

## **II Comissão Parlamentar de Inquérito à Recapitalização da Caixa Geral de Depósitos e à Gestão do Banco**

[Projeto de Resolução n.º 1965/XIII/4.<sup>a</sup> (CDS-PP, PSD, PS e BE)]

### **Reunião n.º 12**

(Sem revisão final)

16 de abril de 2019

(17h44 – 21h03)

**Ordem do dia:** Audição do Dr. Alexandre Santos (ex-diretor da Direção de Empresas Sul da Caixa Geral de Depósitos)

**Presidente da Comissão:** Luís Leite Ramos

**Deputados oradores:**

Cecília Meireles (CDS-PP)

Duarte Alves (PCP)

Carlos Silva (PSD)

João Paulo Correia (PS)

Mariana Mortágua (BE)

Duarte Pacheco (PSD)

Fernando Rocha Andrade (PS)

João Pinho de Almeida (CDS-PP)

O Sr. **Presidente** (Luís Leite Ramos) — Sr.<sup>as</sup> e Srs. Deputados, vamos dar início a mais uma audição desta Comissão Parlamentar de Inquérito.

*Eram 17 horas e 44 minutos.*

Cumprimento o Dr. Alexandre Santos e agradeço a sua presença nesta II Comissão Parlamentar de Inquérito à Recapitalização da Caixa Geral de Depósitos e à Gestão do Banco.

Gostaria de lembrar, aliás, como tenho feito, que esta Comissão de Inquérito tem como objeto o apuramento das práticas de gestão de crédito e outras modalidades de financiamento da Caixa Geral de Depósitos desde o ano de 2000 e também a apreciação da atuação dos seus órgãos societários, incluindo os de administração, fiscalização e auditoria, dos diretores, dos auditores externos, dos governos, bem como dos supervisores financeiros.

Relembro ainda que, à luz do regime jurídico, as comissões parlamentares de inquérito têm poderes de investigação próprios das autoridades judiciais e são instrumentos qualificados do controlo parlamentar a recolha de informação e esclarecimento de factos através dos quais o Parlamento exerce as suas funções gerais de fiscalização e controlo do Governo e da Administração Pública, em defesa do cumprimento da Constituição e das leis.

Segundo o regime jurídico aplicável e o regulamento desta Comissão Parlamentar, a Comissão pode convocar qualquer cidadão para depor sobre os factos relativos ao inquérito e a forma dos depoimentos rege-se pelas normas aplicáveis do Código de Processo Penal sobre prova testemunhal.

O depoimento e a inquirição seguirão a grelha de tempos seguinte: uma primeira ronda de 5 minutos, de pergunta e resposta; uma segunda ronda com o mesmo tempo e no mesmo modelo; e uma terceira ronda, em

que os Srs. Deputados e as Sr.<sup>as</sup> Deputadas podem fazer perguntas até 2 minutos, respondendo o depoente no final, em conjunto.

A audição será pública. No entanto, se houver respostas e, eventualmente, perguntas que exijam alguma informação sob reserva, podemos considerar a realização de uma ronda final, não pública, para o efeito. Mas gostaria de realçar que só o faremos em condições muito excepcionais e desde que devidamente justificado.

O nosso entendimento é o de que a exigência de transparência e a prevalência do interesse público não podem prejudicar os objetivos e os trabalhos desta Comissão Parlamentar de Inquérito.

Assim sendo, dou a palavra ao Sr. Dr. Alexandre Santos, que tem até 15 minutos para fazer uma intervenção inicial.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos** (ex-diretor da Direção de Empresas Sul da Caixa Geral de Depósitos): — Sr. Presidente, Srs. Deputados e Sr.<sup>as</sup> Deputadas, boa tarde a todos.

Por carta de 5 de abril de 2019, fui convocado para estar presente nesta Comissão na qualidade de diretor da Direção de Empresas Sul da Caixa Geral Depósitos (CGD).

Permitam-me, por isso, Sr. Presidente e Sr.<sup>as</sup> e Srs. Deputados, que, nesta minha intervenção inicial, descreva e contextualize as minhas funções.

Iniciei funções na Caixa Geral Depósitos em 1 de julho de 2001 como Diretor Comercial do Algarve. O Diretor Comercial era, à data, o primeiro responsável local pela atividade da Área Comercial em todos os segmentos de mercado.

Em 31 de outubro de 2001, iniciei funções como Diretor Adjunto na Direção Comercial Sul. Como Diretor Adjunto, para além de responsável por uma Área Comercial, tinha ainda a responsabilidade de coadjuvar o

Diretor Central, assim como assegurar a sua substituição nas situações de ausência deste.

Em 18 de outubro de 2004, fui nomeado Diretor Central da Direção Comercial Sul. O Diretor Central é responsável por toda a atividade na Direção que lidera, gerindo a atividade comercial e recursos da Direção, na prossecução da estratégia comercial definida pela administração.

Enquanto tive essas responsabilidades na Direção Comercial Sul, trabalhei com dois administradores do pelouro.

Em 11 de abril de 2005, no contexto da implementação do projeto Líder, foi criada a Direção de Empresas Sul. O projeto Líder tinha como principal objetivo conquistar a liderança no segmento das empresas, o que levou à criação de uma rede comercial dedicada, para acompanhamento daquele segmento. Incluía as empresas que faturavam mais de 1,25 milhões de euros e menos de 50 milhões de euros.

Liderei a Direção de Empresas Sul entre abril de 2005 e dezembro de 2011. Neste período, trabalhei com quatro administradores.

Entre 2005 e 2010, a rede de empresas foi incentivada a crescer na procura da liderança do segmento. A CGD só não era líder no segmento de empresas. A partir de 2005, o crédito cresceu muito, como referiu no livro *a História da CGD* o seu presidente, à data, em 2005, e passo a citar, «(...) as taxas de juro eram atrativas, não havia limitações de liquidez, nem exigências adicionais de capital, vivia-se um período de alguma euforia na atividade bancária».

Em 2005, a quota de mercado da CGD nas empresas era de 13,7%, nos particulares era de 28,1% e na habitação era de 33,5%. Na altura, as diretivas comerciais eram: a CGD tem de ter a sua quota natural também no segmento de empresas, vista aqui esta quota natural como sendo de 25%.

O crescimento no segmento de empresas foi realizado, em grande medida, com base no setor imobiliário. Este era um dos mais dinâmicos

setores económicos à data e a procura de habitação, primária e secundária, assim como a evolução dos preços, mostravam sinais favoráveis. A CGD tinha tradição neste setor, sabia trabalhá-lo — historicamente sempre esteve na sua atividade principal —, permitia-lhe realizar operações importantes em termos de volume, bem garantidas, com hipotecas, e permitia, posteriormente, alimentar o segmento do crédito à habitação.

A CGD era, tradicionalmente, um banco de crédito à habitação. Estava ainda a lançar um produto para cidadãos estrangeiros que pretendiam fazer de Portugal o seu país de residência, o *Live in Portugal*, e, por isso, encaixava bem em projetos imobiliários em zonas turísticas.

Entre 2005 e 2007, a CGD cresceu 10,5 mil milhões no segmento de empresas, com a quota a passar de 13,7% para 14,9%. Ainda assim, éramos, em 2007, apenas o terceiro banco das empresas, apesar dos 10,5 mil milhões de crescimento.

Como responsável pela Direção Empresas Sul, tive intervenção na avaliação de um conjunto de operações de elevado montante na área do imobiliário.

Entendo que, para um correto enquadramento, os procedimentos de avaliação e decisão de crédito que se encontravam em vigor naquela época deverão ser aqui sucintamente explicitados.

Uma qualquer operação de crédito podia ser apresentada a um qualquer nível da CGD, nomeadamente através dos seguintes: Gestor de Cliente, Coordenador de Gabinete, Diretor Comercial, Diretor Central ou Administrador.

Depois de apresentada a operação através de um daqueles canais, a mesma era, sempre e em qualquer caso, remetida para estudo no Gabinete de Empresas da Área Comercial respetiva, o qual era realizado pela equipa local, Gestor de Cliente e Coordenador de Gabinete. Estudam o *dossier*

com o apoio, ou não, da restante hierarquia, dão a sua opinião e propõem as condições em que acham adequada a realização do crédito.

O Diretor Comercial estuda o *dossier*, dá o seu parecer e remete-o para a Direção de Gestão de Risco (DGR), para obter o parecer desta. Pode ou não haver interação entre as duas equipas — comerciais e de risco. Nas operações de maior dimensão e complexidade é natural que exista um trabalho conjunto de melhoria da proposta de crédito, que, muitas vezes, incluía ainda a área do imobiliário.

A DGR emite o seu parecer, que pode ser favorável, condicionado ou desfavorável.

Com parecer favorável da DGR, o mais natural era seguir para decisão de acordo com os escalões fixados internamente.

Com parecer desfavorável da DGR, na maioria dos casos, as operações eram recusadas pela Área Comercial. Contudo, caso esta entendesse que, mesmo com parecer desfavorável, a operação tinha méritos que justificavam a sua realização, podia submetê-la a decisão dos órgãos de decisão superiores.

Com parecer condicionado, a operação é remetida novamente para avaliação do Diretor Comercial, Coordenador e Gestor de Cliente, para avaliarem se as condições são ou não acomodáveis e justificação para as que não são acomodáveis.

Após este trabalho, a operação era agendada para Conselho de Crédito (CC) ou Conselho Alargado de Crédito (CAC), de acordo com os referidos escalões regulamentarmente fixados.

Estes eram os órgãos de decisão com presença de, pelo menos, três administradores no Conselho de Crédito e de, pelo menos, quatro administradores no Conselho Alargado de Crédito. E tinham como membros permanentes a DGR, a Direção de Assessoria Jurídica (DAJ),

mais tarde, a Direção de Recuperação de Crédito (DRC) também haveria de estar em permanência, assim como um elemento da área do imobiliário.

A Direção Comercial apresentava a operação de financiamento com os argumentos que julgava adequados. A DGR apresentava os seus argumentos e as suas objeções, quando as tinha. A DAJ dava contributo jurídico, se assim se justificasse. E, caso fosse uma operação na área do imobiliário, o representante desta dava também a sua opinião sobre a operação.

Havia debate e o esgrimir de argumentos e, quando já não havia mais aproximação entre as diferentes áreas, os Srs. Administradores presentes, únicos com direito de voto, depois de esclarecerem as suas dúvidas, tomavam a decisão. Nestes órgãos, Conselho de Crédito e Conselho Alargado de Crédito, só os administradores tinham capacidade de decisão.

Por fim, não poderei deixar de fazer referência a que todos os elementos presentes nestes órgãos discutiam abertamente as questões de forma intensa na procura do que julgávamos todos defender os melhores interesses da Caixa.

Muito se tem discutido a questão de se terem aprovado operações contra o parecer da DGR e/ou as atas não terem a justificação para tal, ou ainda terem sido realizadas operações com a garantia a cobrir menos de 120% das responsabilidades.

Dado que o objeto da auditoria realizada pela EY é a «análise da conformidade dos atos de gestão com as normas internas», página 2 do referido relatório, e não obstante os autores da auditoria não me terem questionado, por uma vez que fosse, sobre qualquer dos aspetos que até agora mencionei — nem sobre quaisquer outros aspetos —, o que registo com particular estranheza, gostaria agora, e nesta sede, de voltar ao assunto, uma vez que estas são as desconformidades levantadas naquele relatório.

E, apesar de os meus colegas, Dr. Dias Garcia e Prof. Vasco Orey, quem muito prezo como profissionais e como pessoas, já o terem referido nesta Comissão, vou mais uma vez explicitar para que não se fique com a ideia de que na CGD as regras não eram cumpridas.

Quanto ao Conselho de Crédito e Conselho Alargado de Crédito aprovarem operações que não respeitam o parecer da DGR, identifico, entre outras, a Ordem de Serviço n.º 13/2003, ponto 61.1, que se repete na Ordem de Serviço n.º 32/2007, ponto 54.1, na Ordem de Serviço n.º 5/2009, ponto 64.1, e na Ordem de Serviço n.º 35/2011, mesmo ponto, todas elas referem que os pareceres de risco não são vinculativos para os Srs. Administradores.

Quanto à justificação em ata, como referido pelo Dr. Dias Garcia, e tal como estava explícito nas diferentes ordens de serviço dos Conselhos de Crédito, esta era para ser elaborada de forma sucinta. Os documentos anexos — parecer comercial e parecer de risco — é onde se deve encontrar as razões que fundamentam a decisão.

Só na Ordem de Serviço n.º 36/2009, de janeiro de 2010, se solicita que a ata expresse se o parecer do risco foi acolhido, no todo, ou em parte, ou se foi contrariado — ponto 3.7 da referida ordem de serviço —, mas, novamente, não é solicitada que se explicita a justificação da decisão.

Realização de operações com a garantia a cobrir menos de 120% das responsabilidades: na Ordem de Serviço n.º 13/2003, que se repete na Ordem de Serviço n.º 32/2007, na Ordem de Serviço n.º 5/2009 e na Ordem de Serviço 35/2011, todas no seu ponto 12, referem que os Conselhos de Crédito e Conselho Alargado de Crédito podem autorizar operações de crédito sem garantias.

Por último, a minha Direção foi, como é normal, alvo de auditorias internas regulares, não tendo em nenhum caso — que me recorde —, sido indicado o desrespeito pelos normativos em vigor.



Antes de terminar, é ainda de referir que o Regime Geral das Instituições de Crédito de Sociedades Financeiras, no seu artigo 78.º, explicita o dever de segredo; no seu artigo 79.º, explicita as exceções ao dever de segredo e, no ponto 2, alínea *f*), referente às comissões parlamentares de inquérito, refere que este — o dever de segredo — é excepcionado « (...) no estritamente necessário ao cumprimento do respetivo objeto, o qual inclua especificamente a investigação ou exame das ações das autoridades responsáveis pela supervisão das instituições de crédito ou pela legislação relativa a essa supervisão».

A Resolução da Assembleia da República nº 24-A/2019 refere, na sua alínea *b*), entre outros, «Apreciar a atuação (...) dos supervisores financeiros ...». Desta forma, responderei com este enquadramento, ou seja a atuação do supervisor.

Entenderão que não poderei referir nomes, nem valores.

Caso seja, para a Comissão Parlamentar de Inquérito, estritamente necessário esclarecer algo através da referência de nomes, para que seja possível explicitar melhor os procedimentos da instituição, agradeçia que o mesmo fosse realizado à porta fechada.

Tenho total disponibilidade para esclarecer tudo o que a minha memória e o meu conhecimento do assunto me permitirem sobre a atuação da CGD e procedimentos internos. Para tal, fui devidamente autorizado pelo Conselho de Administração da Caixa Geral de Depósitos.

O período abrangido, de 2000 a 2015, coloca para hoje um intervalo que, no meu caso, vai de 18 anos a 3 anos de antiguidade.

Durante aquele período, decidi e propus dezenas de milhares de operações de crédito, assisti a mais de mil Conselhos de Crédito, pelo que me perdoarão se não recordar tudo o que pareça relevante a esta Comissão.

Apesar desta referência, procurei relembrar os principais processos, reler documentos que me foram disponibilizados pela Caixa de forma a

avivar a memória e, assim, contribuir ao máximo das minhas possibilidades para o trabalho desta Comissão.

Sr. Presidente, estou à sua inteira disposição, bem como à dos Srs. Deputados e das Sr.<sup>as</sup> Deputadas, dentro do enquadramento que referi.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Sr. Presidente, peço a palavra.

O Sr. **Presidente**: — Para que efeito, Sr.<sup>a</sup> Deputada?

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Sr. Presidente, antes de iniciar a minha intervenção, gostaria de fazer uma interpelação à Mesa.

O Sr. **Presidente**: — Faça favor, Sr.<sup>a</sup> Deputada.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Interpelo a Mesa no sentido de pedir ao Sr. Presidente que esclarecesse qual é o objeto desta Comissão e aquilo de que tratamos aqui.

Comprendemos, naturalmente, o respeito por algumas necessidades de sigilo, mas a realidade é que o objeto desta Comissão não é apenas aquilo que diz respeito à supervisão da Caixa Geral de Depósitos, nem tal seria aceitável.

Portanto, não podemos aceitar um entendimento do nosso objeto que nos impeça de falar de qualquer coisa que não seja a supervisão, nem o entendimento do objeto que nos impeça de falar em casos concretos de créditos que, aliás, são abundantemente falados nos meios de comunicação social e até em livros.

Se não nos referirmos a casos concretos e se não nos referirmos à gestão da Caixa Geral de Depósitos, tornar-se-á bastante difícil fazer a

avaliação meramente da relação entre a gestão da Caixa Geral de Depósitos e a supervisão.

O Sr. **Presidente**: — Sr.<sup>a</sup> Deputada, iria exatamente referir esse ponto.

Aliás, tive o cuidado de relembrar, no início da minha intervenção, qual é o objeto desta Comissão Parlamentar de Inquérito e repito aquilo que disse: é o apuramento das práticas de gestão de crédito e outras modalidades de financiamento da Caixa Geral de Depósitos desde 2000. Portanto, quanto a isso não há dúvida nenhuma.

Julgo que o Dr. Alexandre Santos leu, com certeza, a Resolução da Assembleia da República relativamente à constituição desta Comissão Parlamentar de Inquérito e tem a noção de que vai muito além da supervisão.

Relativamente às questões em concreto que possam suscitar algum dever de reserva, também tive o cuidado de dizer que só em condições muito excecionais e bem fundamentadas o iríamos aceitar.

Portanto, vamos dar início a esta audição. Agradeço à Sr.<sup>a</sup> Deputada que tenha relembrado esses factos que já tinham sido enunciados no início.

Peço, já agora, ao Sr. Dr. Alexandre Santos que nos faculte cópia digital da sua intervenção inicial, para efeitos de relatório.

Julgo que a primeira intervenção cabe ao Grupo Parlamentar do CDS. Tem, assim, a palavra a Sr.<sup>a</sup> Deputada Cecília Meireles.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Sr. Presidente, Sr.<sup>as</sup> e Srs. Deputados, em primeiro lugar, queria cumprimentar o Dr. Alexandre Santos e agradecer-lhe a exposição que aqui trouxe, a qual respondeu a algumas dúvidas que, aliás, já tinham sido esclarecidas.

