

OBRIGAÇÕES HIPOTECÁRIAS E SOBRE O SECTOR PÚBLICO

Decreto-Lei n.º 59/2006

De 20 de Março

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

1 – O presente Decreto-Lei estabelece o regime aplicável às obrigações hipotecárias e às instituições de crédito hipotecárias

2 - O presente Decreto-Lei estabelece ainda, nos termos do artigo 32º, o regime aplicável às Obrigações Sector Público.

3 – A designação de “obrigações hipotecárias” ou “Obrigações sobre o Sector Público” só pode ser utilizada relativamente às obrigações reguladas nos termos previstos no presente decreto-lei.

CHAPTER I

Article 1

Scope

1. This decree-law regulates mortgage bonds and mortgage credit institutions.
2. This decree-law also regulates public sector bonds as defined in article 32.
3. The denomination “obrigações hipotecárias” or “obrigações sobre o sector público” can only be used to refer to bonds regulated by this decree law.

Artigo 2.º

Entidades emitentes

Apenas podem emitir obrigações hipotecárias, as instituições de crédito legalmente autorizadas a conceder créditos garantidos por hipoteca que disponham de fundos próprios não inferiores a 7 500 000 euros;

Article 2

Issuing entities

Only Credit institutions legally authorized to grant credits guaranteed by a mortgage and with own funds amounting to no less than 7 500 000 euros may issue mortgage bonds.

Artigo 3.º

Privilégio creditório

- 1 - Os titulares de obrigações hipotecárias gozam de privilégio creditório especial sobre os créditos hipotecários que lhes subjazem, bem como sobre os outros activos previstos no artigo 17.º, com precedência sobre quaisquer outros credores, para efeitos de reembolso do capital e recebimento dos juros correspondentes às obrigações hipotecárias.
- 2 - As hipotecas que garantam os créditos referidos no número anterior prevalecem sobre quaisquer privilégios creditórios imobiliários.
- 3 - O privilégio referido no n.º1 não está sujeito a registo.

Article 3

Creditors' preferential claim

- 1 - Holders of mortgage bonds benefit from a special preferential claim on the mortgage credits and other assets as per article 17, with precedence over any other creditors, for the purpose of redemption of principal and receipt of interest corresponding to the respective securities.
- 2 - The mortgages that guarantee the credits mentioned above prevail over any real estate preferential claims.
- 3 - The special preferential claim referred in number 1 is not subject to any registration.

Artigo 4.º

Afectação e segregação patrimonial

- 1 - Para garantia das obrigações hipotecárias, são afectos os créditos hipotecários que lhes subjazem, incluindo o produto de juros e reembolsos, bem como os outros activos previstos no artigo 17º.
- 2 - Os créditos hipotecários e outros activos afectos às obrigações hipotecárias, incluindo o produto dos respectivos juros e reembolsos, constituem património autónomo e não respondem por quaisquer dívidas da entidade emitente até ao pagamento integral dos montantes devidos aos titulares das obrigações hipotecárias.
- 3- Os créditos hipotecários e outros activos que em cada momento integrem o património autónomo afecto às obrigações hipotecárias devem ser adequadamente registados em contas segregadas da entidade emitente e identificados sob forma codificada nos documentos da emissão.

4- Do registo referido no número anterior devem constar, em relação a cada crédito, designadamente, as seguintes indicações:

- a) Montante ainda em dívida;
- b) Taxa de juro;
- c) Prazo de amortização;
- d) Cartório notarial onde foi celebrada a respectiva escritura de hipoteca, quando aplicável;
- e) Referências relativas à inscrição definitiva das hipotecas na conservatória do registo predial.

5 - A chave do código a que alude o n.º 3 fica depositada no Banco de Portugal, o qual estabelece, por aviso, as condições em que os titulares de obrigações hipotecárias, em caso de incumprimento, podem ter acesso à mesma.

Article 4

Assignment and Segregation principle

1 – Mortgage bonds issues are guaranteed by the underlying assigned mortgage credits, including proceeds from interest and capital redemption and also other assets described on article 17.

2 – Mortgage credits assigned to one or more mortgage bond issues, as well as proceeds from the respective interest and redemption, are considered autonomous estate and shall not account for any debts of the issuing entity, until full payment of the amounts due to the holders of mortgage bonds has occurred.

3 – The mortgage credits and other assets that at each instance are included in the autonomous estate assigned to the mortgage bond issues shall be duly entered in separate accounts from the issuer and shall be identified in a codified form in the issue documentation.

4- The record referred to above shall include the following information in respect of each credit:

- a) Outstanding amount;
- b) Interest rate;
- c) Amortization schedule;
- d) Notary public where the respective mortgage deed has been registered, when applicable;
- e) References in respect of the definite registration of the mortgages in the land property registry.

5 – The coding key referred to in number 3 will be deposited in Bank of Portugal, which will establish, by means of an “Aviso” / Notice, the terms and conditions by which the holders of mortgage bonds will gain access to such key in case of default.

Artigo 5.º

Continuidade das emissões

1 – Em caso de dissolução e liquidação da entidade emitente, os créditos e os outros activos a que se refere o artigo anterior, são separados da massa insolvente, tendo em vista a sua gestão autónoma, nos termos de procedimento a fixar por aviso do Banco de Portugal, até pagamento integral dos montantes devidos aos titulares das obrigações hipotecárias.

2 - Em caso de dissolução e liquidação da entidade emitente é igualmente separado da massa insolvente o produto dos juros e reembolsos dos créditos hipotecários e outros activos afectos às obrigações hipotecárias.

