerando um volume de negócios de 66 milhões de euros e uma EBITDA de 8 milhões de euros, naturalmente, excluindo este fundo; a sociedade gestora ter identificado a concreta oportunidade de reestruturação financeira e, na negociação, ter concordado em participar no esforço de liquidez e no risco de desenvolvimento do fundo, investindo capital e tomando risco adicional ao aceitar ser remunerada, predominantemente, pelos resultados que o fundo obtivesse na recuperação do capital do Novo Banco, ou seja, numa base variável; a sociedade gestora ter uma quota de mercado relevante e ser, de entre as 10 maiores, uma das que tinha presença importante nos setores em causa, sem ter as equipas de gestão absorvidas por fundos desta natureza.

Nessa seleção, a participação minoritária de 5% do capital que, à data, uma parte relacionada do devedor detinha no capital da sociedade gestora, tal como, historicamente, a sociedade teve muitos outros acionistas minoritários — seis, para ser exato —, constituiu um fator adicional de dificuldade e complexidade, superado pela definição de princípios que impediram a participação desses acionistas na administração, mesmo que não executiva, e que contribuíram para que, pouco mais tarde, todos os acionistas minoritários vendessem as suas

participações sociais aos três sócios executivos da sociedade gestora, hoje em dia, seus únicos detentores do capital social.

Para uma visão rápida sobre os ativos integrados no Fundo, à data da constituição, estes podem dividir-se em três conjuntos principais, segundo critérios funcionais e geográficos.

Um primeiro conjunto, constituído por terrenos, localizados em Portugal e Espanha, que representam 53% dos ativos totais.

Neste conjunto, destaco três terrenos: um, chamado Parque Oriente, com 382 538 m² de área bruta e 102 920 m² de área de construção acima do solo, para construção de 822 fogos, localizado na frente ribeirinha do concelho de Loures; outro, Quinta do Cochão, com 113 585 m² de área bruta e 74 781 m² de área de construção acima do solo, localizado em zona urbana consolidada de Alverca, concelho de Vila Franca de Xira; e, ainda, outro, Pinheirinho, com 98 100 m² de área bruta e 58 898 m² de construção acima do solo, para construção de 473 fogos, localizado perto do mar, em Santa Luzia, no concelho de Tavira.

Só estes três terrenos valem bem mais de metade do valor total deste conjunto. Ou seja: trata-se de ativos com valor patrimonial e potencial, que precisam de tempo e dinheiro, isto é, de detenção de longo prazo e investimentos pesados — estamos a falar, em conjunto, da construção de 1778 fogos —, para depois libertarem meios financeiros significativos.

Um segundo conjunto, constituído pelos ativos localizados em Moçambique, que representam 21% dos ativos totais.

Destaca-se um edifício de escritórios — diria, o melhor edifício de escritórios — em Maputo, chamado Edifício Platinum, com 11 228 m² de área bruta locável, já construída, com 17 pisos e 148 lugares de estacionamento, já no mercado para arrendamento. Ou seja, trata-se de um ativo com valor inquestionável, num mercado emergente e

altamente volátil — hoje ainda mais — que também precisa de tempo, mas não de capital, para gerar mais rendas e, depois, ser colocado no mercado com base nesse rendimento, uma vez atingida uma taxa de ocupação satisfatória.

Um terceiro conjunto, constituído pelos ativos localizados no Brasil, que representam 26% dos ativos totais.

Destaca-se um hotel de cinco estrelas em Recife, com oito pisos, 298 quartos e que, até à pandemia, era operado pela marca Sheraton/Starwood, sob o nome Sheraton Reserva do Paiva, com 28 778 m² de área bruta construída, e com resultados de exploração deficitários desde a sua inauguração, entretanto encerrado por causa da pandemia. Ou seja, trata-se de um ativo com valor patrimonial num país emergente, numa zona económica ainda mais emergente, Porto de Suape, uma unidade hoteleira que necessita de reorientação estratégica e de alterações de gestão, em curso, e, portanto, de tempo e muito pouco capital para poder começar a produzir resultados de exploração.

Com esta visão rápida dos ativos do fundo, espero ter ajudado à compreensão da Comissão e ter conseguido suportar algumas mensagens principais, que aqui renovo: que aos créditos em causa correspondiam ativos reais, ativos que existem e que têm potencial; que face às características dos ativos, para maximização da extração de valor económico era, e é, preciso tempo e capital; que uma solução rápida de venda forçada dos ativos ou dos créditos, no contexto pós-crise, seria uma solução adversa aos interesses do credor; e que o modelo económico e jurídico do fundo é o mais ajustado às características destes ativos, tendo em vista a maximização da recuperação do capital do Novo Banco.

Mas também quero ser muito claro: têm existido dificuldades operacionais no fundo que podem comprometer, nesta conjuntura

inesperada e no curto prazo, alguns objetivos previstos atingir ao fim de cinco anos. Umas, decorrentes de atrasos entre 9 e 24 meses na integração dos ativos no fundo; outras, decorrentes da resolução de litígios complexos e da eliminação de contingências, em especial com credores históricos, o que tem sido conseguido com sucesso, com tempo e com poupanças relevantes, que, nesta altura se estimam em 15,7 milhões de euros. Dificuldades muito agravadas, por fim, pela pandemia, que provocou a interrupção da colocação comercial dos imóveis e da exploração hoteleira, o que impacta o plano de negócios, a libertação de caixa e a posição global de liquidez do fundo.

O Sr. **Presidente**: — Para terminar, Sr. Doutor, se faz favor.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Peço-lhe três minutos, Sr. Presidente.

Sendo certo que os ativos estão hoje preparados, livres e protegidos de terceiros, sendo certo que a sociedade gestora tem vindo a apresentar aos participantes do fundo propostas de compra de alguns ativos, propostas de parceria e de gestão para outros ativos, pedidos de financiamento para desenvolvimento de outros ativos e, até, intenções de compra de todo o fundo, na verdade há decisões de curto prazo a tomar, que podem estar condicionadas por restrições decorrentes da relação do participante maioritário com o Fundo de Resolução.

Concluo, então, com uma resposta sobre a questão provavelmente mais relevante de todas: a decisão de constituição deste Fundo foi ou não a melhor solução para a recuperação do crédito do Novo Banco?

Esta resposta deve ser dada com análise objetiva e reportada à data da decisão. E comporta dois fatores fundamentais que aqui relembro: a

posição do credor perante o devedor à data da reestruturação; e as alternativas de atuação de que o credor dispunha.

Se tivermos em conta que, com a decisão de criar o fundo, o credor garantiu, a propriedade plena dos ativos e um reforço de liquidez — ou seja, um reforço de garantias e liquidez —, e uma estabilização dos ativos e uma eliminação contingências, não tenho nenhuma reserva em afirmar, perante esta Comissão, suportando tecnicamente tal entendimento, que a posição jurídica e patrimonial do Novo Banco é, hoje, substancialmente melhor do que à data.

Não tenho, também, qualquer reserva em afirmar que essa melhoria da posição do Novo Banco não teria sido alcançada através das alternativas de atuação do credor face às condições da época. Isto é, relativamente a estes créditos, o Novo Banco, ao decidir pela constituição do fundo, tem hoje uma posição patrimonial, económica e jurídica mais sólida do que dispunha antes.

Resta, agora, e, por fim, para concluir, a ligação causal ao objeto desta Comissão: «Perdas registadas pelo Novo Banco e imputadas ao Fundo de Resolução». E sobre isto vou ser rápido e taxativo: desconheço, desconheço em absoluto, não tenho como conhecer — nem pelo exercício da atividade profissional, nem por conhecimento público — se existem perdas imputadas ao Fundo de Resolução relativamente ao fundo em análise.

Porém, posso afirmar, novamente de forma taxativa: a criação deste fundo foi adequada para maximizar a recuperação deste crédito, ou, se preferirem, para minimizar as perdas registadas pelo Novo Banco, independentemente de terem sido imputadas ao Fundo de Resolução.

Sr. Presidente, Sr.^{as} e Srs. Deputados, agradeço o tempo e a atenção, e estou à vossa inteira disposição para responder às questões que entendam por bem colocar, sem qualquer reserva.

Agradeço, igualmente, se possível, a distribuição deste texto aos membros da Comissão e, também, a sua inclusão no registo dos trabalhos.

Uma vez mais, em meu nome e, muito especialmente, em nome da sociedade gestora que represento, muito obrigado pela oportunidade que nos deram de esclarecer e de contribuir, de modo público, técnico e transparente, para a compreensão deste tema.

Sr. Presidente: — Muito obrigado, Sr. Doutor.

Entramos, agora, na audição propriamente dita, e começo por dar a palavra à Sr.^a Deputada Mariana Mortágua.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Sr. Presidente, Dr. Nuno Gaioso Ribeiro, disse ao *Expresso*, e repetiu hoje, aqui, que a Capital Criativo foi escolhida para gerir este fundo porque está no mercado há muitos anos — foi escolhida para gerir este fundo.

Gostaria que me confirmasse que a criação deste Fundo foi ideia proposta pela Capital Criativo.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro:** — Sr.^a Deputada, os processos nunca são assim tão simples e têm uma dinâmica.

De facto, a C2 Capital Partners tomou conhecimento dos problemas que havia com estes ativos, em concreto, por parte do devedor; viu, como disse no meu texto introdutório, que isso poderia ser uma oportunidade tradicional de reestruturação feita por fundos de reestruturação, na medida em que se tratava de ativos, com iliquidez, com valor económico, e com um desfluxo entre a capacidade de libertação de caixa desses ativos e a capacidade de cumprir os seus compromissos de endividamento, e que esta solução poderia ser a melhor.

Portanto, de facto, fizemos contactos com o Novo Banco, através de uma equipa que foi criada dentro da sociedade e que era especializada neste tipo de assuntos. Fizemos contactos com o Novo Banco e começámos, por aí, a explorar a oportunidade de poder fazer a reestruturação deste crédito, desta maneira.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Tomou conhecimento, como?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Por parte do devedor.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Portanto, a Capital Criativo tomou conhecimento por parte da Promovalor que havia um problema de dívidas e apresentou uma proposta ao Novo Banco.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não apresentou, propriamente uma proposta; estudou um formato para como é que com aquele volume de endividamento e com aqueles ativos se poderia adequar, digamos, a capacidade futura de libertação dos mesmos com os compromissos de dívida, para poder analisar com o Novo Banco a possibilidade de fazer uma operação de reestruturação desta natureza.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Sim, mas a criação do fundo foi uma proposta da Capital Criativo ao Novo Banco?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Digamos que foi uma negociação que teve uma iniciativa que veio do nosso lado, sim.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Portanto, a Capital Criativo não foi escolhida para gerir este fundo — a Capital Criativo propôs a criação deste fundo.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada...

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Não havia este fundo e um processo competitivo para escolher uma gestora. Houve uma aproximação da gestora, que propôs ao Novo Banco criar um fundo.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim, mas, Sr.^a Deputada, peço desculpa, só para explicar: o facto de nós termos proposto uma oportunidade de reestruturação não queria dizer necessariamente que o Novo Banco a viesse fazer connosco.

Nós tínhamos interesse em que a fizesse connosco, porque corresponde à nossa atividade, e, tipicamente, no mercado, a iniciativa de constituição de fundos parte da sociedade gestora e, raramente, são constituídos fundos em processo competitivo. Isso não existe! Se a Sr.^a Deputada for ver o que aconteceu com os oito fundos de reestruturação que existem no mercado, eles não foram criados, globalmente, em processos competitivos. Ou seja, são oportunidades de reestruturação que se trazem por parte das sociedades gestoras, que, depois, os investidores — que muitas das vezes, nos fundos de reestruturação, são os credores — aceitam, ou não, fazê-las, com aquela sociedade gestora em concreto.

Já tive, no passado, na minha história, oportunidades de reestruturação de ativos concretos que apresentei a bancos e que acabaram por fazer com fundos de reestruturação já pré-existentes. É assim que funciona o mercado.

Portanto, o que estou a dizer é: uma coisa é o valor intrínseco da reestruturação; outra coisa, depois, é o Novo Banco ter selecionado a sociedade gestora, ou não, questão que deve perguntar ao Novo Banco, porque essa decisão era eminentemente dele. Eu só lhe dei um conjunto de facto que acho que podem ter contribuído para que tenhamos sido nós, enquanto sociedade gestora, a escolhida, e que, entre esses factos, está, obviamente, o facto de termos identificado esta oportunidade concreta de promover a reestruturação.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — E como é que identificaram essa oportunidade junto da Promovalor?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Por conhecimento: foi a Promovalor que reuniu connosco e que nos contou o problema que tinha, em concreto, sobre um conjunto de ativos identificados e que nos explicou como é que estava estruturado o endividamento, explicou-nos como é que viam a capacidade de libertação de fundos. Nós pedimos alguma informação, preparamo-nos e tivemos uma primeira sondagem feita junto do Novo Banco para ver se havia interesse em aprofundar esta discussão.

Para lhe dar uma ideia, Sr.^a Deputada, este foi um processo que demorou bem mais do que um ano e meio. Essas primeiras conversas foram iniciadas em finais de 2015, início de 2016.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Quem é que da Promovalor foi o ponto de contacto nessas conversas?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada, não me recordo. A pessoa essencial, que era o ponto de contacto, era o Dr. José Gouveia, que

era quem dispunha da informação principal desses ativos. Se quem suscitou a reunião foi o Dr. Tiago Vieira ou o SR. Luís Filipe Vieira não me lembro, mas é provável que tenham sido.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — A Capital Criativo tem relações privilegiadas com a Promovalor?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — O que quer dizer com «privilegiadas», Sr.^a Deputada?

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Quer dizer que, por exemplo, a Promovalor foi acionista da Capital Criativo com uma participação de 10%.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim, como muitos outros acionistas. Como a MEO, por exemplo.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — A MEO tinha 10% na Capital Criativo?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Tinha 20% quando foi constituída e, depois, passou a ter 10% quando foi feito o aumento de capital.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — E durante quanto tempo é que a Promovalor foi acionista em 10%?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Posso dar-lhe a data exata. Até...

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — 21 de março de 2016. Pode ser?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Julgo que não. Julgo que foi anterior, em 2015. Mas posso ver.

Pausa.

Até 21 de março de 2016, sim.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Portanto, a Promovalor ainda era acionista quando a proposta do Fundo foi criada e apresentada ao Novo Banco?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — E também é verdade que o Dr. Tiago Vieira é acionista e gestor da Promovalor, bem como acionista da Capital Criativo?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — É verdade que, da participação inicial da Promovalor, que era de 15%, transmitiram 5% para o Dr. Tiago Vieira e é verdade que, à data em que foi feita a reestruturação, o Dr. Tiago Vieira tinha 5% do capital. É verdade, é transparente e é público. Nós reportamos acionistas qualificados à CMVM, consta do registo comercial e não decorre daí nenhum problema legal, digamos assim, ou de qualquer outra natureza.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — E alguma vez discutiu os negócios da Capital Criativo com Luís Filipe Vieira, enquanto era acionista? Imagino que faça sentido que isso tenha acontecido.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Nunca discuti com Luís Filipe Vieira negócios da Capital Criativo e os negócios da Capital Criativo discutidos com os acionistas são em sede própria, que é a assembleia geral, e com representante da Promovalor, que, em regra, era o Dr. Tiago Vieira.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Portanto, desmente que enviou um *e-mail* em outubro de 2012 a Luís Filipe Vieira manifestando o interesse da Capital Criativo a entrar na Controlinveste?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não faço ideia de que *e-mail* está a falar.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Não sabe se enviou um *e-mail* sobre a oportunidade de investimento na Controlinveste a Luís Filipe Vieira?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não sei. Não sei de que *e-mail* está a tratar, Sr.^a Deputada.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Confirma que, mesmo que não venda um único ativo, o que está contratualizado com o Novo Banco é uma comissão de 600 000 euros, no mínimo, para a Capital Criativo, o que significava um aumento de 50% no volume de negócios da Capital Criativo em 2017 e que, se somarmos, isso quer dizer 15 milhões ao longo dos 25 anos de duração do fundo?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada, isso não é verdade. Ou seja, em 2017 não houve nenhuma comissão. O peso desta comissão no volume de negócios da Capital Criativo é um peso residual, não relevante. Devo dizer-lhe que, sobre o volume de negócio total da Capital Criativo, este

fundo não representa um dos três maiores fundos em termos de geração de comissão.

Em segundo lugar, a sua extrapolação a 25 anos é uma extrapolação que vai depender do cumprimento de metas objetivas e de decisões dos investidores. Este acordo de participação e a gestão deste fundo, ao contrário do que acontece na maior parte dos fundos de reestruturação, tem metas, em cada período de cinco anos, que, se não forem cumpridas, podem provocar a substituição da sociedade gestora. Nesse aspeto, até é um contrato muito mais favorável aos investidores do que qualquer outro que exista.

Em terceiro lugar, deixe-me dizer-lhe, a indústria tradicional de *private equity* e de reestruturação tem comissões fixas que oscilam entre 1% e 2%, mas que se tendem a situar no intervalo superior. E é no intervalo superior que tenho a generalidade dos fundos sob gestão e que tem o mercado português. Esta comissão é de 0,3%, fixa. É, provavelmente, diria, a comissão mais baixa que existe no mercado, porque, em contrapartida, passámos a ter uma exposição ao risco de devolução de capital também invulgar em termos de remuneração variável, face ao que é prática no mercado.

Portanto, houve aqui um equilíbrio entre não haver um esforço financeiro fixo de comissionamento da sociedade gestora e haver uma variabilização muito significativa das receitas, indexada ao comportamento do fundo. Isto por, no passado, o sistema de incentivos às sociedades gestoras nos fundos de reestruturação ter promovido uma acumulação de ativos, em vez de um maior esforço para a liquidez e para a venda desses ativos.

Também lhe devo dizer que, quanto às condições económicas de remuneração, elas são muitíssimo favoráveis aos investidores, por comparação com todos os fundos que possa conhecer no mercado.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Só queria confirmar, já agora, que o contrato foi assinado em 2017 e que uma comissão fixa de 600 000 euros é um aumento de 50% do volume de negócio de 2017, data em que o contrato foi assinado. É só para confirmar... É factual, não é verdade?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, Sr.^a Deputada, não é factual, porque em 2017 o fundo... Onde não é factual é no seguinte: primeiro, o volume de negócios de 2017 não tem o impacto de nenhuma comissão do Fundo; segundo...

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Claro. Por isso é que significa um aumento de 50% antes do impacto.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — E, portanto, já tínhamos outros fundos também. Não é possível... Se vir, em 2017, temos outros fundos, para além deste, que são constituídos. Portanto, esse exercício não é correto, quando o faz. Se for comparar com o volume de negócios de 2018, já é correto ou se comparar com os de à data de hoje.

Segundo, as contas para que está a olhar são contas individuais. A sociedade de capital de risco tem uma subsidiária a 100% que também tem serviços que são prestados. Portanto, no consolidado, também não corresponde a esse peso. Mas posso prestar essa informação detalhada, se a Sr.^a Deputada tiver interesse nisso.

E, já agora, gostaria de esclarecer que o valor da comissão não é o valor da margem líquida de uma sociedade gestora.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Existem comissões variáveis, mas lá chegaremos.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Compreenderá que há um conjunto de custos, desde custos de supervisão, custos com as equipas que fazem a gestão, custos de escritório, custos fixos, subcontratação de terceiros... Ter uma remuneração de 600 000 euros anuais não quer dizer que tenha um ganho, um lucro que corresponda a isso, nem de perto nem de longe.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — O contrato com o fundo foi assinado em 26 de setembro de 2017. Ficou de lado a dívida da Imosteps — são 54 milhões, com juros são 74 milhões —; ficaram de lado os VMOC (Valores Mobiliários Obrigatoriamente Convertíveis) — 160 milhões; a Promovalor devia mais ou menos 247 milhões ao Novo Banco, que já incluía um crédito de 8,6 milhões para a Herdade do Paiva, no Brasil, dado em 2016. O Novo Banco anulou dívidas no valor de 140 milhões, é esse o capital subscrito no fundo —...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Mas não é esse o montante.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — ... não é esse o montante realizado, é esse o capital subscrito, que transformou em unidades de participação —, e é dono de 96% do Fundo. Além disso, ainda fez novas entradas de dinheiro: além dos 8,6 do empréstimo de 2016, fez um novo empréstimo de 3,7 para o Brasil e mais um compromisso de 6,2 ao longo do tempo — tudo em *new money*.

Luís Filipe Vieira entrou com 5 milhões, a Capital Criativo entrou com 500 000 euros, a Promovalor com 500 000 euros e o Fundo ainda ficou com créditos ao Novo Banco no valor de 84,4 milhões de euros.

Se fizermos as contas, o Novo Banco aumentou a sua exposição aos ativos Promovalor, com esta reestruturação, em, pelo menos, 10 milhões de euros, face àquilo que existia antes da reestruturação.

O que lhe pergunto é se, depois desta reestruturação, houve novos créditos do Novo Banco concedidos a entidades deste fundo.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, Sr.^a Dr.^a. Só queria corrigir, porque está a computar à reestruturação créditos que foram concedidos antes da data da reestruturação. Essa linha de 6 milhões já estava concedida àqueles ativos antes da operação global de reestruturação.

O montante de créditos adquiridos pelo Fundo ao Novo Banco foi de 133,9 milhões de euros e o montante de nova liquidez posta no fundo foram 12,2 milhões. É do somatório dos 133,9 milhões de créditos com os 12,2 milhões de nova liquidez que resulta o montante de 146,1 milhões, que é o montante do fundo.

Tenho aqui o sumário da aplicação dessa liquidez, mas quero explicar isto porque é de sobremaneira importante.

O Novo Banco não tinha garantias sobre o conjunto de ativos que traduzissem simetricamente o conjunto da dívida que foi alocada a esses ativos. Ou seja, o Novo Banco, isto é, o Banco Espírito Santo, muitas vezes, financiou o Grupo, pelo que viemos a perceber, através da *holding* e, depois, os recursos que eram enviados para subsidiárias no exterior, que realizavam o investimento, não tinham cobertura em garantias reais correspondente ao montante de investimento efetivo.

Vou dar lhe dois exemplos muito claros: no Brasil, o Novo Banco tinha, salvo erro, uma garantia que representava menos de 10% do investimento total feito no ativo e o ativo tinha um litígio muito substantivo com a construtora, que reclamava o montante substancial de créditos, que

tinha privilégios e, simultaneamente, havia dívidas à autoridade tributária brasileira, que tinham privilégios sobre o Novo Banco.

Portanto, esta liquidez foi aplicada na sua globalidade para proteger estes ativos de terceiros e eles poderem ser explorados, desenvolvidos, vendidos ou como se viesse a entender no programa contratual de uma forma que protegesse o Novo Banco. Ou seja, com a necessidade de uma negociação com o credor que fez a construção do hotel, que demorou um período de tempo significativo, porque esse credor estava num regime de proteção de credores no Brasil e onde não havia liquidez necessária para suportar os créditos reclamados da construção e se fez um acordo entre dação e pagamento de ativos e liquidez, conseguiu-se, hoje, através do fundo — isto foi em dezembro de 2019 —, a propriedade plena do hotel e, simultaneamente, que esteja alinhado com os créditos concedidos pelo Novo Banco para financiamento do hotel e que exista um mecanismo que é parecido com hipotecas, chamado «alienação fiduciária», que, hoje em dia, constitui uma garantia muito substancial do Novo Banco.

Portanto, quando digo que acho que esta operação foi feita no interesse do Novo Banco e salvaguardando a sua posição credora, não tenho dúvida nenhuma, face ao que teria sido um cenário de execução forçada, de execução judicial, relativamente a estes ativos naquela conjuntura histórica.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — A alienação fiduciária foi conseguida pelo Novo Banco e pela Promovalor antes de o fundo estar constituído?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Um montante de dimensão muito reduzida para o montante de investimento. Não sei dar-lhe agora o montante exato, mas julgo que era cerca de 10% do montante de investimento total feito no hotel.

Portanto, a alienação fiduciária estava feita... Quando uma pessoa tem uma hipoteca... Estou a tentar simplificar. Não é indiferente ter uma hipoteca por 10 ou por 100 milhões perante um ativo que representou um investimento de 100 milhões. O que eu estava a dizer é que a alienação fiduciária que existia era de montante muito significativo de cobertura dos créditos do Novo Banco face ao investimento que foi feito nesse hotel.

