

Aviso n.º 5/2006

Avaliação de Imóveis

Notice number 5/2006

Valuation of real estate guaranteeing mortgage loans allocated to the issuances of covered bonds

Na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março, que instituiu um novo regime jurídico aplicável às obrigações hipotecárias e às obrigações sobre o sector público, revogando o Decreto-Lei n.º 125/90, de 16 de Abril;

Decree-Law number 59/2006, published on March 20, 2006, establishes a new legal framework applicable to covered bonds and public sector covered bonds, and revokes Decree-Law no. 125/90, dated April 16;

Considerando que o referido diploma atribui ao Banco de Portugal poderes para regulamentar, por aviso, os termos da avaliação dos bens imóveis hipotecados em garantia dos créditos afectos às obrigações hipotecárias;

Whereas this law grants the Bank of Portugal powers to regulate the valuation of the mortgaged real estate which backs the credits allocated to issuances of covered bonds;

Considerando que é desejável assegurar uma harmonização das normas definidas no presente aviso sobre a avaliação de garantias constituídas por bens imóveis, com o regime aplicável para outros fins prudenciais;

Whereas the need to ensure the harmonization of this regulation with the already existing regime on valuation of real estate assets given as mortgage collateral;

Considerando, ainda, o enquadramento da avaliação de garantias constituídas por bens imóveis no âmbito da Directiva 2006/48/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, relativa ao acesso à actividade das instituições de crédito e ao seu exercício;

Whereas Directive 2006/48/EC provides a framework for the valuation of real estate assets given as mortgage collateral;

O Banco de Portugal, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março, estabelece o seguinte:

The Bank of Portugal, under the terms of no. 1 of article 22 of Decree-Law no. 59/2006, of 20 March, determines the following:

1.º Ficam sujeitas à disciplina deste aviso as instituições de crédito emitentes de obrigações hipotecárias, adiante designadas por instituições, quanto à avaliação e verificação do valor dos imóveis hipotecados em garantia dos créditos afectos a essas obrigações.

1st Credit Institutions which are covered bonds issuers must abide by this notice regarding the rules of real estate valuation for real estate assets guaranteeing mortgage credits assigned to covered bonds issues.

2.º – 1 – Por valor do bem hipotecado entende-se o valor comercial do imóvel determinado com base em critérios de prudência e considerando os aspectos sustentáveis de longo prazo do imóvel, as condições normais e do mercado local, a utilização corrente e as utilizações alternativas adequadas do imóvel.

2nd - 1 - The value of the mortgaged asset is the commercial value of the real estate, considering: its sustainable characteristics over the long term, the existence of normal market conditions, the specifics of the local market, the current and alternative uses given to the mortgaged asset.

2 – O valor do bem hipotecado considerado pela instituição não pode ser superior ao valor de mercado do imóvel, entendendo-se por valor de mercado do imóvel o preço pelo qual o bem pode ser vendido mediante contrato entre um vendedor interessado e um comprador com capacidade para realizar a transacção, à data de avaliação, no pressuposto de que o imóvel é colocado à venda publicamente, de que as condições de mercado permitem uma transmissão regular do bem e de que se dispõe de um período normal, tendo em conta a natureza do imóvel, para a negociação da venda.

2 - The value of the mortgage asset ascertained by the issuer can't be superior to its market value, market value is understood to be the price that the good could be sold by means of an agreement between an interested seller and a buyer with the capacity to execute the transaction, at the time the appraisal is made, assuming that the real estate is placed on sale and that market conditions allow for a regular transmission of the mortgaged asset and an adequate timing, considering the nature of the real estate, to carry out the sale.

3º – 1 – O imóvel deve ser avaliado por perito avaliador previamente à afectação do respectivo crédito hipotecário à garantia das obrigações hipotecárias.

3rd - 1 - The property appraisal should be carried out by an independent appraisal specialist, prior to the respective mortgage credits being assigned to the covered bond pool

2 – A avaliação do imóvel deve ser revista por perito avaliador sempre que as informações disponíveis indiquem que possa ter ocorrido uma diminuição substancial do valor do imóvel ou que o valor do imóvel possa ter diminuído materialmente em relação aos preços gerais do mercado.