3 – Na situação a que se referem os números anteriores, e sem prejuízo do disposto nas condições de emissão, a assembleia de obrigacionistas referida no artigo 14.º pode deliberar, por maioria não inferior a dois terços dos votos dos titulares das obrigações hipotecárias, o vencimento antecipado destas obrigações, caso em que a entidade designada para a gestão dos créditos deve proceder à liquidação do património afecto às obrigações hipotecárias, nos termos previstos no aviso do Banco de Portugal referido no número 1.

4 – O disposto no presente artigo não produz quaisquer efeitos sobre o pontual cumprimento das obrigações de pagamento de juros e reembolsos por parte dos devedores dos créditos hipotecários e dos outros activos afectos às obrigações hipotecárias.

Article 5

Continuity of the issues

1 – In the event of issuer dissolution and liquidation, the mortgage credits and other assets to which refers article 4 shall be separated from the insolvent estate, according to procedures to be defined by Bank of Portugal, until full payment of amounts due to the bondholders is met.

2 – Upon the event of issuer dissolution and liquidation, redemption and interest proceeds from the mortgage credits allocated to one or several mortgage bonds issues are also separated from the insolvent estate.

3 – In the situation described in nrs 1 and 2 above, the bondholders’ meeting may decide by a majority of 2/3 to call the mortgage bonds, in which case the entity designated to manage the

credits shall provide for the settlement of the estate assigned to covered bonds as established in procedures defined by Bank of Portugal in nr 1.

4 – The procedures established in this article shall bear no affect on the timely compliance of capital and interest payments by the corresponding borrowers of mortgage loans or of the other assets held.

CAPÍTULO II

Entidades Emitentes

Artigo 6.º

Instituições de crédito hipotecário

1 - As instituições de crédito hipotecário são instituições de crédito que têm por objecto social a concessão, aquisição e alienação dos créditos garantidos por hipoteca sobre bens imóveis a fim de emitir obrigações hipotecárias.

2 – As instituições de crédito hipotecário podem também conceder, adquirir e alienar créditos sobre Administrações centrais ou autoridades regionais e locais de um dos Estados membros da União Europeia e créditos com garantia expressa e juridicamente vinculativa das mesmas entidades, tendo em vista a emissão de obrigações sobre o sector público.

3 – As instituições de crédito hipotecário podem, acessoriamente, efectuar os actos de administração dos bens que lhes hajam sido restituídos em reembolso de créditos, bem como realizar as restantes actividades necessárias à prossecução do seu objecto.

CHAPTER II

Article 6

Mortgage Credit Institutions

1 - Mortgage credit institutions are credit institutions legally authorized to grant, acquire and sell credits guaranteed by a mortgage on real estate in order to issue covered bonds.

2 - Mortgage credit institutions may also grant, acquire and sell loans granted to the central governments, regional or local authorities located in an EU member state or credits guaranteed by these entities in order to issue public sector bonds.

3 – Mortgage credit institutions may also undertake all actions pursuant to the management of assets that may have been delivered as payment for credits and undertake the remaining activities necessary to the pursuit of its mission.

Artigo 7.º

Outros recursos financeiros das instituições de créditos hipotecários

Para financiamento da sua actividade, as instituições de crédito hipotecário podem ainda:

- a) Emitir papel comercial e obrigações de qualquer espécie, nas condições previstas na lei e sem obediência aos limites fixados no Código das Sociedades Comerciais;
- b) Obter financiamentos concedidos por outras instituições de crédito ou por instituições financeiras internacionais;
- c) Contrair os financiamentos previstos nas alíneas a) e d) do n.º 2 do artigo 9.º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras.

Article 7

Financial Resources

To finance its activity, mortgage credit institutions may:

- a) Issue commercial paper or bonds of any kind, in compliance with the terms and conditions provided for in the law and without subordination to the limits established by the Companies Code;
- b) Obtain Financing from other credit institutions or from international finance institutions;
- c) Obtain Financing as provided for in article 9, nr 2 a) and d) of the General Regulation for Credit Institutions and Finance Companies.

Artigo 8.º

Direito Subsidiário

Às instituições de crédito hipotecário é aplicável, em tudo o que não esteja disposto no presente capítulo, o Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras e legislação complementar.

Article 8

Other Legislation

Any matter not specifically set out in this Decree Law, will be governed by the General Regulation for Credit Institutions and Finance Companies and its complementary legislation.

CAPÍTULO III

Artigo 9.º

Formalidades da emissão

- 1 - A emissão de obrigações hipotecárias deve ser objecto de deliberação expressa do órgão de administração da entidade emitente, da qual constam as características das obrigações a emitir e as condições da emissão.
- 2 – A deliberação referida no número anterior pode incluir um programa que preveja várias emissões, desde que constem os elementos referidos no número anterior e o prazo máximo no qual serão emitidas as obrigações.

. CHAPTER III

Article 9

Issuance Formalities

- 1 - Mortgage bond issues must be deliberated by the board of directors of the issuer, and set out the characteristics of the bonds and detail its terms and conditions.
- 2 – The deliberation referred to above may be for an issuance programme that includes several issues provided that the same information referred in n.1 is included as well as the maximum tenor of the bonds.

Artigo 10.º

Regime

- 1 - À oferta pública ou particular de obrigações hipotecárias é aplicável o disposto no Código dos Valores Mobiliários com as devidas adaptações.
- 2 - Não são aplicáveis à emissão de obrigações hipotecárias:
 - a) Sem prejuízo do disposto no artigo 19.º, o capítulo IV do título IV do Código das Sociedades Comerciais;
 - b) A alínea 1) do artigo 3.º, do Código do Registo Comercial.