Hoje em dia, o Novo Banco tem duas situações: uma alienação fiduciária pelo montante muito superior, enquanto posição credora, mas, simultaneamente, o ativo está livre, desonerado, sem encargos de terceiros, propriedade de um fundo em que o Novo Banco tem 96% do capital e que pode, a qualquer momento, livremente, dispor do ativo no formato que entender.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — O Novo Banco concedeu novos financiamentos a ativos integrados no fundo?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não. Concedeu os financiamentos que estavam previstos no acordo-programa e que resultavam já do passado e que a Sr.^a Deputada já mencionou.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — O plano de negócios previa mais de 100 milhões de novos financiamentos para desenvolver ativos no Brasil.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não. Desculpe, o Novo Banco não concedeu... Há um pedido de financiamento concreto da sociedade gestora. Obviamente, tive o cuidado de escrever os ativos, sei que foi maçador para a Comissão, mas, para dar uma noção, estes ativos, para serem desenvolvidos, precisam de financiamento ou de parceiro que faça o investimento. Estava já consagrado nesse plano de negócios, não teria de ser

o Novo Banco a fazê-lo, e nós iríamos consultar o mercado — com uma dificuldade que já explico —, mas, obviamente...

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — O Novo Banco tem a primeira hipoteca sobre os imóveis.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Claro. Como tem a primeira hipoteca sobre os imóveis, não é fácil ir ao mercado e conseguir um financiamento.

Vou dar um exemplo concreto: o primeiro projeto que estava no programa e que achamos que faz sentido económico desenvolver é a Quinta do Cochão, em Alverca, zona urbana consolidada de Alverca. É um projeto em que é preciso fazer um investimento inicial nas infraestruturas para, depois, poder tentar vender-se por lotes individuais a construtores ou a promotores locais, mas, para isso, é preciso fazer esse primeiro investimento e para isso é preciso financiamento.

Eu dividi estes ativos em três grupos, porque acho que há uma identidade.

Em relação àquilo que diz respeito a terrenos, que são maioritariamente em Portugal e Espanha, é preciso investimento de longo prazo, capital intensivo para recuperar a posição e para recuperar capital do Novo Banco — isso pode ser feito com financiamento ou com parceiros investidores.

Relativamente a Moçambique, já não é preciso capital relevante, os escritórios já estão arrendados parcialmente, ainda que uma parte pequena mas já estão arrendados e a produzir receitas.

Relativamente ao Brasil, resolvido o problema com o construtor, tendo a propriedade plena do hotel e agora forçado pelo encerramento do hotel com a pandemia, renegociámos a saída da Starwood Hotels, que não estava a ter

resultados e tinha um contrato de gestão muito pouco satisfatório, pela nossa interpretação, abrimos um processo concursal, temos sete propostas de entidades internacionais para fazer a gestão e a exploração num contrato que achamos mais interessante e que pode permitir vir a recuperar capital sem intervenção relevante por parte do fundo.

Portanto, esta é a panorâmica geral, mas a Sr.^a Deputada disse, e muito bem, que estes ativos, em particular os de Portugal, que pesam 50%, 53%, precisam de novo capital, de financiamento para serem desenvolvidos e para se recuperar o capital do Novo Banco.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Qual é o pedido de financiamento ao Novo Banco?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada, não lhe sei dizer o montante exato, honestamente.

Queria também explicar-lhe uma coisa que é importante: dentro da nossa equipa de gestão, houve uma pessoa que era administrador e tinha competências técnicas de reestruturação e que foi quem conduziu esta negociação. Dentro da nossa sociedade gestora há outra equipa que gere operacionalmente este fundo e onde não estou. Tenho um sócio, o Eng.º Gonçalo Gil Mata, que é o responsável pela condução do fundo.

Não sei de cor esse montante.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Mas é o primeiro financiamento que está a ser pedido ao Novo Banco, depois da reestruturação?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — É o primeiro financiamento que está a ser pedido para desenvolvimento. Não é um financiamento para nenhum tema de tesouraria, é um financiamento para desenvolvimento de

um ativo concreto, onde foi feita uma revisão do plano urbanístico, do *master plan*. Foi adequado às circunstâncias da procura atual, foi feito um estudo de mercado sobre o que é a procura naquela zona em concreto e foi feito um pedido de financiamento.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Quando o fundo gerar rendimentos, o Novo Banco tem prioridade no pagamento: primeiro, são pagas as dívidas ao Novo Banco; depois são pagas as unidades de participação ao Novo Banco; depois disto, toda a liquidez gerada pelo fundo é distribuída aos acionistas Promovalor, Capital Criativo e sócios da Promovalor.

Portanto, o Novo Banco tem 96% da propriedade deste fundo, mas só recebe liquidez até ao montante das suas unidades de participação e da sua dívida. Os outros acionistas têm os restantes 4%, mas continuarão a receber liquidez se os ativos continuarem a gerar liquidez acima da sua participação. Confirma?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Isso quer dizer que o Novo Banco recuperou integralmente o capital e juros históricos fixados na data da constituição do fundo e, mais, teve o pagamento integral das linhas de crédito que ficaram associadas aos ativos do fundo, se isso acontecer.

Os acionistas da Promovalor, não é o caso da sociedade gestora que meteu novo capital, que perderam tudo — todo o capital que tinham aplicado no desenvolvimento destes ativos — ficam com o que às vezes se chama o «regresso de melhor fortuna», ou seja, se, na venda e recuperação de capital de todos estes ativos, isso permitir solver todos os compromissos de capital e juros ao Novo Banco, então, depois, haverá uma distribuição do excedente que vai para os promotores, 75%, e, salvo erro, 25% para a sociedade gestora. Acho que é isso.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Acontece que o Grupo Promovalor continua a ter dívidas ao Novo Banco: 165 milhões dos VMOC, mais 174 milhões da Imosteps. Portanto, há um conjunto de ativos que foram dados como garantias da Promovalor ao Novo Banco, é constituído um fundo, se os ativos renderem mais do que as dívidas que estão no fundo, a Promovalor beneficia desses ativos, mas não paga as restantes dívidas ao Novo Banco.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada, peço desculpa por lhe dizer isto assim: não me pergunte a mim!

Imagino que, se isso acontecer, o que era um cenário excelente — acho que todos devemos estar de acordo que isso seria um cenário excelente —, não sei porque é que, existindo mais dívidas da Promovalor a terceiros, ela não utiliza esses fluxos de caixa que venha a receber para liquidar os outros créditos sobre outras entidades. Julgo que assim terá de fazer.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — A minha pergunta é se está contratualizado que será obrigatório a Promovalor usar o excesso de liquidez que o fundo der para pagar as restantes dívidas ao Novo Banco.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, Sr.^a Deputada, nem teria de ser contratualizado no âmbito deste acordo, julgo eu.

Mas, Sr.^a Deputada, disse que existem VMOC, não é?...

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Como bem sabe!

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim, existem VMOC, portanto elas podem ser convertíveis e dão um controlo de gestão, um controlo de capital e da sociedade, ou são créditos que existem sobre a sociedade.

Enfim, sei o que existia na data e sei o que foi integrado no perímetro deste fundo, não sei o que existe hoje, como pode imaginar.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Disse, numa entrevista ao *Expresso*, e hoje repetiu, que não existiu qualquer perdão de juros ou de dívida. Sobre os sucessivos perdões de dívida feitos ao Grupo Promovalor teremos tempo para discutir mais uma razão para ser inacreditável que a Promovalor ainda possa vir a lucrar com esta reestruturação sem pagar tudo o que deve ao Novo Banco.

No entanto, na proposta de constituição do fundo, feita pelo Novo Banco à comissão executiva, e com base na proposta da Capital Criativo, há duas propostas que se fazem: primeiro, propõe-se um *spread* de 0,5% para a dívida que ficar nas sociedades Promovalor adquiridas pelo fundo — um *spread* de 0,5% não é propriamente o *spread* normal aplicado a este tipo de negócio —; segundo, e cito, «atendendo a que se manterão todas as garantias atualmente em curso, vimos propor que a comissão cobrada para todas as garantias passe a ser de 0,5%»

Ambas as decisões, um *spread* 0,5% sobre todos créditos do Novo Banco a este fundo, com comissões de 0,5% sobre todas as garantias, são justificadas com o facto de não sobrecarregar o fundo, porque se se sobrecarregar é o Novo Banco que vai ter de pôr mais dinheiro na sua gestão.

Portanto, gostaria de lhe perguntar se revê a sua afirmação de que não houve qualquer perdão de juros ou de outras comissões na constituição deste fundo.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada, não revejo.

Deixe-me só referir uma questão preliminar que fez como pressuposto na sua intervenção: num cenário que todos temos de considerar que seria excelente, que é o de o Novo Banco recuperar a totalidade do capital e dos créditos que tem relativamente a este fundo, não vejo como é que a sociedade originalmente devedora, a Promovalor, não tenha de aplicar esses recursos para pagar aos seus credores.

Não consigo fazer essa ligação...

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Isso faz parte da reestruturação!

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Certo! Mas não vejo como não seja obrigada a utilizar esses recursos para pagar aos credores que ainda existem na Promovalor. Não vejo!

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — As comissões são histórias de como as empresas recebem dinheiro que não usam para pagar as dívidas aos bancos.

Acho que essa é uma discussão que podemos noutro momento.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada, mas fiz questão de vir aqui explicar, se calhar, até, de uma forma excessivamente exaustiva, que esta história tem ativos reais e concretos, que se identificam, resultantes desses créditos.

Diria, Sr.^a Deputada, que 0,5% não é um *spread* de mercado. Estou de acordo consigo. Isto é uma operação de reestruturação e, portanto, houve um alinhar das condições de pagamento e do *spread* desta operação justamente por isso. Se tivesse um *spread* de 5%, teríamos de dotar o fundo *ab initio* com capacidade adicional de liquidez para cumprir este compromisso.

Como a Sr.^a Deputada sabe, este fundo é de um detentor praticamente exclusivo do capital que é o Novo Banco. Ou seja, este acordo tem uma coisa completamente transparente: é que o Novo Banco conseguiu, sobre um conjunto de ativos onde tinha não a totalidade das garantias e onde havia riscos de não proteção desses ativos, muitos deles noutras jurisdições, perante credores terceiros, alguns com privilégios creditórios, ficar, através de um instrumento, que é o fundo, com a detenção plena desses ativos e com as garantias sobre eles.

Estou de acordo: poder-se-ia ter-se posto um *spread*, vamos imaginar, de mercado em 2% ou 2,5% — não sei o que é adequado ao prémio de risco, hoje, destes ativos. Mas, se fosse esse o caso, então, ter-se-ia de ter aportado mais liquidez ao fundo para ter capacidade de o concluir.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Não se pode é dizer que não houve perdão de juros?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não houve perdão de juros!... Não houve perdão de juros, Sr.^a Deputada, repito, não houve perdão de juros.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Só se reduziu o *spread*! Só se reduziram todos os *spreads* e comissões a 0,5%! Mas não houve perdão de juros sobre os créditos transferidos para o fundo.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sobre o montante dos créditos transferidos para o fundo não houve nenhum perdão de juros! E sobre este montante da dívida, já agora, isto resulta de uma negociação intensa e o Novo Banco entendeu... Digamos, as propostas da sociedade gestora e as operações clássicas que são feitas, muitas vezes, o que fazem é incorporar no fundo a totalidade dos créditos.

Esta operação ficou com uma situação particular: é que há uma parte muito significativa do montante dos créditos que continua diretamente no balanço do Novo Banco através de créditos concedidos diretamente aos ativos ou às subsidiárias do fundo.

Na nossa interpretação e na estruturação que achávamos ideal e que é a comum nos fundos de reestruturação teriam sido incorporados todos os créditos. Porquê? Porque, perante ativos que não estão a libertar meios financeiros, continuar a onerá-los com serviço da dívida é complexo.

Assim, o Novo Banco entendeu, e entendeu-o na defesa dos interesses do Novo Banco — eles saberão explicar —, que queria manter uma parcela significativa da totalidade destes créditos diretamente no balanço e fora da sua integração no fundo. Estamos a falar, vou abreviar, de 85,8 em 133 milhões de euros e o Novo Banco entendeu que queria manter essa parcela como créditos diretos sobre os ativos, colateralizados, com garantias e com propriedade plena dos ativos.

Esta foi uma opção técnica do Novo Banco. Se me perguntar, eu preferiria, enquanto gestor, ter os ativos totalmente desonerados de qualquer custo de financiamento, porque são ativos que já precisam de capital e de tempo para permitir a sua recuperação.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Claro, em vez de termos um Novo Banco acionista de 133 milhões, passámos a ter o Novo Banco acionista de 250 milhões.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — A Sr.^a Deputada tem no Novo Banco e em todo o sistema bancário acionistas de mais de 5000 milhões de fundos de reestruturação que fizeram operações desta natureza.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — E a maior parte deles com enormes perdas.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim, mas em relação a essas perdas é preciso perceber a sua origem. A origem das perdas não está na intervenção da reestruturação ou no trabalho feito pós reestruturação, ela é anterior.

O que estamos a tentar fazer é minimizar o contexto dessas perdas ou maximizar a recuperação do crédito por parte do Novo Banco.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Não estou a questionar isso.

Gostaria que confirmasse que todos os ativos que foram transferidos para o fundo já eram os colaterais a favor do Novo Banco pelas dívidas da Promovalor.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Julgo que sim, que já estavam colateralizados, muitos deles em parcelas pequenas. Já estavam colateralizados, julgo que não houve nenhum que fosse uma colateralização nova.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Portanto, as garantias que foram dadas, quando foi constituído o fundo, já eram as garantias que o Novo Banco tinha face às dívidas da Promovalor que tinham como colateral um conjunto de ativos imóveis no Brasil, em Moçambique e em Portugal.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada, como disse, houve um reforço dessas garantias, mas o que estou a dizer é que não são garantias sobre ativos novos.

Isto é muito simples: se tivermos um hotel que vale 100 — estou a usar este número só como referência — e tiver dado em garantia em 6, e passar para 60 ou para 80, houve um reforço de garantias, apesar de o objeto ser o mesmo. Se tiver uma hipoteca de 100 000 € sobre um apartamento que vale 1 milhão, vamos pôr a hipótese, e reforçar a minha hipoteca para 800 000 € isso constitui um reforço de garantias, apesar de o objeto da garantia ser o mesmo.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Gostaria que nos quantificasse o valor das garantias no momento da constituição do fundo — ele está registado tanto em valor comercial, como em valor de venda imediata — e o valor das garantias à data de 2020, ou a uma data que tenha disponível, para percebermos qual foi, efetivamente, o reforço das garantias.

Há um conjunto de imóveis que, segundo sabemos, tem possibilidades de realização muito difíceis, como é o caso do edifício Platinum em Moçambique. É verdade que está construído, não nos disse, mas presumo que seja verdade que a maior parte dele foi dado, em dação, ao Moza Banco e, portanto, não pertence todo ao fundo — tenho de dizer tudo seguido, porque o meu tempo acabou —, logo, uma parte desse ativo não pertence ao banco.

Gostaria também que me esclarecesse em relação aos Projetos Barra de Jangada e Cabo Frio a criação do seu valor, porque há dúvidas.

Confirma que o grupo Promovalor abandonou o Projeto Nova Agamenon — seja lá o que isto for! —, no Brasil, que estes projetos também não darão rendimentos, e que não há perspetiva de retorno dos Projetos Terraços Laguna e Novo Mundo Empresarial, no Brasil? Isso explica, ou não, o facto de o plano de negócios muito ambicioso que foi apresentado não estar a ser cumprido?

O Sr. **Presidente**: — Tem de terminar, Sr.^a Deputada.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Isso explica o facto de o fundo ter apresentado perdas de 39 milhões, em 2018, e de 83 milhões, em 2019, registadas no Novo Banco.

Gostaria ainda de saber qual o montante da dívida que já foi pago ao Novo Banco, no âmbito dos créditos que estão incluídos no fundo, e se vai cumprir a meta, que tem de cumprir, de 60 milhões de dívida paga ao Novo Banco no próximo ano.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada, tentando responder, não tenho o detalhe, mas posso enviar-lho, do montante das garantias que estão constituídas sobre os ativos.

Volto a explicar uma coisa importante: está constituído um montante de garantias muito superior ao que estava, mas, acima de tudo, esses ativos hoje são propriedade do fundo e estão desonerados, sem créditos ou privilégios sobre terceiros, o que é uma diferença muito significativa.

Relativamente aos projetos das parceiras, estou de acordo com a Sr.^a Deputada, vejo hoje uma realização difícil e complexa desse conjunto de parcerias. Estamos a falar de uma zona do estado de Pernambuco, cujos crescimento e potencial estavam associados ao desenvolvimento do Porto de Suape, que não teve, até agora, o crescimento que era esperado, pelo que em relação a essas parcerias, pelo menos, às que estão englobadas no fundo, vejo com muita dificuldade a sua realização.

Relativamente ao Novo Mundo Empresarial, devo dizer que a participação que o fundo teve na parceria, e que era um negócio deficitário, foi uma das partes que foi dada em pagamento no acordo global feito com a construtora para permitir a transferência, o fim de um litígio judicial superior

a 140 milhões de reais, salvo erro, a integração total do hotel do Brasil no fundo, em finais de 2019, e a constituição e o reforço da alienação fiduciária.

A Sr.^a **Mariana Mortágua** (BE): — Falta só a questão dos prejuízos que o fundo tem dado, de qual o montante da dívida que já foi pago ao Novo Banco, até agora, e se vão cumprir a meta de 60 milhões que têm de ser pagos até 2022.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Em relação à meta que estava prevista para daqui a um ano e meio aproximadamente, que é uma meta que pressupõe a venda de um ativo relevante, eu disse expressamente, já neste enquadramento, que vejo hoje que é difícil essa meta poder vir a ser atingida.

Essa meta passaria, no essencial, por uma de duas coisas: por uma potencial venda do edifício de escritórios em Moçambique, ou pela venda do hotel do Brasil. O hotel do Brasil está encerrado desde o início da pandemia. Temos a expectativa de que ele possa reabrir sob outra marca e outro operador e só com exploração positiva é que estaremos em condições de fazer uma venda em circunstâncias satisfatórias. Quanto ao edifício de Moçambique, renegociámos o litígio que havia com o credor e acabámos a construção do edifício.

Já agora, a parte do edifício que transitou para o fundo tem que ver apenas com a parte de escritórios. A parte de habitação já estava alienada quer no acordo com o Moza Banco quer com a venda a terceiros, portanto estamos a falar dos escritórios. Nesse acordo que fizemos negociámos, inclusivamente, com o construtor, que veio a arrendar uma parte dos escritórios. Estamos, pois, com os escritórios no mercado de arrendamento, que nesta altura está suspenso pela situação de Moçambique e pela situação de pandemia.

Por isso, para vender aquele edifício em condições ideais, das duas uma: ou temos a sorte inesperada, neste mercado, de haver um comprador para o edifício na componente desocupada que o queira tomar em condições atrativas, ou teremos de ter uma taxa de ocupação relativamente aos contratos de arrendamento que estávamos a negociar e que estão em curso satisfatório, para depois poder ser vendido com um *yield* razoável.

Portanto, não quero ser adivinho, mas, tal como disse na minha intervenção inicial, por um conjunto de dificuldades, de atrasos na integração do Fundo de Resolução de litígios, em particular, de uma situação especial que nos paralisou a exploração hoteleira e a comercialização de ativos imobiliários, vejo com dificuldade chegar à meta prevista atingir em dezembro de 2021.

Sobre os compromissos financeiros de dívida de garantias, eles têm sido cumpridos com o Novo Banco até ao momento, sendo que o grande pagamento significativo é o de 2021.

O Sr. **Presidente**: — Tem, agora, a palavra o Sr. Deputado Duarte Alves.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Sr. Presidente, cumprimento o Dr. Nuno Gaioso Ribeiro.

Estamos a analisar um dos maiores devedores do Novo Banco, que é o Grupo Promovalor, com uma dívida, em 2017, superior a 400 milhões de euros que, excluindo VMOC e garantias bancárias, se cifrava perto de 230 milhões de euros, dos quais 220 milhões, *grosso modo*, transitaram para este Fundo de Investimento Alternativo Especializado, que foi apresentado pela Capital Criativo, em que o Novo Banco entra com 150 milhões de euros, a Promovalor, *grosso modo*, entra com 5 milhões de euros e a Capital Criativo

com 500 000 euros e fica sociedade gestora do fundo que gere estes créditos da Promovalor junto do Novo Banco.

Em todo este processo, o senhor, que é da Capital Criativo, é também vice-presidente do Benfica.

A primeira pergunta que gostaria de lhe fazer é se nunca lhe foi posta a questão do conflito de interesses entre estar a gerir recursos que são dívidas da Promovalor ao Novo Banco e ser vice-presidente de Luís Filipe Vieira.

Portanto, gostaríamos de saber se, no Benfica ou nesta operação, alguma vez lhe foi colocada a questão do conflito de interesses.

O Sr. Dr. Nuno Gaioso Ribeiro: — Sr. Deputado, em primeiro lugar, eu era vice-presidente do Sport Lisboa e Benfica, não era vice-presidente do Luís Filipe Vieira.

Deixe-me ser muito claro, porque, como já expliquei, isso nunca foi, porque não há um cenário ou condição em que se possa verificar algum dos requisitos do conflito de interesses. Como expliquei, em particular, somos uma atividade regulada e essa é uma matéria sensível, pelo que vou só relembrar o que disse, porque, enfim, é matéria que gostaria de deixar aqui muito clara.

Como o Sr. Deputado imaginará, a decisão de constituição deste fundo é do Novo Banco, ou seja, o Novo Banco é o credor único e é, relativamente ao fundo, o investidor dominante. Portanto, a decisão de constituição, a decisão principal, a decisão crítica — quem tem o poder decisório neste processo — é do Novo Banco, não é da sociedade gestora, como imagina.

Eu disse, e volto a dizer, que o conflito de interesses surge quando um sujeito representa mais do que um interesse, certo?, e quando esses interesses são divergentes e o sujeito tem sobre isso poder decisório.

E eu disse também duas outras coisas: primeiro, nós não representamos dois interesses — e o Sr. Deputado depois há de me explicar

qual é o interesse que eu represento enquanto Benfica, que não tem nada que ver com isto. Repito: eu não represento dois interesses, não tenho nenhuma divergência de interesses. Mais importante do que isso, não tenho sobre o processo qualquer poder decisório.

Portanto, não há nenhuma questão de conflito de interesses. A matéria de conflito de interesses — eu só peço muitíssimo cuidado com isto, porque é uma matéria regulada — é uma matéria das mais sensíveis no nosso setor e objeto de regulação.

Posso-lhe dar — porque até pedimos, como imagina — parecer sobre isso, mas não é possível representar onde é que pode haver um conflito de interesses. Volto a dizer: eu não represento dois interesses, a sociedade gestora de que sou administrador não representa dois interesses. Se representasse, esses interesses não eram contraditórios e, acima de tudo, não temos nenhum poder decisório sobre a matéria relevante. Acho que isto é muito fácil de perceber.

Esta operação foi feita no interesse do credor e por decisão dele. Eu acho que isto são dois pressupostos muito importantes para perceber, depois, toda a panorâmica.

Comentando uma parte marginal, sou benfiquista desde que nasci, sou fundador da SAD, sou adepto incondicional, sócio há 25 anos, etc. Fui durante oito anos vice-presidente do Benfica e administrador da SAD, atividade que exerci de forma não remunerada, durante os meus tempos livres e os tempos que entendi dedicar a uma coisa de que gosto e sobre a qual tenho paixão, mas isso em nada compromete a minha idoneidade profissional nem o cumprimento dos meus deveres profissionais. Isto é muito claro! Esta é a primeira parte.

A segunda é que quer o Sport Lisboa e Benfica quer a minha sociedade têm órgãos colegiais de administração e de fiscalização e a minha sociedade

— e fiz questão de dizer isto — é regulada quanto à idoneidade dos seus acionistas e quanto à idoneidade dos seus órgãos sociais.

Portanto, não consigo, sequer, conjecturar em que situação teórica — e o Sr. Deputado pode-me esclarecer — é que pode existir conflito de interesses neste caso concreto.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Precisamente, perguntei se alguma vez essa questão foi suscitada, até tendo em conta que existem órgãos colegiais. Respondeu-me que não.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Deixe-me dizer-lhe: essa questão é uma conversa de café. É aquela coisa de: «Olha, está no Benfica... E depois reestruturou a dívida de uma empresa em que o acionista é o presidente do Benfica!», e dá uma conversa de café. Enfim, mas isso...

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Pois, mas também está aqui para esclarecer as conversas que se fazem nos cafés.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Isso!

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Já agora, é no ano 2017, quando se faz esta operação, que o Novo Banco deixa de ter qualquer participação na Benfica SAD. Essa participação é vendida ao empresário José António dos Santos, que tem vários negócios com o Luís Filipe Vieira.

Como é que explica esta coincidência de datas, já agora, continuando a conversa de café?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Ó Sr. Deputado, não explico mais do que um cidadão comum. Quer dizer, não sei que negócios é que o Sr. José

António dos Santos tem com o Sr. Luís Filipe Vieira. Sei que o Novo Banco queria reduzir ou sair da exposição que tinha ao universo do futebol. Enfim, acho que é um dado público e não é um dado exclusivo.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — E sai, precisamente, no ano em que é feito este negócio com a dívida da Promovalor ao Novo Banco.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr. Deputado, eu não faço ideia. O Novo Banco é livre de vender... Quer dizer, honestamente, não faço ideia nem sabia que era esse ano.