2 - Property appraisal must be revised by an expert whenever there is relevant information that indicates that a substantial reduction of the asset value has taken place or that the asset value relative to the general trend of the market has decline significantly.

3 – Relativamente a créditos hipotecários que excedam 5% dos fundos próprios da instituição ou 500 mil euros, no caso de hipoteca sobre imóveis destinados à habitação, ou 1 milhão de euros, no caso de hipoteca sobre imóveis para fins comerciais, a avaliação do imóvel deve ser revista por perito avaliador pelo menos de três em três anos.

3 - Credit loans that exceed 5% of the institutions' own funds or €500.000 for home mortgages or €1 million for commercial mortgages, the property appraisal value must be carried out at least every three years.

4.º – 1 – O perito avaliador a que se refere o número anterior deve ser independente e possuir as qualificações, competência e experiência profissional adequadas ao desempenho das respectivas funções.

4th – 1 - The property appraisal should be carried out by a independent appraisal specialist, with qualifications, competence and professional experience to perform the appropriate functions.

2 – Não se considera independente o perito avaliador que se encontre numa situação susceptível de afectar a sua isenção de análise, nomeadamente por existir qualquer interesse específico no imóvel objecto de avaliação ou qualquer relação, comercial ou pessoal, com o devedor, ou por a retribuição a auferir se encontrar dependente do valor de avaliação a atribuir ao imóvel.

2 - The appraisal specialist is deemed not to be independent if he is in a situation liable of affecting his unbiased opinion, namely if there are any specific interest in the real estate being appraised or any relationship, commercial or personal, with the debtor, or if his compensation is dependent on the appraisal value of the property.

3 – Podem ser seleccionados peritos avaliadores que integrem uma unidade de estrutura da própria instituição, desde que sejam independentes do processo de análise e decisão do crédito.

3 - The appraisal specialist may belong to the institution; however, he must have independence from the credit analysis process and decision.

4 – A selecção, pela instituição, dos peritos avaliadores deve ser realizada de forma a assegurar uma adequada diversificação e rotação, devendo a instituição possuir, em permanência, uma lista actualizada dos peritos avaliadores seleccionados, com a identificação dos critérios que presidiram à respectiva selecção e dos imóveis avaliados por cada perito avaliador.

4 - The selection of the appraisal specialist by the institution must assure both diversification and rotation, and the credit institution has to maintain an updated list of the selected appraisal specialists, identifying the criteria justifying their selection and of the real estate appraised by each specialist

5 – A lista a que se refere o ponto anterior deve ser remetida ao Banco de Portugal até ao final do mês de Janeiro, com referência a 31 de Dezembro de cada ano, e, se aplicável, com a indicação das alterações face ao reporte anterior.

5 - This list should be sent to the Bank of Portugal up to the end of January of each year, reporting to the 31st of December of the previous year, and indicate any changes from the last report.

6 – Se existirem fundadas dúvidas sobre a actuação de determinado perito avaliador, o Banco de Portugal pode recusar avaliações por ele efectuadas, exigindo que a instituição designe outro perito avaliador.

6 - If there are doubts on the performance of the appraisal specialist, the Bank of Portugal can refuse to accept the valuations, demanding the appointment of another appraisal specialist by the credit institution.

5.º – 1 – Na avaliação do imóvel, o perito avaliador deve ter em consideração as regras definidas no n.º 2.º e utilizar, preferencialmente, os seguintes métodos de avaliação:

- a) Método do custo;
- b) Método do rendimento;
- c) Método comparativo.

5th - 1 -The appraisal of the real estate carried out by the specialists should comply with the rules defined in n. 2 and use, preferably the following appraisal methods:

- a) Cost method
- b) Income method
- c) Comparison method

2 – Na escolha do método, ou métodos, o perito avaliador deve ter em conta as características específicas do imóvel em avaliação e do mercado local.