O que gostava de perceber tem a ver com alguns casos mais concretos, pelo que vou colocar algumas questões que não têm a ver com desconformidades de procedimento mas antes com o racional de algumas decisões de gestão, atendendo até ao facto de esse racional e essa justificação não aparecerem nas atas dos Conselhos de Crédito, dos Conselhos Alargados de Crédito e dos Conselhos de Administração.

Portanto, começando com um caso, que é, aliás, público e notório, gostava de saber qual foi a primeira vez, e de que forma, em que teve contacto com o plano ou com um pedido de financiamento para a aquisição do *resort* Vale do Lobo.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Como é público, recebi um *e-mail* do administrador do pelouro, à data, solicitando que estudasse o *dossier*. Remeti, como referi aqui, nos procedimentos normais, o *dossier* para estudo da área comercial onde estava o financiamento potencial.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — É público — mas não temos ainda documentação que o comprove nesta Comissão de Inquérito, pelo que lhe pedia que confirmasse se corresponde à verdade — o facto de ter recebido esta operação através de um *e-mail* de 28 de junho de 2006. Quem lhe enviou este *e-mail*?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Recebi um *e-mail* que me foi dirigido pelo administrador do pelouro. Não consigo precisar a data, mas recebi um *e-mail*, vindo do administrador do pelouro, para iniciar o estudo do *dossier*.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — O administrador do pelouro era Armando Vara?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Era prática habitual fazer-se esse reencaminhamento de clientes de um administrador do pelouro para as direções, fossem elas sul ou norte?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Se o *dossier* ou o pedido de crédito tivesse sido feito ao Sr. Administrador, ele depois remeteria para a hierarquia, para fazer o estudo.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Recebeu muitos mais *e-mails* de administradores, com reencaminhamentos de pedidos, ao longo destes 15 anos?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Portanto, não era habitual?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Percentualmente, face aos pedidos de financiamento, os financiamentos que entram por via dos Srs. Administradores são ínfimos, comparando com o que é normal, que é ser pela via local do cliente.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Lembra-se, por exemplo no ano de 2006, de quantos reencaminhamentos terá recebido?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Acho que foi o único.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E em 2007?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — O único.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E em 2008?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Já não sei.

Vamos refazer, por causa do reencaminhamento: há reuniões que os Srs. Administradores têm com clientes em que, depois, dizem «contacte o cliente, porque temos ali uma oportunidade de negócio». Com um *dossier* já preparado, não tenho memória de outro caso. Casos de administradores me contactarem a dizer «Alexandre, fala com o cliente, estive com ele algures, surgiu uma oportunidade de negócio», há vários.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Compreendo.

Corresponde também à verdade que reencaminhou este *e-mail* para o diretor da Caixa Geral de Faro, creio eu, Francisco Piedade, para José Rui Gomes e para Vasco Orey, da DGR?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Certo.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — É na sequência deste reencaminhamento que surge o parecer da DGR, de julho de 2006, um parecer condicionado, com uma primeira arquitetura do negócio?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Para eu entender, pergunto-lhe o seguinte: quando surge este primeiro parecer, que é um parecer

condicionado da DGR, com uma primeira arquitetura, ainda não havia propriamente proposta da área comercial?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — As propostas estavam a correr ao mesmo tempo, porque era uma operação que tinha sido indicada, na altura, para ter alguma urgência. E, portanto, as equipas foram trabalhando em conjunto, para que não houvesse atrasos relativamente à decisão final.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Este primeiro parecer previa a criação de um fundo — que, aliás, seria gerido por uma instituição da Caixa — e previa 15% a 25% de capitais próprios. Creio eu, até, que o que estava inicialmente previsto eram 200 milhões de empréstimo e 50 milhões de capitais próprios.

Nem o fundo nem esta estrutura de capitais acabaram por se concretizar. Consegue dizer-nos porquê?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — O fundo caiu no percurso das negociações porque os compradores já não tinham interesse nesta modalidade, por razões, na altura, invocadas e que já não tenho presentes. Portanto, avançou-se para outra estrutura de compra.

Relativamente aos capitais próprios, deixe-me dizer-lhe, na perspetiva de crédito — que era a minha parte, em exclusivo —, solicitámos, porque achávamos que era importante numa operação desta dimensão, que houvesse, da parte dos acionistas, um compromisso mais forte, até para dar alguma estabilidade ao financiamento de... Na altura, solicitámos o número de 30 milhões de euros. Foi o valor que, em trabalho conjunto com a DGR, achámos que trazia uma maior segurança ao investimento. Depois, os 30 milhões surgiram como capitais próprios.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Nestas negociações com os compradores, quem eram os compradores que iam negociando consigo?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Eram os investidores. Diogo Gaspar Ferreira é que negociava.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Negociava em nome dos outros?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Na altura, era a pessoa que era o *interface*.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Na DGR quem é que se ocupou deste *dossier*?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não tenho presente quem foi o técnico.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — É que aquilo que está no parecer da DGR refere 25% a 15% de capitais próprios e o desenho fala, precisamente, nestes 50 milhões, que corresponderiam, neste caso, a 25%.

Aquilo que acaba por ser aprovado em Conselho de Crédito, em julho de 2006, é muito diferente do desenho final. É o seguinte: um financiamento, em sindicato bancário, com mais duas instituições de crédito, devendo obter-se aval dos promotores, com a possibilidade de ser restringida aos administradores executivos — e era, salvo erro, 170 milhões de euros, mais 30 milhões de euros, mais 20 milhões de euros de empréstimo, portanto 220 milhões de euros.



Gostava de perceber porque é que este primeiro negócio, que foi aprovado em Conselho de Crédito, nunca chegou a concretizar-se.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não foi aceite pela outra parte.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Quando se fala num sindicato com mais duas instituições de crédito, quem eram estas duas instituições de crédito?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Na altura, não havia nenhuma instituição de crédito. Era, portanto, uma orientação para baixar o risco em termos de exposição, encontrar outras instituições de crédito que participassem connosco.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Mas foi aqui afirmado por Armando Vara, noutra Comissão com um objeto semelhante, que tinham conseguido ganhar este negócio à concorrência.

O que pergunto é quem eram estas outras instituições de crédito que estavam assim tão apressadas para conceder este financiamento.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não sei, não tive interação com nenhuma outra.

Os investidores falavam de que estavam a contactar outros, mas nunca tive contacto com nenhuma outra instituição de crédito.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Portanto, presumo que as pessoas, quando estão a negociar, tentem fazer, no decurso das negociações, a argumentação que mais lhes convém.

Não seria caso único um cliente dizer que havia mais instituições de crédito interessadas e isso não corresponder à verdade...

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Admito que sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Só para perceber também uma coisa, pergunto: quando estava neste momento negocial, que avaliação é que existia do ativo em causa, do *resort* Vale do Lobo?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Na altura, não havia avaliação ainda, tínhamos decidido o crédito condicionado a que o *resort* valesse *x*. A avaliação foi feita mais tarde. Quando se reavaliou a operação em outubro, aí, sim, já tínhamos uma avaliação formal e permitia uma relação garantia/financiamento de 143% relativamente ao montante que se decidiu em outubro e não ao montante de junho, quando foi esta primeira abordagem para o negócio.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Mas de quem era essa avaliação?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Da Caixa Geral de Depósitos.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Da Caixa Geral de Depósitos. E a avaliação da Caixa Geral de Depósitos permitia uma cobertura de 140%?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — 143%.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E havia avaliações da KPMG e da Deloitte?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não tive conhecimento.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Teve conhecimento de alguma avaliação da KPMG que avaliasse os ativos em mais de 400 milhões de euros?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não tive conhecimento.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — É que isso foi aqui afirmado, ou seja, que essas avaliações existiam. E, de facto, o que encontro é uma avaliação entre os 237 milhões e os 270 milhões, feita pelos próprios potenciais adquirentes.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — O que posso referir é que a avaliação da Caixa é superior.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Já percebemos que não foi para a frente, porque os interessados não aceitaram este primeiro modelo de financiamento.

Gostava de perceber o seguinte: quando é que surge a ideia de os capitais próprios serem realizados também através de uma participação da Caixa Geral de Depósitos?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não sei.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Acompanhou este negócio de criação da Wolfpart?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — É que — e agora vou fazer a pergunta toda, para se perceber o enquadramento — aquilo que é dito inicialmente é que tem de se obter o aval dos promotores e tem de haver um sindicato de instituições de crédito. Mas aquilo que acaba por ser concedido não tem nem um sindicato de instituições de crédito nem o aval dos promotores, e é dito que o aval dos promotores é substituído por um reforço dos capitais próprios, que seriam 30 milhões e passam a ser 36 milhões.

O que lhe pergunto é se confirma isto e se era do seu conhecimento, enquanto responsável pela parte comercial, que estes capitais próprios — estes 36 milhões — iam ser realizados da seguinte maneira: 6 milhões dos promotores, 30 milhões postos pela Caixa, entre participações e suprimentos, numa empresa chamada Wolfpart que, por sua vez, com a Turpart, criava a Resortpart?

Pergunto-lhe também se estou certa ao afirmar que esta tal Resortpart, na realidade, entrou com 36 milhões de euros de capitais, sendo que 30 milhões de euros eram da Caixa, por via direta ou indireta, e 6 milhões dos acionistas, sendo que a Caixa tinha 25% e os acionistas tinham 75%. É isto, não é?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Tudo o que a Sr.<sup>a</sup> Deputada disse é verdade.

Relativamente à questão que colocou de eu saber ou não, eu soube: o meu administrador do pelouro chamou-me, referenciando que tínhamos

acabado de entrar no projeto Vale do Lobo como acionistas. E foi quando soube que os capitais próprios, que tinham sido solicitados, vinham da própria Caixa Geral de Depósitos, via 2 milhões de participação de capital e 28 milhões de prestações suplementares.

O Sr. **Presidente**: — É a vez do Grupo Parlamentar do Partido Comunista Português. Tem a palavra o Sr. Deputado Duarte Alves.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Sr. Presidente, queria começar por cumprimentar o Dr. Alexandre Santos.

Não resisto a continuar também neste processo de Vale do Lobo até porque é um processo que demonstra bem, ou melhor, que pode servir-nos para podermos perceber como funcionava a concessão de créditos de elevado valor na Caixa.

Foi-nos dada, a certa altura, uma ideia de que o Risco tinha sempre uma posição que confrontava com a posição contraditória da área comercial, porque, no fundo, tinham objetivos diferentes.

Ora, neste caso em concreto, é a própria Direção de Empresas Sul que, embora afirmando que o risco comercial era baixo, o organizacional era médio/baixo e o risco dos acionistas era baixo, deixou claro que o risco contratual era alto, porque havia um risco associado à assistência financeira derivado da montagem da operação.

Portanto, aqui temos um crédito que tinha, além das condicionantes da Direção de Gestão de Risco, preocupações que a própria área comercial reconhecia e que deixou claro no dossiê de crédito.

Como é que, com todas estas condicionantes, um crédito destes é aprovado?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Terá de questionar os quatro administradores, quatro, não, por acaso foram cinco, que estavam no Conselho que o aprovou.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Portanto, confirma que havia neste caso um alerta tanto da DGR como da própria área comercial?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sim.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Então, se esteve em mais de 1000 reuniões do Conselho de Crédito, ajude-nos a perceber se isto era normal. Isto porque, neste caso, não estamos perante um caso normal em que havia duas posições contrárias, estamos perante um caso em que até havia convergência entre a área comercial e a área de risco. Houve alguma pressão externa? Como é que explica, tendo estado lá dentro, que este crédito possa ter sido aprovado?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Nunca fui pressionado rigorosamente para nada, mas a decisão foi uma que não considerou todas as minhas — área comercial e minha equipa — opiniões. Mas era frequente não serem consideradas várias das propostas realizadas pela área comercial, como, várias vezes, e já foi escalpelizado aqui, opiniões e condições da DGR também não o eram.

Maioritariamente, sem falar do Risco, neste caso em concreto, foi a área comercial que também não teve, mas...

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Neste caso, estamos a falar, então, de um crédito que, apesar desses alertas tanto de uma área como de outra,

resultou em 75 milhões de euros de perda para a Caixa, que estão a ser suportados por todos os portugueses.

Na semana passada, tivemos a audição do Dr. Vasco Orey. Gostávamos de aproveitar a oportunidade para perceber melhor a ideia com que ficámos dessa audição em relação ao ambiente dessas reuniões do Conselho de Crédito e ao ambiente geral da Caixa em relação ao Risco.

Disse o Dr. Vasco Orey que o Risco não era propriamente um órgão amado na Caixa Geral de Depósitos e disse ainda que houve uma reunião em que, por videoconferência, um administrador disse que os pareceres do Risco eram inúteis.

Gostava que confirmasse, ou não, se o Risco era desconsiderado na aprovação de créditos pela Caixa.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sr. Deputado, até me lembro do que é que ele lhe perguntou a si relativamente ao desconsiderar: «Quando uma lei não é aprovada, também se acha desconsiderado?».

O Prof. Vasco Orey nunca se achou desconsiderado e nós nunca o desconsiderámos. Aliás, ele fez aqui outra referência em que, uma vez, outro diretor referiu que o parecer de risco era inútil. E ele disse: «Não, tornou-se inútil porque o parecer comercial acomodou ou considerou como suas as opiniões do Risco».

Não acho que o Risco, alguma vez, fosse mal-amado. Foi uma expressão do Prof. Vasco Orey de sentido figurado, tendo em conta que muitas vezes estávamos em campos opostos não como adversários mas a tentar convencer da bondade dos nossos argumentos. Sempre trabalhámos em conjunto, tentando, como referi, defender os interesses que eram da Caixa Geral de Depósitos.

Nunca, e agora estou a falar por mim, desconsiderei o Risco e muito menos, claro, o Prof. Vasco Orey. E acho que ele nunca se considerou

desconsiderado. O Dr. Dias Garcia também referiu aqui que todos consideravam muito o Risco e a sua opinião.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Não estou a referir que haja aqui algum tipo de desconsideração pessoal...

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Eu sei, eu sei. É do Risco e eu disse isso.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Estamos a falar de qual era a importância que se dava ao Risco e aos alertas que eram dados pelo Risco. Não se trata de relações entre pessoas ou entre instituições dentro de uma mesma instituição.

Mas, quando vemos, por exemplo, *dossiers* de crédito em que a DGR sugere determinadas condições, como haver um aval pessoal do investidor, como no caso já referido de Joe Berardo, e a resposta da área comercial é, simplesmente, que não é possível obter essa condição, sem dar nenhuma justificação mais aprofundada do que isso, e, ainda assim, o crédito é aprovado, pergunto-me como é que os portugueses podem perceber que estas considerações da DGR eram postas de lado com frases tão simples como «não vai ser possível» ou «vamos ver se é possível» e depois não é.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — A operação em concreto não a conheço, nunca a acompanhei, não fui órgão gestor dela durante esse período, portanto não posso falar dela.

Passando para o geral, muitas vezes, para um pedido desse género, é difícil outra resposta além de «não conseguimos, porque o empresário não dá». Outra coisa é, depois, quem decide a concessão do crédito ou a não concessão do crédito, valorar mais ou menos a obtenção desse aval.



O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — E era mais ou era menos que valorava?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Aqui só estamos a ver um conjunto de operações em que a amostra tem os casos que correram mal. Noutros casos obtiveram-se avales.

Deixe-me referir, relativamente à operação de que estivemos a falar anteriormente, que a área comercial acomodou todas as condições do parecer de junho e no parecer de outubro a maioria — não tenho presente o número exato.

Portanto, as sugestões da DGR eram consideradas. Algumas não eram possíveis. Quem decidia tinha de ponderar entre o que era possível ou não era possível, entre aceitar ou não aceitar o risco com aquela configuração final a que se conseguia chegar.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — E havia uma séria discussão dessas condicionantes de risco ou era como o Dr. Vasco Orey aqui disse: «Os senhores já falaram, agora nós decidimos»?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Essa frase chega no fim da discussão. As discussões existiam — disso não tenho dúvida — e qualquer pessoa que os Srs. Deputados aqui chamem poderá confirmar isto.

As discussões existiam, às vezes, acaloradamente entre a área comercial e o Risco. Depois, quem de direito tomava a decisão, mas havia essas discussões.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Tivemos aqui duas versões sobre um aspeto que é bastante importante apurar em relação à forma como funcionava a aprovação destes créditos.

O Dr. Carlos Costa disse, nesta Comissão, que bastaria à DGR não entregar o parecer de risco ou retirar esse parecer para impedir que um crédito fosse aprovado. Ou seja, de alguma forma, a DGR tem a sua quota-parte de responsabilidade porque nunca vetou — e essa era uma possibilidade que tinha — um crédito, usando esse poder de não entregar o parecer.

Já o Dr. Vasco Orey disse que não tinha esse poder e que não estava prevista a não entrega de parecer.

A pergunta que lhe faço, para desempatar, é se havia ou não a possibilidade de a DGR não entregar parecer e, assim, inviabilizar um crédito.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não sou jurista, mas, da leitura que faço das normas internas, corroboro a posição do Prof. Vasco Orey.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Isto demonstra bastante bem um problema evidente: temos um administrador da Caixa que aparentemente não sabia que isso era assim.

Ou seja, temos um administrador, e não sei se havia mais, que achava que, se tinham um parecer da DGR, mesmo que fosse negativo ou condicionado, era porque essa direção não estava assim tão desconfortável com a aprovação desse crédito. Se havia um administrador, ou até mais, que tinha esta perceção, que não sabia como as coisas eram, pergunto se isto não explica bastante bem muitos dos problemas que hoje conhecemos da Caixa com este relatório da Ernst & Young.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sr. Deputado, não lhe posso responder qual era a interpretação que os Srs. Administradores faziam de um parecer desfavorável do Risco, de um parecer condicionado do Risco ou de um parecer favorável do Risco.