Sei que o Novo Banco saiu do capital da Benfica SAD, pela minha inerência de funções, sei também que o Grupo Benfica, durante o período em que participei, reduziu muito substancialmente o endividamento financeiro líquido. Quando digo muito substancialmente, foi cerca de 250 milhões de euros, incluindo todo o sistema bancário, sim.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Esta solução da criação de um fundo de investimento alternativo é adotada em finais de 2017, mas é apresentada antes, como já aqui foi referido, pela própria Capital Criativo.

Nós temos acesso a um documento, um parecer de risco do Novo Banco, sobre esta operação e o que é curioso é que as três alternativas que aqui aparecem para a reestruturação destas dívidas são: uma, reestruturação da dívida da Promovalor; outra, conversão de parte do crédito em capital da Promovalor; e, por fim, esta solução, que acabou por ser adotada, da criação de um fundo de investimento detido maioritariamente pelo Novo Banco.

Estas três opções são apresentadas tendo como fonte — e estou mesmo a olhar para o documento — a apresentação efetuada pela Capital Criativo, em abril de 2016.

Portanto, a fonte para esta tomada de decisão pelo Novo Banco, neste documento em que apresenta as vantagens e desvantagens de cada um dos cenários, é precisamente uma apresentação feita pela Capital Criativo.

Gostávamos de saber se foi o senhor que fez esta apresentação, em 2016, e em que data é que ela foi feita. O parecer é de abril, portanto queríamos saber em que data é que terá sido feita a apresentação?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não sei de cor, mas deixe-me dizer o seguinte: quando esta oportunidade surgiu, quando se identificou este potencial de reestruturação na C2 Capital, na altura Capital Criativo, constituiu-se uma equipa que era liderada por Dr. Diogo Chalbert Santos — uma pessoa que foi nosso administrador durante um período que veio da ECS, que tinha experiência de reestruturação e que hoje em dia fundou a sua própria sociedade, chamada Iberis — e composta pelo Dr. Leonardo de Carvalho, o Dr. João Pratas e assessorada por advogados. Foi essa equipa que fez a negociação onde estiveram um conjunto de contrapartes envolvidas do Novo Banco e também da Promovalor.

Nós fizemos vários cenários, como lhe disse. Sempre que detetamos uma oportunidade e achamos que ela se justifica, tentamos comparar com as alternativas que existem do credor, para este tomar uma opção.

O Novo Banco, quando faz a análise de risco ou a decisão da operação, pode obviamente usar os nossos documentos, e fê-lo! Não sabia, mas fê-lo. Pode usar, criticar, divergir ou concordar.

Relembro este ponto porque acho que isto é simples e intuitivo de perceber. O Novo Banco era o único credor. Não há nada neste processo que possa ser feito sem uma tomada de decisão e sem uma vontade do Novo Banco.

Portanto, falando de interesses, eu tenho um interesse. Ao apresentar uma operação de reestruturação, que acho que tem viabilidade, eu tenho

interesse em ser selecionado para gerir essa operação. Isso é a minha vida. Nós gerimos oito fundos, por isso tenho interesse em gerir todos os fundos que existirem no mercado. Não vou consegui-lo, mas tenho interesse e a nossa sociedade gestora tem interesse em gerir todos os fundos.

Por conseguinte, quando apresentámos isso, apresentámos também um cenário que achávamos razoável de comparar face às alternativas. E estas eram as alternativas clássicas: reestruturar a dívida perante o devedor — que era algo que, pelo que sei, já tinha até sido feito; converter, entrar em capital e tomar conta do ativo — que achámos que era uma opção que não está no perfil genético de um banco, ou seja, gerir depois essas operações; ou podia ainda ter uma outra opção, que não sei se está contemplada nesse, mas digolhe, em tese, que é fazer a execução judicial do crédito.

Portanto, dentro dessa avaliação, nós achámos e continuamos a achar isso. É a nossa opinião técnica e é uma opinião comprovada pelo que foi feito no mercado — já lhe disse, 5000 milhões de fundos de reestruturação, oito fundos, quatro mais a nossa sociedade gestora — ou seja, são operações que são feitas com vantagem. Nós fizemos algumas no passado e participámos em algumas no passado, quatro de natureza hoteleira, previamente, e uma de natureza industrial, que correram bem. Por acaso, houve uma que não, mas correm bem...

Assim, nós achávamos, defendemos e continuamos a defender que isto era uma operação com interesse para o credor, mas a decisão é do credor.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Já vi que não conhece este parecer de risco do Novo Banco, nem tinha de conhecer, mas o facto é que não tiveram por base informações da Capital Criativo, e é apresentado como a fonte para os quadros que aqui estão das vantagens e desvantagens.

É curioso que, para cada uma das soluções, na parte das vantagens, aparece a possibilidade de manutenção dos avales dos sócios da Promovalor

apenas relativamente à opção de reestruturação; nos outros quadros, sobre as outras opções, incluindo a que foi adotada, esta questão dos avales dos sócios da Promovalor não aparece.

Pergunto-lhe se era, afinal, esta a solução ou esta a hipótese que permitia uma maior responsabilização dos sócios. Ou seja, a utilização destes avales dos sócios acabou por não ser possível, porque a opção que se tomou não contemplava essa vantagem que apenas a da reestruturação contemplava.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — O parecer...

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — O parecer é feito com base numa apresentação da Capital Criativo em que aparecem vantagens e desvantagens de cada uma das soluções.

A única vantagem da possibilidade de manutenção dos avales dos sócios da Promovalor, aqui aparece, é na opção reestruturação. E a minha pergunta é se...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Direta ou...?

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Direta.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Esse é um documento que é feito em tese. Usando este caso concreto, tipicamente, quando se faz uma reestruturação para o próprio devedor, há uma manutenção da garantia e dos avales. Quando a reestruturação é feita por um fundo, tipicamente desaparecem os avales; neste caso, isso não aconteceu, para ser muito claro. No caso concreto desta operação, os avales não desapareceram com a reestruturação.

A segunda coisa é o seguinte: tipicamente, quando os créditos são incorporados no fundo, desaparece o aval. Porquê? Porque desaparecem os créditos. Porque o que o fundo faz, tipicamente, é utilizar os créditos para o converter em capital, para reestruturar a estrutura de capitais próprios e alheios das sociedades e, portanto, desaparece o aval, porque desaparece o crédito subjacente o crédito subjacente. Não sei se me estou a fazer explicar?

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Mas o aval passou totalmente? Todos os avales dos sócios da Promovalor passaram para o fundo?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Os avales dos sócios da Promovalor relativamente às operações de financiamento e relativamente ao remanescente do capital não recuperado pelo fundo mantiveram-se na estrutura desta operação, ou seja, mantiveram-se os avales ao financiamento bancário que ficou — desculpem a expressão — vivo, isto é, ao financiamento bancário que foi transportado para o fundo.

Simultaneamente, o aval sobre o diferencial entre o capital que o Novo Banco subscreveu e aquele que venha a recuperar, esse aval manteve-se, o que, para mim...

Esta operação teve duas coisas absolutamente invulgares e surpreendentes para quem conheça o universo de reestruturação de fundos. A primeira foi uma manutenção integral dos avales, quer no que diz respeito à dívida, quer no que diz respeito ao capital. Isto é muito importante. Houve uma manutenção integral dos avales no que diz respeito à dívida e ao capital e isto eu nunca tinha visto.

E a segunda coisa que nunca vi também, desculpem-me, foi o novo capital, a nova liquidez, a não ser privilegiada sobre a anterior. E, portanto, quem meteu nova liquidez não tem privilégio de recuperação sobre o

anterior, ou seja, *new money* não prevalece sobre *old money*, o que também é invulgar.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — E é estranho que essa vantagem da manutenção dos avales não apareça aqui referenciada na hipótese de reestruturação pelo fundo.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr. Deputado, insisto nisto: não aparece porque na estrutura tradicional de reestruturação isso nunca acontece, porque os fundos, ao comprarem os créditos, convertem esses créditos em capital e reestruturam o balanço patrimonial das empresas e extingue-se o crédito. *Okay?* Extingue-se o crédito, tipicamente este é o funcionamento, é o mecanismo do que um fundo faz.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Aquilo que nos está a dizer é que os avales dos sócios da Promovalor continuam ativos neste momento e podem ser disponibilizados a qualquer momento?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — A qualquer momento, havendo incumprimento, que não há. A qualquer momento, que haja incumprimento das responsabilidades da dívida ou de devolução do capital, sim.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Mas continuam ativos?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Continuam.

Os Srs. Deputados tiveram acesso, certamente, ao acordo de participação e, portanto, isso está muito claro no acordo de participação.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Este parecer de risco — e, naturalmente, entenda que aqui temos mais interesse em perceber do lado do Novo Banco que diligências é que foram feitas — conclui que se deve ir por aquilo que era a opção defendida pela própria Promovalor, que era a constituição deste fundo, como veio a ser constituído, mas condicionado a um conjunto de condições que deveriam ser cumpridas antes da assunção desta opção.

Queria perguntar-lhe se foram cumpridas estas diligências que aqui estão no parecer de risco: primeira, uma *due diligence* exaustiva, legal e fiscal, relativamente a todos os ativos em todas as jurisdições com um montante global superior a 1 milhão de euros.

Já disse que foi feita *due diligence*; queria saber se o universo foi este ou se foi diferente.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr. Deputado, posso enviar-lhe o escopo dos trabalhos de *due diligence*.

Também foi feita uma *due diligence* legal e fiscal a todos os ativos em todas as jurisdições que tinham relevância. Não sei se a relevância e responsabilidade superior a 1 milhão, mas julgo que sim. Mas foi feita uma *due diligence*.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Mas não me sabe confirmar se o limiar mínimo foi de 1 milhão ou se foi outro.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Estou a tentar lembrar-me de quais são as sociedades ou os ativos que possam ter limiares inferiores para não terem sido excluídas, mas foi feito a todo o perímetro e, portanto, julgo que foi feito o trabalho de *due diligence* sobre todo esse tipo de responsabilidades. Ou seja, o trabalho de *due diligence* que foi feito não foi

sobre responsabilidades a partir de um certo limite, foi às sociedades ou aos ativos em concreto, percebe?

O que resultou do entendimento foi que depois nós consultámos o mercado, fizemos um escopo de definição desses trabalhos de *due diligence*, enviámos ao Novo Banco, o Novo Banco aprovou o escopo e o âmbito desses trabalhos e a contratação dos trabalhos e foram feitos trabalhos de *due diligence*.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — « Novo Banco não se responsabiliza por qualquer ónus ou passivos que resultem desta *due diligence*. Isto aconteceu?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Quaisquer ónus ou passivos que resultem... Sim, o que estamos... Isso aconteceu... Depende do que é que dizemos. Ou seja, quando adquirimos as sociedades herdamos os ónus, as contingências e as responsabilidades das sociedades.

O Novo Banco não, mas o fundo sim; o fundo, isto é, as sociedades têm a responsabilidade limitada, mas, obviamente, as sociedades vieram, muitas delas, com ónus, contingências, créditos de terceiros e responsabilidades. Sim. Nós sabíamos era o âmbito dessas responsabilidades. O Novo Banco, diretamente, se é isso que quer dizer, não; mas o fundo e as sociedades que detêm o fundo adquiriram essas sociedades e esses ativos com ónus, responsabilidades, do mais variado tipo que já estive aqui a explicar antes.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Também a avaliação dos ativos imobiliários do grupo Promovalor no Brasil, em Moçambique e em Espanha, validadas depois pelo Departamento Técnico Imobiliário (DTI) do Novo Banco, sabe se isto foi feito?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Validados pela?

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Pela DTI, que é a divisão que trata da avaliação imobiliária no Novo Banco.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr. Deputado, não sei.

Vamos lá ver, eu não conheço o fluxo de trabalho interno do Novo Banco. Sei que foram feitas avaliações a alguns ativos, duas até a alguns outros ativos, mas não sei depois como é que o Novo Banco circula a prova e termina o tratamento dessa informação.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Mas todos os ativos imobiliários foram avaliados?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Todos, não. E todos...

Vou corrigir: todos, não, *ex novo*, ou seja, já havia avaliações de bastantes ativos imobiliários que foram utilizadas com datas de referência. Foram feitas novas avaliações a propósito da integração no fundo.

Há ativos aqui que são... Eu tentei dar-vos uma noção do grupo de ativos e do conjunto de ativos. Há ativos que são uma garagem, ou um apartamento em Castelo Branco... Portanto, este é um conjunto de ativos muito díspar no seu todo.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Uma outra recomendação do parecer de risco era que se baixasse a participação do Novo Banco e se aumentasse a participação da Promovalor e da Capital Criativo. Isto já sabemos que não veio a acontecer...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Como assim, Sr. Deputado?

Eu não sei qual era o...

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Não é dito aqui nenhum valor, é apenas dito que se deveria reduzir...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Porque, obviamente, havia — e foi uma negociação das mais complexas e demoradas — o volume de recursos que o devedor foi capaz de aportar a esta operação de reestruturação.

Portanto, isso foi sempre um tema em cima da discussão e, portanto, não sei qual é o ponto inicial da análise que foi proposta, mas sei que fomos chamados, tal como o devedor — mas, em particular, o devedor —, a fazer um esforço financeiro, — o que também é invulgar, já agora, nestas operações —, de capitalização com *new money* no fundo.

Não sei qual é o parâmetro de referência aí, mas, de facto, como foi dito, houve um esforço do devedor de 5,5 milhões de euros nesse processo.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Precisamente sobre isso, sobre as entradas no capital por parte da Promovalor e por parte da Capital Criativo, quando é assinado, em dezembro de 2017, este acordo, a Promovalor diz que não tem disponível os 5 milhões de euros que lhe cabiam, que lhe faltavam ainda 500 000 €, por isso, é-lhe dado um prazo entre 6 meses e 3 anos para arranjar esses 500 000 €.

A minha pergunta é se esse valor que faltava já foi colocado no fundo e se sabe como é que a Promovalor, entretanto, conseguiu esse financiamento.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — A resposta é sim, o capital subscrito já está integralmente realizado no fundo.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — E não sabe a origem do capital?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não. Quer dizer, correndo aqui o risco, é assim: certamente que sei, Sr. Deputado; não lhe sei é dizer.

Certamente que sei, porque eu cada vez que tenho fluxo de capital feito por subscritores corro um procedimento de branqueamento de capitais que me obriga a explicar a origem, a determinação e a proveniência dos fundos, portanto certamente que sei. Não lhe sei é dizer. Posso enviar-lhe isso.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Mas não me sabe dizer?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Certamente que a sociedade gestora que eu presido tem a informação sobre a origem dos fundos. Eu não tenho aqui presente para lhe dizer, mas como somos obrigados a regras muito exigentes de procedimentos de branqueamento de capitais, somos obrigados a saber, a cada momento, quando recebemos fluxos de realizações de capital, qual a proveniência que nos é dada para justificar a entrada de fundos e, portanto, certamente saberei; a sociedade gestora que eu represento sabe, eu aqui não lhe sei dizer.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — E a Capital Criativo entrou logo com os 500 000 €, ou também teve um período de...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, subscreveu de imediato. Aliás, o Novo Banco só colocou a liquidez adicional da parte do Novo Banco

depois de ter entrado a liquidez adicional dos demais subscritores. E, portanto, nós colocámos logo a nossa liquidez.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Na sua intervenção inicial referiu que a sociedade gestora que representa, portanto, a Capital Criativo, desconhece o histórico de financiamento entre o Novo Banco e o devedor; apesar de desconhecer essa relação, acaba por apresentar a solução que foi adotada e nunca teve qualquer participação acionista ou intervenção na gestão da sociedade devedora, ou seja, na Promovalor.

É curioso — já recebemos aqui a sua intervenção — que tenha aqui na sua intervenção umas notas de rodapé. Neste ponto, há uma nota de rodapé que diz: «Ou seja, antes da constituição do FIAE, a sociedade gestora nunca deteve, direta ou indiretamente, qualquer participação acionista». A minha pergunta é se, depois deste acordo, há alguma participação que, entretanto, tenha sido...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr. Deputado, julgo que fui claro. A nota de rodapé julgo que está a dizer duas coisas.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Sim, mas como não foi referida na intervenção...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Nas sociedades de relação de domínio de grupo, nunca a sociedade gestora teve qualquer intervenção antes da constituição deste acordo; depois, sim. Então, essas sociedades foram incorporadas no fundo e passaram a ser geridas pela sociedade gestora.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Não, mas...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Deixe-me ser claro...

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Detenção pela Capital Criativo de partes da Promovalor.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — A Capital Criativo, hoje C2... O que tentei explicar foi que não sabemos como é que estes financiamentos nascem, não sabemos qual é a história da Promovalor...

Até ao momento desta operação, a génese dessa dívida é-nos desconhecida, primeiro. Segundo, é-nos desconhecida porque nunca tivemos nenhuma participação no capital, na Promovalor, em qualquer das suas subsidiárias participadas, sociedades de grupo, nem qualquer intervenção da gestão — só quis deixar isto claro. Depois da constituição do fundo, há subsidiárias do grupo Promovalor que transitam para o fundo e onde a gestão dessas subsidiárias é assegurada pela sociedade gestora.

Portanto, se me pergunta se há, hoje, membros da equipa de gestão da sociedade gestora que integram o conselho de administração de sociedades que foram pertencentes ao grupo Promovalor, a resposta é sim. Acho que fui claro, não?

Sim, porque essa é a nossa função. A partir do momento em que passámos a ser sociedade gestora, passámos a gerir um conjunto de ativos onde se incluem ativos diretos — imóveis —, mas também participações sociais, que anteriormente pertenciam ao grupo Promovalor.

O que estou a dizer é que antes da constituição do fundo nunca nada disso, em hipótese alguma, teria acontecido, quer quanto a participações de capital quer quanto a intervenções na gestão.

Não sei se ficou alguma dúvida, porque eu...

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — A minha pergunta era se a Capital Criativo, ou a C2, têm participação acionista na Promovalor.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Não é em fundos da Promovalor, é na Promovalor.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, não. Nunca tivemos e, hoje em dia, temos intervenção de gestão em exclusivo nas sociedades que estão «penduradas», detidas, pelo fundo de investimento, *okay*?

Não sei se assim é mais claro...

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Referiu também, na sua intervenção inicial, que a constituição deste fundo foi assessorada por consultoras.

Gostaríamos de saber quais é que estiveram envolvidas neste processo.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Estiveram consultoras do lado do Novo Banco e estiveram da Promovalor. Nós tivemos consultores imobiliários para fazer avaliação, tivemos escritórios de advogados — dois escritórios pelo menos, DLA Piper e Miranda —, consoante as geografias; e depois alguns escritórios de geografias específicas — por exemplo, no Brasil foi um associado, salvo erro, da Miranda que fez a *due diligence* —; e tivemos a Deloitte, que esteve a assessorar-nos já na parte de estruturação da integração dos ativos na componente fiscal, salvo erro.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Não houve qualquer envolvimento da PwC?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — A PwC, à época, era nossa auditora. Era nossa auditora da sociedade de capital de risco, salvo erro.

Nós somos obrigados a fazer rotação. Fizemos rotação da PwC para a Ernst & Young, mas julgo que, à época, a PwC era nossa auditora.

Posso-lhe confirmar isso,...

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Que é a mesma consultora que, neste momento, está a auditar esta operação a pedido do Novo Banco.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Só há quatro, não é, por isso é que se chamam as *big four*??...

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Pois, exato, mas é precisamente isso que também...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, não é a PwC. Não é a BDO que está a fazer agora a auditoria especial?

Pela informação pública que tenho — não tenho outra! —, é a BDO.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Por fim, apenas uma última questão.

Alguma vez, neste processo, nas conversas que teve, na troca de documentos entre o Novo Banco e a Capital Criativo, ouviu falar de algum procedimento de acompanhamento por parte do Fundo de Resolução, do Banco de Portugal ou da Comissão de Acompanhamento que existe no Novo Banco? Alguma vez isso foi mencionado? Houve alguma participação, conhecimento? Alguma vez foi mencionado que houvesse, da parte de alguma dessas entidades, uma intervenção, um conhecimento na constituição deste fundo?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim, Sr. Deputado, ou seja, tanto antes como hoje, eu sei que há... Quer antes, quer hoje, sempre que há uma decisão relevante a tomar, são preparadas informações, instruídos processos para o Fundo de Resolução, porque o Novo Banco nos pede para preparar ou para lhes fornecer um conjunto de informação.

Nunca vi, digamos, como é que se fazem esses requerimentos ou uma instrução específica de um pedido ao Fundo de Resolução, mas sei que deste processo foi — não quero usar a palavra «acompanhado» — dada conta e que muitas das operações e das configurações que o fundo foi tendo até à sua constituição foram vistas ou, pelo menos, era-nos pedida informação para fornecer ao Fundo de Resolução. Tal como hoje algumas matérias que estão para decisão do fundo sei, porque nos dizem, que têm de ser vistas pelo Fundo de Resolução.

Não sei em que termos é que depois, procedimentalmente, se opera a relação entre o Novo Banco e o Fundo de Resolução.

O Sr. **Presidente**: — Sr.^a Deputada Cecília Meireles, se faz favor.

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Muito obrigado, Sr. Presidente.

Queria, em primeiro lugar, cumprimentar o Sr. Dr. Nuno Gaioso. Já muitas perguntas que lhe foram feitas e gostava de deixar claro que as que farei não irão no sentido de fiscalizar aquela que é a sua atividade estritamente privada. O objetivo desta Comissão é a fiscalização do que se passa no Novo Banco, que é um banco parcialmente público, e, sobretudo, pelo facto de o Fundo de Resolução, com empréstimos do Estado, responder pelas perdas de determinados ativos, consoante os prejuízos do Novo Banco.

Portanto, quero deixar claro que o meu âmbito fiscalização é esse. Não tenho nada que ver com negócios privados, mas tenho muito que ver com o que se faz com o dinheiro público.

Da mesma maneira, também não estou aqui para tecer juízos de valor sobre a questão dos fundos de reestruturação e da maneira como a banca utilizou os fundos de reestruturação quer no setor imobiliário, quer, até, no turismo, matéria que acompanhei no início, digamos assim.

Mas importa, aqui, aproveitar esta Comissão para perceber quais são as vantagens dos diferentes critérios, porque nós vemos alguns ativos que são alienados, alguns alienados com negociação particular, outros alienados em bloco, e outros, por fim, não são alienados — estão nestes chamados fundos de reestruturação, que conceptualmente têm como vantagem conseguirem fazer a gestão para a qual os bancos não estão vocacionados, mas também convém que nós percebamos se os fundos de reestruturação não são, muitas vezes, maneiras de parquear ativos, de adiar perdas e de fazer a gestão das perdas e não propriamente a gestão dos ativos.

Nesta matéria, gostava de perceber o seguinte: já nos disse que o negócio foi iniciativa da Promovalor. Eu gostava de saber de quem, exatamente, foi a iniciativa na Promovalor.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada, disse-lhe que não me recordo... Tanto pode ter sido feito pelo Sr. Luís Filipe Vieira como pelo Dr. Tiago Vieira. Sei que a nossa interlocução e a das nossas equipas foi feita maioritariamente pelo Dr. José Gouveia, que era o CFO (*Chief Financial Officer*) e era quem tinha informação rigorosa nessa articulação, mas foi uma iniciativa de promoção de uma reunião para nos explicarem o problema que tinham e se fazia sentido, ou não, que nós analisássemos uma operação de reestruturação desta natureza.

É relevante, Sr.^a Deputada, o mundo não...

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Relevante, naturalmente que é; agora, pode é não conseguir lembrar-se se foi o Dr. Luís Filipe Vieira ou o Dr. Tiago Vieira.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não sei quem pediu.

Só para dar uma noção, Sr.^a Deputada, nós olhamos para 500 oportunidades de investimento por ano, que nos surgem das mais variadas formas e feitios: por terceiros, formais, à saída de um almoço, por conhecimento, por incidente, por o que for...

Esta, em concreto, tenho de ser claro, surge, porque há uma relação de conhecimento dessas pessoas, que vêm ter connosco e que nos pedem para avaliar se faz sentido fazer uma reestruturação destes ativos, diferente do que uma dação em pagamento à banca, ou um cenário de venda, porque estavam, não na iminência, mas em incumprimento perante estes créditos.

É uma coisa para que nós olhamos, para muitíssimas operações, por ano, Sr.^a Deputada. Não lhe sei dizer, mas, se for relevante, posso tentar reconstruir até agendas, mas não lhe sei dizer.

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — É uma operação que para o devedor tem bastante mais vantagens do que, por exemplo, uma dação em pagamento, que implicaria dar os ativos em pagamento e, ainda assim, ficar responsável por uma parte da dívida que não fosse paga.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Esta operação foi pior do que uma dação em pagamento.