Article 10

Applicable Law

- 1 – The Portuguese Securities Code is applicable to public and private offer of mortgage bonds with the appropriate adaptations.
- 2 – The following requisites are not applicable to mortgage bonds:
 - a) Notwithstanding article 19, chapter IV of title IV of the Portuguese Companies Code;

b) Article 3 1) of the Portuguese Commercial Register Code.

Artigo 11.º

Modalidades de emissão

- 1 – A emissão de obrigações hipotecárias pode ser efectuada de forma contínua ou por séries.
- 2 – À emissão de obrigações hipotecárias não é aplicável o disposto no artigo 169.º do Código dos Valores Mobiliários.

Article 11

Types of Issues

- 1 – Mortgage bonds may be issued by individual series or increase of existing ones.
- 2 – Article 169 of the Portuguese Securities Code does not apply to the issue of mortgage bonds.

Artigo 12.º

Prazo

As obrigações hipotecárias não podem ser emitidas com um prazo de reembolso inferior a 2 anos nem superior a 50 anos.

Article 12

Maturities

Mortgage bonds may not be issued for maturities below 2 or above 50years, respectively.

Artigo 13.º

Mercado secundário

- 1 – As obrigações hipotecárias podem ser admitidas à negociação em mercado nos termos da legislação e regulamentação em vigor.
- 2 – As obrigações hipotecárias são equiparadas a títulos cotados em bolsas de valores nacionais para efeitos de composição das reservas das instituições de segurança social.

Article 13

Secondary Market

- 1 – Mortgage bonds may be listed according to applicable laws and regulations.
- 2 – Mortgage bonds are considered as equal to securities listed on national stock exchanges for the purpose of social security reserves.

Artigo 14.º

Assembleia de obrigacionistas e representante comum

- 1 – É aplicável às emissões de obrigações hipotecárias ou obrigações sobre o sector público o disposto nos artigos 355.º a 359.º do Código das Sociedades Comerciais, com as especificidades constantes dos números seguintes.
- 2 – O representante comum dos obrigacionistas é inicialmente designado pelo órgão de administração da entidade emitente e é único para todas as emissões de obrigações hipotecárias ou sobre o sector público emitidas pela mesma entidade.
- 3 – Para além das entidades referidas no n.º 2 do artigo 357.º do Código das Sociedades Comerciais, pode ser representante comum dos obrigacionistas uma instituição de crédito ou outra entidade autorizada a prestar serviços de representação de investidores em algum Estado membro da União Europeia, desde que não se encontre em relação de domínio ou de grupo com a entidade emitente ou com a entidade cedente dos créditos.
- 4 – Os termos da designação prevista nos números anteriores são estabelecidos nas condições da emissão, designadamente no que respeita à remuneração do representante comum, aos custos e encargos inerentes ao desenvolvimento das suas funções, às despesas de convocação e realização de assembleias de obrigacionistas, aos limites aplicáveis à responsabilidade do representante comum e aos termos das responsabilidades que perante ele são assumidas pela entidade emitente de obrigações hipotecárias e demais intervenientes na emissão em causa.
- 5 – A assembleia de obrigacionistas delibera sobre a nomeação, remuneração e destituição do representante comum dos obrigacionistas, bem como, sobre a alteração das condições iniciais da respectiva designação.
- 6 – A remuneração do representante comum, os demais custos e encargos inerentes ao desenvolvimento das suas funções, e as despesas de convocação e realização de assembleias de obrigacionistas, quando incorridas com respeito pelas condições da emissão, são encargos do património autónomo correspondente às emissões de obrigações hipotecárias e beneficiam do privilégio creditório previsto no n.º 1 do artigo 3.º.
- 7 – As condições da emissão podem estabelecer os poderes de representação dos obrigacionistas conferidos ao representante comum e a forma da sua articulação com a assembleia de obrigacionistas, podendo ser atribuídos ao representante comum poderes para:
 - a) Executar as deliberações da assembleia de obrigacionistas que tenham decretado o vencimento antecipado das obrigações em causa;

- b) Exercer, em nome e representação dos obrigacionistas, os direitos que lhe sejam conferidos pela presente lei decreto-lei ou pelas condições da emissão;
- c) Representar os obrigacionistas em juízo, em qualquer tipo de acções.

Article 14

Bondholders' meeting and joint representative

1 – The provisions of articles 355 to 359 of the Companies' Code are applicable to mortgage bonds and public sector bonds, with the following details.

2 – The bondholders' joint representative shall be originally appointed by the board of directors of the issuer, and is common to all mortgage or sector public bonds issues of the same issuer.

3 – Besides the entities referred to in article 357 (2) of the Companies' Code, the bondholders' joint representative may be a credit institution or another entity authorized to render services of representation of investors in any Member State of the European Union, provided that it has not have a dominant or group position with the issuer or the entity assigning the credits.

4 – The terms of the appointment provided for in the foregoing paragraphs shall be established in the terms and conditions of the issue, namely concerning the remuneration of the joint representative, the costs and charges incurred with carrying out its duties, the expenses of convening and holding of the bondholders' meetings, the applicable limits to the joint representative's responsibility and the terms of the responsibilities undertaken before him by the entity issuing bonds and by the other participants in the issue at stake.

5 – The bondholders' meeting deliberates on the appointment, remuneration and dismissal of the bondholders' joint representative, as well as on the change of the original terms of its appointment.

6 - The bondholders' joint representative remuneration, other costs inherent to its functions and expenses related to the bondholders meeting, when incurred within the bond issue's conditions, are costs borne by the autonomous estate of the mortgage bonds and benefit from the preferential claim established on article 3 nr 1.