As palavras são «desfavorável», «condicionado» e «favorável». Mas não sei qual é a interpretação que os Srs. Administradores fazem.

O Sr. **Presidente**: — Tem a palavra o Sr. Deputado Carlos Silva, em nome do Grupo Parlamentar do PSD.

O Sr. **Carlos Silva** (PSD): — Sr. Presidente, começo por saudar o Dr. Alexandre Santos pelas informações que nos traz. Apesar do ainda breve período de trabalhos desta Comissão de Inquérito, já é possível tirarmos algumas conclusões e uma delas diz respeito a alguma desconformidade que o Sr. Doutor tentou desmontar, de alguma forma, sobre algumas regras regulamentares que não eram cumpridas pelos órgãos de decisão da Caixa Geral de Depósitos.

Sabemos que os órgãos de fiscalização fizeram o seu trabalho. Sabemos que a Direção de Gestão de Risco antecipou alguns dos riscos que se vieram a verificar, infelizmente. E também nos foi dito que havia uma certa apetência das áreas comerciais para vender crédito, na medida em que, como também disse anteriormente, havia objetivos de crédito estabelecidos pela administração que importava, naturalmente, cumprir.

Nessa circunstância, pergunto-lhe sobre esse percurso dentro das direções comerciais. Eram pressionados pela administração no sentido de colocarem crédito no mercado?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — O que posso referir é que, durante provavelmente uma década, os objetivos eram maioritariamente de crescimento. Portanto, éramos medidos por objetivos de crescimento.

O Sr. **Carlos Silva** (PSD): — Considerava-os razoáveis ou iam para além do que eram as capacidades das direções comerciais?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Vamos ver, como referi, não éramos líderes num único segmento, que era o segmento de empresas. A quota era muito diferente.

A quota das empresas era de 13%, no crédito à habitação era de 31% e nos particulares julgo que era de 28% — creio que foram estes os números que referi.

Havia aqui uma discrepância grande entre segmentos. E a pergunta é: porque é que nós, aqui, não conseguimos?! Portanto, por essa via, eu, como líder de uma das áreas, sentia-me pressionado para atingir os objetivos. Estava muito longe do que os meus colegas tinham!

O Sr. **Carlos Silva** (PSD): — Por outro lado, havia pareceres de crédito da direção de risco que, nestas situações de financiamentos mais avultados, sendo que alguns se tornaram ruinosos, ponderavam alguma prudência. Relativamente a esses pareceres, em algum momento, nestas operações, a Direção Comercial pôs a possibilidade de ponderar, eventualmente, uma certa prudência na concessão desse crédito?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não. Deixe-me dizer que a prudência na concessão de crédito existia sempre. A minha equipa avaliava o crédito pela sua bondade, tentando criar as condições para que não houvesse qualquer tipo de problema futuro, mas se, por acaso, houvesse um

problema no futuro, era para estamos garantidos por outras vias de modo a podermos vir a ser ressarcidos do crédito. Mesmo naquele crédito de que se falou há pouco, a relação garantia/financiamento era 143% e estamos a falar de um projeto reconhecido em termos turísticos, não estamos a falar de uma coisa sem qualidade.

Estávamos convencidos de que o projeto tinha as suas virtudes.

Relativamente às sugestões da DGR, nós não as ignorávamos. Sempre tentámos acomodar as propostas que a Direção de Gestão de Risco realizava para que os créditos ficassem ainda mais seguros, indo ao encontro do que uma área que tinha a obrigação de ser mais prudente do que a área comercial sugeria. Nunca procurámos ignorar o parecer do Risco. Nunca.

O Sr. **Carlos Silva** (PSD): — Então, como é que se compreende, Sr. Doutor, que em créditos de valor menos avultado imperasse sempre o parecer da Direção de Gestão de Risco quando essa Direção chumbava esses mesmos créditos e em créditos de valor bastante mais elevado, como estes casos, normalmente, a decisão da administração ou do Conselho Alargado de Crédito levava a que a proposta comercial fosse favorecida?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Era uma prerrogativa que tinham e que nos outros níveis não existia. O normativo assim dizia. Portanto, até ao órgão onde houver um administrador, não é possível realizar nenhuma operação com parecer desfavorável do Risco. Caso a área comercial entenda que a operação, mesmo assim, era fazível, então, tinha de subir até a um órgão que tivesse um administrador para decisão.

O Sr. **Carlos Silva** (PSD): — Sr. Doutor, do currículo que nos trouxe, até 2011, essencialmente, percebi todas as suas funções nesta área. Quais são as suas atuais funções na Caixa Geral de Depósitos?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sou responsável por uma área de suporte de créditos especializados.

O Sr. **Carlos Silva** (PSD): — Indo concretamente ao caso de Vale do Lobo, no vosso parecer, entendia-se que os valores das receitas da operação eram demasiado ambiciosos, as despesas eram baixas e que o risco contratual era muito alto. Apontava, ainda, para o facto de os promotores serem pessoas com experiência vasta na gestão imobiliária e conceituadas, mas o risco contratual era significativamente alto.

Como justifica a vossa Direção que, havendo riscos tão elevados de sustentabilidade da operação, ainda assim, e apesar das objeções da Direção de Gestão de Risco, tenham aprovado esta operação?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Vou repetir-me relativamente à resposta que dei ao Sr. Deputado do PCP. A decisão foi tomada pelos Srs. Administradores. Ponderando esses riscos, acharam que, mesmo assim, a operação era realizável.

O Sr. **Carlos Silva** (PSD): — Conhecia Armando Vara antes de ele ter começado a exercer funções como administrador da Caixa?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não. Só o conheci quando ele foi nomeado meu administrador do pelouro.

O Sr. **Carlos Silva** (PSD): — O Sr. Administrador Armando Vara alguma vez discutiu consigo em concreto esta operação? Ou foi apenas um *e-mail* que lhe enviou e que levou ao espoletar desta situação?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — A única memória que tenho depois desse *e-mail* é a de falarmos quando ele me informou relativamente à entrada no capital de Vale do Lobo por parte da Caixa Geral de Depósitos.

O Sr. **Carlos Silva** (PSD): — Como sabe, o Conselho Alargado de Crédito deu uma autorização inédita, que foi a de atribuir ao administrador Armando Vara o poder de, sozinho, conceder 6 milhões de euros e baixar o *spread* da operação de Vale do Lobo. Na altura, não achou estranho que não tivesse havido parecer da Direção de Gestão de Risco sobre o crédito? Ou não achou que a Direção Comercial pudesse, sobre esse ponto de vista, dar algum parecer?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — O que foi despachado foi o seguinte: os Srs. Administradores presentes no Conselho Alargado de Crédito despacharam a possibilidade de o administrador conceder esses 6 milhões. Portanto, o órgão certo para decidir o crédito decidiu delegar no administrador essa competência. Estava a Direção de Gestão de Risco, estava a Direção Comercial. Estava-se a discutir aquela operação em concreto. Naquele momento, era o sítio para a discussão e, depois, para decidir se sim ou não. Foi concedido? Foi.

O Sr. **Carlos Silva** (PSD): — Foi prerrogativa da administração, portanto.

Sob esse ponto de vista, os diretores, naturalmente, nada têm a opinar. Quem pode, pode. Nessa circunstância, percebemos a situação.

Outro dos critérios que levou ao parecer favorável por parte da Direção de Empresas Sul foi a reputação dos acionistas. Recordo-me, e vi algures, que o grupo Vale do Lobo tinha, na altura, uma autonomia financeira muito baixa, cerca de 18%, um elevado nível de endividamento, 210%, e um passivo elevado, qualquer coisa como 399% face ao volume de negócios.

Como é que justifica, com estas condicionantes todas, que, ainda assim, a reputação valha mais do que os números?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — O Sr. Deputado falou na reputação dos investidores e, depois, falou nos números de Vale do Lobo. São duas coisas distintas. Mas vou tentar, mesmo assim, sendo coisas distintas, falar das duas.

Quando se falava da reputação, queria dizer-se: tinham pessoas que conheciam o setor imobiliário, tinham pessoas que conheciam o setor financeiro. Portanto, em termos de capacidade de gestão, parecia haver uma equipa que poderia levar para a frente o projeto.

Relativamente à empresa, não tenho presente os números, mas, de memória, diria que o endividamento das empresas, à data, era baixo relativamente ao património. Lembro-me que referi aqui que o património garantia cerca de 143% do crédito. A dívida, à data, não posterior ao investimento... O Sr. Deputado falou de Vale do Lobo e, naquela data, tinha uma dívida baixa e tinha tido dos melhores anos de vendas com EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization), portanto, ganhos antes de pagar os impostos, antes de pagar os juros e antes das amortizações e depreciações, que pagaria a dívida em cerca de dois anos.

Em termos de Vale do Lobo empresa, naquele momento pré-aquisição, era uma empresa saudável.



O Sr. **Carlos Silva** (PSD): — Pelo que me parece, o volume de vendas mais favorável de Vale do Lobo foi atingindo em 2004. Em 2007, já há um decréscimo desse volume de negócios.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — A operação foi analisada com números de 2005. Começou em 2006, o primeiro Conselho foi em junho de 2006, o segundo Conselho foi em outubro de 2006. Portanto, os números analisados foram os de 2005, que foi, julgo, o melhor ano de vendas de Vale do Lobo.

O Sr. **Carlos Silva** (PSD): — Outra das condicionantes era a necessidade de efetuar uma *due diligence* à questão da avaliação dos imóveis. Outro dos condicionamentos era, inclusive, a aprovação dos projetos de licenciamento e a sindicância por um grupo bancário.

Como é que se justifica que não se tenham efetuado todos estes procedimentos?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — A avaliação imobiliária foi feita. A *due diligence* foi feita. A sindicância não foi feita e já expliquei as razões por que não foi feita.

O Sr. **Presidente**: — É a vez, agora, do Grupo Parlamentar do Partido Socialista. Tem a palavra o Sr. Deputado João Paulo Correia.

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Sr. Presidente, Sr. Doutor, os inquéritos — este inquérito parlamentar em concreto — têm já um rol de audições. Falei no plural porque o acervo da primeira Comissão de Inquérito aos atos de gestão da Caixa faz parte do acervo do atual inquérito

parlamentar, portanto a documentação e os depoimentos que utilizamos para as audições não resultam unicamente das audições realizadas nesta Comissão de Inquérito mas também da primeira Comissão de Inquérito.

Esta Comissão de Inquérito em particular tem-nos dado a conhecer alguns ângulos que no primeiro inquérito parlamentar não nos foram dados a conhecer, se bem que a Comissão de Auditoria da Caixa Geral de Depósitos e o revisor oficial de contas tenham garantido que reportaram sempre os alertas e as preocupações ao Banco de Portugal.

Também percebemos que, da parte do Banco de Portugal, o Conselho de Administração nunca teve — ou não procurou ter, ou não criou condições para ter — acesso a esses relatórios, a esses alertas e a essas informações relevantes, porque ficavam sempre do outro lado da muralha, que é do lado do departamento de supervisão bancária do Banco de Portugal, dentro daquilo que é a *governance* da Caixa Geral de Depósitos desde o ano 2000 até 2015.

Já percebemos também, por estas audições que estão a ser feitas às segundas e terceiras linhas de responsabilidade interna na Caixa Geral de Depósitos, que os Conselhos Alargados de Crédito e os Concelhos de Crédito geravam muito debate — nas suas intervenções anteriores teve, também, ocasião de reafirmar isso —, mas as atas pouco ou nada dizem acerca desse debate. Aliás, as atas dos Conselhos de Administração da Caixa Geral de Depósitos pouco dizem acerca das decisões tomadas. Ficámos a saber que quem tomava sempre as decisões eram os administradores que participavam nos Conselhos Alargados de Crédito e nos Concelhos de Crédito.

Posto isto, temos de tirar informações acerca da mecânica que traduzia o funcionamento dos Conselhos Alargados de Crédito e dos Concelhos de Crédito. Pergunto-lhe se tem presente as operações de crédito relacionadas com a Quinta do Lago.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sim.

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Enquanto responsável da Caixa Geral de Depósitos, teve intervenção no processo de concessão de crédito?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sim.

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Estamos a falar de duas operações. O financiamento do projeto imobiliário teve um momento da concessão de crédito que consistiu em duas operações de concessão de crédito cujas garantias foram a hipoteca com cobertura de 74% à data da concessão e o penhor das ações. Confirma isso?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não.

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Então, se não confirma... Esta é a informação que temos do relatório da auditoria feita pela Ernst & Young. Portanto, era importante que esclarecesse.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Já ouvi dizer que o relatório é descuidado e tem realidades virtuais.

Sobre o caso concreto, deixe-me dar-lhe um exemplo, para ser relativamente claro, de como as coisas funcionam. Se o Sr. Deputado comprar um terreno e, ao mesmo tempo, pedir um crédito à habitação para construir uma casa, quando lhe financio o terreno — vamos supor que o terreno custa 100 — e lhe empresto 70, estou a emprestar uma relação garantia/financiamento de 100 sobre 70. Ao mesmo tempo, empresto-lhe de imediato 100 para construir a casa, mas o dinheiro não sai. A conta que aí

está é o valor do terreno mais o empréstimo potencial que vai ser libertado com o andamento das obras. O valor do terreno, que era 100, sobre 170, que é o financiamento global — 70 para comprar o terreno e 100 para construir a casa —, tem uma relação de  $x\%$ . Não se pode fazer assim. No momento do crédito, a Caixa disponibilizou ao cliente 70 para uma coisa que valia 100. A seguir, o Sr. Deputado começa a construir a casa, que vai valorizando e nós vamos libertando. Dizemos assim: «O construtor construiu 20, toma 15». Vamos imaginar que tínhamos pedido que o Sr. Deputado pusesse cinco de capitais próprios, então dizíamos: «Estão aqui 15 para pagar ao construtor e o Sr. Deputado ponha os outros cinco». Aí já vale mais o que lá está em cima do terreno, porque tem o terreno e mais qualquer coisa.

Portanto, esses 74% não são verdade. O verdadeiro número de relação garantia/financiamento é de 142%.

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — O relatório da Ernst & Young diz-nos também que não houve parecer da Direção de Gestão de Risco para a concessão do crédito. Confirma?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Aconteceram dois momentos distintos. Num primeiro momento, a operação que era para ser sindicada com outra instituição de crédito foi desenhada e analisada com todo o plano que estava desenhado com a outra instituição de crédito, as compras, as avaliações dos terrenos, o *business plan* futuro, etc., e o Risco avaliou.

Com o desenrolar do processo, a outra instituição de crédito não entrou no crédito e nós tivemos de decidir se a Caixa tomava ou não tomava a operação sozinha. Tudo o resto era igual, e não estou a desvalorizar este ponto; estou a dizer que, em termos de análise de risco, a parte financeira, a relação garantia/financiamento, tudo o resto era igual...

Eu não consigo, hoje, garantir que tenha verbalmente falado com o meu colega Prof. Vasco Orey dizendo: «Vou levar isto... Se calhar, não justifica fazer um parecer, opinas depois lá, ou não, ou justificas o parecer» Já não sei se fiz isto ou não, já não me consigo lembrar.

O que estou a dizer é que o que mudou de um momento para o outro — e isto é uma coisa importante e não a estou a desvalorizar — foi ter deixado de haver um sindicato. Todas as outras realidades eram iguais e o Risco tinha-se pronunciado.

Portanto, o parecer que foi reanalisado naquele Conselho foi o mesmo, dizendo que, agora, o risco era tomado só pela Caixa.

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Estamos a falar do projeto imobiliário da Quinta do Lago que foi assente em duas operações de crédito, que, no dia 31 de dezembro de 2015, já tinham constituído 41 milhões de perdas para a Caixa Geral de Depósitos. Dado a exposição ter valores muito superiores, há a probabilidade de estas duas operações, que têm por finalidade o projeto imobiliário Quinta do Lago, ainda virem a registar maiores perdas, mas, no dia 31 de dezembro de 2015, já tinham registado 41 milhões de euros de perdas para a Caixa.

Mas, então, o Conselho Alargado de Crédito tomou essa decisão sem o parecer da Direção de Gestão de Risco? É isso que está a dizer?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não! O que eu referi — é a minha opinião — foi que nós tínhamos um parecer de risco relativamente ao qual a única condição, e volto a dizer que não estou a desvalorizar essa condição, que foi alterada foi a dimensão do empréstimo que, para os mesmos fundamentais da operação, deixava de ser 50% para ser 100%.

Portanto, na minha opinião, o Conselho tinha as condições para avaliar se sim ou não a tomada de risco, porque as bases financeiras

estavam no parecer de risco, nomeadamente os custos, os proveitos, a relação financiamento/garantia. No projeto nada mudou: o montante do financiamento era o mesmo. E volto a dizer que não estou a desvalorizar o facto de ser 50% num momento e 100% noutro, estou a dizer que todo o resto estava exatamente no mesmo parecer.

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Este projeto imobiliário nasceu de uma proposta de um balcão da Caixa, da Direção Comercial, da Direção de Empresas Sul, por parte de um administrador, que pediu uma avaliação/análise? Como é que este pedido de financiamento entrou na Caixa Geral de Depósitos?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Pelo administrador não foi.

Já não me consigo lembrar, mas poderá ter sido por mim até ao gestor de cliente. E estou a dizer isto por uma razão: o cliente já era cliente da Caixa, tinha relações creditícias com a Caixa, portanto não era a primeira operação de crédito que estávamos a fazer com este cliente, e, portanto, ele tinha acesso ao gestor de cliente, ao coordenador, ao diretor comercial e também a mim.

Sei que do administrador não foi.

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Os créditos cumprem, basicamente, três fases: a concessão, de que estivemos a falar até agora; a monitorização; e a reestruturação, se se vier a confirmar.

Participou na fase da monitorização e da reestruturação destas duas operações?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sim.

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — A informação que temos do relatório da auditoria é que, na fase da monitorização, no que respeita aos colaterais, não existiu nenhum reforço nem evidência do acompanhamento do valor dos colaterais existentes, o que parece particularmente grave.

Qual o comentário que tem a fazer?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Pode dizer-me qual é o código desse crédito no relatório da EY?