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Em que sentido?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Porque o devedor ficou sem nada dos ativos e manteve-se avalista dos créditos e do capital.

Eu tenho de ter muito claro: quando um devedor faz uma dação em pagamento...

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Vamos por partes, porque tem mesmo de ser claro, porque, desculpe, mas isso não é de todo, assim: o devedor continua a ser acionista do fundo, certo?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada, isto é de todo assim: o devedor continua a ser acionista do fundo por força do dinheiro novo que colocou no fundo. Não foi por força de algum ativo!

Ao contrário de operações que vai ver neste próprio devedor, dou-lhe um exemplo que é público: Verde Lago, em que o devedor ficou com 25% da sociedade e os créditos foram estruturados com um fundo. Aqui, o devedor ficou com zero de capital. Zero, relativamente à entrega de ativos.

O capital que o devedor tem no fundo resulta do novo capital, em liquidez, que injetou após a constituição do fundo. Ou seja, eu nunca vi — por isso é que devo dizer que isto é um problema, obviamente, do destaque jornalístico desta operação — uma operação de reestruturação em que o devedor tivesse entregado todos os ativos e continuasse avalista do crédito de 85 vírgula não sei quantos milhões e do capital!

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Relativamente a créditos desta dimensão, confesso que não tenho a sua experiência, mas relativamente a créditos de dimensões muitíssimo inferiores, basta

pensarmos num crédito à habitação, comum, para percebermos que é relativamente comum, sim, a pessoa responder com o ativo, que é garantia, e, ainda assim, ficar com uma parte da dívida; e numa pequena empresa, com o avalista de um sócio, garanto-lhe que também é comum.

Mas com operações da dimensão a que o Sr. Doutor está habituado, pois, essas, de facto, eu não conheço, mas acredito que seja como diz.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada, eu vou explicar: quando um fundo de reestruturação — isto aconteceu em todos os fundos — adquire créditos a um banco, o que é que faz com os créditos? É muito importante perceber qual é a mecânica. O fundo adquire os créditos ao banco e o que faz com os créditos? Não fica com os créditos para os receber do devedor. O que faz com os créditos? Aplica os créditos para os converter, a maior parte das vezes, em capital, ou outros produtos idênticos a capital, para ficar a controlar o ativo, *okay?*

Ora, ao fazer isto, extingue o crédito e, ao extinguir o crédito, extingue o aval e a responsabilidade do devedor. Portanto, quando num fundo de reestruturação clássico são colocados 300 milhões, esses 300 milhões são convertidos em capital e dão direito a 10 hotéis, o crédito subjacente extinguiu-se e passou a ser capital próprio dessas sociedades, que passaram a ser detidas integralmente pelo fundo.

O que estou a dizer é que foi feito um mecanismo — e se lerem o contrato do acordo de participação, a que os Srs. Deputados tiveram acesso verão — que é absolutamente invulgar. E como muitos destes créditos se iam extinguir, depois de os termos adquirido ao Novo Banco, pois o fundo ia extingui-los ao convertê-los em capital, criou-se um mecanismo em que o Novo Banco tem metas de recuperação do capital

que colocou no fundo e em que, se não forem atingidas essas metas, tem uma opção de venda das unidades de participação ao devedor e está avalizada essa opção de venda, isto é, criou-se um mecanismo para manter avalizado o próprio capital que, em regra, é convertido e que origina a extinção da dívida.

Por isso é que estou a dizer que acho que esta operação, neste aspeto, de todas as que conheço — e acho que temos de comparar estas operações com o que foi feito no mercado de reestruturação, e foram centenas, em vários fundos e várias gestoras —, teve contornos absolutamente, digamos, indubitáveis do ponto de vista da vantagem patrimonial para o credor.

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Já lá iremos. Vamos um bocadinho mais devagar, voltando ao princípio.

Já me explicou como é que surgiu a iniciativa. Quem, no Novo Banco, é que negociou? Com quem é que negociaram no Novo Banco, com que equipa?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Doutora, vou lhe dizer: da nossa parte, quem liderava esta equipa e, portanto, quem assumiu a parte relevante estas negociações foi o Dr. Diogo Chalbert dos Santos, que era nosso administrador, era ex-BCG (Boston Consulting Group) e ex-ECS, e que, hoje, digamos, criou a sua própria sociedade, e esteve acompanhado pelo nosso CFO, o Dr. Pedro Figueiredo, pelo Dr. Leonardo Carvalho e pelo Dr. João Pratas, da nossa equipa interna.

No Novo Banco, eu sei que os primeiros contatos foram feitos pelo Dr. Vítor Fernandes, e que, depois, esteve envolvida a equipa dos Drs. João Castro Simões e Pedro Pereira, que são as equipas de crédito imobiliário, que, ainda hoje, nos acompanham, em parte, e estiveram

também envolvidos o Dr. Rui Fontes, quem, à data, salvo erro, estava a dirigir o risco do banco, e a Dr.^a Lúcia Vaz.

Da equipa da Promovalor, sei que esteve envolvido o Dr. José Gouveia, que era o CFO, o Dr. José Leal e o Dr. Luciano Marques, que era o advogado.

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Obrigada.

Para entender melhor, queria uma explicação sobre o desenho do negócio. O fundo adquiriu os créditos ao Novo Banco, ou o Novo Banco entrou para o fundo com os créditos?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Adquiriu. Ou seja, o Novo Banco entrou com liquidez, com dinheiro.

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — É isso que eu queria perceber: isso é comum na constituição de fundos?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — É, é muito comum.

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Ou seja, o Novo Banco entra com dinheiro e, depois, esse dinheiro é utilizado para comprar os créditos ao Novo Banco.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Ato contínuo, é no mesmo dia, não é...

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Eu percebo, mas são coisas juridicamente diferentes e eu queria perceber o porquê do desenho de negócio, porque confesso que não percebo a lógica.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Porque... Obriga-me a fazer aqui um conjunto de considerações técnicas, mas vou demorar bastante tempo, mas posso lhe explicar.

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Avance, já agora.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Primeiro, basicamente, esta é uma solução tradicional muito feita, ou seja, não subscreve com a incorporação de créditos, mas subscreve com capital, imediatamente a uma aquisição de créditos, porque havia aqui um problema de, depois, alinhar o valor dos créditos concedidos, na relação com cada ativo, na posição inicial, face à posição final do fundo. Ou seja, o Novo Banco tinha alocado um conjunto de créditos a ativos, e nós tínhamos que, depois, realocá-los no fundo de uma forma diferente.

Para lhe dar um exemplo: havia muito poucos créditos que estavam concedidos com a unidade do Brasil, que era, provavelmente, o ativo de maior peso e, simultaneamente, havia ativos que tinham um volume de créditos muito superiores ao seu valor económico.

Portanto, a forma mais fácil é uma compra dos créditos, em grosso, posterior, para que, depois, nós não fiquemos no fundo, logo, com os créditos, quando eles são subscritos, alocados diretamente a um ativo ou a uma sociedade.

Eu não sei... Por isso é que eu disse que seria muito complicado explicar...

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Foi útil a explicação...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Basicamente, é assim: o Novo Banco financiava muitas vezes — aconteceu, julgo eu, com muitos grupos económicos — através de *holdings*...

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Já percebi, não quer ficar preso em cada crédito ao ativo que lhe está subjacente, exatamente porque os créditos não batem certo com os ativos.

Postas as coisas cruamente, é isto!

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Ao seu valor económico face ao montante do crédito, é isso mesmo.

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Só uma última pergunta: este fundo chama-se Promoção e Turismo. Além do hotel de que nos falou, no Brasil, qual é a parte que está alocada a turismo?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Além da parte do Brasil, como ativos de exploração, não, sem prejuízo de poderem estar contemplados no *master plan* de desenvolvimento em Portugal, e, em especial, no ativo de Espanha, atividades de natureza turística.

Portanto, chama-se de turismo, enfim, em primeiro lugar, porque o ativo mais relevante é de natureza turística e, segundo, porque há ativos turísticos programados serem incorporados nos ativos em desenvolvimento, que, nesta fase, são apenas imobiliários.

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Este ativo imobiliário em Tavira é turístico, ou é para...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — O ativo de Tavira não é necessariamente turístico, mas o ativo de Espanha, Finca d'Arcos, tinha uma componente essencialmente turística e os próprios ativos de Loures e da Quinta do Cochão podiam ter integrados ativos de natureza turística hoteleira, dentro do plano negócio.

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Gostava que me explicasse como é que tem corrido, digamos assim, a gestão deste fundo, porque aquilo a que temos acesso das auditorias da Deloitte são registos de perdas, quer em 2018, quer em 2019.

Eu gostava de perceber o que é que não está a correr consoante o esperado na gestão destes ativos, digamos assim.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Doutora, vou reportar-me um bocadinho à minha intervenção inicial e dizer que tem havido três tipos de problemas de natureza diferente.

Primeiro, uma coisa que eu acho que é fácil de explicar: estes ativos são consumidores de capital, desde a sua integração no fundo, ou seja, são ativos que, mesmo os terrenos, têm impostos para pagar, têm limpezas para fazer, têm trabalhos urbanísticos a preparar, ou seja, estes são ativos que consomem caixa.

Portanto, a primeira coisa, do ponto de vista de exploração, é que esses ativos têm equipas de pessoas, serviços de terceiros, impostos, que consomem caixa, sem libertar nenhum resultado de exploração.

Segundo, os ativos, depois, são ajustados, provocando valorizações ou desvalorizações no fundo, ou na avaliação direta que faz o Novo Banco, de acordo com as avaliações de mercado, e o que tem havido são oscilações nas avaliações de mercado que dependem — enfim, umas, óbvias, que todos os reconhecerão da situação pandémica

—: da evolução cambial do real e do metical; de variáveis relativas ao desenvolvimento imobiliário, como sejam os preços da procura e, particularmente, algo que aconteceu muito em Portugal nos dois últimos anos, do aumento dos preços de construção, ou seja, à medida que há um aumento significativo dos preços de construção, reduz-se substancialmente o valor dos ativos imobiliários.

Portanto, o que eu quero explicar é o seguinte: além do montante que é marginal neste bolo, que são os resultados negativos de exploração decorrentes disto tudo — do pagamento de créditos históricos, do pagamento de impostos, do pagamento de trabalhos efetuados no ativo — estes ativos têm sido desvalorizados por um conjunto de fatores. Todavia, essas desvalorizações são, nesta data, meramente contabilísticas, ou seja, se eu disser, por exemplo, que o hotel brasileiro vale 100 milhões de reais, eu posso ter desvios e ajustamentos ao justo valor do hotel, de ano para ano, que apenas repercutem sobre o mesmo valor do ativo as desvalorizações cambiais com base no câmbio de referência do último dia do ano.

Portanto, quero assegurar e tranquilizar os Srs. Deputados dizendo que estes ativos, hoje, são os mesmo, que não houve ainda nenhum processo de transmissão destes ativos que tenha implicado imparidades ou perdas definitivas e que, quer por via da exploração, quer por via da conjuntura económica, há, obviamente, afetações de valor que, nesta fase, são meramente contabilísticas face aos valores de referência.

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Vamos por partes e vamos esquecer a pandemia, para já, porque não temos relatórios de auditoria do período de pandemia.

Aquilo que nos diz a auditoria ao Novo Banco levada a cabo pela Deloitte em 2018 é que constatou a existência de desvios na concretização

do *business plan* previsto. O que nos indicam é que houve o registo de uma perda de 39,2 milhões de euros, em 2018 — e pedia-lhe que confirmasse este valor —, e que ela tem a ver com dois fatores: um, desvalorização dos ativos imobiliários; dois, desvios na concretização do *business plan* previsto.

Gostava de perceber se confirma estes dois fatores, em que é que se consubstanciaram estes desvios e, sobre a desvalorização dos ativos imobiliários, já agora, gostava que me dissesse exatamente em quais é que se registaram as desvalorizações.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada, deixe-me dizer duas coisas: às vezes, de facto, então para o cidadão comum, deve parecer muitíssimo confuso, e é.

O Novo Banco pelo facto de ter — e estou a dizer isto que não é ciência, é o que eu acho e acho que estou correto — 96% do capital do fundo consolida os ativos do fundo no Novo Banco. O que é que isto significa? Significa que o Novo Banco faz avaliações dos ativos principais e determina o seu próprio valor.

Esse montante, que a Sr.^a Deputada me deu de imparidades registadas pelo Novo Banco relativamente ao fundo, não corresponde a imparidades que o próprio fundo tenha reconhecido na sua conta de exploração face ao desvio de valor dos ativos de um ano para o outro.

Em concreto: de 2017 para 2018, o valor líquido global do fundo desceu de 145 398 000 euros para 123 171 000 euros, ou seja, tem um desvio de, números redondos, 22 milhões de euros. Portanto, em 2017, a posição do fundo ao final do ano era de 145 398 000 euros e, ao final de 2018, passou a ser de 123 171 000 euros.

O que quero dizer é que a minha realidade, enquanto sociedade gestora do fundo, na avaliação destes ativos e no cálculo do valor líquido global do fundo, não tem de ser espelhada automaticamente pela realidade do Novo

Banco, enquanto detentor de 96% das unidades de participação, nos ajustamentos contabilísticos que faz. Não sei se fui claro...

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Claro foi, mas o problema é que, cada vez mais, começamos a achar que a contabilidade é mais uma... Sempre soube que não era uma ciência, mas, neste momento, já acho que é quase uma arte, pelo grau de criatividade e de falta de adesão à realidade que encerra em si. Ainda assim, alguma razão o Novo Banco há de ter tido e o Sr. Doutor poderá conhecê-la.

No que toca ao desvio na concretização do *business plan*, pergunto-lhe: houve algum desvio na concretização do *business plan* previsto em 2018?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Houve, sim, Sr.^a Deputada. Houve um desvio relevante, em 2018, que só veio a ser superado em 2019 e talvez seja essa uma das razões principais que o justificam.

Como escrevi na minha intervenção, apenas conseguimos integrar a propriedade do hotel do Brasil, que é um ativo relevante, em finais de 2019. Isso é muito importante. Ou seja, o ativo brasileiro só foi integrado no fundo em final de 2019. Porquê? Porque, por força de um litígio com a construtora do hotel, o tribunal não aceitou a transferência de propriedade da sociedade que controlava o ativo da Promovalor para o fundo, pelo que o fundo tinha o crédito sem ter o ativo.

Isto sucedeu desde 2017 até finais de 2019, data em que foi possível, no âmbito de um acordo extenso e complexo atingido com a construtora, fazer a incorporação deste ativo dentro do fundo.

Além disso, depois, há ajustamentos normais decorrentes da expectativa de desenvolvimento de ativos. Havia um ativo que tinha uma expectativa bastante elevada à data em que foi feita a negociação da

constituição do fundo, por exemplo, um ativo em Espanha, Finca d’Arcos, que é hoje um ativo bastante desvalorizado e com perspectivas de desenvolvimento, diria, reduzidas ou nulas. Isso também aconteceu.

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — O desvio no *business plan*, tanto quanto percebi, tem que ver com os tais constrangimentos que impediram integrar a propriedade do hotel no ano de 2018. É isso? Foi este o desvio?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim. Não estou a dizer que foi esse o desvio; estou a dizer que esse foi, certamente, um dos desvios que contribuiu para essa diferença.

A Sr.^a Deputada tem que imaginar que, num primeiro momento, adquirimos todos os créditos. E o que é que fomos fazer com esses créditos? Queremos, com eles, chegar à propriedade dos ativos. Não é?

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Com certeza.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — O que estou a dizer é que, relativamente a um ativo que é, provavelmente, dos mais valiosos que estão incorporados neste conjunto, o hotel do Brasil, só conseguimos chegar à propriedade do ativo em finais de 2019, devido a um litígio judicial existente entre a construtora do hotel e os proprietários que fez com que o tribunal de Pernambuco não tivesse autorizado a transferência da propriedade do ativo.

Portanto, não é indiferente, do ponto de vista valorimétrico, avaliar um crédito, que não tem a titularidade do ativo, ou avaliar o ativo após a sua incorporação.

Não tínhamos nenhuma meta relevante no *business plan* de exploração ou de venda de um ativo no período de um ano, de dois ou de três... As metas que tínhamos eram de libertar...

Por exemplo: o primeiro trabalho foi chegar ao Brasil e negociar com a autoridade tributária, usando planos de reestruturação de toda a liquidação de dívidas, negociar os créditos com os trabalhadores, com os construtores, com os demais credores, transformar uma unidade económica numa unidade operativa, que pudesse funcionar liberta desses créditos. Tivemos, depois, também, o problema da transmissão da propriedade, por causa de um litígio com o credor não conseguimos a transmissão da propriedade.

O mesmo aconteceu em Moçambique e o mesmo acontecia relativamente a outros ativos.

Esses foram os atrasos. Pus aqui três conjuntos de razões, uma foi os atrasos, outra foi o volume de contingências, cuja ultrapassagem não dependia de nós, dependia de acordos com terceiros e de reestruturação. Como lhe disse, conseguimos quantificar poupanças, face à estimativa de capital de 15,7 milhões de euros neste período, nas negociações tidas com um conjunto significativo de credores litigiosos e credores normais ou credores garantidos.

Agora, estamos numa fase de desenvolvimento onde, eis senão quando, temos uma pandemia, que provocou alterações substanciais, e a Sr.^a Deputada saberá isso melhor que ninguém, na exploração hoteleira. Provavelmente, não há setor tão afetado e com tamanha gravidade — talvez só o da aviação — como o setor turístico e hoteleiro. Mas, simultaneamente, paralisou também a capacidade de comercialização desses ativos face à incerteza que se gerou no mercado.

Tipicamente, Moçambique, onde, além da pandemia, temos uma situação de conjuntura especial que não é difícil e onde já estávamos a

conseguir arrendar e a ter inquilinos nos escritórios, portanto, ia transformar-se rapidamente num ativo que produzia rendimento.

Tivemos a paralisação do Brasil, a paralisação do mercado com Moçambique e uma maior dificuldade de captação de investidores para desenvolver os projetos de longo prazo relativamente aos ativos imobiliários sediados em Portugal.

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Já chegámos a 2020, mas ainda não passámos devidamente por 2019.

De facto, disse que houve atrasos em 2018 e acho isso compreensível. Mas o que nos diz a Deloitte é que no ano de 2019 ocorreu uma degradação ainda mais acentuada dos projetos: um projeto no Brasil, cuja venda não se concretizou, ao contrário do que estava refletido nas projeções financeiras anteriores, devido a uma ação judicial interposta por um terceiro; um projeto em Moçambique, que previa a venda de um imóvel que também não ocorreu, o que levou, aliás, a uma perda refletida no Novo Banco no valor de 83 milhões de euros.

Gostava de perceber o que é que se passou em 2019.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Isso são dados de 2019?

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Creio que sim!

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Estou a dizer que o ativo do Brasil só foi imputado no final de 2019.

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Mas foi imputado nesse ano...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Isso é coincidente com o que me estava a dizer antes e com o que me está a dizer relativamente ao ativo do Brasil que não integrou o perímetro. Pelo que me leu, isso é coincidente com a não passagem do ativo, o que só ocorreu em finais de 2019.

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Mas, se a passagem para o perímetro do ativo ocorreu em finais de 2019, ocorreu no ano de 2019, portanto o que se devia ter dito não era que não ocorreu, mas que ocorreu!

Quer dizer, não importa se foi em janeiro ou em dezembro... Se foi em 2019, foi em 2019!

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Certo. Mas pode tratar-se de outra coisa, Sr.^a Deputada.

Não quero... Vou explicar de que é que se pode tratar: a passagem do ativo...

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Pode haver outro projeto no Brasil, pode não ser o único projeto no Brasil...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, não, Sr.^a Deputada.

Julgo que sei do que é que se trata, mas terei de confirmar e mandar essa informação por escrito.

Trata-se não da passagem direta do ativo, mas do reforço da alienação fiduciária a favor do Novo Banco. Juntamente com a transferência do ativo — vou simplificar e chamar-lhe hipoteca —, o montante da hipoteca era aumentado consideravelmente, portanto, o impacto disso pode não ter sido concomitante, ou seja, pode ter sido feito só em 2020 o reforço da alienação fiduciária do hotel.

Mas, honestamente, vou dar-lhe essa explicação depois, sendo que não é uma explicação a que eu tenha acesso. Eu só tenho acesso ao impacto nas contas e na contabilidade do próprio fundo.

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E qual foi o impacto nas contas e na contabilidade do próprio fundo em 2019?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Foi de cerca de 40 milhões de euros.

A Sr.^a **Cecília Meireles** (CDS-PP): — É tudo, Sr. Presidente.

O Sr. **Presidente**: — Tem a palavra o Sr. Deputado João Cotrim de Figueiredo.

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — Sr. Presidente, cumprimento-o a si, a todos os Srs. Deputados e ao Dr. Nuno Gaioso Ribeiro, agradecendo a sua presença aqui.

Tinha uma série de questões encadeadas, mas as suas intervenções, nomeadamente a inicial, obrigaram-me a virar a ordem das coisas. Isto porque não quero entrar na gestão da Capital Criativo e fazer um escrutínio de uma atividade privada, mas também não quero que esta Comissão seja, de alguma forma, levada a aceitar, sem discussão, algumas das coisas que, na sua longuíssima alocução inicial, transpareceram, designadamente esta noção de que houve um processo competitivo para a escolha da Capital Criativo, enquanto sociedade gestora deste fundo de investimento alternativo.

Não é crível, com o nível de proximidade que a Capital Criativo tinha na altura relativamente à Promovalor, por via de relações com acionistas e

personais, que a proposta que foi apresentada ao Novo Banco, da forma como foi apresentada, alguma vez tivesse ido, depois, a concurso ou fosse competitivamente posta em questão quem seria a entidade que viria a gerir esse portefólio que estava a ser considerado para integrar o fundo.

Portanto, a pergunta que lhe faço é se tem conhecimento de algum caso... Esta operação, primeiro, admito que tenha sido umas das operações complexas de montar, porque também era complexa do ponto de vista do seu histórico e do ponto de vista dos ativos que iria integrar. Certo?

Comparativamente com outros fundos que montou, talvez tenha sido dos mais complexos.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim, Sr. Deputado, certamente foi dos mais complexos, mas deixe-me dizer-lhe...

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — A minha pergunta ainda não é essa.

Sendo complexo e tendo obviamente obrigado a um investimento grande do ponto de vista do tempo e de pessoas da Capital Criativo na formulação da proposta, não seria crível que todo esse trabalho fosse entregue, depois, para integrar um concurso de uma sociedade gestora. Ou seria?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Na minha intervenção não fui capaz de explicar isto? Até julgo que expliquei com alguma capacidade à Sr.^a Deputada Mariana Mortágua.

Não é normal haver concursos para seleção de sociedades gestoras. Não é normal, no mercado, pura e simplesmente.

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — Mas a expressão «a Capital Criativo foi selecionada» foi sua!

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Porque é que o Novo Banco...

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — Não foi selecionada, foi aceite uma proposta implícita no modelo... Isto não tem mal nenhum!

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Certo! Quando digo selecionada, é assim: há um processo em que os investidores têm de escolher uma sociedade gestora. Porque é que fomos nós a sociedade gestora deste fundo? Até pus lá: «porque fomos nós que identificámos a oportunidade de negócio»!

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — E identificaram porque eram próximos.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Em relação à proximidade, tenho de ter muito cuidado com a proximidade, porque, hoje em dia, isso dá para essa coisa do «porque estavam juntos no Benfica»!

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — Mas é exatamente por isso que quero usar a expressão, sem ela ser carregada!

Para fazer qualquer negócio em condições, e especialmente desta complexidade, tem de se ter possibilidade de ter informação o mais pormenorizada possível.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Isso.

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — Vocês tinham-na. Não é ilícito.

Outros poderiam ter feito o mesmo, se tivessem o trabalho...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — É preciso perceber porque é que as dezenas de operações de reestruturação que foram feitas com o fundo *A*, *B*, *C* ou *D* foram feitas porque, se calhar, esses fundos tiveram acesso...

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — Da sua intervenção inicial, Sr. Doutor, tenho de lhe dizer, perpassou a ideia de que «tivemos esta inspiração, colocámos ao Novo Banco»... O Sr. Doutor até deu exemplos de outros fundos em que houve ideias propostas a bancos que foram parar a outras sociedades gestoras.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Certo!

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — Também sei que isso é verdade.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Já me aconteceu!

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — E algumas foram públicas, não foi o caso desta. Esta vinha, de facto, já com um embrulho suficientemente complexo para não fazer sentido encarregar outra sociedade gestora.

Portanto, o que se passou foi a aceitação de uma proposta vossa.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr. Deputado, não é assim, porque isto não apareceu como proposta e aceitação. Como imagina, isto demorou

um ano e meio, foi um processo... Não quereríamos nunca ter...A nossa proposta para fazer uma reestruturação não era exatamente com esta natureza e configuração.