7 – The terms of the issue may establish the terms of representation granted to the joint representative, the form of the coordinating them with the bondholders' meeting, and the joint representative may be granted the authority to:

- a) Implement the deliberations of the bondholders' meeting that have established the early redemption of the bonds in question;
- b) Exercise, on behalf and in representation of the bondholders, the rights granted to him by this law or by the issue's conditions;
- c) Represent the bondholders, in any kind of legal action.

Artigo 15.º

Deveres de avaliação e informação

1 - O Banco de Portugal pode definir, por aviso ou instrução, os termos em que lhe deve ser prestada informação sobre as emissões de obrigações hipotecárias, nomeadamente para fins estatísticos, sobre activos subjacentes e sobre a respectiva gestão dos riscos.

Article 15

Duties of valuation and information

1 – Bank of Portugal will define by “Aviso”(Notice) or “Instrução”(Regulatory Instruments) the type of information to be provided for statistical purposes, and underlying assets and risk management.

CAPÍTULO IV

Activos Subjacentes e Regime Prudencial

Artigo 16.º

Activos Subjacentes

1 – Apenas podem ser afectos à garantia de obrigações hipotecárias:

- a) créditos pecuniários vincendos e não sujeitos a condição, que não se encontrem dados em garantia nem judicialmente penhorados ou apreendidos e de que sejam sujeitos activos as entidades emitentes, garantidos por primeiras hipotecas constituídas sobre bens imóveis destinados à habitação ou para fins comerciais situados num Estado membro da União Europeia;
- b) os activos referidos no artigo seguinte.

2 – O disposto na alínea a) do número anterior não obsta à afectação de créditos garantidos por hipotecas de grau inferior desde que todos os créditos que beneficiem de hipoteca de grau superior sobre o mesmo imóvel sejam da titularidade do emitente e afectos à garantia da mesma emissão.

3 – Consideram-se ainda abrangidos na alínea a) do n.º 1, os créditos garantidos por fiança de uma instituição de crédito ou por adequado contrato de seguro, com contragarantia por hipoteca que reúna as condições indicadas nos números anteriores.

4 – O montante de um crédito hipotecário afecto à garantia de obrigações hipotecárias não pode exceder o valor das hipotecas, nem 80% do valor do bem hipotecado, no caso de imóveis destinados à habitação, nem 60% do valor do bem hipotecado, nos imóveis para fins comerciais.

CHAPTER IV

Article 16

Underlying assets

1 – Only the following assets may be underlying to mortgage bonds:

a) Pecuniary credits, in good standing not subject to any condition, of which the issuers are active subjects, guaranteed by first mortgages created upon real estate located in a Member State of the European Union for housing or commercial purposes can be assigned to the guarantee of mortgage bonds.

b) Other assets described in article 17.

2 – The provisions in number 1 a) does not prevent the assignment of credits guaranteed by lower ranking mortgages, provided that all the credits benefiting from a higher ranking mortgage on the asset are held by the issuer and assigned to the asset pool.

3 – Credits that are guaranteed by surety from a credit institution or by an adequate insurance contract, counter guaranteed by a mortgage complying with the conditions referred to in the paragraph one, are also considered as mortgage credits.

4 – The amount of a mortgage credit cannot exceed 80% of the value of the mortgaged good in the case of real estate meant for housing, and 60% in the case of the commercial real estate.

Artigo 17.º

Outros Activos

1 – Para além dos créditos pecuniários referidos na alínea a) do número 1 do artigo anterior, podem ainda ser afectos à garantia de obrigações hipotecárias os seguintes activos:

- a) Depósitos, no Banco de Portugal, de moeda ou títulos elegíveis no âmbito das operações de crédito do Eurosistema;
- b) Depósitos à ordem ou a prazo constituídos junto de instituições de crédito com notação de risco igual ou superior a “A -“ ou equivalente;

- c) Outros activos que preencham simultaneamente requisitos de baixo risco e elevada liquidez, a definir por aviso do Banco de Portugal.
- 2 – As instituições de crédito referidas na alínea b) do número anterior não podem encontrar-se em relação de domínio ou de grupo com a entidade emitente.
- 3 A soma do valor dos activos referidos no n.º 1 não pode exceder 20% do valor total dos créditos hipotecários e dos outros activos afectos à garantia de obrigações hipotecárias.
- 4 – Sem prejuízo da aquisição de novos créditos ou da amortização das obrigações hipotecárias, o produto do reembolso dos créditos e os respectivos rendimentos apenas podem ser aplicados nos outros activos referidos no presente artigo.

Article 17

Other assets – Substitution Assets

- 1 – Besides mortgage credits described on article 16, nr1 a), the following assets may be assigned to mortgage bonds;
- a) Deposits with the Bank of Portugal in the form of cash, government bonds or other ECB Tier 1 assets;
- b) Time deposits in credit institutions rated at least “A-”;
- c) Other assets that fulfil simultaneously low risk and high liquidity criteria as established by Bank of Portugal.
- 2 – The credit institutions referred in nr 1 b) cannot hold a dominant or group position with the issuer.
- 3– The sum of assets defined in nr 1 above may not be above 20% of the total assets of the pool.
- 4 – Notwithstanding new credits acquisition and mortgage bonds redemption, credits redemption and respective income may only be applied in assets defined in this article.

Artigo 18º

Facilidades de Crédito

- 1– Para fazer face a necessidades temporárias de liquidez, podem ser contratadas linhas de crédito irrevogáveis que, em caso de necessidade, podem ser activadas, sendo estes fundos utilizados exclusivamente para pagamento de reembolsos e juros devidos no âmbito das emissões de obrigações hipotecárias.