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — C013 e C015.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sr. Deputado, diz-se no relatório o seguinte: «Segundo as avaliações mais recentes disponibilizadas (maio de 2013) o ativo não perdeu valor, tendo inclusivamente valorizado».

Portanto, a monitorização era realizada e foram feitas várias avaliações ao ativo que se foi valorizando. E, já agora, deixe-me dizer porque é que se foi valorizando, porque eu não posso ter um discurso no início e ter um discurso no fim. Foi porque, entretanto, fomos libertando crédito para fazer as tais paredes e, portanto, o ativo foi-se valorizando.

Só estou a dizer isto porque corriji no princípio e, agora, estou a acompanhar o meu raciocínio. Só estou a dizer que se valorizou, mas, mesmo assim, valorizou-se o crédito.

Portanto, o que quero dizer é que este crédito foi acompanhado e foi um crédito que, face à sua exposição, depois da criação de uma área imobiliária, passou a ter um acompanhamento mais próximo. Chegámos a contratar uma empresa de fiscalização para estar no local a acompanhar as obras para saber se libertávamos ou não verbas face ao andamento das obras.

Portanto, na minha opinião e na da equipa, julgamos que fizemos um acompanhamento cuidado do crédito. Infelizmente, não foi possível que tivesse um fim diferente, mas fizemos o acompanhamento que achámos que era um acompanhamento próximo deste crédito.

O Sr. **João Paulo Correia** (PS): — Mas, então, por que razão a Ernst & Young foi tão taxativa na informação que prestou de que não existiram reforços colaterais nem evidencia no acompanhamento do valor dos colaterais existentes?

O Sr. Doutor já contrariou a informação prestada pela auditora relativamente ao parecer da DGR, agora está a contrariar novamente na fase da monitorização e, então, a pergunta que parece evidente é a seguinte: o que é que correu mal para que estas duas operações deste projeto imobiliário da Quinta do Lago tenham gerado, até 31 de dezembro de 2015, 41 milhões de euros de perdas? Isto sem prejuízo de registar ainda mais perdas, porque a exposição ainda tem valores muito superiores.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Relativamente à pergunta do acompanhamento, fizemos o acompanhamento.

Relativamente ao reforço de garantias, também houve. Eu não as referi aqui, porque, para a dimensão do crédito, não oferecem um conforto por aí além, mas foi o aval. No início da operação não tínhamos o aval do promotor, mas quando se fez a reestruturação fomos obter o aval do promotor.

Mas eu julgo que o que se esperava era obter uma garantia real que nos oferecesse ainda mais conforto relativamente ao que temos hoje e isso não foi possível, por isso não disse que tínhamos, na reestruturação, reforçado as garantias, mas reforçámo-las.



Obtivemos também mandatos de venda de dois dos lotes — e aquilo são três lotes e estava a construir-se um e havia outros dois — mas não encontrámos compradores, não ao preço que achávamos que valiam, e, por isso, não vendemos.

Estamos a falar de três dos últimos quatro lotes urbanizáveis na Quinta do Lago, que consideramos que têm um determinado valor. Não queríamos vender com o conhecimento dos compradores, sabendo nós que temos necessidade, hoje, de desalavancar, etc., por um conjunto de rácios que temos de cumprir, e, portanto, não o vendemos, desculpem a expressão, ao desbarato, mas obtivemos — não vou chamar-lhes garantias — algo mais que nos permitisse pressionar o promotor e ter do nosso lado a possibilidade de agir mais depressa.

O Sr. **Presidente**: — Tem, agora, a palavra a Sr.<sup>a</sup> Deputada Mariana Mortágua.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Obrigada, Sr. Presidente.

Começo por cumprimentar o Sr. Dr. Alexandre Santos. Queria só confirmar se esta foi a única proposta que Armando Vara lhe entregou diretamente.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Peço desculpa?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Pergunto se esta foi a única proposta que recebeu diretamente de Armando Vara.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sim, sim, sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Quando lhe foi apresentada, foi como projeto sindicado?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não!

Peço desculpa, quando disse «não» é no sentido de não ter sido apresentada como tal pelo Sr. Administrador.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — O administrador entregou-lhe um projeto que vinha de Diogo Gaspar Ferreira e nesse projeto...

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não, não! Eu pensava que queria dizer «quando apresentámos ao CAC». Aí apresentámos o sindicato. Quando veio do Sr. Administrador não vinha sindicado.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E não teve conhecimento de negociações para que fosse sindicado, nem com o Santander nem com outro banco?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Eu não!

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Foi dito que o projeto teria tido outros dois concorrentes à compra do mesmo terreno — um irlandês e um português — que teriam desistido.

Quem eram estes concorrentes?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não sei!

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não tem conhecimento de a Multi Development ser uma das concorrentes à compra deste empreendimento?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Como?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — No parecer que a Direção de Empresas Sul fez refere propositadamente um concorrente irlandês e um português, mas não se recorda...

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não é não me recordo; recordo-me dos dois, de que se dizia que havia potencialmente dois, mas quem eram não. Nunca soube!

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Quem é que pediu ao Risco opinião sobre aquele projeto ainda não definido de crédito?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Eu.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E em que moldes é que foi pedido um parecer de risco? Quais foram os moldes da proposta?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Foram remetidos os documentos que me foram remetidos pelo administrador do pelouro, solicitando que se fosse olhando para o projeto para obter a resposta rápida. Foi só isto!

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Havia indicação de que seria necessário a Caixa também contribuir para o capital próprio do negócio?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Havia indicação de que o projeto poderia ser sindicado?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Se nós achámos que o projeto devia ser sindicado antes? Não!

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Quem é que lhe transmitiu as respostas ou o parecer do risco?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — A área comercial recebe o parecer do risco.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E Armando Vara deu-lhe instruções para formular a proposta que depois foi a Conselho de Crédito?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Nunca recebi instruções para formulação de propostas de nenhum administrador.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Deu-lhe opiniões ou contributos para a formulação dessa proposta?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não! Não!

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Quando a proposta foi a Conselho de Crédito, disse que a operação deveria ser sindicada. Essa era uma condição?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Era.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Disse também que era necessário capitais acionistas de 30 milhões, no mínimo, e que deveria ser adquirido Vale de Lobo sem passivos. Eram condições?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sim, eram condições iniciais.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — No dia 26 de julho de 2006, a proposta vai a Conselho de Crédito. Porquê o Conselho de Crédito e não o Conselho Alargado de Crédito se o valor do financiamento indicaria que deveria ser este último?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não lhe consigo responder, porque a operação foi retirada do Conselho Alargado de Crédito... Tentei, mas não consigo dizer-lhe o porquê, não tenho memória de por que é que terá acontecido.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Tem memória de alguma vez ter levado um financiamento de 170 milhões a Conselho de Crédito em vez de ir diretamente a Conselho Alargado de Crédito?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Havia alturas em que, por razões de quórum, se despachavam operações em Conselho de Crédito, quaisquer que elas fossem, e, depois, ratificavam-se em Conselho Alargado de Crédito. Nos períodos de férias é comum, comum no sentido de que pode acontecer, porque não há quórum para o Conselho Alargado de Crédito.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Então, esclareça-nos uma coisa: o que é que foi exatamente aprovado naquele Conselho de Crédito de 27 de julho de 2006?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não tenho aqui os documentos, mas posso dizer-lhe que a DGR colocava 11 condições, a área comercial concordou com elas todas e confirmo as coisas que temos aqui falado, mas haveria outras condições, que são muitas e não as tenho presentes.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Foi aprovado um financiamento de 170 milhões com 50...

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Em julho ou junho? Não! 170 milhões? Ou, nessa altura, não eram os 200?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — 170 mais 50 de suprimentos, com 30 milhões de capitais próprios dos acionistas privados.

Confirma isto?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Os 30 milhões de capitais próprios foram exigidos após, ou seja, a operação, quando vinha, não tinha capitais próprios. Eram 170 milhões mais os 50, tudo capitais alheios. Depois, a Direção Comercial e a Direção de Gestão de Risco solicitaram 30 milhões de capitais próprios.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Mas o que foi aprovado em Conselho de Crédito foi a operação, juntamente com as recomendações da DGR e da DES. Portanto, foi aprovada a operação com os capitais próprios,

sem passivo, com a avaliação, com *due diligence*, com todos esses critérios. Foi isso que foi aprovado em Conselho de Crédito.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — O «sem passivo», não me lembro, porque, depois, fazia-se uma... A relação garantia/financiamento tinha de ser líquido, mas admito que tenha sido sem passivo. Não consigo agora recordar em precisão. Mas foi tudo aprovado nas condições da DGR, nomeadamente os 30 milhões, nomeadamente a sindicância da operação.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E isso foi transmitido ao cliente?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Foi transmitido ao cliente.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E o cliente?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não aceitou.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Ainda assim, a Caixa emitiu, nove dias depois de isto ter acontecido, uma carta-conforto para o cliente ir ao comprador garantir o negócio?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não sei, mas se emitiu deveria ter uma referência relativamente às condições ou, então, era um conforto condicional. Mas não me lembro.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não tem memória de ter emitido uma carta de conforto para os compradores?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Nesse caso em concreto, não. Nesse caso — estamos a falar de Vale do Lobo —, não. Estou a dizer isto porque há uma carta-conforto numa outra operação. E, portanto, nessa há. Nesta aqui, não me lembro.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Quando é que começou a negociar a constituição de uma sociedade de risco com o comprador, neste caso com a Turpart?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não lhe consigo dizer datas, Sr.<sup>a</sup> Deputada.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Foi antes da proposta de outubro que foi levada?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sim, deve ter sido, uma vez que eles não aceitaram o fundo de investimento imobiliário. Portanto, devemos ter iniciado esse processo naquela altura.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Também não se lembra de a Caixa ter emitido uma carta-conforto onde já incluía este veículo, apesar de ele não ter sido aprovado em Conselho de Administração?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — A nova proposta que vai a Conselho de Crédito, que é uma proposta do DES, diz o seguinte: «As alterações, relativamente à operação aprovada em Conselho de Crédito,



consubstanciam-se no reforço de capitais, pelos acionistas individuais, de 6 milhões de euros».

A minha pergunta é: reforço em relação a quê?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — No momento zero, quando eles fizeram a proposta, não faziam nada. Nós exigimos 30 milhões. Nessa altura, já se sabia que havia os 30 milhões de capitais próprios, que era a Caixa Geral de Depósitos. Sim, senhor. E, portanto, a comparação é relativamente ao ponto de partida, que era zero, não ao ponto de decisão nossa em que estávamos a solicitar 30 milhões de euros.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — O que este parecer diz é que, em relação ao que foi aprovado — e o que foi aprovado foram 30 milhões euros de acionistas privados —, agora, há um reforço, por estes acionistas, de 6 milhões. É o que diz este parecer. Foram aprovados 30 milhões de privados, e, agora, há um reforço de 6 milhões. Em sítio nenhum se diz que os 30 milhões eram da Caixa, porque isso nunca tinha sido aprovado.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — O que foi aprovado foram 30 milhões de capitais próprios. Nunca foi esperado, ou expectável, na altura, que a Caixa iria pôr os 30 milhões.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Quanto a este reforço que foi levado para decisão, que partia do princípio de que havia 6 milhões, quem ia tomar a decisão nunca tinha aprovado 30 milhões de capitais próprios da Caixa?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Quem levou a decisão esta operação?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Repare: esta proposta do DES vai a Conselho Alargado de Crédito. E o que diz é: «Em relação à proposta que aprovámos antes, de que há 30 milhões de euros de privados, há um reforço de 6 milhões de euros». Mas nunca foi dito que era a Caixa que punha esses 30 milhões. Isso não foi aprovado em momento algum!

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Nem tinha de ser naquele órgão. Portanto, em junho, ou julho, foram solicitados 30 milhões de capitais próprios, quando, em outubro, nesse interregno, o Conselho de Administração da Caixa Geral de Depósitos aprovou uma participação de 30 milhões de euros. O Conselho de Crédito não tratava de participações. Não era aquela a sede onde se analisavam essas operações.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Sim, mas o suprimento é um empréstimo.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Mas é um empréstimo do acionista.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Correto, mas continua a ser um empréstimo, a ter juros e a contar por endividamento do cliente.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sim, mas em termos de...

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Deixe-me colocar-lhe a questão de outra forma: quem estava no Conselho Alargado de Crédito a tomar esta decisão sabia que a Caixa já tinha aceiteado pôr 30 milhões de euros?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — As pessoas que estavam no Conselho Alargado de Crédito eram as pessoas que estavam no Conselho de Administração.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não sei é qual foi a sequência dessas decisões e por isso lhe pergunto.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Em outubro? Em outubro, já se sabia.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Sim. Em 25.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Nessa altura — e a proposta di-lo —, a Caixa Geral de Depósitos já tinha aprovado a participação. Portanto, a participação na aquisição de Vale de Lobo com 2 milhões de capitais próprios e 28 milhões de prestações suplementares tinha sido decidida previamente à decisão de crédito.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Entretanto, da proposta de julho para a proposta de outubro, o empreendimento deixa de ser avaliado em 308 milhões e passa a ser avaliado em 249 milhões. A que se deve esta redução na avaliação?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — A redução não sei. Deixe-me ver se nos meus...

*Pausa.*

A avaliação imobiliária foi de 322 milhões, só que retirámos os ónus que existiam a terceiros, que eram, *grosso modo*, quase 45 ou 50 milhões de euros e, com isso, chegámos a um valor líquido de 278 milhões.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Qual era o valor líquido em outubro?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — 278 milhões.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Era suposto isso constar do parecer que foi a CAC, não é?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sim. Deve estar numa avaliação imobiliária que está feita pela Imocaixa, que é a entidade da Caixa Geral de Depósitos.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — O valor que a DGR conta para a avaliação são 249 milhões, embora não...

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Mas eu acho que essa é a avaliação do investidor.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Era a avaliação do investidor?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Aquela que estou a referir é a avaliação da Caixa Geral de Depósitos.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Em momento nenhum, o rácio de cobertura deste empréstimo é feito a contar com os restantes 30 milhões do empréstimo da Caixa sob a forma de suprimento?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não. Este é a crédito.

*Risos da Deputada do BE Mariana Mortágua.*

Sr.<sup>a</sup> Deputada, estou a responder-lhe...

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Eu sei, eu sei.

Quando é que foi decidido que os juros sobre os suprimentos iam ser iguais aos juros que foram acordados para o crédito dos 194 milhões?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Mais uma vez, não era em sede em que eu estivesse presente.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não teve conhecimento dessas decisões?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Da decisão, não. Troquei impressões com o meu administrador do pelouro relativamente ao preço, dei a minha opinião sobre essa matéria, mas, depois, a decisão não a tive.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E qual era a sua opinião?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Face à natureza de capital, a remuneração deveria ser muito mais elevada.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Estes clientes pagaram comissões, entre elas, comissões de estudo pelo negócio?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Pelo que revi, pagaram um valor pelas comissões de estudo.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Qual foi o valor pago?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Julgo que foram cerca de 300 000 euros.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Houve alterações posteriores ao contrato de financiamento que foi inicialmente assinado?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Nas reestruturações, etc., terá havido de certeza. Não sei se a Sr.<sup>a</sup> Deputada quer fazer uma pergunta mais explícita, porque alterações houve muitas.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não, falo de alterações imediatamente a seguir. Ou seja, há um contrato aprovado e, pouco tempo depois, há novas medidas, nomeadamente a libertação dos acionistas da obrigação de não distribuir dividendos, a redução dos próprios juros dos suprimentos, já depois do contrato aprovado, e, segundo sabemos, também comissões que acabaram por não ser cobradas. Mas acabou de me dizer que não e eu fico sem...

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Foram reduzidas. Julgo que foram reduzidas, julgo que não deixaram de ser cobradas. Julgo que foram reduzidas.

Relativamente aos suprimentos, não sei. Não foi discutido em nenhuma sede em que tenha estado presente. Isso é sede de participações financeiras — o Prof. Vasco Orey também já aqui explicou —, é Conselho de Administração. O Conselho de Crédito e as áreas comerciais não têm qualquer tipo de intervenção.

Relativamente à libertação da condição de não distribuição de dividendos, não tenho memória.

O Sr. **Presidente**: — Sr.<sup>as</sup> e Srs. Deputados, vamos suspender os trabalhos durante 5 minutos, para o Sr. Dr. Alexandre Santos poder fazer uma pausa.

*Eram 19 horas e 9 minutos.*

Srs. Deputados, vamos retomar os nossos trabalhos, dando início à segunda ronda.

*Eram 19 horas e 22 minutos.*

Dou, de novo, a palavra ao Grupo Parlamentar do CDS-PP, na pessoa da Sr.<sup>a</sup> Deputada Cecília Meireles.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Sr. Presidente, vou continuar a inquirição fazendo perguntas sobre Vale do Lobo. O que gostaria de perceber é se sabe por quanto é que foi comprado o *resort*, afinal.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Por 194 milhões mais os 36 milhões de euros.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Mas, tratando-se de um negócio imobiliário, estava prevista a construção para revenda de alguns lotes, ou não?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Estava prevista a venda dos lotes todos. O modelo de negócio incluía, depois, mas isso já é uma outra fase seguinte...

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Era isso que lhe pedia que explicasse. Gostaria de perceber qual era o modelo de negócio. O negócio era suposto funcionar com que dinheiro? Que capital de giro, digamos assim, era suposto existir?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Vale do Lobo tem vários negócios. Tem a venda de imobiliário — normalmente, vende o imóvel com um pacote de construção, ou seja, a seguir, a própria entidade Vale do Lobo construía e, portanto, entregava, chave na mão, num segundo momento —, tem a exploração hoteleira, porque os próprios residentes entregam as casas para alugar; tem a exploração de dois campos de golfe; tem a exploração de uma área comercial; tem uma imobiliária que intermedeia a venda. São os negócios de Vale de Lobo.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Este negócio, presumo eu, seria rentável e era suposto ser com uma rentabilidade, digamos assim, rotineira, com que era suposto o negócio ser sustentado, sendo que as mais-valias viriam da venda de imobiliário?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Certo.