2 -When choosing the appropriate method, the appraisal specialists should consider the specific characteristics of the real estate and its local market.

6.º – 1 – A avaliação do imóvel por perito avaliador deve ser objecto de relatório escrito, o qual deve incluir, de forma clara e rigorosa, todos os elementos que permitam compreender a análise e conclusões do perito avaliador.

6th - 1 - The appraisal of the real estate made by the appraisal specialist should take the form of a written report, including in a clear and exact form, all the elements that allow for an understanding of the analysis and conclusions of the appraisal specialist.

2 – O relatório elaborado pelo perito avaliador deve conter, nomeadamente, os seguintes elementos:

2 - The report produced by the appraisal specialist should include the following items :

- a) Identificação do imóvel, com a descrição pormenorizada das suas características;
- a) Identification of the real estate, with detailed description of its characteristics.
- b) Descrição e fundamentação do método ou métodos de avaliação seleccionados, dos parâmetros utilizados e/ou dos pressupostos adoptados, com identificação do modo como foram considerados os efeitos de volatilidade de mercado de curto prazo ou as condições de mercado temporárias;
- b) Description and justification of the selected appraisal method or methods, and of the parameters used and/or their underlying assumptions, identifying how of short-term volatility or temporary market conditions were accounted for;
- c) Descrição de eventuais reservas à análise efectuada;
- c) Description of potential uncertainties in the analysis carried out.
- d) Identificação dos valores de avaliação do imóvel, quer na perspectiva do valor do bem hipotecado, quer na perspectiva do valor de mercado do imóvel, conforme definido no n.º 2.º;
- d) Appraisals of the real estate, both in terms of the asset value and the market value of the real estate perspective, as set out in n.2:
- e) Declaração do perito avaliador em como efectuou a avaliação de acordo com as exigências do presente Aviso;
- e) A statement from the appraisal specialist stating that he carried out the appraisal in compliance with the criteria of this notice.

f) Data a que se reporta a avaliação e a identificação e assinatura do perito avaliador.

f) Date of the appraisal, identification and signature of the appraisal specialist.

3 – O Banco de Portugal pode exigir que a instituição designe outro perito avaliador para efectuar uma nova avaliação do imóvel, nomeadamente quando o valor atribuído pela avaliação lhe suscite reservas.

3 - The Bank of Portugal may demand that the institution appoint a different specialist to carry out a new appraisal, specifically it has doubts regarding the final value.

7.º – 1– O valor do bem hipotecado deve ser verificado pela instituição de forma frequente, pelo menos uma vez de três em três anos, para os imóveis destinados à habitação, e pelo menos uma vez por ano para os imóveis para fins comerciais.

7th - 1 - The value of the mortgaged property must be checked by the institution on a periodic basis; at least every three years for home mortgages and at least once a year for commercial properties.

2 – Devem ser efectuadas verificações mais frequentes no caso de as condições de mercado estarem sujeitas a alterações significativas.

2 - More frequent checks must be carried out if market conditions are prone to significant changes.

3 – Para efeitos da verificação do valor do bem hipotecado ou da identificação dos imóveis cuja avaliação carece de revisão por perito avaliador, a instituição pode recorrer a índices ou métodos estatísticos reconhecidos e que considere adequados.

3 - In order to check the value of the mortgaged property or to identify those properties that require periodic appraisal by an expert, the institution may use indices or accepted statistical methods that it considers appropriate.

4 – Para efeitos do disposto no ponto anterior, a instituição deve remeter ao Banco de Portugal um relatório com a descrição detalhada dos índices ou métodos estatísticos que se propõe utilizar e dos fundamentos para a sua utilização, acompanhado de parecer sobre a adequação dos mesmos elaborado por um perito avaliador independente externo de reconhecida idoneidade.

4 - When indices or statistical methods are employed, the credit institution must submit to the Bank of Portugal a report detailing the foundations for the use of those indices or statistical methods along with a statement from an external independent appraisal specialist agreeing on their adequacy.

5 – A verificação do valor do bem hipotecado deve ser documentada pela instituição, de uma forma clara e rigorosa, nomeadamente com a descrição dos critérios e da periodicidade de revisão.