O que estou a dizer, e isto é muito importante, é que a decisão de nos escolherem como sociedade gestora para um fundo não é nossa. Acho que isto é perceptível. Ou não?!

O Sr. João Cotrim de Figueiredo (IL): — Certo.

O Sr. Nuno Gaioso Ribeiro: — Quem toma a decisão de a sociedade gestora ser *A*, *B* ou *C* são os investidores e, neste caso, foi um investidor de 96% do capital. O que estou a dizer é que não há uma decisão contra o investidor, não há uma decisão que se imponha ao investidor.

O Sr. João Cotrim de Figueiredo (IL): — Nem era isso que estava em causa.

O Sr. Nuno Gaioso Ribeiro: — O investidor escolheu-nos. Até expliquei bem na minha intervenção e disse: «A razão pela qual nos escolheu têm de lhe perguntar.»

Imagino que haja um conjunto de razões, seja a de uma relação histórica, por já serem nossos investidores anteriormente, seja por nós sermos reconhecidos no turismo, por termos identificado esta oportunidade e trabalhado nela...

O Sr. João Cotrim de Figueiredo (IL): — É essa!

O Sr. Nuno Gaioso Ribeiro: — Claro, mas essa é a razão principal pela qual são feitos todos os fundos em Portugal, Sr. Deputado.

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — Estamos de acordo que foram vocês que trouxeram a ideia e que essa foi a razão.

O Sr. Doutor sabe, por acaso, ou tem aí nas suas notas, qual era o valor do fundo em finais de 2019?

O Sr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Era de 79 942 000 €.

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — Pergunto isto porque uma das novidades que nos trouxe — confesso que, para mim, foi novidade! — é que há uma forma de avaliar o valor do fundo de acordo com as regras a que está sujeito pela CMVM e uma forma de o Novo Banco avaliar os 96% que tem nas unidades de participação existentes para efeitos em que usam o seu balanço. E se, no final de 2018, as diferenças já eram significativas, mas eram «apenas» — parecemos todos ricos! — de 30 milhões de euros, já no final de 2019 essa diferença passou para 63 milhões de euros.

Esta diferença apareceu-nos agora, aqui, e estou há 10 minutos a pensar como é possível no mesmo sistema e ordenamento jurídico, no mesmo País, haver regras para avaliação de imóveis e regras para a avaliação de unidades de participação que permitam diferenças destas.

Eu vinha para uma audição de uma Comissão de inquérito em que achava que a totalidade deste fundo de investimento alternativo, especializado, de promoção e turismo estava, em 2019, avaliado em 16 milhões de euros no balanço do Novo Banco. Pensei que já estava dado como perdido e vejo uma data de intenções de recuperação e de investimento, de trabalho a ser feito, o que dá outra perspetiva.

Pergunto como é possível haver uma coisa tão díspar, sendo que sei que o Sr. Doutor está habituado a trabalhar dos dois lados desta equação.

O Sr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Eu não estou a trabalhar dos dois lados, só estou a trabalhar num lado. Ou seja, estou a trabalhar num lado que fecha umas contas que são auditadas internacionalmente, que tem avaliações subjacentes, obrigatórias de serem feitas de ano a ano, sobre o conjunto de ativos e da exploração e que resultou em o fundo ter um valor líquido global de 79 942 000 € em finais de 2019. Isto é, já teve o impacto de reduzir a zero o valor das unidades de participação de outra categoria que não sejam as do Novo Banco.

Mas isto acontece muito em vários efeitos contabilísticos. O Novo Banco não é obrigado contabilisticamente, salvo erro, a aceitar o valor de referência do fundo para o espelhar nas suas contas e, como tem uma participação de controlo, maioritária, pode ter avaliações e critérios diferentes para chegar a uma definição desses ativos. Foi isso que eu estive a dizer e acontece, em muitas circunstâncias no mundo contabilístico, eu ter uma participação numa sociedade que tem x de capitais próprios e entender que devo gerar uma imparidade maior ou, por razões prudenciais, calculá-la de outra maneira.

Sr. Deputado, quero ser muito claro: não sei como é que o Novo Banco chega a esse número. Sei quais são as avaliações e os trabalhos que estão de referência para o valor líquido global do fundo, a esta data, mas não sei como é que o Novo Banco chega a esse número e, portanto, não consigo...

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — Todos nós temos conhecimento de algumas diferenças de avaliação, mas estas são particularmente significativas.

O Sr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Mas há uma coisa que repito sempre, que é muito importante: nenhuma destas diferenças — e julgo que isto é mesmo muito importante — resulta da alienação de algum ativo que tenha

um impacto definitivo sobre a recuperação económica. São todos o mesmo universo de ativos, desde o início.

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — Mas há uma coisa que, realmente, distingue muito o fundo gerido pela C2 do balanço do Novo Banco: é que as ferramentas integradas de gestão estratégica (FIGE) de gestão do fundo são fixadas em função do valor desse fundo e, portanto, há interesse em que não haja uma desvalorização rápida do valor do fundo, além do próprio interesse em as coisas não se desvalorizarem na base de incidência da comissão de gestão. Estou a ver bem?!

O Sr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, Sr. Deputado, não está a ver bem. Tem que ver com um percentual, que é de 0,3% do capital realizado, acrescido... Não é alterável, Sr. Deputado.

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — Devia ter-lhe feito essa pergunta antes, sobre o que incidia a comissão.

Portanto, independentemente do valor do fundo, esta comissão... Porque, dos números que vi do valor concreto da comissão, ela variou, de um ano para o outro. O que foi incluído no perímetro?

O Sr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Ela é de 0,3% sobre o montante dos ativos sob gestão, que é capital subscrito mais dívida, com um mínimo de 600 000 € e, como há a integração de ativos...

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — Houve aqueles aportes de liquidez.

O Sr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Portanto, ela andou com os mínimos e, depois, houve uma altura em que a aplicação dos 0,3% era superior aos mínimos de 600 000 €.

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — O meu último grupo de questões tem que ver com algo que não esperava dizer, ao fim de 1 hora e meia de audição, porque ainda não percebi uma coisa completamente básica — e vou pôr a questão mesmo assim e se parecer muito ignorante não será a primeira vez na minha vida —: a aquisição que é feita é de créditos do Novo Banco e é feita com fundos pecuniários aportados por participantes do fundo, entre eles o principal, dos quais o esmagador, o próprio Novo Banco.

Mas depois, a gestão destes ativos, que exige dezenas de decisões, todas as semanas, não pode ser feita só através do mecanismo de detenção do crédito. Portanto, vocês também converteram estes créditos em capital, na maior parte dos casos, ou têm outra forma de intervir na gestão que não seja através de órgãos sociais resultantes de detenção de capital que, por sua vez, resulta de conversão?

No fundo, a pergunta é esta: o que aconteceu aos créditos que compraram?

O Sr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr. Deputado, há uma variedade de formas de o fazer.

A maior parte dos créditos foram utilizados para adquirir as sociedades e os ativos que pertenciam à Promovalor, por compensação da extinção de créditos. Ou seja, a Promovalor entrega os ativos...

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — Foram dações em pagamentos, então.

O Sr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Foram dações em pagamento, foram compra e venda de sociedades com extinção dos créditos que existiam sobre elas, com valores arbitrados... Enfim, há um conjunto grande de processos, de tal maneira que, hoje, o fundo já não tem créditos significativos, mas deixa sempre uma parcela residual de créditos que ainda mantém sobre uma sociedade.

Portanto, é uma combinação de capital com créditos, que permite... Mesmo os créditos que o fundo manteve ativos são subordinados e equivalentes a capital, ou seja, são os últimos a recuperar.

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo (IL)**: — Portanto, a esmagadora maioria das ações de gestão que exercem é porque são acionistas?

O Sr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Acionistas e titulares diretos dos ativos. Acionistas das sociedades onde estão os ativos, ou titulares diretos dos ativos.

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo (IL)**: — Num caso normal, já disse aqui, os avales pessoais que estavam afetos ao crédito teriam desaparecido nessa conversão.

O Sr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim.

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo (IL)**: — Isso não aconteceu porque foi encontrado um mecanismo, uma *put option*, ou seja, uma opção de venda do Novo Banco a um dos outros participantes no fundo, pequeno... Aqui é a própria Promovalor, suponho? Não sei se é a Inland...

O Sr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — *(Por não ter ficado registado na gravação, não foi possível transcrever as palavras do Orador)*

O Sr. **João Cotrim de Figueiredo** (IL): — Ok, a própria pessoa.

Se não puder responder por essa opção de compra, do seu lado, de ter de comprar, avaliza pessoalmente essa opção de venda.

Além disso, há um valor que também cresceu ao conjunto de garantias desta operação e há de dizer-nos qual foi o aumento da cobertura de garantias daqueles ativos para os quais houve reforço, porque já vimos números de 40, já vimos números de mais de 80 e isso faz alguma diferença.

Esta é a questão central desta Comissão de inquérito: há uma operação que tem várias ramificações que podem ser questionadas, mas, no fim, há um reforço, de facto, da posição creditícia do Novo Banco, parece-me. Há um reforço das garantias e a manutenção do aval pessoal, o que não seria normal numa situação destas. Pergunto: confirma isto?

O Sr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Confirmo integralmente, Sr. Deputado, dizendo algo mais, que me parece relevante: o grau de cobertura das garantias reais é importante quando há outro detentor da propriedade.

A partir do momento em que o Novo Banco tem 96% do capital do fundo e tem prioridade na recuperação de capital, mesmo que não tivesse existido reforço das garantias, o adicional das garantias é do proprietário, que é, na mesma, o Novo Banco.

Isto para explicar que há um princípio de vasos comunicantes que, na prática, reforça a posição do Novo Banco.

O Sr. **Presidente**: — Muito obrigado.

Vamos passar...

O Sr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr. Presidente, peço desculpa, mas será possível fazermos uma interrupção de 1 minuto?

O Sr. **Presidente**: — Com certeza.

Podemos fazer um intervalo de 5 minutos.

Pausa.

Vamos retomar, os nossos trabalhos.

Tem agora a palavra o Sr. Deputado João Paulo Correia.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr. Presidente, posso só dar uma informação que me enviaram agora, só para deixar o esclarecimento?

O Sr. **Presidente**: — Faça favor, Sr. Doutor.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Os financiamentos que foram pedidos ao Novo Banco — isto foi uma conversa de há pouco, em que não soube dar o montante exato — são: relativamente à Quinta do Cochão, 21 milhões de euros — 8 mais 13 —; relativamente a um imóvel chamado Pinheirinho, no Algarve, 10 milhões de euros.

Estes são os financiamentos que estão pedidos, com o processo todo completo, apresentado ao Novo Banco nesta altura.

O Sr. **Presidente**: — Muito obrigado.

Sr. Deputado João Paulo Correia, faça favor.

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Sr. Presidente, Sr. Dr. Nuno Gaioso Ribeiro, está cá hoje, nesta Comissão de inquérito, porque preside à

sociedade que gere um fundo de reestruturação que, por sua vez, faz a gestão e a recuperação de ativos relacionados com um dos grandes devedores do Novo Banco, a Promovalor.

A Promovalor, como acabei de dizer, é um dos grandes devedores do Novo Banco, as perdas que a Promovalor gerou no balanço do Novo Banco foram imputadas ao Fundo de Resolução e, nessa medida, a sua presença aqui é crucial para perceber de que forma é que o interesse público tem ou não tem sido defendido na relação da Promovalor com o Novo Banco.

Temos também, obviamente, interesse em saber se houve o tratamento de favor à Promovalor, em alguns momentos, desde logo na alternativa que foi escolhida relativamente aos créditos malparados da Promovalor junto do Novo Banco.

O Dr. Nuno Gaioso Ribeiro, na sua intervenção inicial, defendeu que a criação do fundo, que é gerido pela sua sociedade, foi a melhor alternativa; foi melhor alternativa do que a venda rápida e foi melhor alternativa do que a execução da dívida, mas ainda está por provar que assim foi.

Tenho ouvido os números dos últimos anos relativos ao valor atual líquido do fundo e já disse até que a meta para 2021 dos 60 milhões de euros não será cumprida, provavelmente, portanto, ficará por provar se foi ou não foi esta a melhor alternativa.

Queremos também saber se, num momento posterior, houve ou não tratamento de favor à Promovalor quando foi escolhida a sua sociedade para gerir este conjunto de ativos.

A primeira pergunta que lhe queria colocar era sobre quais foram as alternativas que foram estudadas, porque, quando foi abordado — não se lembra se foi por Luís Filipe Vieira ou por Tiago Vieira — da primeira vez para a possibilidade da constituição de um fundo de reestruturação, que deu este resultado, não se lembrando exatamente por quem foi abordado, lembra-se, certamente, de quais eram as alternativas que estavam em cima da mesa,

porque para chegar à conclusão de que a criação do fundo foi a melhor alternativa é porque fizeram contas às outras alternativas, à venda rápida e à execução da dívida.

Portanto, queria que nos falasse mais sobre isso.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Muito obrigado, Sr. Deputado. Deixe-me clarificar duas coisas, antes de começar a responder: primeira, este fundo adquiriu parte — volto a repetir isto, porque é importante — dos créditos de todo o universo Promovalor e eu já qualifiquei exatamente qual a parte; segunda: desconheço, mas gostaria de saber, honestamente, como cidadão e estando aqui nesta Comissão, se houve desta operação de reestruturação alguma consequência da ativação do mecanismo de capital contingente do Fundo de Resolução. Não sei se houve! Não sei, não tenho nenhum conhecimento de que tenha existido, porque, como houve vários tipos de créditos e vários tratamentos dados a créditos do universo do mesmo devedor, aquilo a que me estou aqui a cingir e aquilo que eu conheço é esta parte concreta, destes créditos que foram adquiridos por este fundo e dos financiamentos bancários que ficaram ativos neste fundo.

Portanto, não sei — estou a falar-lhe muito honestamente —, não sei como cidadão, não sei como presidente desta sociedade gestora, se isto originou até agora alguma *claim*, chamemos-lhe assim, ao Fundo de Resolução. Porquê? E, repito, digo isto, porque acho que isto é muito importante: porque não saiu do perímetro do fundo nenhum ativo relevante daqueles que foram constituídos inicialmente e que foram os que deram origem aos financiamentos.

Ou seja, tudo do que estamos a falar é de que hoje este fundo tem, chamemos-lhe assim, limpos, um conjunto muito significativo de ativos que têm valor e que um dia serão realizáveis e, nesse dia, apuraremos o montante do prejuízo ou o montante do lucro.

Portanto, até agora, as chamadas «imparizações», ou ajustamentos ao justo de valor, são apenas ajustes contabilísticos com base na reflexão de avaliações, ou de ajustamentos cambiais, ou de qualquer outro tipo de ajustamentos, mas os ativos são os mesmos.

Vou simplificar: dentro deste fundo estão cinco ativos. Estes ativos não se mexeram, estão lá. E estão lá podendo atribuir-se um valor de 100, de 30 ou de 20. Só no dia em que eles forem transacionados é que poderemos perceber o desvio face ao valor inicial a que foram colocados relativamente ao crédito.

E por isso é que estou a dizer, não sabia — e não sei — se o processo de incorporação destes ativos no fundo e o processo de gestão do fundo geraram, até agora, o acionar do mecanismo de capital contingente, porque estava convencido, de leituras, digamos, de jornal — muito honestamente e daquilo que eu conheço como uma pessoa razoavelmente informada —, de que esses mecanismos só eram acionados perante perdas concretas, ou seja, perante transmissão, realização e vendas de ativos e, depois, só indiretamente, através do mecanismo de capital próprio e do cumprimento dos mecanismos de capital.

Mas, relativamente a isso, não sei, porque não sei qual é o ajustamento que é feito, que foi aquilo de que aqui falámos, sobre a contabilização do fundo.

A segunda nota que é muito importante é a seguinte: a posição do Novo Banco hoje, perante este crédito e estes ativos, é melhor do que não tendo constituído o fundo, e acho que isto é de fácil compreensão.

Vamos imaginar isto de uma forma simples, numa linguagem que se perceba: o Novo Banco tinha concedido 100 de créditos para comprar, vamos imaginar, três apartamentos, e tinha, sobre estes 100 de créditos, apenas dado em garantia uma parte — vamos imaginar, 30 — sobre os três apartamentos,

e esses apartamentos já tinham dívidas ao condomínio, dívidas à Autoridade Tributária e outros encargos e litígios.

A opção, primeira, de execução judicial destes ativos era uma opção altamente problemática de ter sido realizada pelo Novo Banco: tinha outro tipo de credores, não tinha garantias sobre a integralidade dos ativos, estávamos a trabalhar com jurisdições complexas para fazer essa execução.

Portanto, o primeiro cenário que podemos pôr é um cenário que apenas depende do Novo Banco e é um direito potestativo do Novo Banco, que é executar o crédito.

O segundo cenário é um cenário de reestruturar o crédito perante o mesmo devedor, que é um cenário possível — e, já agora, é o cenário tradicional e clássico, que é feito na maior parte das reestruturações empresariais pela banca portuguesa. A maior parte das reestruturações empresariais da banca portuguesa são feitas com a participação do devedor e junto do devedor, mantendo a sua integralidade de participação no capital e mantendo o devedor na gestão.

Ou, então, podíamos ir para uma solução que estava equacionada por nós nessa avaliação, de o Novo Banco converter esses créditos em capital do devedor e passar a ser o Novo Banco o acionista principal da Promovalor e o Novo Banco fazer a operação e a gestão direta destes ativos e destes créditos. Admitiu-se que essa solução teria uma dificuldade técnica que era a de não constituir a vocação, o objetivo central, o tipo de competências e de conhecimentos que um banco tem para aquilo que é a sua atividade.

A opção de fazer a reestruturação por este fundo permitiu, como lhe disse, fazer uma opção que reforçou as garantias do Novo Banco, que reforçou liquidez para desonerar o ativo de créditos de responsabilidades e litígios perante terceiros, e permitiu que esses ativos, hoje em dia, estejam à livre disposição do Novo Banco, desonerados e garantidos, para os explorar

da forma que se entender mais conveniente — pode ser vender, pode ser arrendar, pode ser uma combinação, pode ser investir...

O que lhe posso dizer, com aquilo que conheço tecnicamente e de uma forma objetiva, é que com esta operação do fundo o Novo Banco está hoje muito melhor do que estava na véspera da constituição do fundo. E isso é muitíssimo relevante para a posição de proteção e de tutela de credor do Novo Banco.

Ou seja, estes ativos hoje estão livres, desonerados, significativamente, perante terceiros, sem litígios, em possibilidade de serem explorados, alienados, vendidos, comercializados, como se quiser. E são, primeiro, todos onerados pelo Novo Banco, todos dados em garantia ao Novo Banco, e, segundo, o Novo Banco tem 96% da sua propriedade, com privilégios de devolução do capital até ao montante que estava investido. Para mim, é fácil de compreender que esta é uma posição muito melhor que o Novo Banco tem hoje do que teria em qualquer das outras alternativas.

A terceira questão que me parece importante é que este fundo teve regras atípicas na constituição de fundos de reestruturação, como seja a da manutenção das garantias pessoais do devedor, incluindo sobre o capital que foi convertido — já aqui o disse —; a criação de um mecanismo específico para evitar que o devedor deixasse de avalizar o montante de créditos convertidos em capital com uma engenharia específica para garantir a responsabilidade total e a manutenção dessa garantia pessoal sobre o Novo Banco, sendo este um mecanismo em que o novo capital injetado no fundo não tem privilégio sobre o capital antigo, e isto é atípico; terceira coisa atípica, o alinhamento da sociedade gestora com o Novo Banco é total, nenhum incentivo à detenção de ativos, na medida em que a comissão de gestão, na sua componente fixa, é uma comissão, diria, cinco a seis vezes abaixo do que são as condições tradicionais de mercado em que a

remuneração principal da gestora está indexada ao comportamento variável, ou seja, à devolução de capital do Novo Banco.

Quarto ponto: eu não sei defender-me do que é que é um negócio de favor... Nem sei o que é que é um negócio de favor. O que tenho de dizer é isto: quero crer que a nossa seleção, a nossa escolha, a decisão do Novo Banco de aceitar que tenhamos sido sociedade gestora, primeiro é uma decisão que o Novo Banco tem de tomar! Corresponde a uma vontade do Novo Banco! Ninguém podia impor esta decisão a alguém que é credor único e investidor com 96% de capital.

Segundo, quero crer que não é por acaso — e por isso é que comecei a introdução a apresentar-me e a apresentar a sociedade de que sou presidente e que aqui represento — que temos oito fundos, gerimos 550 milhões de capital, temos 360 investidores. E quis explicar-vos que tínhamos uma relação histórica com o Novo Banco, somos um cliente importante do Novo Banco, geríamos já dois fundos em que o Novo Banco era investidor, tínhamos competências específicas no setor do turismo, que o Novo Banco reconhecia em operações de reestruturação, identificámos a oportunidade concreta de resolver este problema concreto que era do Novo Banco e do devedor de uma forma que achávamos que protegia o interesse do Novo Banco e tínhamos equipas disponíveis para fazer isto, porque não geríamos outro fundo de reestruturação.

Quero crer que foi este conjunto de condições que levou a que o Novo Banco tivesse — usando a expressão do Sr. Deputado — aceitado que fôssemos nós a sociedade gestora. É essa a razão! Não há aqui nenhum negócio de favor, nem pode haver, e se o houvesse, esse favor era-nos feito pelo Novo Banco.

Continuo a insistir num ponto que toda a gente tem de perceber, porque é básico, intuitivo, corresponde a uma verdade jurídica, económica e relacional: o Novo Banco é o único titular destes créditos e tem 96% do

capital do fundo. A decisão principal neste processo, a decisão primária, é do Novo Banco.

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — O Dr. Nuno Gaioso já utilizou várias vezes nesta audição a expressão «é fácil de compreender», mas não, não é fácil de compreender, até porque essa contabilidade que tenta transmitir com demasiada certeza só será feita no final «do dia», ou seja, quando a atividade deste fundo for encerrada é que poderemos ter a certeza de que esta foi a alternativa que melhor assegurou o interesse público do lado do Novo Banco.

Sei que o Dr. Nuno Gaioso está aqui a defender o seu interesse particular e o interesse da sociedade gestora que representa, mas deste lado da bancada estão Deputados e está a Assembleia da República, que querem saber onde é que o interesse público pode ter sido lesado.

Portanto, ainda não é o dia, ainda falta muito para chegar o dia para a contabilidade final e para se saber se esta alternativa da criação do fundo foi a que melhor defende o interesse público, face à venda e à execução da dívida.

Há um aspeto — a que certamente irá novamente responder que é uma «conversa de café» — que não consegue disfarçar: o Dr. Nuno Gaioso tinha uma ligação forte ao Sr. Luís Filipe Vieira e ao Dr. Tiago Vieira.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Ó Sr. Deputado, qualifique-me o «forte» e a «ligação», porque isso, para mim, é superimportante para poder esclarecer.

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — É simples. É público e notório que o Dr. Nuno Gaioso era colega de direção do Sr. Luís Filipe Vieira e hoje é sócio do Dr. Tiago Vieira.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sou e já esclareci isso devidamente...

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Já foi, já foi.

Obviamente que só se faz sociedade com quem se confia, portanto, tem de haver uma relação minimamente fortalecida entre duas pessoas. E só se é vice-presidente da direção de uma instituição, a convite do presidente, se houver uma base de confiança mútua entre as pessoas. Portanto, não é «comprável», para nenhum cidadão, que a escolha da sociedade gestora — a que o Dr. Nuno Gaioso preside para gerir este fundo onde estão ativos problemáticos, digamos assim, da Promovalor — não tenha surgido de uma relação de confiança que existe entre o devedor e o Dr. Nuno Gaioso.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr. Deputado,...

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Deixe-me terminar,...

O Sr. **Presidente**: — Sr. Doutor, no final responderá a todas as dúvidas que suscitaram interesse.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Ora essa, Sr. Presidente.

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Obrigado, Sr. Presidente.

Deixe-me terminar, para que não perca o raciocínio.

Portanto, do meu ponto de vista, um devedor manterá um canal de influência sobre a sociedade gestora do fundo que gere os seus ativos e os seus interesses. Acho que isto é indisfarçável, é inegável, até, por mais que diga que é conversa de café ou que é fácil de compreender.

Portanto, muitas das perguntas que lhe têm sido feitas têm que ver com isto: se a escolha da sua sociedade gestora, foi ou não foi também um tratamento de favor à situação da Promovalor.

Este é um comentário, não é uma pergunta. É uma ilação que se tira da forma como surgiu a sua sociedade gestora e da forma como não soube responder a algumas das perguntas iniciais — nomeadamente, por quem foi abordado, por que foi escolhida a sua sociedade, etc. —, o que reforça ainda mais esta ilação.