2 – As facilidades de crédito referidas no número anterior só poderão ser contratadas com instituições de crédito com notação de risco igual ou superior a “A -“ ou equivalente.

Article 18

Credit Facilities

1 – The terms and conditions may include the possibility of credit facilities to be activated as needed and which funds are solely applied for redemption and interest payments associated with mortgage bonds.

2 – Credit facilities defined in nr 1 must be contracted with institutions with a rating of “A-“or above.

Artigo 19.º

Limites Prudenciais

1 – O valor nominal global das obrigações hipotecárias em circulação não pode ultrapassar 95% do valor nominal global dos créditos hipotecários e dos outros activos afectos às referidas obrigações.

2 – O vencimento médio das obrigações hipotecárias em circulação não pode ultrapassar, em cada momento, o vencimento médio dos créditos hipotecários e dos outros activos que lhes estão afectos.

3 – O montante global dos juros a pagar em consequência de obrigações hipotecárias não deve exceder, em cada momento, o montante dos juros a receber referentes aos créditos hipotecários e aos outros activos afectos às obrigações hipotecárias.

4 – O Banco de Portugal pode estabelecer, por aviso, os termos para o cálculo dos limites referidos nos números anteriores, bem como outros limites ou condições e respectivo método de cálculo, nomeadamente em matéria de cobertura e gestão de riscos.

5 - O Banco de Portugal estabelece ainda, por aviso, a ponderação a aplicar para efeitos de cálculo do rácio de solvabilidade, aos elementos do activo representados por obrigações emitidas nos termos definidos no presente decreto-lei.

Article 19

Limits

1 –The global nominal value of the outstanding mortgage bonds cannot exceed 95% of the global value of mortgage credits and other assets at any point in time, assigned to the bonds.

2 – The average maturity of outstanding mortgage bonds cannot exceed at any point in time, the average life of the mortgage credits and other assets assigned to such bonds.

3 – The global amount of interest to be paid by the mortgage bonds shall not exceed, at any point in time, the amount of interest to be collected from mortgage credits and other assets assigned to the bonds.

4 – Bank of Portugal also establishes, by means of a “Aviso” (Notice), the calculation methodology to set the limits referred above, as well as other limits and conditions, and their respective calculation method, namely in what concerns hedge and risk management.

5 – Bank of Portugal also establishes, by “Aviso” (Notice), the weighting of mortgage bonds for solvency ratios.

Artigo 20.º

Utilização de instrumentos financeiros derivados

1 – Exclusivamente para efeitos de cobertura de riscos, nomeadamente risco de taxa de juro, cambial ou de liquidez, podem ser realizadas operações sobre instrumentos financeiros derivados, as quais fazem parte integrante do acervo patrimonial afecto às respectivas obrigações hipotecárias e devem ser consideradas para efeitos do apuramento dos limites e do registo referido no artigo 4.º.

2 – As operações previstas no número anterior devem ser realizadas num mercado regulamentado de um Estado membro da União Europeia, num mercado reconhecido de um membro de pleno direito da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico (OCDE), ou ter por contraparte instituições de crédito com notação de risco igual ou superior a “A -” ou equivalente.

3 – O privilégio creditório especial referido no número 1 do artigo 3.º é extensível às contrapartes das operações sobre instrumentos financeiros derivados previstos no n.º 1, relativamente aos créditos emergentes dessas operações.

4 – O Banco de Portugal pode definir, por aviso, os termos em que os instrumentos financeiros derivados são considerados para efeitos do apuramento dos limites estabelecidos no artigo anterior ou impor outras condições à utilização de instrumentos financeiros derivados.

5 - Do registo referido no número 3 do artigo 4.º devem também constar, em relação a cada instrumento financeiro derivado, designadamente as seguintes condições:

- a) Obrigações hipotecárias objecto de cobertura por esse instrumento;
- b) Activo ou activos subjacentes a essas obrigações hipotecárias;

- c) Montante da operação;
- d) Identificação da contraparte;
- e) Data de início e data de vencimento.

Article 20

Use of derivative financial instruments

1 – Dealing in financing derivatives can be carry out exclusively for risk hedging purposes, namely interest rate, exchange rate and liquidity risks, and the derivatives contracts shall constitute an integral part of the assets assigned to the respective mortgage bond issues and shall be considered for the purpose of determining the limits and registered according to article 4.

2 – The transactions referred to in the previous paragraph shall be executed in a regulated market of a Member State of the European Union, in a legally established exchange of a full member of the Organization for Economic Cooperation and Development (OECD), or entered into with a counterpart credit institutions rated “A-“ or above.

3 – The special creditor’s preferential claim on mortgage credits referred to in article 3 is extensive to the counterparties of derivatives deals as provided for in nr 1 above, in respect of credits involved in the deals.

4 – Bank of Portugal may establish, by means of a “Aviso” (Notice), guidelines for the calculation of the limits mentioned in the previous article or impose other conditions to the use of derivatives.

5 - The aforementioned record to which refers article 4 nr 3) shall include the following information in respect of each derivative instrument:

- a) Covered bonds to be hedged;
- b) Underlying assets;
- c) Amount;
- d) Counterparty identification;
- e) Start and redemption dates.

Artigo 21.º

Regularização de incumprimentos

1 – Se, por qualquer causa, os limites referidos no n.º 4 do artigo 16.º e nos números 1 a 3 do art. 19º, sejam, ou seja expectável que venham a ser, ultrapassados, a entidade emitente deve, de imediato, regularizar a situação através de um ou mais dos seguintes procedimentos:

- a) Afectação de novos créditos hipotecários, com ou sem substituição de créditos hipotecários afectos às obrigações hipotecárias;
- b) Aquisição no mercado secundário das obrigações hipotecárias;
- c) Afectação de outros activos previstos no artigo 17.º, respeitando os limites estabelecidos.