A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E daí viria o dinheiro para a construção. Certo?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Para a construção?

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Presumo que, antes da venda, o próprio *resort* faz a construção. Ou não?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não, não. São dois momentos. Primeiro, vende o lote ao cliente e paga à entidade que tem a hipoteca, que, neste caso, era Caixa Geral de Depósitos. Num segundo momento, contrata a construção com o cliente, mas, aí, já é um financiamento à parte, ou não, e não tem a ver com esta operação. Portanto, é um segundo momento.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Do ponto de vista do crédito, quantos mais créditos com o universo Vale do Lobo ou Diogo Gaspar Ferreira é que negociou, ou seja, que a Caixa Geral de Depósitos negociou através da Direção de Empresas Sul?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Foi uma operação de uma compra do Vale de Santo António.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Qual foi o montante?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Julgo que trinta e tal milhões de euros.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Mas que é já posterior a esta operação de Vale do Lobo. Certo?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sim, sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E, novamente, qual é a percentagem de capitais próprios dessa operação?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não tinha.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Mas vem acrescer ao endividamento que já existia em Vale do Lobo. Certo?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Teve uma operação que era também garantida por património de Vale do Lobo.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Portanto, estamos a falar de operações com praticamente, no caso dessa, inexistência de capital próprio, ou, no caso de Vale do Lobo, com capital próprio que, na prática, era de 3%, apenas com garantias reais. Certo?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Portanto, tudo está dependente da avaliação da garantia real e do andamento do negócio, digamos assim?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — E da aceitação no mercado, na venda dos lotes.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Tem conhecimento de que tenha sido aprovado um crédito, posteriormente, em 2010, de 13 milhões de euros a Vale do Lobo?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não tenho o valor exato, mas sei que, por essa altura, aprovou-se um crédito por causa de ruturas na tesouraria e de problemas.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — A situação, tanto quanto a percebo — e peço-lhe que confirme —, era a seguinte: com o decorrer dos anos, com o aparecimento da crise, o que aconteceu foi que o negócio deixa de gerar dinheiro, não se fazem as mais-valias que se estava à espera com a imobiliária e, por outro lado, naturalmente que a gestão do negócio exige um determinado capital de juro. Portanto, o que acontece é que o Grupo Vale do Lobo e, no caso, a Resortpart começam a não pagar o financiamento que receberam da Caixa. É isto?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Certo.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Foi dito na anterior Comissão de Inquérito à Caixa que Vale do Lobo tinha chegado a pagar 100 milhões de euros à Caixa até, creio, 2013. Esse reembolso foi feito?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não me revejo nesse número.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Então, na realidade, não houve reembolso nenhum. Quando era suposto começarem a pagar, não pagaram.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Reembolso, houve. Nessa dimensão, não. Mas, quando vendiam um lote, obrigatoriamente uma parte...

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Para terem o distrate da hipoteca, naturalmente tinham de pagar.

E tem noção de quanto é que, somado, terá sido esse reembolso?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — É muito longe desse valor. E, como primeiro se pagam os juros, a verdade é que o reembolso de capital é mínimo.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Em 2010, qual foi o objetivo deste empréstimo de mais 13 milhões de euros?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não consigo precisar, mas, como éramos acionistas, na altura, deveria haver riscos reputacionais com impostos e dívidas a fornecedores. Portanto, admito que tenha sido para regularizar esse tipo de dívidas.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Percebo isso. Só queria entender o seguinte: se a Caixa era acionista e se no contrato de mútuo havia uma cláusula de *step-in*, ou seja, uma cláusula dizendo que a Caixa podia assumir a gestão caso o mutuário não pagasse, por que é que a Caixa não assumiu a gestão do Grupo?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Foi sempre considerado que não era a melhor solução.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Nem a execução de hipotecas?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Estudou-se um conjunto de soluções, mas nunca passou pelo *step-in*, nem pela execução. Passou pela tentativa de venda dos créditos e da participação, pela tentativa da dação de ativos. Não passou pela execução. E até poderia ser, mas depois estaríamos a executar-nos a nós próprios, o que nos deixava, no mínimo, numa situação estranha. E no *step-in*, sempre se achou que não.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Por isso mesmo é que perguntei primeiro pelo *step-in*. É que, afinal, se a Caixa é acionista, se a Caixa é que entrou com o dinheiro, se calhar, mais valia geri-lo, não é verdade?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Mas a decisão foi sempre a de que não era o passo certo.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Portanto, a decisão foi que o melhor passo era emprestar 13 milhões de euros ao mutuário para o mutuário pagar os juros que devia à Caixa. É isto?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Havia a expectativa de que o mercado imobiliário mudasse e pudesse ser possível recuperar os créditos.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — É dito explicitamente na altura em que é concedido este crédito de 13 milhões de euros que a situação do Grupo derivou da operação de *leveraged buyout* (LBO). Consegue explicar-nos o que é uma operação de *leveraged buyout*?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — É uma aquisição de ativos, só que com dívida.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Exatamente. E foi isso que aconteceu.

Uma das coisas que é dita nesse processo do mútuo de 13 milhões de euros é que... Há aqui um despacho que diz: «Face à importância do fim, para pagamento de juros para a conta de resultados da Caixa Geral de Depósitos, autorizo esse financiamento, e só esse. O mesmo terá de ser concretizado (...) 30 dias face às contas trimestrais».

Gostava de perceber qual é a relação entre as contas da Caixa e este empréstimo.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não sei, não estou a ver... Mas se a Sr.<sup>a</sup> Deputada está a ler, será para contabilizar esses juros na margem financeira.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Se um mutuário não pagar os juros que deve à Caixa, como é que isso aparece nas contas?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Nas contas com o cliente é incumprimento.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E nas contas do banco?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Juros em dívida por parte do cliente.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E se for celebrado um mútuo para esse cliente pagar os juros e ficar com um novo crédito, como é que isso aparece?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Os juros são periodificados. Pague o cliente ou não pague, os juros vão à conta de resultados. A contabilidade periodifica os juros. Relativamente à conta do cliente, com a operação não ficava tendo esse incumprimento.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Há duas coisas que queria perceber. Primeiro, quanto a saber qual é o impacto desta operação na conta do cliente, já me explicou. E qual é o impacto desta operação na conta da Caixa Geral de Depósitos? Qual é a diferença entre ter juros em atraso e ter novo crédito dado?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — A minha especialidade não é a contabilidade. Mas diria que não tinha impacto, porque os juros devem estar periodificados e, portanto, já estão na conta de resultados.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Pois, mas como entendo que isto foi motivação para uma decisão de crédito, perceba a dúvida.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Percebo, mas não consigo dizer mais.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Logo no princípio, falou do alinhamento deste tipo de operações com a política de crédito da Caixa Geral de Depósitos.

Eu percebo a decisão de investir no segmento empresas e percebo a questão da imobiliária. O que pergunto é o seguinte: isso não significa automaticamente que seja concedido qualquer crédito em qualquer circunstância, não é verdade? Certo?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Certo.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E gostava que confirmasse que houve muitos créditos que foram recusados no setor imobiliário.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Houve muitos créditos que foram recusados no setor imobiliário.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E diga-me uma coisa: há mais algum crédito que tenha um aval, no caso dos acionistas ou porventura dos administradores executivos, que tenha sido substituído por capitais próprios de 3% do montante da operação?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não tenho presente em operações. Mas não tenho memória, portanto, não sei...

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Mas era comum, quando se concedia crédito para a aquisição de imobiliária, haver, para além da garantia real, o aval?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — É sempre comum, tendo em consideração que gostaríamos que os promotores estivessem envolvidos e assumissem uma responsabilidade pessoal sobre um investimento em que,



ainda por cima, o risco era superior ao normal se eles tivessem também incluído ainda capitais próprios.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Pergunto isto porque, para a esmagadora maioria das pessoas, incluindo para mim que conheço políticas de crédito à habitação na ótica do utilizador, parto do princípio de que, se para se adquirir um imóvel se exige um determinado montante de entrada mais um aval de terceiros, se para se adquirir um apartamento de 100 000 € se exige isso, então, para se adquirir um terreno de 100 ou 200 milhões de euros, é razoável exigir-se o mesmo tipo de garantias reais e pessoais.

O que pergunto é se conhece algum outro caso em que a garantia pessoal, o aval tenha sido substituído puramente pela garantia real e por capitais próprios de 3%.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Substituído, não, mas falámos aqui noutra operação que inicialmente também não tinha aval.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Mas esta não tinha, nem no início, nem no fim, não é?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não! No fim, tinha.

Quando foram feitas reestruturações, num dado momento, foi obtido o aval dos acionistas executivos. Mais tarde.

O Sr. **Presidente**: — Muito obrigado, Sr.<sup>a</sup> Deputada.

É agora a vez do Grupo Parlamentar do PCP. Tem a palavra o Sr. Deputado Duarte Alves.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Sr. Presidente, Sr. Dr. Alexandre Santos, em relação à questão da política comercial, referiu na intervenção inicial, que, a partir de certo momento, a área empresas passou a ter uma outra preponderância na Caixa e que havia o objetivo de haver a quota natural de 25% nesse setor.

O que nos perguntamos é se esse objetivo dessa quota natural de 25% — e perguntamos isto porque conhecemos o relatório que hoje é conhecido — era a todo o custo. É que também tivemos aqui outras audições onde já ficou evidente a ideia de que havia uma política de incentivos e de avaliação na Caixa — ou, se calhar, ainda continua a haver, mas essa é outra questão — que, de algum forma, transmitia esta ideia de que o setor de empresas tinha de crescer.

Agora, a pergunta que lhe faço é se era a todo o custo, ou se não era assim.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — A todo o custo, não era. Quando nós realizávamos as operações, era com a convicção de que, no futuro, elas iam correr bem. Infelizmente, um conjunto delas não correu bem. Mas não era a todo o custo. Isso não era, de certeza.

Relativamente aos objetivos, como também referi, os objetivos eram de crescimento de crédito e eram esses que eram colocados às áreas comerciais.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Esses objetivos eram colocados às áreas comerciais. Portanto, havia, da parte da administração da Caixa, um forte incentivo a que se concedesse mais crédito nesta área de empresas. É assim?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — O incentivo era de todos porque todos tínhamos interiorizado aquele objetivo como nosso também de conquistar. Volto a dizer que não era a todo o custo. Mas, de facto, era um objetivo crescer porque estávamos muito mal no segmento das empresas. O imobiliário — e estou a repetir-me relativamente à minha intervenção inicial — era o segmento que a Caixa melhor conhecia. Gerava negócio para o setor do crédito à habitação e tinha hipotecas associadas. Julgava-se — naquele momento, com o contexto que existia e com o conhecimento que tínhamos — que eram operações cuja probabilidade de sucesso era grande.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Mas percebe por que é que suscitamos essa dúvida. É que nós vemos aqui um conjunto de operações que são aprovadas e a nossa interpretação, a de quem olha para aqueles *dossiers* de crédito, é que, de alguma forma, havia uma preponderância da área comercial em relação à área de risco. Ou seja, havia, da parte dos tais administradores que decidiam a aprovação ou não dos créditos, uma ideia de que «bom, temos de avançar neste sentido, no sentido de crescermos nesta área das empresas».

Queria que precisasse a partir de quando é que começou a haver essa pressão para a aprovação de crédito.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Pressão para a aprovação de crédito, não existia. Existiam objetivos que nós deveríamos procurar cumprir. Era isso. Quer dizer, eu não sentia pressão, os administradores não me pressionavam a fazer crédito. Era-me dado um objetivo e eu tinha como objetivo cumpri-lo. E isso fazia-me correr atrás das operações. Mas não me fazia desconsiderar o risco das mesmas; fazia-me ponderar as mesmas e

colocar um conjunto de condições que achava adequado para reduzir o risco das mesmas.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — O seu papel era o de ir procurar mais operações para a Caixa. Mas a preponderância que havia na Caixa — e estamos a falar do ambiente geral na Caixa — para dar mais espaço a essas operações acabava por gerar uma política de alguma imprudência em relação à parte do risco, como vemos em algumas das perdas aqui agora evidenciadas.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sr. Deputado, naquela altura, não julgávamos estar a ser imprudentes. Olhando para trás, agora, há um processo crítico sobre tudo o que aconteceu. Naquele momento, nós ponderávamos e considerávamos que as decisões que estavam a ser tomadas eram as que, na nossa opinião, defendiam os interesses. As operações que nós propúnhamos, com o conjunto das condições que nós propúnhamos, eram as que nós achávamos adequadas naquele momento, da forma como nós avaliávamos o risco.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Então, fazendo esse olhar retrospectivo crítico, considera, hoje, que, na altura, houve alguma imprudência da parte da Caixa em muitas destas operações?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Considero que, com os dados que aconteceram *a posteriori*, olhando agora para trás, poderíamos ter sido mais prudentes. Mas, naquela altura, com os dados que tínhamos, achávamos que estávamos dentro dos intervalos de prudência adequados.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Mas os dados que tinham, na altura, já tinham lá pareceres de risco que eram bastante claros sobre a necessidade de dar mais garantias, de dar avales pessoais, que, depois, não eram cumpridos. Portanto, não é uma coisa que nós agora olhemos e possamos dizer que não tínhamos elementos nenhuns na altura para saber que havia um risco adicional. Havia elementos que eram bastante bem evidenciados por parte da Direção de Gestão de Risco. Não sei se, na altura, não haveria outra forma de poder encarar estes créditos com alguma prudência maior.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sr. Deputado, o Prof. Vasco Orey usou aqui uma expressão, que vou tentar recuperar de memória — e peço desculpa ao Prof. Vasco Orey se errar a citação —, que foi a de que «um parecer favorável da DGR não é dizer que a operação de crédito fica imune ao risco de incumprimento».

Relativamente aos outros pareceres, lembro-me de que nestas operações em concreto, de que aqui estivemos a falar, a área comercial acompanhou os pareceres do risco. Mais uma vez: considerávamos os pareceres do risco; tomávamos, ou julgávamos estar a tomar, as precauções que achávamos adequadas; e, nestas operações em concreto, de que estivemos a falar, a área comercial acompanhou o departamento de risco.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Quando é que começaram a surgir mais incumprimentos em relação a estas operações que estão na auditoria?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Peço desculpa, mas não percebi a pergunta.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Quando é que começaram a gerar-se os incumprimentos? Quando é que começou a haver incumprimento dos créditos concedidos?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Quando se iniciou a crise, a seguir ao *subprime*, depois, com a crise soberana e, mais tarde, com o momento da chamada troica... todas estas três sequências provocaram, quer um afastamento, nestes casos concretos, do mercado estrangeiro e a crise gerou... portanto, o mercado imobiliário não respondeu ao que eram as nossas expetativas quando analisamos as operações.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — O senhor esteve no BNU (Banco Nacional Ultramarino) antes de vir para a Caixa?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Estive, e pensava que isso já estava enterrado!

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Não é por mal, é porque na Caixa há uns que dizem que há os da Caixa e os do BNU, só por isso. Acho curioso, daí a pergunta.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Estive, e estive no Banco Português do Atlântico, trabalhei numa empresa de auditoria, trabalhei numa empresa de contabilidade...

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — O BNU tinha uma política mais ligada ao setor de empresas. Pergunto se considera que, a partir do momento em que o BNU é integrado na Caixa, passa a haver uma maior preponderância da parte das empresas na política da Caixa?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não, não julgo que tenha sido essa a razão. Julgo que, quando se deu a integração do Banco Nacional Ultramarino na Caixa Geral de Depósitos, o Banco Nacional Ultramarino tinha uma rede de gabinete de empresas que, depois, foi absorvida na Caixa, como referi, num momento antes da criação da Direção de Empresas Sul nas áreas que geriam também as agências... Houve, vamos chamar-lhe assim, a entrada de um conjunto de pessoas com algum conhecimento na área das empresas, mas não vejo que isso tenha sido o espoletar da preponderância do apetite para o segmento de empresas. O que aconteceu foi a comparação da quota de mercado que a Caixa Geral de Depósitos tinha relativamente às quotas de mercado que a mesma Caixa Geral de Depósitos tinha nos particulares e no crédito à habitação e, também, um cada vez maior despertar de consciências para a necessidade de a Caixa Geral de Depósitos estar no segmento de empresas.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Voltando ao *dossier* de crédito da operação de Vale do Lobo, é referida numa das recomendações da DGR, que até já foi aqui referida, a necessidade de realização de um processo de *due diligence* quanto à avaliação dos imóveis e às condições e montagem da operação de aquisição em análise.

Em relação a estes processos de *due diligence*, como é que era feita e quais as medidas da área comercial nos casos de créditos em risco?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Portanto, a *due diligence* do imobiliário foi feita pela área imobiliária da Caixa, que fez a avaliação de toda a área imobiliária e licenciamento do processo.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Portanto, o seu departamento não trabalhava nessa parte?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não, não. Na área imobiliária não.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — E, no caso de haver incumprimento de algum crédito, a Direção de Empresas Sul intervinha no acompanhamento? Fazia contactos com o cliente e participava, de alguma forma, na monitorização e, depois, na reestruturação?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Até janeiro de 2012, o acompanhamento destas grandes exposições da Caixa, vamos chamar-lhes assim, era feito, maioritariamente, senão quase em exclusivo, nas áreas comerciais. Havia uma Direção de Recuperação de Crédito que, nestes casos concretos, geria quando o processo transitava para uma área de contencioso. Não quer dizer que não houvesse um ou outro caso em que eles fizessem também esta gestão de pré-contencioso, mas, até àquela altura, a gestão era maioritariamente nas áreas comerciais.