Disse, há pouco, que a sua sociedade gestora gere cerca de 20 fundos...

O Sr. Dr. Nuno Gaioso Ribeiro: — Oito.

O Sr. João Paulo Correia (PS): — Oito? Ouvi mal, então.

Algum destes fundos tem relação direta ou indireta com o Novo Banco? Ou este é o único fundo que está relacionado diretamente com o Novo Banco?

O Sr. Dr. Nuno Gaioso Ribeiro: — Sr. Deputado, eu disse, escrevi e distribuí o texto, que antes deste fundo ser constituído o Novo Banco já era investidor em dois fundos da sociedade gestora. E, depois de ele ser constituído, o Novo Banco não foi investidor de mais nenhum fundo da sociedade gestora. Mas antes deste fundo ele já era investidor da sociedade gestora, num fundo constituído em 2010 e noutro constituído em 2012 — aliás, o de 2012 tem como investidores sete bancos e o Estado português. Repito: sete bancos do sistema bancário nacional e o Estado português, através de um fundo de fundos públicos.

Segundo aspeto: todas as operações de reestruturação feitas neste País por fundos de reestruturação pressupuseram a confiança do devedor e do

credor no fundo de reestruturação e esta não é diferente. Todas elas pressupuseram a confiança do devedor e do credor. Se o Sr. Deputado me perguntar se o facto de o devedor nos conhecer pode ser importante para o devedor e isso pode dar-lhe tranquilidade a sermos nós a gerir o ativo, a minha resposta é «sim»; mas se o Sr. Deputado usa a expressão «de uma escolha de influências», acho absolutamente ofensiva, pois a escolha é feita pelo devedor. Não há aqui nenhuma possibilidade de esta sociedade gestora ser selecionada para gerir este fundo que não tenha sido por decisão do devedor. Não foi por decisão do credor. Para mim, devedor ou credor, na minha posição de sociedade gestora, são irrelevantes; são investidores do fundo! Quem determina a escolha da sociedade gestora são os investidores do fundo e o que estou a dizer é que há um investidor que tem 96% do capital do fundo. Achar que essa escolha resulta de uma influência é o mesmo que dizer que houve uma influência na decisão do Novo Banco e o que estou a tentar explicar é que acho que quando o Sr. Deputado usou a expressão, e muito bem, «uma relação de confiança», é essa relação de confiança que eu tenho com 360 investidores; é essa relação de confiança que a sociedade gestora tem com 28 sociedades participadas; é essa relação de confiança que fez com que o Novo Banco já fosse investidor de dois outros fundos da sociedade; e é essa relação de confiança que, provavelmente, determina que a escolha da sociedade gestora tenha sido esta.

Eu não fugi à pergunta, disse-o na minha intervenção inicial, disse as razões pelas quais considerava ter sido escolhida a sociedade gestora e expliquei. E uma das quais disse-a aqui, muito transparentemente: por termos sido nós que identificámos esta concreta oportunidade de reestruturação. Acho irrelevante se um pedido de reunião para vermos a reestruturação possível foi do Sr. Luís Filipe Vieira ou do Dr. Tiago Vieira. Admita que foi com qualquer um deles, isso para mim é absolutamente irrelevante, mas se

isso tiver matéria de substância eu tentarei perguntar-lhes, provavelmente eles sabem.

O Sr. João Paulo Correia (PS): — Se é, para nós há.

O Sr. Dr. Nuno Gaioso Ribeiro: — Se para vocês é, então, eu vou tentar perceber. Se para vocês esta é uma matéria de substância, vou perguntar às pessoas quem é que me ligou ou quem ligou a quem para apresentar...

E quando apresentam — também queria explicar como é que o mundo funciona —, as pessoas não dizem «um fundo de reestruturação», porque, provavelmente, as pessoas nem sabem como funciona um fundo de reestruturação. Eles têm um problema, explicam os ativos, explicam o montante da dívida, os compromissos financeiros e como é que podem tratar uma operação de reestruturação sem ser pelo canal normal, a solução de execução forçada, que era uma solução má para toda a gente, para toda a gente! Provavelmente, para o Sr. Luís Filipe Vieira seria equivalente ao que aconteceu, com a diferença de que não teria posto nova liquidez.

Portanto, é isto que estou a explicar.

Uma última coisa, Sr. Deputado, e esta coisa é para mim muito importante, porque não é conversa de café. Eu sou do Benfica desde que nasci, tornei-me sócio desde que sou de Lisboa, sou sócio do Benfica há muitos anos, sou fundador da SAD, participo na vida do clube, tenho dois filhos que foram atletas do clube, tenho uma paixão pelo Benfica e gosto dele. E tenho esse direito. Participei na Direção do Benfica juntamente com 35 pessoas que integram os órgãos sociais do Benfica e da Benfica SAD e participei orgulhosa e vivamente nisso durante oito anos. Isso não faz com que eu passe a violar os meus deveres profissionais, a violar os meus deveres de sigilo, a violar as regras que determinam a minha carteira profissional e a

minha idoneidade de acionista e de gestão relativamente ao regulador ou a qualquer outra entidade.

Portanto, quando o Sr. Deputado diz ou insinua que continua a haver ou que existia um canal de influência, isso é absolutamente falso e insultuoso para mim! O Sr. Deputado não pode imaginar que pessoas que integram a Direção do Benfica, não remuneradamente, mantendo uma vida profissional — como há: há advogados, médicos, consultores de televisão, financeiros, contabilistas, o que for —, que essas pessoas, por integrarem a Direção do Benfica, passam a violar os seus deveres profissionais!! Eu não passei, continuo a ser a mesma pessoa. Poderia ter-me dedicado a uma fundação, a uma causa social ou a uma causa académica, mas resolvi dedicar uma parte do meu tempo a uma coisa de que gosto. Paciência! Mas isso não criou, perante a sociedade de que sou o principal responsável, qualquer canal de influência, pelo simples facto de eu ter participado da Direção do Benfica — de que, aliás, já saí! Isso não cria nenhum canal de influência. Nenhum!

Posso garantir-lhe duas coisas, para que perceba o funcionamento disto: primeiro, a Promovalor e o Sr. Luís Filipe Vieira têm um representante no Comité de Investimento deste fundo. As decisões principais deste fundo são tomadas por um Comité de Investimento que se pronuncia e dá parecer sobre propostas apresentadas pela sociedade gestora. Esse Comité de Investimento é dominado por elementos do Novo Banco, mas há uma representação da Promovalor e do Sr. Luís Filipe Vieira nesse comité, e essa pessoa que os representa certamente que lhes dá informação corrente e atualizada sobre o andamento da vida e dos negócios do fundo relativamente a este universo de participações.

Segundo. o Sr. Luís Filipe Vieira e a Promovalor são acionistas do fundo e recebem, como todos os acionistas de todos os fundos, um pacote de informação com reporte regular sobre a evolução da situação económica e financeira, jurídica e patrimonial do fundo. E é este tratamento que o Sr. Luís

Filipe Vieira e a Promovalor têm, e bem, como o têm todos os outros investidores, deste fundo ou dos outros.

Já agora, Sr. Deputado, enquanto sociedade gestora — e pode falar com muitos dos nossos investidores —, e faz parte da nossa prática, nós orgulhamo-nos de prestar informação, adicional até àquilo a que somos obrigados. O que fazemos não é bem um reporte, é uma *newsletter*, bimensal ou trimestral, para que os investidores saibam a evolução das coisas principais, e não apenas um reporte semestral que recebem e é obrigatório comunicar à CMVM e aos investidores.

Portanto, não há nenhum canal de influência, nenhuma decisão, e isto por duas razões: porque isso seria violar os meus deveres profissionais — os meus e os dos demais órgãos sociais, eu pertença a órgãos com decisão coletiva. Não existe nada disso! O que existe é outra coisa: sempre que pudermos tratar dos investidores partilhando com eles informação sobre o andamento do fundo, assim faremos. E o Sr. Luís Filipe Vieira e a Promovalor, em concreto, têm participação estatutária num órgão de referência para terem essa informação, onde participam por inerência de serem investidores, que é um comité que tem um nome próprio: ou Comité consultivo ou Comité de Investimento do fundo.

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Dr. Nuno Gaioso, então, vamos a ver se percebi o que acabou de transmitir: o Dr. Nuno Gaioso foi contactado para viabilizar a criação de um fundo pelo Sr. Luís Filipe Vieira ou pelo Dr. Tiago Vieira — não se recorda por quem em concreto, mas foi pela família Vieira — para constituir um fundo para gerir um portfólio de ativos da Promovalor liderada pela família Vieira. Além disso, acrescenta, e já o disse aqui várias vezes, que estes fundos nascem de uma relação entre o devedor e a sociedade gestora que se propõe constituir o fundo.

Essa relação, que é, no mínimo, de confiança, depois, quando o fundo é constituído e ao longo do tempo em que o fundo é gerido, desaparece. Foi isto o que me tentou dizer aqui. Ou seja, essa relação de confiança foi essencial para que a sua sociedade gestora tivesse aparecido para gerir o fundo e, segundo o que disse há pouco, acha até que foi a principal razão por que a sociedade gestora foi convidada por parte da administração do Novo Banco, por ter uma relação de confiança com o devedor, mas, depois, tudo isso desapareceu durante o tempo de vida de gestão do fundo.

Isso é incongruente, é algo que não é compreensível! Dr. Nuno Gaioso, perceba que não estamos a falar de um negócio, de um triângulo, entre três privados; estamos a falar de um negócio entre dois privados e um banco, um banco que à época em que essas negociações decorreram era 100% do Estado, onde o Estado tem 25%, em que existe um mecanismo de capital contingente, que tem imputado muitas perdas ao Fundo de Resolução, que é uma entidade, como sabe, que tem injetado muito capital nesse mecanismo de capital contingente.

Portanto, estar aqui a tentar explicar que isso é normal, não é, porque é um modelo de negócio muito singular pelo facto de o Novo Banco ser um banco muito singular a operar no mercado.

Assim, as explicações que deu aqui, do meu ponto de vista, só reforçam a ideia de que houve aqui, de facto, uma escolha privilegiada, quando foi escolhida a sua sociedade gestora para gerir este fundo.

Queria colocar uma outra questão que tem que ver com o perímetro dos créditos. Disse que uma parte dos créditos da Promovalor no Novo Banco entraram no fundo, enquanto outros ficaram de fora.

Pode dizer quais são os outros créditos que avaliou, que estudou e que ficaram de fora?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr. Deputado, há dois pressupostos na pergunta que me dirigiu, que continha informações que não são corretas.

Eu fui contactado, não sei se pelo Sr. Luís Filipe Vieira ou se pelo Dr. Tiago Vieira, enfim, escolha o que lhe aproveitar melhor para o argumento, é me indiferente...

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Isso, desculpe, não é resposta. Para já, não lhe perguntei....

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, não....

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — ... eu afirmei, mas isso, desculpe, não é resposta a dar. Isso fica-lhe mal.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr. Deputado, agora, se me permite...

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Isso fica-lhe mal!

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não sei, não sei qual...

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Não me pode estar aqui a dizer para eu escolher o nome que me dá mais jeito para formular a minha opinião.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, Sr. Deputado, vamos imaginar que foi pelo Sr. Luís Filipe Vieira ou pelo Sr. Tiago Vieira — não sei qual foi, mas vou lhe dizer, se eles souberem dizer, porque eu não sei.

Nós somos contactados para muita coisa, muitas vezes, e, portanto, não lhe sei dizer, mas vou tentar perceber. Se isso tem relevo material para os trabalhos da Comissão, eu vou tentar perceber.

O que lhe queria dizer é que fomos contactados para nos relatarem um problema que tinham relativamente ao cumprimento de um conjunto de crédito sobre um conjunto de ativos; ninguém nos contactou para fazer um fundo de reestruturação. Nem o Sr. Luís Filipe Vieira, nem o Dr. Tiago Vieira sabem montar o mecanismo do fundo de reestruturação... Nós é que olhamos para aquele problema, que nos foi relatado — como nos são relatados milhares de problemas desta natureza — e nós achámos que uma solução com a configuração de um fundo de estruturação podia ser adequada e dispusemo-nos para ter contactos preliminares a saber se o Novo Banco achava que podia ser um bom caminho.

Isso é a primeira coisa que quero dizer... Ninguém chega ao pé de mim a dizer: «Quero fazer um fundo de resolução». Isso não existe; o que existe são, no mercado, empresas que têm financiamentos que não conseguem cumprir, por várias razões. Por exemplo, quando têm um problema operacional grave, isso implica uma reestruturação operacional. Nestes ativos, era um desfasamento entre os prazos de liquidação e de pagamento do serviço da dívida e os prazos de libertação de *cash flows* desses ativos.

Quando isso acontece, há uma reestruturação financeira. Da outra natureza, seria uma reestruturação operacional, e por aí em diante. Nós, todos os dias, somos contactados por empresas por temas de reestruturação e nem é o nosso negócio principal. Portanto, nós fomos contactados...

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Repare que o Dr. Nuno Gaioso nem se lembra de quem é que o contactou, de quem foi o contato original, nem sabe por que é que o Novo Banco escolheu a sua sociedade gestora.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr. Deputado, peço desculpa, eu fiz uma intervenção inicial, já reforcei aqui, e está escrita. Eu dei-lhe algumas razões pelas quais acho que o Novo Banco nos escolheu. Tem de perguntar ao Novo Banco... Acho que tem de perguntar ao Novo Banco porque é que foi! O Sr. Deputado tem de perguntar ao Novo Banco porque é que foi. A seleção da sociedade gestora é algo que compete aos investidores. O Novo Banco tem 96% do capital.

Quer dizer, não me perguntem a mim porque que é... Por mim, sociedade gestora, eu era escolhido por todos os investidores do mundo para gerir todos os fundos! É a nossa atividade! Eu, enquanto presidente desta sociedade gestora, e toda a gente nesta sociedade gestora, como a nossa atividade é gerir ativos de um determinado perfil, todos os que podemos gerir é aqueles que queremos gerir. Isto é a nossa atividade! Se eu for médico cirurgião de uma determinada especialidade, os doentes que eu puder operar são aqueles que eu opero. Aqui é igual!

Portanto, o que eu lhe posso dizer é que, no caso concreto, e volto a repetir aquilo que disse, nós temos o Novo Banco, que conhecíamos e já era nosso investidor antes deste fundo, o Novo Banco tem uma relação comercial significativa connosco, o Novo Banco sabia o trabalho que nós tínhamos feito no setor, o Novo Banco sabia que nós trouxemos esta oportunidade e trabalhámos nela, e investimos tempo e dinheiro nesta oportunidade, a tentar explicar-lhes as vantagens, mas a decisão é do investidor, é do credor único e investidor principal. A decisão não é tomada por mim, nem é tomada pelo devedor que tem 3% do capital do fundo.

A segunda coisa que lhe quero dizer é que todos os nossos investidores, seja o Novo Banco, o Sr. Luís Filipe Vieira, os 10 bancos portugueses que são nossos investidores, as centenas de empresas industriais, do sector da hotelaria, do imobiliário de todo o território deste País, os 360

investidores que temos têm uma relação de confiança connosco que os levaram a escolher-nos, a nós, e não outras opções de investimento.

O facto de ter essa relação de confiança, que os leva a investir em nós, não cria, Sr. Deputado, nenhum canal de influência. Essa relação de confiança mantém-se e nós cumprimos. E ela existe, sabe porquê, Sr. Deputado? Porque nós cumprimos os nossos deveres!

Portanto, transformar uma relação de confiança, que existe com todos os investidores que temos, num canal de influência, que não existe, nem pode existir, que é ilegítimo existir... Não existe nenhum canal de influência; existe uma relação de confiança! Aliás, existe com este devedor, que foi nosso investidor, como existe com o Novo Banco, como existe com muitíssimos outros exemplos.

De tal maneira que nós não continuaríamos a crescer, a captar capital, a captar investidores, mesmo, como imaginam, com o ruído público que esta operação suscitou e, a meu ver, indevidamente, mas aí é que estou a ser interpretativo. E suscitou esse ruído só por uma razão: porque o devedor em causa é, de facto, a mesma pessoa que é presidente do Sport Lisboa e Benfica e isso obriga a um grau de escrutínio público e mediático, muito maior do que o escrutínio que foi feito com outras situações comparativas, que tiveram tratamentos muito mais favoráveis aos devedores do que esta.

Eu repito: o devedor perdeu tudo relativamente a estes ativos. Tudo! Não ficou com uma participação no ativo, com uma participação no capital das sociedades, não ficou com nada! O devedor perdeu tudo! Houve um reforço de garantias, houve um reforço de liquidez, com contributos do próprio devedor e as unidades de participação que o devedor tem no fundo, tem que ver com o novo capital, não tem que ver com a integração dos ativos anteriores.

Portanto, houve uma manutenção integral da... O devedor entregou os ativos todos e perdeu tudo! Meteu novo capital, manteve as garantias...

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Não se esqueça de responder à minha pergunta, por favor.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, estou a explicar.

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Está a explicar o que eu não perguntei. Eu fiz uma pergunta e ainda não respondeu à pergunta.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — É a última pergunta sobre os outros créditos, mas já lá vou.

Ninguém faz futurologia! O que eu julgo que a Comissão está a avaliar — também posso estar enganado — é se, ao momento em que foram tomadas decisões de tratamento sobre esses créditos, essas decisões foram as corretas ou não; não está a avaliar em função do resultado final. Ou seja, daqui a 20 anos, correu bem ou correu mal? A avaliação será feita em função desse resultado.

O que eu disse não é que vamos recuperar o dinheiro todo do Novo Banco, ou vamos recuperar três vezes o dinheiro do Novo Banco; o que eu disse é que esta solução, face às alternativas de que o Novo Banco dispunha, dá uma proteção maior à recuperação do seu crédito do que dariam as alternativas e estive a tentar fazer um esforço, escrito, de comunicação, e aqui, para vos explicar que isso é assim. Admito que possa ter falhado e não tenha convencido todas as pessoas, mas acho que é uma situação relativamente objetiva e factual.

Por fim, eu sei que existem outros créditos — novamente, desconheço a origem e o tratamento; o que sei dos jornais é que houve reestruturações, ou processos de venda desses créditos, tratados diferentemente, sobre o mesmo devedor.

Portanto, conhecia, já há algum tempo, uma operação que foi feita com a Oxy Capital, relativamente ao Verde Lago, e sei que o grupo ficou com uma participação nessa sociedade, não sei se de 20% se de 25% — é o que eu li, não tenho nenhuma informação privilegiada. E li, recentemente, relativamente a um crédito, que também implicava o Novo Banco, que foi vendido pelo Novo Banco no âmbito de um destes pacotes de alienação de grandes créditos.

Portanto, não sei não sei qual é a situação do devedor, nem tenho com o devedor nenhuma relação que me permita conhecer a sua situação de créditos de dívidas ou de gestão relativamente ao seu universo de sociedades.

O Sr. João Paulo Correia (PS): — Mas como é que foi o modelo que o levou à escolha desses créditos que transitaram para o fundo geridos por si?

O Sr. Dr. Nuno Gaioso Ribeiro: — O modelo foi seleccionar créditos que correspondiam a ativos...

O Sr. João Paulo Correia (PS): — Mas quem é que seleccionou?

O Sr. Dr. Nuno Gaioso Ribeiro: — Quem selecciona, em última análise, é o Novo Banco...

O Sr. João Paulo Correia (PS): — Sim, mas quem?

O Sr. Dr. Nuno Gaioso Ribeiro: — É aquele que determina que cede aqueles créditos ou que cede outros...

O Sr. João Paulo Correia (PS): — Sim, sim, mas quem?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Quem determina, em última análise, é o Novo Banco Novo.

Nós, no modelo inicial que propusemos, e que o Sr. Deputado mostrou que eu nem conhecia, que foi a análise de risco, a nossa ideia, porque é o que faz sentido nos fundos de reestruturação... Os fundos reestruturação não compram créditos sem ativos subjacentes; normalmente, compram créditos para aceder a um ativo em que vê uma oportunidade de melhoria económica.

Portanto, estes créditos correspondiam a ativos reais, a ativos conhecidos e a ativos com potencial e o critério de reestruturação desta parcela dos créditos do devedor foi fazer um fundo que ficava com ativos reais que correspondiam àquele montante de créditos. Foi essa a seleção.

Portanto, é o que lhe posso dizer.

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Eu perguntei-lhe quem, do lado do Novo Banco, é que tomou essa decisão de ser este portefólio de créditos e não outro.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr. Deputado, novamente, não lhe sei responder. Presumo que o conselho de administração. Disse-lhe já quem foram as equipas que do lado do Novo Banco estiveram envolvidas nesta operação, em vários planos, mas quem deve ter determinado a decisão final foi o conselho de administração que terá decidido que eram estes créditos e não outros.

Já agora, eu posso dizer-lhe e ser perentório, Sr. Deputado, enfim, creia, ou não: nós não aceitamos reestruturar créditos, gerir um fundo que reestruture créditos, que não tenham ativos subjacentes e ativos em que nós possamos trabalhar seriamente. Nós não fazemos... Não existem no mercado fundos criados com créditos sem ativos subjacentes para fazer a execução ou

a «imparização» ou processos de insolvência de empresas. Regra geral, quando os fundos são constituídos com esses créditos é porque esses créditos atribuem um acesso ao ativo e porque se vê que há uma vantagem económica na exploração e no desenvolvimento económico desse ativo.

Nestes fundos em concreto, estou a falar de fundos de capital de risco, fundos de *private equity* e do que aconteceu na indústria nacional. Depois, a nível internacional, há fundos que compram carteiras inteiras de NPL e carteiras de ativos com outro tipo de complexidade. Em Portugal, isso não foi conhecido.

Se o Sr. Doutor vir o maior operador, a ECS, tem três fundos e todos eles correspondem a ativos hoteleiros ou imobiliários, ou de natureza turística, que corresponderam a situações de grandes grupos...

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Ou seja, o devedor, a Promovalor, não identificou nenhum conjunto de créditos que, no seu entender, deviam transitar para o fundo? Nunca houve essa conversa consigo?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não. Houve uma conversa nas equipas técnicas. Pelo lado da Promovalor, havia um volume maior de crédito para ser aportado para o fundo.

Houve uma discussão sobre os VMOC, mas as VMOC não tinham associado nenhum ativo, pelo que não fazia sentido nenhum serem transitadas para o fundo.

O Sr. **Presidente**: — Tenho a informação de que os Srs. Deputados Filipa Roseta e Hugo Carneiro pretendem gerir entre si os nove minutos de que o PSD ainda dispõe.

Portanto, tem a palavra o Sr. Deputado Hugo Carneiro.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Sr. Presidente, Srs. Deputados, Sr. Dr. Nuno Gaioso, vou colocar perguntas muito diretas e objetivas: o Novo Banco financiou a aquisição das participações no fundo que foi criado? Portanto, há vários participantes no fundo: algum desses participantes beneficiou de crédito concedido pelo Novo Banco?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Tanto quanto é do meu conhecimento, não. E será, certamente, do conhecimento da sociedade gestora a que eu presido, que eu lhe posso confirmar. Novamente, por causa do procedimento de branqueamento de capitais e de origem dos fundos. Tanto quanto é do meu conhecimento, não! O Novo Banco não financiou nenhum dos participantes do fundo. E da sociedade gestora posso já dizer-lhe que não.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — A recuperação está prevista, se tudo correr bem. Existe um plano de negócios e o Novo Banco deve fazer uma determinada recuperação.

Essa recuperação abrange imparidades que já estivessem reconhecidas nas contas do Novo Banco, antes da constituição do fundo? Tem conhecimento disto?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não lhe sei responder, Sr. Deputado. Não sei qual era o nível de...

Deixe-me dizer-lhe, em tese, o seguinte: o Novo Banco, antes de fazer esta operação, tinha créditos vencidos e não sei como é que tinha tratado a «imparização» desses créditos, se pela totalidade, se por parte, se por não «imparização».

Ao constituir o fundo, e no pós-fundo, acho que há dois efeitos automáticos que são importantes e para os quais não chamei a atenção: hoje,

existe um volume de dívida, portanto, os tais 85,8 milhões de euros, que está em incumprimento e coberta de garantias reais, hipotecárias, imobiliárias, passou a ser uma dívida, chamemos-lhe assim, *performing*; e, por outro lado, há um conjunto de capital que pode ir suscitando «imparizações» meramente contabilísticas, como eu expliquei, no Novo Banco, não sei com que repercussão, mas que só serão definitivas em função da transmissão efetiva de ativos.

Portanto, ela pode ter tido um efeito positivo, até, no Novo Banco. Vamos imaginar que o Novo Banco tinha provisionado a totalidade dos créditos: a partir do momento, passa a reconhecer uma dívida como uma dívida, digamos, viva e *performing*, e, depois, passa a reconhecer uma parte do capital no fundo.