5 - Revision of the value of an asset must be documented by the credit institution, in a clear and rigorous way, namely a description of the criteria and frequency of such a revision.

8.º As instituições devem disponibilizar ao auditor independente a que se refere o artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 59/2006 todos os elementos que se revelem necessários ou convenientes para a verificação do cumprimento das normas previstas neste aviso.

8th – Credit institutions must make available to the independent auditor referred in article 34 of Decree-Law nº 59/2006 all the relevant information towards assuring compliance with the rules set out in this Aviso (Notice).

9.º Para efeitos do disposto no presente aviso, são aceites as avaliações realizadas por perito avaliador em data anterior à da entrada em vigor do aviso, desde que cumpridas as seguintes condições:

9th - In compliance with the rules set out in this Aviso (Notice), appraisals carried out by a property appraisal expert previous to the publication of this Aviso (Notice) are accepted as long as the following conditions have been met:

- a) Tenham sido realizadas por perito avaliador independente do processo de análise e decisão do crédito;
- b) Tenham sido objecto de relatório escrito que inclua, de forma clara e rigorosa, os elementos que permitam compreender a análise e conclusões do perito avaliador;
- c) Os imóveis tenham sido avaliados na perspectiva do valor de mercado ou na perspectiva do valor do bem hipotecado, conforme definido no n.º 2.º;
- d) Não haja indícios de que o valor de avaliação do imóvel, determinado de acordo com o disposto na aliena anterior, se encontre sobreavaliado no momento da afectação do crédito à garantia das obrigações hipotecárias.

- a) Have been carried out by an expert independently of the credit analysis and decision process;
- b) Have been documented in a written report that includes, in a clear and rigorous form, the elements that allow for an understanding of the analysis performed and the conclusions arrived at by the expert;
- c) The property was appraised from a market value perspective or a property value perspective as defined in number 2;
- d) There is no evidence that the property appraisal, arrived at from the perspective above mentioned, was overvalued at the time the loan was assigned to the covered bond pool.

10.º O presente aviso entra em vigor na data da sua publicação.

10th - This *Aviso* (Notice) will take effect from its date of publication.

Aviso n.º 6/2006

Gestão de Activos e Passivos

Notice number 6/2006

Asset Liability Management

Na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março, que instituiu um novo regime jurídico aplicável às obrigações hipotecárias e às obrigações sobre o sector público, revogando o Decreto-Lei n.º 125/90, de 16 de Abril;

Further to the publication of Decree-Law no. 59/2006, of March 20, establishing the new legal framework applicable to covered bonds and public sector covered bonds, and revoking Decree-Law 125/90, of April 16;

Considerando que o artigo 19.º do referido diploma estabelece alguns limites prudenciais aplicáveis às obrigações hipotecárias e às obrigações sobre o sector público;

Whereas article 19 of the said Decree establishes the prudential limits applicable to covered bonds and public sector covered bonds;

Considerando que o mesmo diploma atribui ao Banco de Portugal poderes para, nomeadamente, regulamentar outros limites ou condições em matéria de gestão dos riscos e cobertura;

Whereas the same Decree grants powers to the Bank of Portugal to regulate other limits and conditions relating to risk management and hedging;

Considerando que, no respeitante às obrigações hipotecárias e às obrigações sobre o sector público, importa assegurar que durante todo o período de vida das obrigações o respectivo património que lhes está afecto possa cobrir os direitos relacionados com as obrigações;

Whereas it is necessary to ensure that during the entire maturity of covered bonds and public sector covered bonds the corresponding portfolio is sufficient to back all rights relating to the bonds;

O Banco de Portugal, no uso dos poderes que lhe são conferidos pelo n.º 1 do artigo 120.º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de Dezembro, e ao abrigo do disposto no artigo 15.º, no n.º 4 do artigo 19.º e no artigo 23.º, todos do Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março, estabelece o seguinte:

The Bank of Portugal, under the powers granted by article 120.1 of the Credits Institutions General Regime, approved by Decree-Law no 298/92, dated December 31, and pursuant to the provisions of article 15, 19.4 and 23. of Decree-law no. 59/2006, dated March 20, establishes the following:

1.º Ficam sujeitas à disciplina deste aviso as instituições de crédito emitentes de obrigações hipotecárias ou de obrigações sobre o sector público, adiante designadas por instituições.