2 – As obrigações hipotecárias, enquanto estiverem na posse da entidade que as emitiu, não gozam do regime previsto nos artigos 3.º e 4.º do presente decreto-lei.

3 – Podem permanecer afectos as obrigações hipotecárias créditos hipotecários que entrem em incumprimento em momento posterior à respectiva afectação enquanto esse incumprimento não for igual ou superior a 90 dias.

4 – Os créditos hipotecários afectos às obrigações hipotecárias só podem ser alienados ou onerados na medida em que a entidade emitente proceda à afectação de novos créditos hipotecários às obrigações em questão, nos termos do presente decreto-lei.

Article 21

Settlement of defaults

1 – If by any reason the limits referred to in article 16 nr. 4 and article 19 nr 1-3 will be exceeded or are expected to be exceeded, the issuer shall, immediately, settle the situation through one of the following procedures:

- a) Assignment of new mortgage credits, with or without replacement of mortgage credits assigned to the issue;
- b) Purchase in the secondary market outstanding bonds;
- c) Assignment of other assets as previewed in article 17, according to the established limits.

2 – While held by the issuer, mortgage bonds will not benefit from the statutory scheme provided for in articles 3 and 4 of this decree-law.

3 – Pecuniary credits, which have come due after being assign to mortgage bonds but which are not in default for a period of over 90 days can remain assigned to mortgage bonds issues.

4 – Mortgage credits assigned to mortgage bonds may only be sold or pledged if the issuer allocates new mortgage credits according to this Decree-Law.

Artigo 22.º

Valor dos Bens Hipotecados

1 – A determinação do valor dos bens hipotecados a que se refere o n.º 4 do artigo 16.º e o n.º 3 do presente artigo é da exclusiva responsabilidade da entidade emitente, devendo a avaliação dos bens hipotecados ser efectuada nos termos a definir por aviso do Banco de Portugal.

2- Na ausência de contrato de seguro adequado aos riscos inerentes à natureza do bem hipotecado efectuado pelo proprietário do mesmo, devem as entidades emitentes proceder à sua celebração, suportando, nesse caso, os respectivos encargos.

3 - O contrato de seguro a que se refere o número anterior deverá garantir , em caso de perda total, um capital que permita a reconstrução do bem hipotecado.

3 – A indemnização que eventualmente venha a ter lugar é directamente paga pelo segurador ao credor hipotecário, até ao limite do capital do crédito hipotecário.

Article 22

Valuation of mortgaged assets

1 – The establishment of the value of mortgaged assets to which refers article 16 nr 4 and nr 3 of this article is the issuer’s sole responsibility, and the evaluation of the mortgaged goods shall occur according to the terms defined by “ Aviso”(Notice) of Bank of Portugal.

2– In the absence of an insurance contract, adequate to the risks peculiar to the mortgaged good and made by its owner, the issuers shall make such a contract, bearing the corresponding charges.

3 – The aforesaid insurance contract shall insure a principal amount not inferior to the value of the mortgaged good.

4– The eventual payment shall be made by the insurers directly to the mortgage creditor, up to the limit of the mortgage credit’s principal amount.

Artigo 23º

Avaliação

O Banco de Portugal define, por aviso ou instrução, os métodos de avaliação dos créditos hipotecários, dos activos previstos no Artigo 17º, dos instrumentos financeiros derivados previstos no artigo 20º e das obrigações hipotecárias, bem como a periodicidade da sua avaliação e o conteúdo e a sua forma de divulgação.

Article 23

Valuation

Bank of Portugal will establish by means of “Aviso”(Notice) or Instrução”(Regulatory Instruments) rules on the valuation of the assets referred in article 17, derivatives referred in article 20, and mortgage bonds as well as its periodicity and the content and way to be publish.

CAPITULO V

Cessão dos Créditos Hipotecários

Artigo 24.º

Entidades cedentes

Para os efeitos previstos neste decreto-lei, só as instituições de crédito legalmente autorizadas a conceder créditos garantidos por hipoteca podem ceder créditos.

CHAPTER V

Article 24

Transferee Entities

As regards this Decree-Law, only credit institutions legally authorized to grant credits guaranteed by a mortgage on real estate might transfer credits.

Artigo 25.º

Créditos susceptíveis de cessão

Só podem ser objecto de cessão os créditos cuja transmissibilidade não esteja sujeita a restrições legais ou convencionais.

Article 25

Transferable Credits

Only credits whose transference is not subject to legal or convened restrictions may be transferred.

Artigo 26.º

Deliberação de cessão

1 - As cessões de créditos devem ser objecto de deliberação expressa do órgão de administração da entidade cedente.

2 - As deliberações previstas no número anterior têm a validade de seis meses, caducando no termo desse prazo.

Article 26

Transference Decision

1 – Credits transferral to mortgage credit institutions must be decided by an express decision by the board of director of the transferor.

2 – Decisions according to nr 1 are valid for 6 months.

Artigo 27.º

Efeitos da cessão

1 - A cessão de créditos produz efeitos em relação aos respectivos devedores no momento em que se tornar eficaz entre o cedente e o cessionário, não dependendo do conhecimento, aceitação ou notificação desses devedores.

2 – Dos meios de defesa que seria lícito invocar contra o cedente, os devedores de crédito objecto de cessão só podem opor ao cessionário aqueles que provenham de facto anterior ao momento em que a cessão se torne eficaz entre o cedente e o cessionário.