Portanto, não sei, em absoluto. Estou a dizer-lhe em tese, mas não sei.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — A sensação que me dá é a de que a transição, ou a aquisição, dos créditos, pelo fundo, é por um valor já desvalorizado, e, portanto, provavelmente, o Novo Banco nunca conseguirá recuperar o valor que já tinha perdido antes da entrada desses créditos no fundo de investimento.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — A aquisição é desvalorizada?... A aquisição é feita ao valor nominal, incluindo juros.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Ao valor nominal?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Pode explicar?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Posso.

A aquisição dos créditos ao Novo Banco... Eu disse isto de uma forma muito clara: esta operação não implicou perdão de capital nem de juros.

A aquisição dos créditos é feita ao valor nominal do crédito e dos juros vencidos sobre aqueles créditos em particular, portanto, não implicou nenhum desconto nem nada.

Mas — isso eu configuro como possível, mas só vendo com o Novo Banco, porque não sei —, relativamente a créditos do mesmo devedor pode haver «imparizações» geradas que acionaram o mecanismo de capital contingente, mas não sei, não é? Aqueles números que aparecem sempre nos jornais, dos 400, 300, 500...

O que estou a dizer é que esta operação, em concreto, o que implicou foi a reformulação de dívida bancária já existente de 85,8 milhões de euros e a aquisição de créditos de 133,9 milhões de euros, e esses créditos foram adquiridos ao valor nominal, incluindo juros.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Na avaliação inicial, no momento da constituição do fundo, disse que foram feitas *due diligences* relativamente aos ativos.

No caso dos ativos imobiliários, eles voltaram a ser reavaliados?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — São obrigatoriamente avaliados numa base anual, salvo erro, um ano após a constituição do fundo. Portanto, são avaliados regularmente, Sr. Deputado.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — E esse processo foi todo tratado pela gestão do fundo?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — A partir do momento em que foi feita a integração dos ativos do fundo, sim, com certeza.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — E existiram desvalorizações significativas nos ativos imobiliários após a constituição do fundo?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Existiram, sim.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — E consegue detalhar essas desvalorizações?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Consigo enviar-lhe o detalhe. Isto está nas contas do fundo, consigo enviar-lhe as contas do fundo, mas existiram desvalorizações significativas. Posso dizer-lhe que a maior parte dos ativos tiveram desvalorização...

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — O que eu lhe pedia era que, se pudesse, enviasse o detalhe, mas que, agora, se pudesse, referisse, pelo menos, algumas das desvalorizações mais relevantes.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Muito bem.

Portanto, a desvalorização mais relevante de um ativo é a de um terreno, situado em Espanha, que era para desenvolvimento turístico-imobiliário sobre o qual há muito pouca expectativa de que seja um terreno que, eventualmente, possa dar origem a desenvolvimentos imobiliários. É um ativo que foi desvalorizado em cerca de 90%.

Depois, no total, temos um conjunto de desvalorizações de ativos que, excluindo esse, são ajustamentos, à data de hoje, de cerca de 33% sobre os ativos em Portugal.

Temos, ainda, uma desvalorização acumulada do ativo brasileiro de cerca de 70% sobre a avaliação inicial de referência e que tem que ver não só com alterações cambiais — ou seja, uma consideração de uma taxa de câmbio do Brasil-Euro de 4 para uma taxa atual de 6,39 — como também, enfim, com múltiplas consequências decorrentes da exploração da unidade hoteleira e do período pandémico.

Em Moçambique temos também uma desvalorização, à data de hoje — e, portanto, com data de referência de 2020 —, que pode assumir os cerca de 50% e que tem que ver também com desvalorizações cambiais e com desvalorizações previstas sobre o ciclo de desenvolvimento de comercialização do imóvel após a existência do período pandémico.

Novamente — repito, porque é importante —, estas desvalorizações causadas por fatores cambiais, fatores conjunturais, fatores de exploração são desvalorizações teóricas, ou seja, correspondem a realidades nos pressupostos macroeconómicos, mas são desvalorizações teóricas. Só na data em que se fizer a transmissão efetiva destes ativos é que se vai conseguir apurar, efetivamente, se houve valorização ou desvalorização e em que montantes.

Eu dou, às vezes, este exemplo muito simples: se tivermos um apartamento em Lisboa, o mercado imobiliário pode cair e esse apartamento vale menos; a certa altura, a procura pode disparar e esse apartamento vale mais, mas nós só conseguimos efetivamente saber se ganhámos ou perdemos dinheiro pelo diferencial entre o preço de aquisição e o de venda no dia em que o transmitirmos.

O que estou a tentar aqui explicar é que estes ativos todos de que estamos a falar não foram transmitidos, ou seja, foram incorporados no fundo pelo valor de créditos de referência e, portanto, só conseguimos registar o valor definitivo de uma «imparização» no dia em que houver alienações definitivas.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Compreendo aquilo que diz, mas não deixou de começar por referir que em Espanha há uma desvalorização em 90% do valor do terreno e que é muito improvável que...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Estamos a falar de que valor, de quanto para quanto?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Estamos a falar de um ativo, por exemplo no caso de Espanha,...

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — E aqui não é o câmbio, não é?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — No caso de Espanha é um ativo em que o valor da última avaliação, de 2018, era de 15 milhões e em que o valor da avaliação de 2020 é de 2,5 milhões.

Isto tem que ver com um caso concreto de um ativo que tinha previsto um protocolo de desenvolvimento para um *master plan* numa zona do sul de Espanha, onde havia outro conjunto turístico e residencial com campo de golfe, que era suposto dar origem — estava calculado historicamente para ser desenvolvido — a uma espécie de um *resort* integrado, com golfe e com componente habitacional imobiliária e eventual componente hoteleira.

O que aconteceu foi que o complexo, digamos, conexo com este lote de terreno foi à insolvência, aquilo é uma zona hoje relativamente deserta, o convénio com o equivalente espanhol à câmara municipal nunca veio a ser executado e convertido numa licença e nós não vemos hoje, de acordo com a nossa experiência e tanto quanto possamos admitir, que se justifique fazer

naquele terreno um desenvolvimento imobiliário da escala e da dimensão do que estava projetado pelo promotor desde sempre.

Portanto, admitimos que aquilo possa ser um terreno que apenas tenha um valor de uso agrícola, florestal, digamos, privado, que não é um valor de desenvolvimento imobiliário daquela natureza. É o pressuposto que assumimos, mas é o pressuposto que é usado também pelos referenciais de avaliação e que determinam esta desvalorização.

Este é, digamos, o ativo com mais desvalorização, de longe, do fundo, mas serve para lhe dar um exemplo de uma realidade concreta.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — É curioso que os campos de golfe no Novo Banco, normalmente, corram sempre mal, porque esta não é a única situação, mas isto é só um aparte.

Consegue discriminar-me os resultados líquidos do fundo desde a sua constituição?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr. Deputado, quando pergunta resultados líquidos está a perguntar o resultado líquido da exploração direta ou está incorporando os desvios e imparidades aos ativos?

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Os resultados líquidos finais, portanto, com as imparidades também reconhecidas. Mas pode dar-me os dois valores, talvez tenha alguma utilidade.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — É porque são coisas diferentes. Uma coisa é...

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Mas pode dar-me os dois valores.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Uma coisa é o custo de exploração do fundo entre receitas correntes, digamos, e custos correntes. Outra coisa é o resultado do fundo pela desvalorização...

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Mas interessa-nos também saber os resultados operacionais.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — É que, deixe-me dizer ao contrário, se o fundo, como lhe disse, vai de um valor inicial de 145 milhões de euros, em 2017, para 79 milhões, em 2019, este diferencial de valor corresponde aos resultados de exploração de cada ano. Portanto, 145 em 2017, 123 em 2018 e 79 em 2019.

O diferencial é o resultado de exploração. Mas esse resultado de exploração tem uma componente, como lhe disse, de exploração corrente — pagamento de impostos, das equipas de trabalho, etc. — *versus* as receitas recorrentes, e depois tem uma componente, digamos, de «imparização» contabilística, que tem que ver com os ajustamentos de justo valor de cada um destes ativos e que é um ajustamento meramente contabilístico.

Eu mando-lhe o detalhe, Sr. Deputado.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Sim, contabilístico. Mas existe uma diminuição do valor do fundo, não é? É a isso que vamos assistindo.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Certo, Sr. Deputado. Mas, novamente, repito só isto porque é muito intuitivo: essa desvalorização não se deve à ocorrência de transações materiais sobre o perímetro de ativos.

Ou seja, pegando na linguagem que eu utilizei: o nosso apartamento em Lisboa continua a ser o nosso apartamento. Houve uma circunstância de mercado que determinou que os preços de construção aumentassem ou

baixassem, que a procura por m² fosse mais alta ou mais baixa, o que nos levou a fazer um ajustamento do valor do ativo. O ativo é o mesmo, desde o primeiro dia. O ativo é exatamente o mesmo. E, portanto, a probabilidade de recuperação do seu valor depende da evolução da conjuntura, da inclusão de um conjunto de fatores que, hoje em dia, são incertos; eles são ajustados, de acordo com a melhor ciência, no final de cada ano.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Agradeço as suas explicações, porque elas têm sido recorrentes nesta Comissão.

Já ouvimos muito isso relativamente aos ativos do Novo Banco, que também dependem da conjuntura, aquilo vai desvalorizando, é o normal...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, Sr. Deputado. Deixe-me fazer uma observação.

Quando o Novo Banco vende uma carteira de crédito ou uma carteira de ativos é irreversível, não é?

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Obviamente.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Pronto. E, portanto, aí isso gera uma imparidade, gera uma perda, ou gera um ganho, que é irreversível. No dia em que nós vendermos o apartamento, perdemos ou ganhamos de uma forma irreversível. O que estou a dizer é que estes ativos, neste momento, não foram ainda transacionados.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Certo.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Portanto, o valor destas perdas...

Vou só dar-lhe este exemplo, julgo que já dei aqui alguns: o impacto cambial, o impacto dos preços de construção e o impacto da consolidação de algumas licenças urbanísticas é enorme sobre o valor destes ativos. E em alguns casos estamos a falar de ativos...

Por exemplo: 120 000 m² de construção a seguir à Expo, no Parque Oriente, que têm uma perspetiva de muitíssimo longo prazo, em que a recuperabilidade vai ter que ver mais com a conjuntura, quando eles, efetivamente, começarem os trabalhos e com os seus desenvolvimentos, do que propriamente com estes ajustes que são feitos com a melhor ciência do que temos hoje.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Portanto, de 5 em 5 anos é avaliada a gestão do fundo e, no limite, isto pode ir até 25 anos, é isso?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — De 5 em 5 anos existem metas objetivas que são ou não atingidas.

Se forem atingidas, a sociedade gestora, em princípio, continuará a gerir o fundo, porque atingiu as metas estabelecidas pelos participantes e assim seguirá; se não forem atingidas, os participantes, os investidores, têm a faculdade de poder alterar a sociedade gestora, ou liquidar o fundo, ou fazer o que entenderem com os ativos.

Portanto, em tese, o fundo pode durar 20 anos — seria, Sr. Deputado, um bom sinal, porque é sinal de que o fundo teve capacidade de financiar e desenvolver projetos imobiliários que cá estão dentro de muitíssimo longo prazo —, mas também, se quiser, o fundo pode terminar daqui a 1 ano.

Ou, até vou mais longe do que isso, para que não haja más interpretações: nós aqui, enquanto sociedade gestora, sempre quisemos ser parte da solução e não parte do problema; se algum dia o Novo Banco entender que quer vender os ativos no balanço, ou que tem uma solução de

gestão melhor, ou o que for, estamos completamente à disposição do Novo Banco.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — A gestão é avaliada de 5 em 5 anos e, no limite, pode ir até 25 anos, é assim? Ou pode ir para lá disso?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — 20 anos, salvo erro; 20. Não sei se...

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Eu tenho 25, mas posso estar equivocado.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Terei de confirmar.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Às tantas são os 5 iniciais mais 20.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Seria muito bom sinal porque, repare, se isso acontecesse, o nível de devolução — eu não sei se tenho aqui as metas detalhadas ... Isso significa que, ao fim de um período de 10 ou 12 anos, tem de haver devolução praticamente integral de capital do Novo Banco para isso acontecer em termos de metas.

Eu já lhe digo, Sr. Deputado, peço desculpa.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Em algum momento foram distribuídos resultados ou reembolsos a algum dos participantes?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Algum dos participantes recebe algum tipo de remuneração independentemente do resultado? Ou seja, nas regras da constituição do fundo existe alguma previsão dessa natureza?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, Sr. Deputado.

Existe, o participante Novo Banco recebe remuneração dos serviços que presta e dos juros que cobra, etc., ao fundo. E é um participante. E a sociedade gestora que também é participante recebe uma remuneração pelos seus serviços, nos termos do contrato de gestão e do regulamento de gestão.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Algum dos responsáveis da gestão da Promovalor ou empresas relacionadas transitou para a equipa de gestão do fundo ou da sua empresa?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Na equipa de gestão do fundo estão, salvo erro, cinco pessoas que eram trabalhadores do universo anterior destes ativos da Promovalor.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — E a assunção de custos pela sua empresa relativamente a esta equipa de gestão como é que foi definida? Houve uma transmissão do estabelecimento, ou seja, transitaram exatamente com as mesmas condições?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, a assunção dessas pessoas que são custos diretos, digamos, das sociedades, é suportada pelas sociedades. O que a minha sociedade gestora assume de custos são: a equipa de gestão da sociedade gestora que se dedica à gestão do fundo; os custos de supervisão; os custos de deslocações... Enfim, todo o tipo de custos tradicionais numa sociedade gestora.

Mas isso não impede que, digamos, não haja um contabilista certificado nas várias sociedades e que isso seja um custo da própria sociedade ou que não haja, sei lá, um diretor de acompanhamento de hotel no Brasil, ou o responsável de angariação comercial em Moçambique.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — E isso foi uma imposição da Promovalor, do Novo Banco, ou foi uma opção da gestão?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — A imposição do Novo Banco foi que houvesse um corte entre as anteriores equipas de gestão de responsabilidade — e, portanto, membros da administração e da gestão executiva permanente —, do modelo de gestão anterior para o de agora.

A assunção destas equipas foi uma decorrência normal do conhecimento que elas tinham sobre os ativos e do trabalho que desenvolviam, digamos, numa base quotidiana nestas sociedades. Portanto, muitos assessores tinham contratos de trabalho, até, com estas sociedades que transitaram para o fundo.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Precisava também que me explicasse aqui as ligações à Odebrecht no Brasil. Como é que a Odebrecht entra neste processo, que litígios é que existiram e se estes foram ou não resolvidos?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim.

Quer dizer, não sei como é que a Odebrecht entra no processo. Sei que, à data em que nós tomamos conhecimento da situação e que depois iniciámos a gestão do fundo, a Odebrecht tinha dois tipos de relações neste universo de sociedades que adquirimos à Promovalor: primeiro, porque tinha sido a construtora do hotel; segundo lugar, a Odebrecht era parceira, num conjunto de parcerias que havia, para desenvolvimento de ativos contíguos à região

do hotel, nomeadamente o Novo Mundo Empresarial, que era um edifício de escritórios, e também uns terrenos chamados *Flat Laguna*. Ou seja, basicamente, aquilo funcionava... São aqueles contratos que funcionam de forma em que o detentor da propriedade dos terrenos o incorpora agente de uma parceria, depois há alguém que vai fazer o desenvolvimento e a construção e depois tem um esquema de partilha das receitas da promoção imobiliária desses ativos.

Portanto, a Odebrecht tinha este tipo de relação, tinha, aliás, uma relação maior com toda reserva do Paiva, porque era, digamos, o *master* construtor de toda a reserva do Paiva, incluindo os outros projetos da família Brennand no Brasil.

Na data em que herdámos as sociedades que estão hoje colocadas no fundo, havia um litígio em tribunal, em que a Odebrecht reclamava montantes muito significativos do contrato de empreitada e em que a Promovalor Brasil reclamava atrasos e incumprimentos de diversa natureza da Odebrecht relativamente ao hotel. Era um litígio complexo, sendo que o valor total da ação envolvia cerca de 130, 140 milhões de reais.

Na altura, deparámo-nos com um problema grave. Pedimos autorização ao tribunal para deixar que transmitisse as participações de propriedade do hotel da Promovalor para o fundo e o tribunal negou essa transmissão.

Na altura, também, a Odebrecht tinha apresentado na comissão de mercado de valores brasileira um pedido de proteção de credor de todo o grupo e, portanto, o que tentámos fazer — fizemos, mas demorou bastante tempo — foi estabelecer um acordo transaccional com a Odebrecht relativamente a esse processo. Esse acordo permitiu estabelecer um montante, reconhecido pelas partes, de créditos da Odebrecht relativamente à construção, ter um perdão de juros e de atualização e correções financeiras da Odebrecht relativamente a essa tranche — como sabem, no Brasil a

componente de juros e correção financeira é muito significativa —, e, simultaneamente, a Odebrecht aceitou que pudéssemos liquidar essa quantia numa parte reduzida em capital e noutra parte através de dação em pagamento, seja da nossa participação — nossa, do fundo — nos edifícios de escritórios, seja num ativo imobiliário, num terreno para desenvolvimento dos *flats*, sendo que essa dação em pagamento só ocorreria no prazo de seis meses se antes não conseguíssemos vender esses imóveis pelo valor superior ao que foi considerado referência para a dação em pagamento.

Acabámos por pôr os imóveis à venda durante um período de nove meses, não tivemos propostas de valor nem próximo desse, e acabámos por chegar a acordo com a Odebrecht. Com esse acordo, chamemos-lhe assim, desfizeram-se as parcerias, regularizaram-se as dívidas de construção do hotel e pudemos transitar a propriedade do hotel para o fundo — isso ocorreu em finais de 2019. Essa foi a situação com a Odebrecht no Brasil.

Depois houve uma situação idêntica de litígio com a Mota-Engil, mas já em Moçambique.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — E no acordo a que chegaram com a Odebrecht aquilo que ficaram a ganhar era superior àquilo que tiveram de pagar ou dar em dação em pagamento?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim, como lhe disse, neste montante da nossa estimativa, face ao plano que tínhamos de poupanças na negociação de litígios e na eliminação de contingências — temos uma quantificação exata que nos dá, à data de hoje, em três anos —, é de que introduzimos poupanças de 15,7 milhões de euros.

Podemos dar o discriminativo e esse é o montante de poupanças que conseguimos introduzir sobre o valor de créditos reclamados e contingências existentes sobre este conjunto de ativos neste período.

Portanto, inclui-se aí, obviamente, esta negociação com a Odebrecht, enfim... Não tenho de contar aqui nenhuma inconfidência, mas o Sr. Deputado não imagina a dificuldade, sequer, de ter um elemento de contacto ou um escritório que trabalhe, da parte da Odebrecht, quando tem proteção de credores relativamente a um problema absolutamente marginal para o universo que foi, digamos, o processo de proteção de credores da Odebrecht do Brasil.

Foi, verdadeiramente, um problema complexo e acho que tivemos um acordo muitíssimo bom para os imóveis, que permite hoje que esse ativo esteja desonerado, propriedade plena do fundo e dado em garantia pelos montantes adequados ao Novo Banco.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — O plano de negócios que está desenhado para o fundo de investimento prevê uma determinada taxa de desconto de todos os *cash-flows* que vão existir ao longo do tempo, que julgo que andar­á na ordem dos 3%. Como é que chegaram a este valor?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Ó Sr. Doutor, não lhe sei dizer. Tem sempre uma taxa de desconto, que é uma taxa de atualização, digamos, do custo de capital face ao risco repercutido nestes financiamentos. Essa taxa de desconto tem uma forma de cálculo, que se chama WACC, *Weighted Average Cost of Capital*, que tem várias determinações que me pouparia aqui de explicar, mas que tem uma parte técnica que está incluída no *business plan* que está anexo à participação.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Se não se importasse, pedia-lhe que nos enviasse depois a informação detalhada.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim, mando informação de quais foram os pressupostos de referência, com certeza.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — O afastamento da Capital Criativo, com a denominação que agora tem, implicará algum pagamento por parte do fundo, a título indemnizatório?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Depende dos afastamentos.

Há afastamentos sem causa, afastamentos discricionários do Novo Banco...

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — De cinco em cinco anos, na avaliação, pode...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, não, não. Está estabelecido contratualmente. Se vir no acordo de participação, está estabelecido contratualmente. Se não cumprirmos isso, há... Não sei... Há regras que determinam o formato de substituição da sociedade gestora, regras essas que estão definidas.

O cumprimento desses objetivos não avalia, necessariamente, o trabalho feito pela sociedade gestora e, portanto, essa avaliação que há de ser feita pelos acionistas tem que ver com o trabalho desenvolvido e não necessariamente com o atingimento das metas, porque o atingimento das metas, como tentei explicar, comporta outros fatores que não esses.

Mas, sim, está absolutamente regulado, mas, se quiser, eu posso abrir o acordo de participação e ler, mas está absolutamente regulado.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Até 2022 existiriam valores que deveriam ser reembolsados ao Novo Banco e que, provavelmente, não o serão por causa da situação económica e pandémica, etc.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Está a falar das metas do plano de negócios, ou está a falar do cumprimento, por exemplo, das obrigações financeiras que têm sido asseguradas até agora ao Novo ? Dos custos de garantias, emissões de garantias, pagamento de juros...?

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Não, não. Cumprimento de objetivos.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — O cumprimento de objetivos... Eu antecipei, nesta Comissão, por absoluta transparência que, à data de hoje, com a situação que hoje vivemos nos dois principais ativos do fundo que eram aqueles que podiam libertar capital ou ser objetos de transações que permitiriam atingir o objetivo, vejo com dificuldade que, no final de 2021, sejam atingidos esses objetivos.

Também quero dizer, Sr. Deputado — não o disse, porque não tem sido perguntado diretamente —, que, desde que entrámos num ciclo pandémico e ficou mais complicado o atingimento de metas e a situação de tesouraria do fundo, a sociedade gestora deixou de cobrar comissões de gestão.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Este ano?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, no ano passado. Quero deixar isto claro.

A sociedade gestora hoje tem um prejuízo de gestão deste fundo, um prejuízo que faz parte do seu risco e que reconhece que faz parte do seu risco.

Mas, repito, a sociedade gestora não está a cobrar comissões de gestão ao fundo.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Já nos disse que se for necessário recorrer a financiamento para completar projetos, não tem de ser necessariamente no Novo Banco, mas existe a dificuldade das hipotecas, etc., etc.

Se for no Novo Banco, ficou em algum documento convencionado algum *spread*, à partida, para este tipo de financiamentos?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, não Sr. Deputado. Não ficou nada convencionado e, pelo contrário, eu até já disse, depois da interrupção dos trabalhos, exatamente o montante de pedidos de financiamento que tínhamos feito e que foram 8 mais 13 milhões, portanto, 21 milhões para financiar as infraestruturas e o início do projeto da Quinta do Cochão e, simultaneamente, para o Pinheirinho, 10 milhões de euros.

Estes pedidos de financiamento estão instruídos junto do Novo Banco há algum tempo, relativamente à possibilidade de fazer estes desenvolvimentos imobiliários. Não estão concedidos nem estão autorizados, mas foram solicitados pela sociedade gestora.

Julgo que a Sr.^a Deputada Mariana Mortágua me tinha feito a pergunta e eu não soube responder na altura.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — O Novo Banco fiscaliza, de alguma forma, a gestão do fundo para além do comité que aqui referiu, ou da consulta, eventualmente, das contas?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Este fundo, como a generalidade dos fundos, tem um comité — nós chamamos comité de investimentos, tem

outro termo técnico, pode ser comitê de consultoria, *advisory board*... — que se pronuncia sobre as principais decisões tomadas relativamente à gestão do fundo, nomeadamente quanto à alienação, oneração, pedidos de financiamento, pedidos de arrendamento...

Nesse comitê estão membros do Novo Banco e um membro em representação da Promovalor, um advogado, e a sociedade gestora apresenta as suas propostas essenciais para parecer deste comitê numa base regular. Sobre o funcionamento desse órgão há atas que atestam o conjunto de decisões que são aí tomadas.

Dito isto, obviamente, depois faz um reporte regular, contratual e previsto regulamentarmente, à CMVM e ao Novo Banco, mas tem uma atitude... Quer dizer, nós colaboramos e falamos ativamente sobre problemas, soluções, ideias e propostas com o Novo Banco e com as equipas do Novo Banco que acompanham em particular o fundo e que são, basicamente, duas equipas, a equipa que fazia a gestão de crédito imobiliário e a equipa que faz o acompanhamento de participações.

Como lhe disse, temos decisões importantes a tomar sobre o novo operador e a reconfiguração do hotel no Brasil; temos agora sete propostas obtidas sobre a futura colocação comercial dos escritórios, sobre os desenvolvimentos imobiliários... Ou seja, há um conjunto de opções e de decisões importantes a tomar. Há propostas de aquisição de ativos importantes para financiamento do fundo, etc.