1st - Credit institutions issuing covered bonds and public sector covered bonds, hereinafter “institutions”, are subject to the provisions of this regulation;

2.º Na gestão dos riscos inerentes ao património autónomo afecto à garantia das obrigações, incluindo os eventuais instrumentos financeiros derivados, às responsabilidades assumidas pelo conjunto das respectivas obrigações, e a eventuais desfasamentos entre estes activos e passivos, as instituições devem:

2nd - Risk management of the portfolios backing covered bond issues, including any financial derivatives, liabilities arising from the issuance of bonds and potential asset-liability gaps, the institutions must:

a) Definir políticas específicas de limitação de riscos, nomeadamente quanto aos riscos cambiais, de liquidez, de taxa de juro, de contraparte e operacional;

a) Devise specific risk reduction policies, namely exchange rate risk, liquidity risk, interest rate risk, counterparty risk and operational risk;

b) Dispor de sistemas de gestão de riscos e de controlo interno adequados que permitam a identificação, avaliação, acompanhamento e controlo, numa base permanente, das políticas de limitação de riscos definidas e a verificação do cumprimento do regime prudencial definido nos Capítulos IV e VI do Decreto-Lei n.º 59/2006 e no presente aviso.

b) Put in place adequate risk management and internal control systems which allow for the identification, monitoring and control, on a regular basis, of the stated risk limitation policy as well as the compliance of the prudential regime established in Chapters IV and VI of Decree-Law 59/2006 and in this regulation;

3.º – 1 – As regras fundamentais dos sistemas de gestão de riscos e de controlo interno em que se estabeleçam, nomeadamente, as políticas específicas referidas no número anterior, bem como os meios e procedimentos destinados a assegurar o cumprimento dessas políticas e do regime prudencial aplicável, devem ser reduzidas a escrito e divulgadas aos seus utilizadores.

3rd - 1 -The fundamental rules regarding (i) the risk management and internal control systems which establish the specific policies referred to in the preceding paragraph, as well as (ii) the means and procedures aimed at ensuring compliance with these policies, with the applicable prudential regime and with the devised risk limitation policies, must be put in writing and disclosed to the relevant users.

2 – No relatório de controlo interno previsto no Capítulo II do Aviso n.º 3/2006, as instituições devem descrever, em ponto autónomo e devidamente identificado do relatório, os sistemas de gestão de riscos e de controlo interno implementados para assegurar o cumprimento do regime prudencial aplicável e das políticas de limitação de riscos definidas.

2 - In the internal control report foreseen in Chapter II of Regulation no. 3/2006, the institutions must describe, autonomously and duly identified in the report, the risk management and internal control systems implemented to ensure compliance with the applicable prudential regime and with the devised risk limitation policies.

4.º Para efeitos do cálculo do limite prudencial definido no n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, são aplicáveis os seguintes critérios:

4th- For the purposes of the calculation of the prudential limit defined in article 19.1 of Decree-Law 59/2006, the following criteria shall apply:

a) Os créditos são considerados pelo valor nominal do respectivo capital em dívida, incluindo os juros corridos;

a) Credits must be valued according to their outstanding principal plus accrued interest;

b) Os depósitos são considerados pelo seu montante, incluindo os juros corridos;

b) Deposits shall be valued according to their amount plus accrued interest;

c) Os títulos elegíveis no âmbito das operações de crédito do Eurosistema são considerados pelo valor que resulta da aplicação das regras de valorização e margens de avaliação definidas pelo Eurosistema, ou, se inferior, pelo seu valor nominal, incluindo os juros corridos;

c) Bonds eligible for Eurosystem credit transactions shall be valued according to the rules for valuation defined by the Eurosystem or, if lower, according to its nominal value plus accrued interest;

d) As obrigações hipotecárias, ou as obrigações sobre o sector público, são consideradas pelo valor nominal do respectivo capital em dívida, incluindo os juros corridos;

d) Covered bonds and public sector covered bonds shall be valued according to the corresponding outstanding principal plus accrued interest;

e) Devem ser utilizadas as taxas de câmbio de referência do Banco Central Europeu.

e) The reference exchange rates published by the European Central Bank shall be used.