A partir de 2012, foi criada uma direção de acompanhamento onde se começaram a acompanhar estes *dossiers*.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — No período em que faziam esse acompanhamento, considera que, alguma vez, algum crédito não foi devidamente bem acompanhado?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Juiz em causa própria!? Diria que acompanhámos os créditos com o cuidado devido. Hoje, olhando para trás, se calhar, poderíamos ter sido mais rápidos em algumas decisões, mas fizemo-lo com cuidado. Estou convencido de que nenhum crédito, ainda



por cima desta dimensão, tenha sido descuidado no seu acompanhamento. Na decisão — como disse a Sr.<sup>a</sup> Deputada Cecília Meireles — do *step-in* ou *no step-in*, da execução ou não, podemos discutir se deveria ter sido naquela altura ou mais à frente, porém, quanto ao acompanhamento, ou seja, ver as avaliações dos ativos, tentar, junto da gestão, a redução de custos, bem como a tentativa de baixarem preços no imobiliário para se poder gerar liquidez, julgo que fizemos o acompanhamento que deveríamos ter feito.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Então, pedia-lhe que nos pudesse falar um pouco sobre o crédito ou sobre a operação relacionada com o Grupo João Bernardino, que está referido no relatório. Este é um crédito concedido com parecer condicionado da DGR, sem que as condições tenham sido cumpridas, sem a condição dos 120%, se bem me lembro, e que gerou uma perda de 21 milhões de euros. Este é um crédito que tem a assinatura da Direção de Empresas Sul, penso até que, nesse período, era o senhor quem assinava os pareceres da Direção de Empresas Sul e, olhando parra o *dossier* de crédito, é muito difícil de perceber qual era a argumentação para a aprovação deste crédito.

Já terminei o meu tempo, mas pedia-lhe que nos contasse um pouco a história dessa operação, que gerou estas grandes perdas, e de como foi aprovada.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Essa operação é uma operação imobiliária, na Costa Vicentina, num período em que a Costa Vicentina estava a iniciar um conjunto de projetos que se achava que poderiam ser absorventes ao nível de operação turística futura — tínhamos Tróia, tínhamos a Herdade da Comporta, tínhamos a Herdade do Pinheirinho, tínhamos a Herdade da Costa Nova —, era um grupo que tinha experiência

na área imobiliária, tinha experiência na área de construção, tinha experiência na área turística. A avaliação que foi realizada garantia, no estado em que o terreno estava, naquela altura, uma relação de garantia e financiamento de 114%, mas, após um licenciamento que faltava, passaria para uma relação garantia e financiamento de 318%. Esse licenciamento dependia de... já não me lembro se eram quatro ou cinco entidades; quatro delas já tinham dado parecer favorável e, portanto, havia uma expectativa de que iria acontecer a aprovação do projeto.

Portanto, dentro destas condições, achou-se que a operação tinha condições para ser aprovada, e desculpem-me o pleonasma.

A DGR avaliou esta operação. Colocou cinco condições e foram acomodadas quatro condições.

A avaliação foi feita pela Imocaixa, ou seja, pela entidade da Caixa Geral de Depósitos especialista na área do imobiliário.

O Sr. **Presidente**: — Passamos agora ao Grupo Parlamentar do PSD. Tem a palavra o Sr. Deputado Duarte Pacheco.

O Sr. **Duarte Pacheco** (PSD): — Sr. Doutor, quero começar por dizer que, nesta audição, já vimos que temos uma proposta que entrou, não pelos canais normais, mas, diretamente por um administrador. Na semana passada, também percebemos que o administrador, sozinho, pôde conceder 6 milhões de euros a um empréstimo e baixar o *spread*, e, por acaso, estamos a falar, em ambas as situações, do mesmo cliente e do mesmo administrador, ou seja, Armando Vara. A pergunta que lhe faço é se não considera estranha esta coincidência.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não tenho qualquer comentário relativamente à estranheza. Deixe-me só fazer dois comentários à sua

introdução. Quanto a não ter entrado pelos canais normais, eu não disse que o administrador era um canal anormal; disse que, na curva normal, a maior frequência não está no Sr. Administrador. Relativamente a ter aprovado 6 milhões, sozinho, também referi que o Conselho Alargado de Crédito delegou essa possibilidade no administrador do pelouro.

O Sr. **Duarte Pacheco** (PSD): — Sr. Doutor, é verdade que não disse que era uma entrada anormal, mas também disse que foi a única de que se recorda, no seu tempo, de ter recebido. Portanto, não quer dizer que seja ilegal, mas o facto de, em milhares de operações, haver uma, tenho de reconhecer que existe aqui, no mínimo, alguma anormalidade.

Mas iria mais longe: o Sr. Armando Vara também o informou de que a Caixa Geral de Depósitos iria entrar no capital de Vale do Lobo, dando isso como facto consumado. Pergunto-lhe se não entendeu isso como um incentivo, entre aspas, para que pudesse dar um parecer favorável a essa operação?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não. Senti isso como uma necessidade de ser mais cauteloso, porque, de facto, e disse-o naquela altura ao meu administrador do pelouro, estávamos a aumentar consideravelmente o risco.

O Sr. **Duarte Pacheco** (PSD): — Isso leva-me a esta nota: essa sua cautela, ou prudência, não foi, minimamente, tomada em consideração.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — A decisão foi a reconhecida.

O Sr. **Duarte Pacheco** (PSD): — Ou seja, foi a de avançar com uma operação: que tinha surgido pelas mãos do administrador; que não

beneficiou dos pareceres favoráveis dos serviços; em que foi reforçado que o risco estava a subir e que, portanto, o princípio da prudência ou da cautela deveria ser salvaguardado. Isto não foi tomado em consideração e a operação foi concretizada por única e exclusiva vontade de quem tinha o poder para tomar a decisão.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — De facto.

O Sr. **Duarte Pacheco** (PSD): — Nos anos em que esteve nestas funções passou por diversos administradores do pelouro, não foi só o caso do Dr. Armando Vara. Pergunto-lhe se sentiu sempre este tipo de comportamento da parte desses administradores ou se, neste caso, foi algo de diferente.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Estou a tentar recordar-me de todas as interações, pareceres... Diria que, com o acordo da área comercial e da área de risco, dificilmente haverá operações que não acomodem os dois ao mesmo tempo. Havendo divergências, optar por um... Não havendo divergências, é difícil que haja.

O Sr. **Duarte Pacheco** (PSD): — Portanto, podemos detetar, pelo que nos disse, um comportamento diferente, neste caso concreto, do administrador do pelouro Armando Vara, face a outros administradores que ocuparam as mesmas funções?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Eu faria só uma correção: o comportamento não foi do administrador do pelouro foi do Conselho Alargado de Crédito onde estavam presentes cinco administradores.

O Sr. **Duarte Pacheco** (PSD): — Independentemente de a proposta ter surgido pelas mãos do administrador do pelouro.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — A proposta surgiu pelas mãos do administrador do pelouro, foi decidida no órgão certo onde era necessária a concordância de, pelo menos, quatro administradores e concordaram cinco administradores.

O Sr. **Duarte Pacheco** (PSD): — E cá os teremos para perceber a justificação dessa decisão.

Permita-me que lhe refira agora um outro caso: Quinta do Lago. Na Quinta do Lago a proposta inicial que aparece com os pareceres da Direção de Empresas Sul é a de que essa operação avance numa operação sindicada, mas, posteriormente, o BPI deixou de ter interesse na operação.

Pergunto: sabe as razões que levaram a que o BPI deixasse de ter interesse nessa operação?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — O BPI referiu-me que não tinha conforto relativamente a algo legal, a uma cláusula que existiria em termos legais... Não se sentia confortável, mas os nossos juristas sentiam-se confortáveis. Foi esta a razão que me foi dada.

O Sr. **Duarte Pacheco** (PSD): — Não há conhecimento de que, sendo a proposta aprovada inicialmente na lógica de um sindicato bancário, o facto de esta instituição, BPI, se ter recusado a participar, outras instituições financeiras tenham sido abordadas para o efeito?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não procurámos outra instituição financeira.

O Sr. **Duarte Pacheco** (PSD): — No entanto, logo a seguir, o Conselho de Crédito autoriza a Caixa a tomar 100% do financiamento.

Porque é que aquilo que antes era arriscado ser a 100% de repente deixou de o ser?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — A operação nasceu sempre em sindicato, ou seja, não foi uma operação que tivesse aparecido... Ao contrário da operação de que temos vindo a falar, em que apareceu a 100% e nós é que aconselhámos uma sindicância, aqui, não, a operação nasceu com os dois bancos.

O Sr. **Duarte Pacheco** (PSD): — Repito a pergunta: não foi pedido parecer de risco entre a decisão de o BPI ter deixado de ter interesse e a decisão final do Conselho Alargado de Crédito?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Como já expliquei ao Sr. Deputado João Paulo Correia, do Grupo Parlamentar do PS, não, porque todos os outros fundamentais eram exatamente os mesmos e o que aconteceu foi que se julgou que a questão... E volto a dizer, porque também já o referi aqui, que não estou a menosprezar que o risco tenha crescido por se tomar a 100%; estou a dizer que todos os outros fundamentais já estavam vertidos no parecer do risco e mantinham-se iguais com exceção da sindicância.

Como disse, terei falado, mas não consigo precisar agora, com o Prof. Vasco Orey a dizer que levaria a Conselho a operação e, como todas as restantes condições se manteriam, a Direção de Gestão de Risco opinaria no Conselho sobre aquela que era a sua apreciação sobre essa não sindicância e, por isso, não solicitámos o parecer de risco novamente.

O Sr. **Duarte Pacheco** (PSD): — Pode relatar-nos qual foi a posição?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não me lembro. Não consigo precisar.

O Sr. **Duarte Pacheco** (PSD): — *Ok*. Então, não sabemos se a DGR na reunião do Conselho Alargado de Crédito emitiu parecer ou não — o Sr. Doutor não se recorda —,...

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Relativamente à sindicância, não.

O Sr. **Duarte Pacheco** (PSD): — ... mas a operação avançou.

No entanto — e penso que qualquer um de nós partilha esse entendimento —, a partir do momento em que a operação deixa de ser sindicada e é tomada a 100% por uma instituição financeira, a exposição dessa instituição a essa operação aumenta e, portanto, o risco cresce.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Eu referi isso aqui mesmo, Sr. Deputado.

O Sr. **Duarte Pacheco** (PSD): — Muito obrigado.

Sr. Presidente, se nos permite, para intervir no último minuto que o PSD dispõe, o Sr. Deputado Carlos Silva deseja usar da palavra.

O Sr. **Presidente**: — Faça favor, Sr. Deputado Carlos Silva.

O Sr. **Carlos Silva** (PSD): — O caso em concreto sobre o qual pretendo falar é o da Promovest, relativamente ao qual existe um parecer

desfavorável da DGR pela excessiva exposição que a empresa tinha junto da Caixa Geral de Depósitos.

Pergunto se, para além dessa exposição, acha que é normal que, sendo esse crédito destinado a pagar crédito a outras instituições bancárias, fazia sentido a concessão desse financiamento.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — A avaliação que fizemos à data era de que este era um projeto imobiliário interessante, à beira do rio Mondego, junto ao parque da cidade, teria uma relação garantia/financiamento de 200% — de facto, 197% — e os lotes estavam avaliados num valor muito acima da verba que iríamos despende.

Os bancos não gostam de financiar para pagar a outros bancos — de facto é uma política que, normalmente, não é seguida —, mas estávamos numa altura em que gostaríamos de crescer no crédito e esta era uma operação que, na perspetiva imobiliária, oferecia conforto, o produto estava bem localizado e esperava-se que escoasse rapidamente.

O Sr. **Carlos Silva** (PSD): — Mas, entretanto, havia mais algumas condicionantes bastante gravosas para o projeto, como, por exemplo, o embargo a que a obra estava sujeita, litígios relativamente...

O Sr. **Fernando Rocha Andrade** (PS): — Estava e está!

O Sr. **Carlos Silva** (PSD): — Não conheço em concreto o projeto.

Mas, como estava a dizer, havia condicionantes gravosas, nomeadamente litígios e reservas na comercialização de frações e o montante do valor de avaliação do projeto, segundo o relatório da EY, era de 88%. Provavelmente, vai dizer-me que isso tem a ver com aquela contabilidade que há pouco...



O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não, não!

O Sr. **Carlos Silva** (PSD): — Bom, então, agradecia que nos explicasse.

Perante todos estes fundamentos de risco e de condicionalismos, ainda assim, o Conselho Alargado de Crédito aprovou esta operação e eu gostaria de saber, na sua ótica, se esta operação faria algum sentido. Sei que do ponto de vista comercial, pelos vistos, fazia, mas, do ponto de vista prudencial, naturalmente, havia aqui um conjunto de riscos, desde logo o de não se saber quando é iria ser possível — e, pelos vistos, ainda hoje não é — comercializar as frações e os lotes que estavam em litígio.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Vou tentar responder a todas as suas perguntas e digo «vou tentar» porque posso esquecer-me de alguma, mas o Sr. Deputado lembrar-me-á e eu responderei. É que tenho, ou julgo ter, resposta para todas as suas questões.

Relativamente à questão dos riscos da operação já expliquei o que achei da bondade.

Sobre o que é que aconteceu para hoje ainda não ter havido o escoamento do produto... Bom, quando nós entrámos na operação, o tribunal tinha levantado o embargo à obra e essa era, aliás, uma condição para nós financiarmos. O tribunal levantou o embargo em 2007, ou seja, a obra esteve embargada entre 2003 e 2007, foi levantado esse embargo em abril de 2007 e, em maio de 2007, nós decidimos a operação.

A operação foi para liquidar um crédito ao Banco Espírito Santo e, portanto, uma parte era exatamente o que foi referido e o que eu expliquei ao Sr. Deputado João Paulo Correia, ou seja, nós libertámos uma parte, não libertámos toda, e, portanto, a garantia deveria ser só vista sobre essa parte

e, nessa perspectiva, tinha 197% de relação garantia/financiamento, tinha boa localização, como já referi, etc.

O que aconteceu foi que — e não consigo precisar se ano e meio ou dois anos depois — o Ministério Público intentou uma ação contra a Câmara Municipal de Coimbra, dizendo que tinha licenciado aquela obra não corretamente, ação esta que parou novamente as obras. Não foi um problema do promotor, foi um problema da Câmara, pois a ação não era contra o promotor, era contra a Câmara, só que apanhou o projeto em si.

Mais tarde, foi levantado — e as expressões jurídicas podem estar erradas e relevem-me se eu o disser, mas vou chamar-lhe embargo, que acho que não é a expressão, mas vou usá-la — o embargo aos lotes que a Caixa financiou, porque a Caixa financiou metade do projeto, e concentrou esse embargo a dois lotes, ao lote 1 e ao lote 18, e nós financiávamos do lote 7 ao 15, mas isso foi lá muito mais tarde. Portanto, o mercado deixou passar o tempo adequado para escoar o produto.

A obra ficou muito tempo parada, teve de ser refeita em termos de conservação, etc., houve aqui um conjunto de condicionantes que levou à desvalorização do ativo e, por isso, não foi possível, digamos, o sucesso daquele empreendimento que, quando se iniciou, tudo parecia conduzir para o sucesso.

Acho que respondi a todas as questões.

O Sr. **Presidente**: — Tem agora a palavra o Sr. Deputado Fernando Rocha Andrade.

O Sr. **Fernando Rocha Andrade** (PS): — Por uma questão de pormenor nesta última operação, queria só pedir-lhe que verificasse a data do primeiro embargo que referiu. Disse que foi 2003, mas creio que essa data não está correta...

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Eu tenho isto de memória, estou a falar de memória.

Eu estou a dizer que se terá iniciado em 2003, terá sido levantado pelo tribunal no início de 2007, a operação foi concretizada já sem esse embargo e, depois, mais tarde, houve a ação do Ministério Público contra a Câmara Municipal de Coimbra.

O Sr. **Fernando Rocha Andrade** (PS): — Eu creio que a data inicial não está correta, mas também não é relevante para o raciocínio que acabou de expender sobre o assunto.

Tenho aqui uma primeira questão geral que tem a ver com o seguinte: o ponto de partida desta Comissão tem muito a ver com a ideia de que haveria um conjunto de decisões dos Conselhos de Crédito, decisões com a presença dos administradores, que contrariavam pareceres, nomeadamente da DGR, e que não tinham fundamentação.

Gostaria que me confirmasse, ou não — e isto resulta um pouco do apuramento dos trabalhos desta Comissão —, que essa falta de fundamentação resulta de um método de trabalho que é o seguinte: as atas dos Conselhos de Crédito são atas sucintas que não registam fundamentações aí produzidas, não registam eventuais mudanças de posição dos diretores aí presentes ocorridas na reunião e não registam a motivação dos administradores quando tomam uma decisão que, eventualmente, se afaste dos pareceres presentes.

É este o retrato correto da metodologia?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Relativamente à posição dos Srs. Administradores, ela não ficava vertida. Como disse aqui o Dr. Dias

Garcia, tomavam como sua a posição da área comercial, se fosse esse o caso.

Relativamente à fundamentação da não aceitação ou acomodação dos pareceres de risco, gostaria de dizer que num conjunto alargado de créditos, cuja percentagem não consigo precisar, a minha área — agora estou a falar da minha área — justificava a razão pela qual não acomodava. Tenho aqui alguns, mas estão nos processos de crédito que os Srs. Deputados receberam. Por exemplo, num caso de que temos vindo aqui a falar, o diretor comercial... Eram 12 condições e todas elas são comentadas; são comentários da área comercial, não do Sr. Administrador, mas da área comercial.

A partir de meados de 2012, julgo, a área sobre a qual tinha responsabilidades iniciou uma metodologia de apresentação de operações a Conselho de Crédito que fazia em *PowerPoint* e que tinha a seguinte estrutura: começava com o organograma da empresa, atividades e valências e mercado. Se fossem projetos imobiliários, explicavam o projeto imobiliário, as condições e a sua estrutura, as contas da empresa, as responsabilidades na Caixa *versus* banca, as responsabilidades na Caixa *versus* garantias e imparidades, a situação atual do crédito ou do projeto imobiliário, alternativas que tínhamos para resolver a situação, a conclusão, ou seja, a proposta em concreto. Depois, tínhamos o parecer do risco, que era também vertido com todas as condições que colocavam, e, à frente, era feito o comentário «acomodado», «diligenciar» e porquê ou «não acomodado» e porquê.

O Sr. **Fernando Rocha Andrade** (PS): — A partir de 2012?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Estou a dizer na minha área...