Portanto, sempre que temos algo a fazer, levamos a comitê, este comitê acompanha a atividade corrente e pronuncia-se sobre operações de venda ou operações relevantes do fundo e sobre essas decisões depois é feita a ata e a sociedade gestora não tem tido atuações com qualquer tipo de divergência face ao entendimento que esse comitê tem tido.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Mas se a Capital Criativo foi buscar os gestores da Promovalor relativamente às pessoas que estavam ligadas a estes ativos, o Novo Banco não pediu para inserir também alguém da sua equipa nessa equipa de gestão?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, Sr. Deputado.

As pessoas que fomos buscar — deixe-me só explicar — foram: uma pessoa que é responsável da contabilidade; uma outra que fazia gestão de tesouraria; uma outra que tinha competências mais relacionadas com as componentes urbanísticas; e outra de organização financeira das sociedades em si. Estamos a falar de pessoas de alta direção, não estamos a falar de pessoas da administração da Promovalor. Estamos a falar de pessoas do terreno, uma pessoa que estava em Moçambique, uma pessoa que estava no Brasil, que eram importantes e que conheciam os ativos.

O Novo Banco não nos pediu... Aliás, há uma parte de acompanhamento de ativos que é à sociedade que compete. Se o Novo Banco achar que há alguém que deva indicar para integrar ou acompanhar, enfim, seremos completamente recetivos, como é normal numa relação com um participante que representa 96% do capital.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Quando é que está prevista a venda do hotel no Brasil, pelo menos em termos de planos?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr. Deputado, ela está... Como lhe disse, o hotel do Brasil atrasou-se dois anos na sua integração. Portanto, não foi integrado em 2017, mas em 2019, por razão de resolução das contingências.

Segunda, com o encerramento da pandemia, aproveitámos a oportunidade para negociar amigavelmente a cessação de um contrato que

achávamos que era altamente prejudicial aos interesses, digamos, da recuperação do crédito e do hotel, que era o contrato com o operador que lá estava. Já está feita a renegociação e o fim desse contrato. Lançámos um processo e temos sete operadores internacionais interessados em ter um contrato mais favorável para fazer a gestão, sob a sua marca, do hotel.

Portanto, acho que o plano razoável aqui é, assim que a pandemia o permitir, reabrir o hotel com um novo operador, que partilhe risco de uma forma diferente, e, só a partir do momento em que o hotel gerar fluxos de exploração operacionais interessantes, vir a promover a venda como um todo.

Chegámos a testar outras soluções — por exemplo, uma solução muito utilizada no Brasil em alguns ativos desta natureza —, que era, no fundo, dividir quase o hotel, que tem 300 quartos, em apartamentos que são vendidos, depois, em propriedade partilhada, mas eram processos muitíssimo complexos e, acima de tudo, que não nos permitiam ficar a meio, ou seja, tinham risco elevado de fazer uma comercialização parcial e, depois, desculpe a expressão, «não eram carne nem peixe».

E, portanto, achamos que um bom caminho pode ser já com o operador que viermos a seleccionar para gerir o hotel. Ele pode ser até um futuro eventual proprietário, ou o colocador do hotel, mas, enfim, é uma decisão que teremos de tomar.

Como lhe disse, não antevejo que, finda a pandemia, com a abertura do hotel, após 1 ou 2 anos de consolidação de exploração com resultados positivos e venda, isso possa ocorrer num universo de dezembro de 2021, com todo o realismo que tenho de ter.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Qual é o valor do hotel, à data de hoje?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr. Deputado, dê-me só um segundo, a ver se lhe consigo dar o valor exato com que está contabilizado.

Pausa.

Sr. Deputado, tenho a percentagem de desvalorização e desvios e não tenho o valor exato.

Pausa.

Sr. Deputado, o valor exato é de 13,7 milhões de euros.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Se o hotel for vendido, existe o pagamento de alguma comissão de venda a alguém? Se sim, a quem?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr. Deputado, em regra, no mercado imobiliário, quando são utilizados consultores ou intermediários, são pagas comissões transacionais, no funcionamento normal do mercado, mais ainda em ativos da natureza.

Não temos contratado com rigorosamente ninguém a colocação imobiliária do hotel ou o pagamento de qualquer comissão.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Existiu algum pagamento a algum dos participantes no fundo, nomeadamente, à gestão?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — De quê?

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Da venda do hotel.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, Sr. Doutor.

A gestão está absolutamente alinhada por um acordo de participação e não pode receber nem mais um tostão do que está previsto e registado na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários. Se vendermos o hotel, isso não origina nenhuma comissão, nem nenhuma comissão variável da gestão, mas se, com o produto da venda do hotel, reembolsarmos capital ao Novo Banco, isso implica um prémio variável da sociedade gestora, o que está regulado no regulamento de gestão do fundo e no acordo de participação, e registado na CMVM.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — E, já agora, qual é a percentagem dessa componente variável?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — A percentagem dessa componente variável...

Pausa.

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — É para ficar registado.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — A percentagem dessa componente variável, Sr. Deputado, oscila consoante patamares de montantes de devolução. Ou seja,...

O Sr. **Hugo Carneiro** (PSD): — Imagine numa venda de 13,7 milhões de euros.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, não é numa venda; tem que ver com o acumulado da devolução.

Mas, numa venda até aos 50 milhões de euros — mas vou já ver o montante exato, porque tenho-o aqui — o montante dessa comissão é de 5% até ao montante de liquidação ou de devolução da dívida financeira não convertida até ao montante de 50 milhões de euros.

A partir do momento em que tivermos devolvido os primeiros 50 milhões de euros, passa a 7 % até ao montante de 125 milhões de euros. Depois, a partir de 125 milhões de euros e até 250 milhões de euros, passa a 9 %, depois, passa a 11 %, a partir do momento em que devolvamos mais do que 250 milhões de euros.

Isto, por cada escalão, portanto, não é cumulativo.

O Sr. **Presidente**: — Tem agora a palavra a Sr.^a Deputada Filipa Roseta.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Sr. Presidente, agradeço ao Dr. Nuno Gaioso Ribeiro os esclarecimentos que deu até agora.

Vou continuar a fazer-lhe algumas perguntas para tentar perceber um pouco esta questão das propriedades.

Sobre as desvalorizações do terreno, disse que 33% são desvalorizações relativas a ativos imobiliários em Portugal. Isto corresponde a quanto e foi em que anos? É que falou, há pouco, que eram 90 % em Espanha, etc., e falou em 33% sobre o total dos ativos imobiliários em Portugal.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sem considerar Espanha, sobre o total de ativos em Portugal, há uma desvalorização de 33% sobre o valor de referência da aquisição em 2017 até ao valor de finais de 2020.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Isso corresponde a quanto dinheiro?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Corresponde a uma diferença entre 92 milhões e 62 milhões de euros, aproximadamente.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Portanto, os ativos em Portugal passaram de 92 milhões para 62 milhões de euros, entre 2017 e 2019?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim, entre 2017 e finais de 2020.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Consegue compreender a nossa apreensão, uma vez que é perito no mercado imobiliário? É que nós estamos em contraciclo.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não sou perito em mercado imobiliário... Mas estamos em contraciclo, como?

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — De 2017 a 2020, o mercado subiu, não é? Portanto, falou, e muito bem, que a conjuntura era muito importante, mas estou a tentar perceber o que é que isto quer dizer.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Quer dizer várias coisas, Sr.^a Deputada.

Em primeiro lugar, estes ativos dizem respeito exclusivamente a Portugal, portanto, diria que tem que ver com dois fatores essenciais: a procura imobiliária cresceu, mas, relativamente ao valor dos terrenos, há uma coisa que tem um impacto muitíssimo substancial, que é a subida dos custos de construção. É um impacto brutal, porque a subida dos custos de construção retira a margem que é o valor residual dos terrenos.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — O que há a considerar para o custo de construção?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Ah, Sr.^a Deputada, tenho de lhe dar as avaliações uma a uma.

Mas sei que uma coisa que teve um impacto muito considerável tem que ver com as estruturas de subida de custos de construção, face ao valor médio de venda.

Não estamos a falar das subidas de Lisboa; estamos a falar de Alverca, estamos a falar de uma zona ribeirinha de Loures, enfim, do final da Expo até à zona limite do concelho de Vila Franca, e, depois, estamos a falar de um terreno no Algarve, de segunda linha do mar, em Tavira.

Portanto, o que lhe estou a dizer é que, se houver um valor de venda imobiliário, vamos imaginar, de 3000 m², descontados das infraestruturas, do *time value of money*, a influência do custo médio de construção é brutal para o valor residual dos terrenos.

Há, portanto, um impacto muito significativo e são os maiores.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Portanto, o resto do mercado em Portugal não teve nenhum impacto nos custos de construção?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada, há também aqui impactos que quero dizer-lhe e que acho que são impactos de resolução temporal.

Quero ser muito claro sobre isto: o Parque Oriente tinha alvará emitido quando o fundo adquiriu o imóvel. As condições de revogação desse alvará, por parte da Câmara Municipal de Loures, já se verificavam há alguns anos, mas, poucos meses depois de o imóvel ser transmitido, foi revogado o alvará.

Isso implica, do ponto de vista das avaliações, que são meramente contabilísticas, uma desvalorização significativa do ativo.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Então, quanto é que desvalorizou o Parque Oriente?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sendo que este ativo está incluído no Plano Diretor Municipal de Loures como uma área de desenvolvimento maioritariamente residencial e de serviços, há vontade — obviamente, pelo que percebo, não sou perito e não sou eu que estou a fazer esta gestão — de a câmara...

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Pode dizer-me, se faz favor, se houve alguma alteração na questão urbanística do Parque Oriente? É só dizer isto.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — No Parque Oriente, houve uma alteração de 8,5 milhões de euros na avaliação de referência, de 26,8 milhões para 18,2 milhões de euros, aproximadamente, no período que vai desde o valor de referência de integração dos ativos até final de 2020.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Vou ter de pedir para repetir, peço desculpa. Desvalorizou de quanto para quanto?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — O Parque Oriente desvalorizou de 26,8 milhões para 18,2 milhões de euros, ou seja, uma desvalorização de 8,6 milhões, ou 32 % sobre o valor de referência de integração de ativo.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Em que ano?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Entre a integração do ativo em finais de 2017 e finais de 2020.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — E diz que isto é porque houve uma alteração urbanística?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não. É um conjunto de pressupostos que determina as avaliações...

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Então, é porque houve uma alteração urbanística? A resposta é «não»?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Acho que uma alteração nas licenças administrativas do ativo cria um grau de, digamos, incerteza, que afeta o valor económico...

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Sim, isso eu sei que cria.

Estou a perguntar é se, sobre este ativo, houve alguma alteração urbanística.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Foi neste ativo em concreto que lhe disse que houve uma alteração urbanística. Ou seja, foi revogado o alvará.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Então, pronto! Este ativo teve uma alteração urbanística, foi revogado o alvará e é por isso que desvaloriza.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não é só por isso, Sr.^a Deputada, é por um conjunto de razões. Não consigo transformar em algo simples uma coisa que não é tão simples... Como disse, é por um conjunto de razões.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — É isto e os preços de construção.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim, os preços de construção, a dinâmica da procura...

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Estou a assumir que o senhor sabe alguma coisa sobre o mercado de construção.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — E sobre o mercado imobiliário, não é? Disse-nos, no princípio, que estava a trabalhar no mercado imobiliário desde mil novecentos e noventa e qualquer coisa.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, não, Sr.^a Doutora. Estou a trabalhar no mercado de capital de risco e *private equity* desde 1997; o mercado imobiliário não é sequer a área que acompanho e nem é a minha área de especialidade.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Peço desculpa, mas estou a aproveitar a sua presença aqui, para, terreno a terreno, nos ajudar a perceber o que é que aconteceu a cada um.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Quando há a alteração do PDM de Vila Franca de Xira, em 2019, há alguma alteração da condição urbanística da Quinta do Cochão e da Quinta dos Fidalgos?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Há uma alteração do PDM, não sei se positiva, se negativa. Ou seja, se há algum impacto, não sei. É mesmo essa a pergunta.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, não há impactos relevantes a esse nível, a nível urbanístico. Não há impactos relevantes.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Vamos tentar perceber: na Quinta do Cochão, mantêm-se as condicionantes urbanísticas do princípio até hoje?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim. Está a haver uma revisão de um projeto que já tem muitos anos na sua conceção, já foram apresentados vários estudos à câmara e várias propostas. Mas, sim, as condições e os pressupostos principais urbanísticos, mantêm-se.

Até achamos, ou melhor, as equipas que lá estão acham que a Quinta do Cochão, provavelmente, deve ser o projeto prioritário de desenvolvimento a ser feito pelo fundo.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Esta alteração do PDM, em 2019, não teve nenhum impacto nem na Quinta do Cochão, nem na Quinta dos Fidalgos? Portanto, nos dois terrenos que vocês têm em Vila Franca de Xira.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada, que eu saiba e que tenha presente, não, como lhe disse. Também poderei confirmar, mas julgo que não teve nenhum impacto.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Sim.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Os números de construção que existem hoje foram aqueles que disse na minha intervenção inicial e que deixei escrito.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — As duas fases da Quinta do Cochão já estão aprovadas, em termos de loteamento?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — O loteamento é o único e tem duas fases programadas, ou seja, o programa desenvolve-se em duas fases, sim.

Mas, como lhe disse, há uma proposta, ou há um *master plan* de uma revisão do *master plan* anterior, daquele que existia, para desenvolvimento da Quinta do Cochão, porque este projeto já tinha 8, 9, 10 anos, não lhe sei dizer, e está a ser feita uma adaptação ao que é hoje a procura e ao que é hoje a conceção de um projeto desta natureza.

Simultaneamente, como lhe disse, com base na revisão dos pressupostos financeiros de desenvolvimento desse projeto, está feito um pedido de financiamento ao Novo Banco.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Um pedido de 21 milhões de euros, para fazer?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — O pedido é de 8 milhões mais 13 milhões de euros. São 8 milhões para as infraestruturas e 13 milhões, julgo

que sabe, para a primeira fase de desenvolvimento do loteamento em concreto.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Estou só a achar curioso, porque tenho aqui o mapa de imparidades do Novo Banco, que fala em 2,5 milhões para as infraestruturas. Mas não sei...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Da Quinta do Cochão?

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Da Quinta do Cochão.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Então, deve ser mais do que para as infraestruturas.

Sr.^a Deputada, como disse, não sabia... Recebi uma mensagem do meu colega, que gere o risco operacional, a dizer que o pedido de financiamento é de 8 mais 13 milhões, num total de 21 milhões de euros.

Mando-lhe o detalhe do pedido.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Sinceramente, agradeço-lhe, porque estou a fazer este levantamento exaustivo e está a dar-me dados que me estão a ajudar.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — É só saber qual é a informação que a Comissão quer ao certo, para depois a fazer cá chegar.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Neste caso, é mesmo a questão de tentar perceber as desvalorizações das propriedades em anos em que o mercado esteve a crescer. É que, obviamente, os preços de construção afetam

todo o mercado, não só os vossos projetos, e o mercado cresceu, de qualquer maneira.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sim, mas afetam onde o preço estimado de venda é mais baixo e, acima de tudo, naqueles que têm... Enfim, o problema do imobiliário é o *time value of money*, não é?! Portanto, os que têm ciclos de longo prazo, mas têm construção mais automática...

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Genuinamente, agradeço o seu esclarecimento. Estou mesmo a aproveitá-lo.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada, deixe-me só explicar o seguinte: todos os ativos são avaliados por avaliadores independentes, de acordo com os pressupostos aplicados todos os anos e há métricas...

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Sim, isso eu sei.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Essas avaliações são, depois, incluídas nas contas do fundo que dão origem aos relatórios de final de ano.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Já sei que todo o sistema está montado nos avaliadores independentes. Já percebi isso.

Resumindo e concluindo: não houve nenhuma desvalorização da Quinta do Cochão, do princípio até hoje? Mantêm-se iguais os 9 milhões de euros, do princípio até ao fim?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Houve uma desvalorização de 10,513 milhões para 9,503 milhões. Houve uma desvalorização de 1 milhão de euros.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Mas por que razão desvalorizou a Quinta do Cochão?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não lhe sei dizer ao certo. Só vendo os pressupostos efetivos...

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Vai mandar-nos as avaliações desses peritos imobiliários sobre esses terrenos?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Posso mandar. Tem de ver o comparativo, não é?! O ponto de partida e o ponto de chegada.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Claro, claro. Agradeço-lhe. Vamos ficar à espera.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Depois, podem só condensar a lista de pedidos, para eu tratar? Apontei alguns, mas, se condensarem, agradeço.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Faremos isso.

São estas três primeiras, que anunciou no princípio, ou seja, as avaliações do Parque Oriente, da Quinta do Cochão e do Pinheirinho.

Vamos, agora, ao Pinheirinho. Houve alguma desvalorização do Pinheirinho? Tem alguma coisa que ver com a outra Herdade do Pinheirinho,

está colada à outra Herdade do Pinheirinho, que também era do Novo Banco?
Ou é na mesma praia? Na mesma zona?

Não tem nenhuma proximidade geográfica, sequer. Não tem nada que ver.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não está a falar do Pinheirinho, concelho de Grândola?

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Sei que esta não é a mesma coisa.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — A pergunta é se tem alguma coisa que ver. Sei que é outra propriedade.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Isto é no concelho de Tavira, não tem nada que ver com o Pinheirinho de Grândola.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — E tem alguma desvalorização, o Pinheirinho?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Tem. Tem uma desvalorização de 24 milhões para 19 milhões. Tem uma desvalorização de 5 milhões, sobre a base de referência de 24 milhões de euros.

Tenho de lhe dar...

Pausa.

Não tenho aqui a explicação.

O Pinheirinho é um dos ativos onde estamos também a fazer uma revisão do projeto e isso tem uma justificação: é que a volumetria do projeto inicial de construção parece, *a priori*, relativamente excessiva para as necessidades de procura e as necessidades de turismo naquela área.

Portanto, pode ter que ver com o impacto da redução da volumetria de construção neste terreno.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Em mais algum dos outros fundos todos que gere, há alguma propriedade do BES, do Novo Banco? Há alguma dessas propriedades que tenha ficado pendurada?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Propriedades, em que sentido?

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Ativos imobiliários, terrenos...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, não.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Não tem nada? Estou a perguntar, porque não sei, genuinamente! Pode haver, ou pode não haver.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada, não faço ideia de nada em que tivéssemos intervindo diretamente enquanto sociedade gestora para ativos diretos sobre gestão.

Vou dar-lhe um exemplo: temos participação em quatro hotéis que foram desenvolvidos por um fundo de reestruturação, que ficou com os créditos, que precisou de *cash*, no qual investimos capital, com o qual temos parcerias que correm muitíssimo bem, cujo fundo subjacente pertence ao Novo Banco e a um conjunto de mais outros bancos.

Não sei qual é a pergunta em concreto, mas...

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Estou mesmo a perguntar se alguma das propriedades foi parar aí, de alguma maneira. Andamos à procura delas, para tentar perceber quem é que as tem.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não! Nada aqui foi parar!

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Alguma dessas, em todos esses fundos, que não seja só esse.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não, nada aqui veio parar.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — As que tem são estas três, que são as maiores...

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — São as maiores, mas há um conjunto significativo de outros ativos, que, aliás, elenquei pelo nome, em nota de rodapé, na intervenção que fiz e que deixei à vossa disposição.

Estes ativos, como significam uma parcela tão grande do valor dos ativos em Portugal, achei que valia a pena destacá-los. Depois, há um conjunto grande de outros ativos.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Portanto, em Portugal, entre 2017 e 2020, houve uma desvalorização de 92 milhões para 62 milhões de euros. Portanto, caíram, nos ativos imobiliários em Portugal, 30 milhões de euros.

O Parque Oriente desvalorizou de 26 milhões para 18 milhões de euros; a Quinta do Cochão desvalorizou de 10 milhões para 9 milhões de euros; o Pinheirinho desvalorizou de 24 milhões para 18 milhões de euros.

Portanto, houve uma desvalorização genérica.

Agora, pediram 21 milhões de euros para a Quinta do Cochão e 10 milhões de euros para o Parque Oriente. É isto?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Não. Para o Pinheirinho.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Para o Pinheirinho. Certo.

Diga-me, se faz favor, outra vez, a área bruta de construção do Parque Oriente, da Quinta do Cochão e do Pinheirinho.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Portanto, Parque Oriente, 382 538 m² de área bruta...

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Como?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — 532 538 m² de área bruta, de terreno e 102 920 m² de construção, acima do solo...

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Para habitação?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Habitação e serviços, o correspondente a 822 fogos.

Isto é do Parque Oriente.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Quinta do Cochão?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Na Quinta do Cochão, são 113 585 m² de área bruta, 74 781 m² de área de construção acima do solo, 484 fogos.

No Pinheirinho, são 98 100 m², de área bruta, e 58 898 m² de construção acima do solo, 473 fogos.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Vamos, então, pedir que nos envie todas as avaliações até para perceber quando é que aconteceram essas desvalorizações, em que anos exatamente, e como é que esses terrenos estavam a desvalorizar.

Queria que também nos enviasse a condicionante urbanística do Parque Oriente, se não estiver nas avaliações. Fica registado que o plano de Vila Franca de Xira não teve nenhum impacto nem na Quinta do Cochão, nem na Quinta dos Fidalgos.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Confirmar-lhe-ei isso por escrito, Sr.^a Deputada, mas não teve nenhum impacto.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Genuinamente, estou só a aproveitar para retirar o máximo de informação de si, porque estamos a tentar fazer esta recolha. Como sabe, fui vereadora há muito tempo, a parte urbanística é a coisa que tem o maior impacto na alteração do preço dos territórios, até mais do que propriamente os valores da construção. Os valores da construção impactam o mercado no seu conjunto, à partida, não há umas pessoas que desvalorizam e outras que não.

Para fechar, porque já estou com 9 minutos, diz que estas desvalorizações aconteceram entre 2017 e 2020. Não sabe em que anos é que isto aconteceu? Ou foi gradual, aconteceu ao longo do tempo?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada, foi desde a data da integração dos ativos em 2017, 2018, 2019 e 2020. E teve impactos já, obviamente, em 2020, no que foi a reestruturação...

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Mas foi gradual ao longo do tempo, ou foi num ano específico?

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Isto levou a um ajustamento. Deixe-me dizer ao contrário, isto leva a um ajustamento muito significativo de 2019 para 2020. Houve uma desvalorização gradual de 2017, 2018, 2019, mas, depois, de 2019 para 2020, houve uma muito significativa.

Sr.^a Deputada, envio-lhe os dados de evolução dos ativos e do fundo durante esse período.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Daquilo que sabe, da sua experiência junto do mercado imobiliário, não sendo perito — eu sei de urbanismo, outros saberão de outras coisas —, não acha estranhas essas desvalorizações quando o mercado estava a subir? 2017, 2018, 2019 foram anos em que o mercado esteve mais alto em Portugal. Não acha isto estranho? Queria só ter a sua opinião, de pessoa informada, e já não vou fazer mais perguntas, até porque o nosso tempo já acabou.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Sr.^a Deputada, deixe-me começar por uma coisa genérica: as desvalorizações contabilísticas e estritamente contabilísticas não beneficiam, nem prejudicam ninguém, num certo registo — estas desvalorizações que estão a ser feitas.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — Desculpe, mas têm um impacto real nas chamadas de capital! Como sabe, e disse muito bem no princípio, isto pode ter um impacto no rácio do banco.

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Mas já percebemos que o cálculo que o banco faz é diferente da imputação pelo valor líquido global do fundo.

Portanto, o que estou a dizer é que o registo do valor líquido global do fundo e a avaliação que suporta a definição do capital próprio do fundo não foi, provavelmente, a mesma que serviu de referência para o grau de «imparização» que o Novo Banco calculou.

Isto pode ajudá-la, mas não a vai levar a chegar ao número exato porque esse só o Novo Banco é que lhe pode dar.

A Sr.^a **Filipa Roseta** (PSD): — A minha angústia é a desvalorização de propriedades e isto ajuda-me.

A desvalorização das propriedades em 2017, 2018 e 2019 é a minha angústia e vou propriedade a propriedade para tentar perceber o que é que aconteceu!

O Sr. Dr. **Nuno Gaioso Ribeiro**: — Está bem.

O Sr. **Presidente**: — Como não há mais inscrições, podemos dar como encerrada esta audição.

Agradeço a sua presença, Sr. Doutor, e todas as respostas que deu a todas as perguntas que lhe fizeram.

Faremos aqui uma resenha de todas as dúvidas que ficaram por esclarecer, enviar-lha-emos a curto prazo e o Sr. Doutor poderá completar as respostas por escrito.

Está encerrada a reunião.

Eram 13 horas e 15 minutos.

A DIVISÃO DE REDAÇÃO.