3 - Para os efeitos previstos no presente decreto-lei, a cessão de créditos respeita sempre a situações jurídicas de que emergem os créditos objectos de cessão e todos os direitos e garantias dos devedores oponíveis ao cedente dos créditos ou o estipulado nos contratos celebrados com os devedores dos créditos, designadamente quanto ao exercício dos respectivos direitos em matéria de reembolso antecipado, cessão da posição contratual e sub-rogação, mantendo este todas as relações exclusivamente com o cedente.

4 – No caso de cessão de quaisquer créditos hipotecários concedidos ao abrigo de qualquer dos regimes previstos no Decreto-Lei n.º 348/98, de 11 de Novembro, as entidades cessionárias passam, por efeito da cessão, a ter também direito a receber quaisquer subsídios aplicáveis, não sendo os regimes de crédito previstos naquele Decreto-Lei de forma alguma afectados pela cessão dos créditos em causa.

Article 27

Transference Effects

1 - Credit transfer becomes is effective for the respective borrowers from the moment it is effective between the transferor and transferee and do not depend on acknowledgement, acceptance or notification to the borrowers.

2 – Of the defence rights that may be invoked against the originator (transferor) to object the credit transfer, the borrower may only claim those that refer to facts that occurred before the transfer.

3 – For the purpose of these decree-law the credit transfer always respect the legal rights inherent to the credits and creditors, or other that may have been agreed, namely the early redemption, termination of contractual obligation, sub-rogation, maintaining all the relationship exclusively with the originator.

4 - In the case of the transfer of the mortgage credits granted under the conditions of the decree-law 348/98 of November 11, the transferee will receive the right to the respective subsidies.

Artigo 28.º

Forma do contrato de cessão de créditos

1 - O contrato de cessão dos créditos pode ser celebrado por documento particular.

2 – Para efeitos de averbamento ao registo da transmissão dos créditos hipotecários, o documento particular referido no número anterior constitui título bastante desde que contenha o reconhecimento presencial das assinaturas nele apostas, efectuado por notário ou, se existirem, pelos secretários das sociedades intervenientes.

Article 28

Credit Transference Contract

1 – Credit transferal may be contracted by private document.

2 – As regards alterations to the mortgage credits register, the private document defined on nr 1 is a sufficient as long as it is signed and the signatures are recognized by a notary or by the intervenient company secretaries if they exist.

Artigo 29.º

Gestão dos créditos

1 - Simultaneamente com a cessão de créditos, pode ser celebrado contrato pelo qual a entidade cedente fique obrigada, em nome e em representação da entidade cessionária, a praticar todos os actos que se revelem adequados à boa gestão dos créditos e das respectivas garantias, a assegurar os serviços de cobrança, os serviços administrativos relativos aos créditos, todas as relações com os respectivos devedores e os actos conservatórios, modificativos e extintivos relativos às garantias.

2 - Os montantes que estejam na posse da instituição de crédito gestora dos créditos afectos à emissão de obrigações hipotecárias não podem em caso algum ser penhorados ou de qualquer forma apreendidos, mesmo em caso de liquidação dessa instituição de crédito.

3 - Em caso de revogação da autorização da instituição de crédito gestora dos créditos, bem como no caso de saneamento ou de liquidação da mesma, o Banco de Portugal determina a sua substituição na gestão dos créditos, mediante contrato a celebrar pela instituição de crédito e entidade habilitada para o efeito, o qual deverá ser notificado aos respectivos devedores.

Article 29

Credit Management

1 – Simultaneously to the credit transferral, it is possible to establish a contract where the transferor is obliged, on behalf and representation of the transferee, to carry out all necessary acts of sound management of credits and associated guarantees, to assure the collection services, the administrative services related to the credits, all relationships with the respective borrowers and all conservation, alteration and extinction acts related to the guarantees.

2 – Amounts held by the credit institution manager of the credits underlying the mortgage bonds may not in any circumstance be pledged or in any way to be lay hold of even if the credit institution is liquidated.

3 – If the licence of the credit institution managing of the credits is revoked or is planned under intervention or liquidation, Bank of Portugal will establish its replacement as credit manager, by a contract between the credit institution and an authorised entity which shall be notified to the borrowers.

Artigo 30.º

Tutela dos créditos

1 - A cessão dos créditos hipotecários:

- a) Só pode ser objecto de impugnação pauliana no caso de os interessados provarem a verificação dos requisitos previstos nos artigos 610.º e 612.º do Código Civil, não sendo aplicáveis as presunções legalmente estabelecidas designadamente no código da Insolvência e Recuperação de Empresas;
- b) Não pode ser resolvida em benefício da massa falida, excepto se os interessados provarem que as partes agiram de má fé.

2 - Não fazem parte da massa falida da entidade cedente os montantes pagos no âmbito de créditos hipotecários cedidos anteriormente à falência e que apenas se vençam depois dela.

Article 30

Credit Ownership

1 – Mortgage credit transferral:

a) May only be subject to *Paulian impeachment* (“impugnação pauliana”) if interested parties prove verification of requisites established on articles 610 and 612 of the Portuguese Civil Code, not being applicable the premises legally established by the Insolvency and Corporate Recovery Code (Código de Insolvência e Recuperação de Empresas);

b) Cannot be resolved to the benefit of the insolvent estate, unless the interested parties show that the parts acted on bad faith.

2 – Amounts paid as part of the mortgage credits transferred before the insolvency and due after that insolvency are not part of the insolvent estate.