O Sr. **Fernando Rocha Andrade** (PS): — Mas essa metodologia que está a descrever é a partir de 2012?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — É de meados de 2012.

Tínhamos o parecer da DAJ, caso houvesse, o parecer da Direção de Negócio Imobiliário, caso houvesse, o parecer do *compliance*, caso houvesse, e passou a haver, em muitos casos, também, o que se chama de IBR (*independent business review*), feito normalmente por uma auditora e que estaria em anexo.

O Sr. **Fernando Rocha Andrade** (PS): — Tirando essa questão, a alteração metodológica ainda não tinha sido, salvo erro, carreada para os trabalhos da Comissão. Efetivamente, confirma-se que quando a resposta ao parecer de risco está no documento, nomeadamente da Direção Comercial, existe uma fundamentação, que não é necessariamente a que é seguida. O que não existe é qualquer documentação que reporte as tomadas de posição na reunião e as motivações dos administradores, até porque os administradores podem concordar em decidir ser contra a avaliação do risco por razões diferentes das que a Direção Comercial avança, mas em momento nenhum fica registada essa motivação. É correto?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Correto.

O Sr. **Fernando Rocha Andrade** (PS): — Venho da área do direito público e isto parece-me um pouco estranho. A minha pergunta é a seguinte: no setor, esta prática também parece estranha ou é uma prática corrente do setor?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não sei.

O Sr. **Fernando Rocha Andrade** (PS): — Uma outra questão: foi aqui esclarecido pelo Sr. Diretor da Direção de Gestão de Risco, relativamente a um processo referido no *top 25* como não tendo garantia, que, tratando-se de um *project finance*, a ausência de garantia seria um procedimento normal, na medida em que a remuneração do empréstimo decorreria do *cash-flow* decorrente do próprio contrato. Portanto, a ausência de garantia era um procedimento normal. É assim?

Esta questão foi levantada a propósito de um projeto, o C004, da tabela, mas verdadeiramente a questão metodológica é geral.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sei por que razão pedi. Vou fazer um comentário ao relatório e a seguir vou dar a resposta.

Portanto, o C004, que está a dizer-me que é um *project*, diz «financiamento de projeto imobiliário» no relatório. Diz, também, outra coisa: «O projeto foi apenas parcialmente construído uma vez que a estratégia passava por desenvolver lote a lote, à medida que fossem vendidos». O que está aqui escrito não é *project*.

O Sr. **João Pinho de Almeida** (CDS-PP): — Está errado! É uma página que está errada. Já foi identificada.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Agora, relativamente à questão em concreto, as garantias do *project* são as receitas do mesmo. Normalmente, tem penhor das ações e penhores das receitas; é identificado um *cash-flow* futuro e esse *cash-flow* futuro fica responsável por se liquidar a ele próprio, neste caso o financiamento do...

Portanto, não é comum — comum não é, diria — porque não seria um *project*. Se tiver outro tipo de garantias já não é catalogado como

*project*. Esta não é a minha especialidade, nunca fiz nenhum *project*, é da área de negócios e dos meus colegas da banca de investimento, mas o que aprendi, enquanto estive nos Conselhos, foi isto.

O Sr. **Fernando Rocha Andrade** (PS): — Relativamente à estratégia de crescimento do setor empresas que já referiu, tenho duas questões para lhe colocar. A primeira é se lhe parece que, dados os objetivos de crescimento a que estavam colocados à Caixa, isso significava que a Caixa tinha de assumir mais riscos nestas operações do que, por um lado, assumiria a respetiva concorrência e, por outro lado, que se assumiria em outros setores de atividade da Caixa.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — A resposta entronca nas respostas que dei ao Sr. Deputado Duarte Alves relativamente às precauções. Os objetivos de crescimento não podem hipotecar a segurança e as precauções que devemos ter.

O Sr. **Fernando Rocha Andrade** (PS): — Na sua atividade, acompanhou alguma operação de financiamento a aquisições de títulos imobiliários, nomeadamente de ações, cuja garantia fosse o penhor das próprias ações?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não tenho memória nenhuma de ter acompanhado alguma.

O Sr. **Fernando Rocha Andrade** (PS): — Então, peço-lhe só um comentário a uma afirmação do Dr. João Costa Pinto relativamente a este tipo de operações, nomeadamente ao financiamento de aquisições hostis de outras empresas — famosamente de um outro banco — por parte da Caixa

Geral de Depósitos que, sendo operações financeiras e quase especulativas, não deveriam estar no âmbito da atividade de um banco público.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não vou comentar a opinião do Dr. Costa Pinto.

O Sr. **Fernando Rocha Andrade** (PS): — Foi também aqui referido, creio que pelo diretor da DGR — espero não estar a fazer confusão — algo sobre a política da Caixa relativamente aos PIN (projetos de potencial interesse nacional). Sobre estes, o comentário foi que, estando naturalmente reunidas as condições de financiamento, naturalmente, a Caixa não podia ficar de fora. Havia, na área comercial, um tratamento especial relativamente a projetos que tivessem esta classificação administrativo-política?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não havia nenhuma orientação especial relativamente aos projetos PIN.

O Sr. **Fernando Rocha Andrade** (PS): — Há um desses projetos que ficou, também, tristemente famoso dadas as perdas. Presumo que, pela área geográfica, acompanhou o investimento que está registado como C001, em Sines.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não estive ligado ao estudo inicial, apesar de a geografia ser essa, havia uma outra divisão que tinha que ver com o facto de serem ou não grandes empresas. Portanto, não acompanhei esse projeto no início.



O Sr. **Fernando Rocha Andrade** (PS): — Deduzo, *a contrario*, que se não acompanhou no início, acompanhou na sequência.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Mais tarde, tive contacto com o projeto.

O Sr. **Fernando Rocha Andrade** (PS): — Há duas referências no relatório da Ernst & Young relativamente a esse projeto, uma sobre a concessão de financiamento e outra sobre a reestruturação. Na concessão de financiamento diz-se que o parecer da Direção de Gestão de Risco tinha um conjunto de condicionantes, ignorando-se — presumo aqui que é o auditor — se foram acomodadas na proposta aprovada. No caso da reestruturação, refere-se que havia um parecer desfavorável da DGR. Creio que a reestruturação já acontece depois da insolvência daquele que seria o principal cliente da unidade industrial e, ainda assim, a reestruturação foi aprovada.

Pergunto se pode esclarecer uma e outra situação: se as condicionantes do risco foram ou não acomodadas na operação inicialmente e por que razão a reestruturação foi concedida, apesar do parecer desfavorável do risco.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Quando dava um parecer desfavorável, não era muito habitual colocar condições. Não era totalmente assim, mas quando dava um parecer desfavorável justifica por que razão o dava. Na reestruturação era desfavorável, portanto não havia condições a acomodar ou não; deu parecer desfavorável.

Por que razão a decisão foi tomada diferentemente do parecer desfavorável do risco? Era uma unidade industrial e os acionistas eram amigáveis. O que quero dizer com isto? Estávamos a tentar vender a

unidade e não era forçoso que executássemos, porque o objetivo era exatamente o mesmo, ou seja, vender a unidade. Isto faz-se quando o acionista não quer vender. Havia um alinhamento entre os acionistas, porque mais de 40% era a massa insolvente de La Seda que tem obrigatoriedade de transformar em dinheiro os ativos para solver as dívidas junto dos credores. Depois, os outros acionistas eram capitais de risco, quer a ECS, quer o nosso próprio capital de risco, não sei se será a AICEP (Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal), não me lembro.

Portanto, o que a execução iria trazer era o que estávamos a fazer. Achava-se que a valorização do ativo, tentando mantê-lo a funcionar... Porque aquela fábrica tinha questões ambientais, que poderiam ter consequências graves se não fosse mantida a manutenção, degradava-se rapidamente porque se as máquinas não trabalhassem tinha um problema de desvalorização porque teriam de ser substituídas. A estratégia que se considerou mais adequada foi tentar vender o ativo sem fazer essa execução.

O Sr. **Presidente**: — Para concluir esta segunda ronda, é a vez do Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda. Sr.<sup>a</sup> Deputada Mariana Mortágua, tem a palavra.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Gostaria de continuar no negócio de Vale do Lobo.

Já percebemos que o seu departamento só geriu a parte do crédito aprovada em Conselho de Crédito e, depois, em Conselho Alargado, e que a decisão de entrada do capital é feita diretamente em Conselho de Administração. Isto quer dizer que quem negociou e acompanhou todo este processo, por inteiro, foi uma pessoa que está acima desse departamento.

A pergunta que lhe faço é se foi Armando Vara que negociou diretamente e que acompanhou este processo com o cliente.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Participação de capital?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Repare: acompanhar em geral, porque o negócio não é feito só com um empréstimo. O negócio vive da combinação de ambas as condições e alguém tem de fazer a integração de todas as condições e conhecer o projeto de forma a negociar em todos os tabuleiros.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — O acompanhamento de crédito era feito na Direção de Empresas Sul, o acompanhamento da participação de capital, depois, com a criação da entidade que já referiram, passou a ser feito numa outra direção.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Posso ter-me feito entender mal quando falei de «acompanhamento». O acompanhamento é antes de ser aprovado, portanto a negociação com o cliente.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — A negociação com o cliente do crédito que foi feito pela Direção de Empresas Sul — a de capital — não sei por quem foi feito.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Tem conhecimento de que tenha havido reuniões diretamente entre o administrador Vara e o cliente Gaspar Ferreira?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Tem ideia de encontros entre o administrador e qualquer um dos representantes desse...

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não, não tenho. Também para esta segunda pergunta não tenho...

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Portanto, estava a aprovar e estava a acompanhar a negociação de um empréstimo de quase 200 milhões, mas não reunia nem discutia com quem estava a aprovar capital e suprimentos de 20 ou 30 milhões para concluir este negócio?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Confirmo.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — No despacho de 25 de outubro de 2006, quando o financiamento é aprovado, ele é feito com base numa proposta de 10 — é de 16 de outubro, se não estou em erro.

A 16 de outubro já se sabia que o empréstimo não era sindicado?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não tenho a certeza, Sr.<sup>a</sup> Deputada, se, nessa altura, já havia confirmação da não sindicacão. Não sei.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Repare, pelos vistos, nunca houve confirmação da sindicacão. Não tendo havido confirmação da sindicacão, nem nenhuma diligência para a sindicacão, o que é que a sindicacão está a fazer em processos ao longo do tempo?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Estou a dizer-lhe que não consigo precisar quando foi o momento em que a sindicacão caiu.

Não sei se foi antes de outubro, desta decisão, ou seja, se esta decisão já incorporava a não sindicalização ou se caiu depois.

Não lhe consigo precisar em termos cronológicos.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Esteve presente na reunião do Conselho Alargado de Crédito que aprovou esta operação?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Estive.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Sabe dizer-me quem mais estava presente?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Em termos de administradores? Estive, porque vi a ata.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Já agora, se nos puder dizer...

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Está na ata, mas... Era o Sr. Presidente, o Sr. Vice-Presidente, a Dr.<sup>a</sup> Celeste, o Dr. Armando Vara e o Dr. Francisco Bandeira.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Quando foi apresentar esse negócio ao Conselho Alargado de Crédito, quem é que defendeu a operação?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — A operação foi apresentada pela Direção de Empresas Sul. Perdão, a Direção de Gestão de Risco fez os comentários que achou adequados naquela altura. Não sei se a Direção

Jurídica terá, também ela, referenciado algo, e depois a discussão iniciou-se, mas já não me consigo lembrar.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Percebo que não queira lembrar-se, mas repare que...

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Eu não quero, eu não consigo.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Demonstrou-nos tanta memória, tão pormenorizada, ao longo desta audição que não quero acreditar que ela pare no momento exato.

A pergunta é a seguinte: tanto a Direção Comercial como a Direção de Gestão de Risco concordavam, primeiro, que a operação devia ser sindicada, segundo, que a entrada de capitais próprios era um disparate. Ponhamos as coisas desta forma.

Se ambas as direções, que costumam estar em lados opostos, estavam do mesmo lado, quem é que estava a defender a operação, nos moldes em que foi aprovada?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Deixe-me só voltar um bocadinho atrás, para o seu comentário de que a minha memória parou num dado momento.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não sabemos. Espero que não!

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Eu não tenho memória seletiva. Mas uma coisa é lembrar-me de ir relembrar documentos. Na minha introdução, fiz questão de referir que a Caixa Geral de Depósitos pôs à minha disposição documentação que me permitiu relembrar coisas que eu, se não

o tivesse feito, não conseguiria ter respondido aos Srs. Deputados. Outra coisa é não ter memória de conversas que não estão reproduzidas. E isso não tenho. Foi isso que quis dizer. Não estou a ter memória seletiva ao responder a umas e não responder a outras.

Julgo que o que respondi ao Sr. Deputado Duarte Pacheco foi que o Conselho tomou a decisão não tomando em consideração duas, ou, neste caso, uma, porque é a sindicância, que era a opinião quer da Direção Comercial quer da Direção de Gestão de Risco.

Mas não lhe consigo dizer se houve debate entre os Srs. Administradores e houve um que defendeu e outros que não defenderam... Já não lhe consigo dizer. Sei a decisão final.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Mas sabe dizer-me se foi o administrador Armando Vara que apresentou... Repare, não é uma grande adivinhação, uma vez que o negócio veio de Armando Vara. Era Armando Vara que tinha o pelouro que negociou a participação, por isso não me é estranho que tenha defendido o negócio em CAC. A minha pergunta era se tinha memória de isso ter acontecido.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Os Srs. Administradores... Aqui o conceito de defender... Quando estamos nos Conselhos, costumamos dizer que estamos a defender as operações. Por isso, quando disse apresentar, defender, nesse conceito, não.

Na discussão da operação, é natural que o administrador do pelouro tenha dado uma opinião favorável à operação.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Quando essa operação foi acordada, e teve o seu acordo em CAC, ela foi acordada ainda com a condição de ser um empréstimo sindicado?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sr.<sup>a</sup> Deputada, não me lembro — há bocado disse-o — cronologicamente quando é que caiu a sindicacão.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Tenho acesso a alguns documentos. Os documentos que tenho dizem-me que há um despacho no CAC que diz «aprovado com base no parecer da DGE».

O parecer da DGE que tenho não fala na entrada de 30 milhões da Caixa em capital — isso já ficou explicado —, mas fala em empréstimos sindicados.

Por isso lhe pergunto se a proposta que foi aprovada o foi ainda com uma mirífica tentativa de um sindicato bancário.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não lhe consigo responder, Sr.<sup>a</sup> Deputada.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Mas há alguma possibilidade de a tentativa de sindicacão, ou de ter o empréstimo sindicado, ter caído depois da aprovacão em CAC? Ou seja, de ser aprovacão nessas condições e, depois, as condições não se realizarem?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não.

Se a operacão foi aprovada com sindicacão, para, a seguir, deixar de haver sindicacão, teria de voltar. Se foi delegado no Sr. Administrador não fazer a sindicacão, então, já não era preciso voltar.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — O que é delegado no administrador é a reduçãõ do *spread*.



Mas, depois, o que diz é: «autorizado com base na ficha do Conselho de Crédito», ou seja, a operação é sempre feita com base numa operação aprovada no Conselho de Crédito que, entretanto, já não é operação nenhuma, porque a operação já foi completamente transfigurada.

Mas continua-se a fazer o processo de crédito, a dizer «com base na aprovação da proposta do Conselho de Crédito», que já não é a mesma proposta, já não existe. Na altura, não havia capitais próprios, havia sindicância.

O que está aqui, e o parecer da DGE que está aqui, de facto, tem «financiamento para aquisição do grupo Vale do Lobo, possibilidade de sindicância a operação». Isto é o que está anexo à decisão do CAC e é neste parecer que há um despacho do CAC a dizer que aprova a operação.

Isto quer dizer que se aprovou uma operação ainda para sindicância?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — O que a Sr.<sup>a</sup> Deputada leu foi «possibilidade de sindicância». Se é possibilidade de sindicância, não é uma obrigação.

Sr.<sup>a</sup> Deputada, como estou a dizer, não tenho memória; estou, agora, a interpretar, com a sua leitura do documento.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Há uma possibilidade de sindicância que aparece como elemento decorativo, porque já se percebeu que não havia nenhuma possibilidade de sindicância.

Portanto, não consigo compreender o que é que nunca houve. O que é que isto está aqui a fazer, a não ser para... Enfim, isto é para enganar quem?

Qual é a ideia de pôr uma possibilidade de sindicância, quando se sabe que não existe possibilidade de sindicância?

Compreende a perplexidade da...

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — A possibilidade de syndicar é a possibilidade de syndicar.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Já percebi!

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — A Sr.<sup>a</sup> Deputada poderá adjectivar isso, eu não...

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Quem é que apresentou a possibilidade de...

O Sr. **Presidente**: — Para concluir, Sr.<sup>a</sup> Deputada.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Então, faço as perguntas no conjunto.

Quería saber quem apresentou a possibilidade do investimento na Easyview para comprar o Vale de Santo António. Quando essa proposta lhe foi apresentada, sabia que o acionista era o mesmo acionista de Vale do Lobo, e, portanto, que estava a fazer um negócio em conta própria e a lucrar com esse negócio?

Gostaria de saber que reforço de garantias foi feito para o novo empréstimo para a Easyview e como é que ficou o rácio de cobertura depois desse novo empréstimo, porque, segundo sei, todo o património de Vale do Lobo já tinha sido dado como aval.

Por último, como, há pouco, numa resposta, falou sobre o aval pessoal de administradores executivos, queria que precisasse quando é que este aval foi obtido e se alguma vez foi executado, nomeadamente quando houve incumprimento.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Deixe-me só resumir, para ver se não me esqueci das perguntas. Quer saber quem apresentou, quem era o acionista, se houve reforço de garantias e se os avales foram executados. Foram estas as quatro perguntas que colocou?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — *(Por não ter ficado registado na gravação, não foi possível transcrever as palavras do Orador.)*

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — É o reforço de garantias, sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Quando é que o aval apareceu e foi executado?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Quem apresentou foi Vale do Lobo, na pessoa do Presidente da Comissão Executiva de Vale do Lobo, e já aqui falámos disso.

Se sabíamos que era acionista? Sabíamos. Tinha uma quota de 10% e está nos relatórios de crédito.

Quanto ao reforço de garantias, as garantias que foram obtidas foram a hipoteca do ativo que foi comprado no Vale de Santo António e os ativos de Vale do Lobo. Os ativos de Vale do Lobo tinham uma relação de garantia/financiamento de 143, acomodavam... É óbvio que desvalorizava, no sentido em que tinha mais dívida em cima, mas na percentagem ainda havia margem para colocar e, por isso, deixou-se colocado.

Portanto, ficou com o ativo imobiliário do Vale de Santo António e fez-se uma segunda hipoteca sobre um conjunto de ativos, não sei precisar quais, de Vale do Lobo.

Relativamente aos avales, os avales foram obtidos numa reestruturação que se fez — não sei precisar no tempo — e nunca foram executados.

O Sr. **Presidente**: — Passamos agora à terceira ronda.

Tem a palavra a Sr.<sup>a</sup> Deputada Cecília Meireles. Dispõe de 2 minutos.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Sr. Presidente, entroncando aqui na resposta que foi dada, queria esclarecer algo e sistematizar a informação, se fosse possível.

Olhando para o universo Vale do Lobo/Diogo Gaspar Ferreira, chamemos-lhe assim — e penso que entenda —, do ponto de vista lato, estamos a falar de um financiamento de 194 milhões de euros, que era garantido por um ativo real, por uma garantia real, que cobriria 143% deste valor, mas, depois, a Caixa, enquanto acionista, tinha ainda posto, entre entrada de capital e suprimentos, mais 30 milhões de euros.

Gostava que me confirmasse se há um empréstimo de mais 2 milhões de euros, que não se sabe se ligado aos 194 ou se autónomo mas que também foi dado na altura da compra.

Nesse processo, Santo António exigiu — e peço que me confirme aquilo de que estamos a falar — mais 34 milhões de euros, e estamos a falar, depois, de mais 13 milhões de euros, pelo menos, para reestruturação, digamos assim, do capital em dívida.

Nesta altura, em 2010, é-nos dito que, destes 194 milhões de euros, Vale do Lobo ainda deveria cerca de 170.

O que gostava de lhe perguntar é se nos consegue sistematizar todo o crédito que foi dado neste universo.

Como compreende, sendo a garantia real mais ou menos sempre a mesma, todo este capital vai comendo à garantia, como depois se percebe pelo resultado. Consegue dizer-me que reestruturações foram feitas ao longo do tempo?

Uma das coisas que é dita na proposta é que Vale do Lobo deveria manter em disponibilidade, junto da Caixa Geral, o valor suficiente para fazer face aos encargos do serviço da dívida de um ano. Isso aconteceu e foi verificado? Tendo acontecido, o que é que justificou os atrasos que se vieram a verificar mais tarde? Ou quando é que eles se começaram a verificar?

Gostava de saber, porque isso também é mencionado no relatório da Ernst & Young, se os termos do parecer de risco de outubro, que é diferente na...

O Sr. **Presidente**: — Tem de concluir, Sr.<sup>a</sup> Deputada.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Com certeza, Sr. Presidente. Gostava de saber se todos os termos foram cumpridos.

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

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — Sr. Presidente, queria só retomar o que referi na segunda ronda em relação a esta operação do Grupo João Bernardino.

Agradeço-lhe por ter dado a explicação sobre a história deste processo. Ficámos a perceber que, das cinco condições, quatro foram cumpridas e que havia garantias suficientes, pelo que pergunto,

simplesmente, o que é que falhou para que este crédito levasse a esta perda de 21 milhões de euros. O que é que falhou?

O senhor disse, há pouco, que o acompanhamento que era feito por parte da área comercial era correto, era um acompanhamento que era sempre feito de forma correta. Então, o que é que falhou e que levou a esta perda, que é uma de tantas outras?

Ao longo desta audição, várias vezes ouvimos as expressões «sabendo o que sabemos hoje» e «como não sabíamos na altura o que sabemos hoje, não poderíamos ter decidido de outra forma». O problema é que muitos destes incumprimentos foram sendo gerados a partir do momento de início da crise, a partir de 2007-2008.

O que queria perguntar-lhe é se a partir dessa altura houve alguma orientação, da parte da administração ou mesmo por iniciativa da área comercial, no sentido de haver uma maior restrição em relação ao crédito, porque o que vemos é que muitas operações que continuam a gerar perdas já se realizaram depois dessa data, depois desses anos. Portanto, pergunto-lhe se houve alguma orientação no sentido de haver uma maior prudência a partir desse momento, porque o que nos é dado a observar no relatório da Ernst & Young é que não houve uma alteração assim tão grande e que se continuaram a emitir esses créditos e essas operações que geraram estas perdas.

Por fim, também já foi referido, em várias audições, o financiamento de guerras de acionistas por parte da Caixa Geral de Depósitos, tendo sido aqui classificado como uma doença e como algo que não fazia parte do que deve ser o papel de um banco público.

O Sr. **Presidente**: — Pode concluir, Sr. Deputado.

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — O que vemos é que, muitas vezes, há aqui um lado, o da área comercial, que procura aprovar o crédito e o outro lado, o da área de risco, que procura ver na perspetiva do risco. Mas não havia ninguém que visse na perspetiva de banco público. Ou seja, havia algum perfil de banco público claro e alguém que defendesse também qual deveria ser a perspetiva a existir na Caixa enquanto banco público e se aquela operação se adequava ou não à função que um banco público deve ter na economia nacional?

O Sr. **Presidente**: — Tem a palavra a Sr.<sup>a</sup> Deputada Mariana Mortágua.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Sr. Presidente, Sr. Doutor, estávamos aqui a discutir uma questão que para nós não é clara e que tem a ver com as múltiplas avaliações de Vale do Lobo, porque aparecem vários valores dados pelo comprador.

Segundo sei, havia uma avaliação da KPMG que tinha sido pedida pelo vendedor nos primórdios e, depois, há uma avaliação da Caixa, que nós não temos nem está em lado nenhum nos nossos documentos.

Por isso, queria perguntar-lhe, de novo, qual era exatamente o valor, para que ficasse registado. Até porque há outra questão: entre as primeiras avaliações que são feitas do património de Vale do Lobo, entretanto, há 40 e tal milhões de euros que já estão hipotecados e que não podem ser considerados, e, segundo sei, há uma quantidade de lotes que é extraída porque não pode ser vendida ou está indisponível para venda por alguma razão.

Bom, o que queria perceber é qual é, exatamente, o valor líquido do património que foi hipotecado como garantia do financiamento que foi dado inicialmente.

Há um momento equivalente, em que a Caixa deu um reforço do empréstimo, deu mais suprimentos de 30 milhões de euros — não sei bem se são 30 milhões de euros, não tenho aqui o valor exato, mas se não são 30 são 28 milhões de euros, não importa —, com as mesmas condições do empréstimo e, segundo percebemos, não foram considerados, não entraram para as mesmas garantias do empréstimo porque, na verdade, não têm grandes garantias, pelo que percebemos. E depois entrou mais um empréstimo de 34 milhões de euros sobre as mesmas garantias, adicionado do terreno e dos lotes de Vale de Santo António.

Só queria tentar compreender como é que estes valores depois, no fim, batem certo.

Relativamente ao projeto da Quinta do Lago, já nos disse que não tem memória de quem apresentou a proposta e que, inclusive, já era cliente da Caixa, já tinha dois ou três projetos na Costa Alentejana ou...

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Era em Vilamoura!

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Era em algum sítio.

Com quem negociou, do lado do cliente? Esse cliente era o acionista ou havia outros acionistas? Quem eram esses acionistas? Quem eram os vendedores dos lotes que foram adquiridos no projeto da Quinta do Lago, que teve uma estrutura empresarial complexa, porque houve uma série de veículos *offshore* que foram sendo construídos? Queria perceber qual é a razão para que isso tenha acontecido.

O Sr. **Presidente**: — Por fim, tem a palavra o Sr. Deputado Relator João Almeida.



O Sr. **João Pinho de Almeida** (CDS-PP): — Sr. Presidente, queria cumprimentar o Sr. Dr. Alexandre Santos e colocar-lhe duas perguntas muito curtas e de precisão.

A primeira pergunta vai ao encontro da primeira resposta que deu, se não estou em erro, e que tem que ver com o facto de — extraordinariamente ou anormalmente, como quisermos qualificar — o processo, em termos da área comercial, ter corrido ao mesmo tempo que correu o processo na área do risco. O Sr. Doutor disse que isso não acontecia normalmente e que tinha acontecido naquele caso devido à urgência que havia no processo. Pergunto-lhe como é que tomou conhecimento dessa urgência, qual era a urgência e quem é que a determinou.

A segunda questão tem que ver com as discussões em Conselho de Crédito e Conselho Alargado de Crédito. Nós já tivemos aqui um depoente que nos disse que «os administradores não discutiam essas coisas à nossa frente, à frente de diretores». Queria perguntar-lhe se, de facto, era assim, se havia uma discussão em Conselho de Crédito e em Conselho Alargado de Crédito entre diretores, a que os administradores assistiam, mas, depois, havia uma discussão entre administradores a que os diretores não assistiam, e aí é que era tomada a decisão.

Pergunto-lhe se era assim ou não, isto é, se os diretores assistiam à votação, ou se era uma votação formal, ou se era uma votação, digamos, por não haver ninguém que discordasse, ou se era uma forma mais simplificada de votação.

Em função disto, coloco-lhe uma questão concreta relativamente a Vale do Lobo. Quando houve a discussão, alguém falou do facto de uma das condições só ter sido cumprida porque a Caixa tinha entrado no capital daquela empresa? Pergunto-lhe se na discussão ninguém disse — ou se,

pelo menos, ninguém disse à frente dos diretores — que havia 30 milhões de euros que tinham sido realizados desta forma.

O Sr. **Presidente**: — Sr. Dr. Alexandre Santos, tem até 8 minutos para responder a estas questões.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Vou tentar. Acho que apanhei todas as questões, menos algumas colocadas pela Sr.<sup>a</sup> Deputada Cecília Meireles, a quem peço desculpa.

Relativamente à questão dos créditos sobre os ativos de Vale do Lobo, havia 194 e mais 2 milhões de euros, portanto 196 milhões de euros, e foram colocados mais 10 milhões de euros da aquisição da Easyview. Ficaram, pois, 206 milhões de euros naquela data.

A avaliação que existia, líquida, dos ónus a outras entidades era de 278 milhões de euros e, portanto, o rácio de garantia sobre o financiamento pós-operação Easyview foi de 120%.

Depois, o valor remanescente da Easyview ficou garantido pelo próprio ativo de Easyview, Vale de Santo António. Não tenho aqui presente a avaliação, mas julgo que era na ordem dos 20, quase 30 milhões de euros. Mas não tenho aqui para precisar.

Portanto, foi dividida em duas operações e ficou nestes moldes.

As outras operações futuras, que aconteceram muito mais tarde, ficaram também como garantia destes mesmos ativos, mas eu agora não consigo precisar quais eram as avaliações à data.

Face ao período de que estamos a falar, os ativos imobiliários tiveram desvalorização, portanto, este rácio foi caindo e a dívida que se foi colocando foi consumindo a margem de segurança que existia. Não sei é precisar os valores.

Não sei se ficou alguma questão por responder, Sr.<sup>a</sup> Deputada.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Não.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Já o Sr. Deputado Duarte Alves perguntou o que falhou no financiamento da Costa Vicentina. Primeiro, o licenciamento esperado e que valorizaria o ativo, como referi, de uma margem de garantia de 114% para 300% ainda não aconteceu. A expectativa é de que vá acontecer agora, mas não aconteceu, e foi isso que não permitiu a valorização do ativo e o desenvolvimento do projeto, o que também não teria acontecido neste período por causa do momento que passámos em termos de contexto económico.

Falou também das operações a partir de 2007-2008. Todas estas operações que estivemos a discutir estão datadas de 2006 e 2007, portanto estou a referir estas...

O Sr. **Duarte Alves** (PCP): — 2010-2011!

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não sei qual será, admito que haja, porque nós fazemos crédito todos os dias, numa carteira de quase 70 000 milhões. Infelizmente, algumas correm menos bem. Mas desta tipologia não sei se existirão muitas mais. Não tenho memória na minha área porque, como se refere, ou como se referiu aqui, quando já estávamos num período de crise, começámos a colocar um travão à opção por operações que, naquele contexto, se tornavam mais gravosas.

Relativamente à questão do «banco público», de vez em quando a expressão era utilizada. Quero deixar claro que a expressão «banco público» nunca foi utilizada em nenhuma destas operações que aqui foram conversadas hoje. Às vezes, existe mas em operações, diria, com mais contexto para isso do que estas, afinal.

A Artlant hoje, com um custo para a Caixa muito grande, é uma operação importante na região e poderá ser, brevemente, uma das maiores exportadoras nacionais, mas com um custo muito grande para a Caixa Geral de Depósitos.

A avaliação de Vale do Lobo, antes das hipotecas que existem, foi de 322 milhões de euros. Esta foi a avaliação que contou para ponderação da operação. Nós não consideramos avaliações do cliente, de entidades contratadas pelo cliente, têm de ter uma validação nossa, mas neste caso não é uma avaliação da Caixa Geral de Depósitos.

Sr.<sup>a</sup> Deputada Mariana Mortágua, escrevi nas minhas notas «Vale de Santo António», mas já não me lembro qual era a questão. Desculpe.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Foi mais uma mini questão!

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Relativamente aos vendedores, portanto a outra operação na zona da Quinta do Lago, a negociação era com o maior acionista da empresa.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Quem era o acionista? Um gestor chamado Mark?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Mark Lenherr.

Quando foi adquirida, os ativos e a empresa, a Caixa exigiu e elas todas foram redomiciliadas em Portugal. São todas sociedades de direito português na estrutura, e não estou a dizer que, no fim, os acionistas não tenham uma sociedade lá fora, até porque são todos estrangeiros. Mas as sociedades donas do ativo, a sociedade dona das sociedades do ativo e a outra em cima são todas sociedades com sede em Portugal.

A urgência veio expressa, julgo, num *e-mail* do administrador do pelouro, onde referia que era importante haver uma decisão rápida porque havia a tal concorrência com terceiros.

Quanto à discussão, acho que quando o meu colega Prof. Vasco Orey referiu que não se fazia a discussão à frente dos diretores, não estava a referir-se à discussão da operação em si, porque essas discussões existiriam. Perguntar-se-á: era muito comum haver discussões sobre os processos por parte dos Srs. Administradores? Entre eles, isso não era muito comum. Não me lembro — e julgo que, aqui, terei uma margem de certeza grande — de alguma vez, quer os Srs. Administradores tenham saído, quer tenham pedido aos Srs. Diretores para sair, terem uma discussão. Não me lembro!

Sobre a votação no aspeto de votação formal de quem vota a favor ou de quem vota contra, nunca vi. Havia a discussão e, depois, dizia-se «a operação está autorizada» ou «a operação não está autorizada». Uma votação formal de dizer, por exemplo, quatro a favor e um contra nunca vi.

Relativamente à evidência dos 30 milhões de euros realizados, em todos os documentos e na apresentação feita por mim em Conselho Alargado de Crédito, está referido que os 30 milhões de euros são aportados pela Caixa Geral de Depósitos.

O Sr. **Presidente**: — Muito obrigado, Sr. Dr. Alexandre Santos.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Sr. Presidente, desculpe, mas falta responder àquela pergunta sobre o que é que tinha acontecido a uma condição, na altura da concessão de crédito a Vale do Lobo, de que a empresa devia manter em disponibilidade junto da Caixa um valor suficiente para fazer face aos encargos do serviço da dívida durante um ano. Isso foi cumprido? E as restantes condições do risco foram cumpridas?

É que para nós é importante para se perceber e para fazermos prova do que consta do relatório da Ernst & Young, que, às vezes, não corresponde à realidade.

O Sr. **Presidente**: — Tem, ainda, a palavra a Sr.<sup>a</sup> Deputada Mariana Mortágua, que pretende fazer uma pergunta mas mini.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Sr. Doutor, pode não saber, mas eu queria perguntar-lhe na mesma se sabe quem foram os vendedores das três sociedades que foram adquiridas pela QdL (Quinta do Lago).

Como é que foi feita a avaliação e qual era o património de administradores executivos para ser executado, caso fosse necessário?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — De?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Vale do Lobo.

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não consigo precisar quais foram as condições. A DGR colocou um conjunto largo, maioritariamente foram acomodadas, mas não consigo precisar quais foram.

Relativamente à reserva para serviço de dívida...

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E sobre as disponibilidades?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Sobre as disponibilidades, também não consigo precisar se desapareceu ao longo do tempo, ou seja,...

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Se estava e foi sendo consumido?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — A partir de um dado momento deixou de existir.

Relativamente à avaliação de património dos administradores executivos, naquela altura, o crédito já estava dado. Nós fazemos sempre um levantamento de património quando concedemos crédito. Normalmente existe uma pequena ficha, mas não ponderámos o património dos avalistas, ou dos futuros avalistas, para a operação.

O dinheiro já estava do lado de lá. O que tentámos obter, o aval, foi um comprometimento e também ter algo, como em todas as operações de crédito, que nos desse uma vantagem na negociação com eles quando fosse necessário.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Mas havia património?

O Sr. Dr. **Alexandre Santos**: — Não tenho de memória. Mas, se me fizesse a pergunta «para aquele crédito que estava concedido ao Grupo Vale do Lobo o aval dos acionistas era confortante patrimonialmente?», responderia que não.

O Sr. **Presidente**: — Obrigado pelo seu depoimento, Sr. Dr. Alexandre Santos.

Sr.<sup>as</sup> e Srs. Deputados, relembro que teremos reunião de Mesa e Coordenadores na próxima terça-feira e reunião da Comissão na quarta-feira.

Está encerrada a reunião.

*Eram 21 horas e 3 minutos.*

A DIVISÃO DE REDAÇÃO.