Artigo 31.º

Substituição de créditos

Desde que essa possibilidade conste da deliberação referida no n.º 1 do artigo 26.º, o contrato de cessão de créditos pode prever a obrigação de a entidade cedente substituir os créditos relativamente aos quais se verifique incumprimento por prazo superior ou igual a 90 dias, ou relativamente aos quais as demais condições previstas neste decreto-lei não sejam cumpridas, até ao limite estabelecido na deliberação.

Article 31

Substitution of Credits

As long as this possibility is defined on the decision referred on article 26 nr 1, the credit transferral contract may include the obligation for the transferor to replace the credits where there has been a default for a period over 90 days, or credits that do not meet the conditions set out in this decree-law, up to the limit established in the said decision.

CAPÍTULO VI

Obrigações sobre o Sector Público

Artigo 32.º

Obrigações sobre o Sector Público

1 – Salvo disposição em contrário, às obrigações sobre o sector público, a que se refere o número 2 do artigo 1.º, é aplicável o regime das obrigações hipotecárias previsto no presente

decreto-lei, com as devidas adaptações, sem prejuízo das especificidades constantes dos números seguintes.

2 – Em substituição dos créditos hipotecários referidos na alínea a) do n.º 1 do artigo 16.º, apenas podem ser afectos à garantia de obrigações sobre o sector publico os créditos sobre Administrações centrais ou autoridades regionais e locais de um dos Estados membros da União Europeia e créditos com garantia expressa e juridicamente vinculativa das mesmas entidades.

3 – O limite a que se refere o número 1 do artigo 19º corresponde a 100% do valor global dos activos afectos a obrigações sobre o sector público.

4 – O registo referido no artigo 4º deve ser realizado por forma a assegurar a segregação entre os activos afectos às obrigações hipotecárias e os activos afectos às obrigações sobre o sector público.

CHAPTER VI

Article 32

Public Sector Bonds

1 – Unless otherwise stated, the legal regime on mortgage bonds set out in this decree-law is applicable to public sector bonds as defined on article 1 nr 2 with necessary adaptations and the following specificities.

2 – By substituting mortgage credits as defined in article 16 nr.1 a) only loans granted to the central governments and regional or local authorities located in an EU member state or credits guaranteed by these entities can be assign to public sector bonds.

3 – The limit established on article 19 nr 1 is of 100% for the global amount of public sector credits.

4 – The register included on article 4 must assure mortgage credit and public sector segregation.

CAPÍTULO VI

Supervisão e Auditor Independente

Artigo 33.º

Supervisão

Sem prejuízo das competências da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários quanto ao disposto no capítulo III, compete ao Banco de Portugal supervisionar o disposto no presente decreto-lei.

CHAPTER VI

Article 33

Supervision

Notwithstanding the competencies of the Portuguese Securities Commission (CMVM) on Chapter III, Bank of Portugal is competent to supervise this Decree-Law.

Artigo 34.º

Auditor independente

1 – O órgão de administração da entidade emitente designa um auditor independente que, na defesa dos interesses dos titulares das obrigações, verifica o cumprimento dos requisitos legais e regulamentares aplicáveis às obrigações hipotecárias e às obrigações sobre o sector público.

2 – Este auditor independente está sujeito a registo junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

3 – Para efeitos do disposto no n.º 1, é considerado independente o auditor que não esteja associado a qualquer grupo de interesses específicos na entidade emitente ou se encontre nalguma circunstância susceptível de afectar a sua isenção de análise ou de decisão, nomeadamente em virtude de:

- a) Ser titular ou actuar em nome ou por conta de titulares de participação qualificada igual ou superior a 2% do capital social da entidade emitente;
- b) Ter sido reeleito por mais de dois mandatos, de forma contínua ou intercalada.

4 – O auditor independente elabora um relatório anual sobre o cumprimento pela entidade emitente dos requisitos legais e regulamentares a que se refere o número 1.

5 – O Banco de Portugal pode estabelecer, por aviso, ouvida a Comissão de Mercado de Valores Imobiliários e a Ordem de Revisores Oficiais de Contas, o conteúdo e as formas de divulgação do relatório do auditor.

Article 34

Independent Auditor

1 – The Board of Directors of the issuer nominates an independent auditor that defends the interests of the bondholders by verification of compliance to applicable legal and regulatory requisites regarding mortgage bonds and public sector bonds.

2 – The independent auditor should be registered at the Portuguese Securities Commission (CMVM).

3 - For the purpose of number 1 it is considered to be an independent auditor the author that has no association to any special interest entity of the issuer or may be affected by any circumstance that may impair its objectivity or ability to decide, given:

- a) Have ownership or act on behalf of any entity with qualified ownership for 2% or more of the share capital of the issuer;
- b) Having been re-elected for more than 2 mandates continuously or not.

4 – The auditor presents an annual a report on legal and regulatory compliance to requisites defined on nr 1.

5 –Bank of Portugal may establish, by means of a “Aviso” (Notice) after hearing the Portuguese Securities Commission (CMVM) and The Chamber of Independent Auditors (Revisores Oficiais de Contas) the information to be included in the report such as its content, frequency, and manner of bondholder disclosure.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 35.º

Cancelamento de ónus

O cancelamento dos ónus registados ao abrigo da legislação anterior é efectuado com base em declaração da instituição de crédito credora.

CAPÍTULO VIII

Article 35

Cancellation of onus

The cancellation of onuses (pledges) registered in the light of previous legislation will be effected on basis of a declaration issued by the creditor.

Artigo 36.º

Norma revogatória

É revogado o Decreto-Lei n.º 125/90, de 16 de Abril, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 17/95, de 27 de Janeiro.

Article 36

Revocatory rule

Decree-Law no. 125/90, of April 16th, with the changes introduced by Decree-Law no. 17/95, of January 27th, is revoked.