5.º Quando as obrigações hipotecárias, ou as obrigações sobre o sector público, e os respectivos créditos e outros activos que lhes estão afectos sejam denominados em moedas diferentes, a instituição deve assegurar a cobertura do risco cambial.

5th - When covered bonds and public sector covered bonds, and the corresponding credits and other assets, are denominated in different currencies, the institutions must ensure the hedging of the relevant exchange rate risk.

6.º – 1 – Na gestão dos riscos inerentes a todos os activos e passivos referidos no n.º 2.º, a instituição deve dispor, em cada momento, de níveis adequados de liquidez e estar em condições de o demonstrar.

6th -1 - When managing the risks inherent to all assets and liabilities referred in article 2., the institution must ensure, at all times, adequate liquidity levels, and be in a position to demonstrate them.

2 – Para efeitos do disposto no ponto anterior, as instituições devem elaborar e remeter ao Banco de Portugal, nos termos a definir por instrução, um mapa de liquidez com referência ao último dia de cada trimestre, com o detalhe dos desfasamentos de liquidez de acordo com, pelo menos, os seguintes prazos: à vista e até um mês; superior a 1 mês e até 3 meses; superior a 3 meses e até 6 meses; e superior a 6 meses e até 12 meses.

2 - For the purposes of the preceding paragraph, the institutions must prepare and send to the Bank of Portugal, according to conditions to be established by instructions [of the Bank of Portugal], a liquidity map reporting to the last day of each quarter and detailing

any foreseen liquidity gaps for the following time-intervals: up to one month; over one month and up to three months; over three months and up to six months; over six months and up to twelve months.

3 – O mapa de liquidez deve ser elaborado, em separado, para as obrigações hipotecárias e para as obrigações sobre o sector público, se aplicável.

3 - The liquidity map shall be prepared, separately, for mortgage covered bonds and public sector covered bonds, if applicable.

4 – O Banco de Portugal pode determinar, caso a caso, as exigências de liquidez consideradas adequadas, tendo em conta, nomeadamente, a especificidade dos activos e passivos, outras operações contratadas, os diferentes cenários de evolução dos mercados e outros elementos sobre a gestão de liquidez pela instituição.

4 - The Bank of Portugal may, on a case by case basis, determine the liquidity requirements deemed adequate, taking into account, the specific assets and liabilities, any other negotiated deals, the different scenarios for market evolution and other elements regarding liquidity management by the institution.

7.º – 1 – O valor actual das responsabilidades assumidas pelo conjunto das obrigações hipotecárias, ou das obrigações sobre o sector público, não pode ultrapassar, em cada momento, o valor actual do património afecto à garantia dessas obrigações, após consideração de eventuais instrumentos financeiros derivados.

7th - 1 - The net present value of the liabilities arising from issuances of covered bonds or public sector covered bonds cannot exceed the net present value of the portfolio assigned to such bonds, including any negotiated derivatives.

2 – A relação estabelecida no ponto anterior deve ainda verificar-se quando se consideram deslocações paralelas da curva de rendimentos, para cima ou para baixo, de 200 pontos base.

2 - The ratio established in the preceding paragraph must also be met for 200 basis points parallel shifts of the yield curve.

3 – As instituições devem remeter ao Banco de Portugal informação detalhada sobre o nível de exposição ao risco de taxa de juro do conjunto dos activos e passivos referidos no n.º 2.º.

3 - The institutions shall send to the Bank of Portugal detailed information on the level of exposure to interest rate risk of the aggregate assets and liabilities referred in article 2 above.

4 – Para efeitos do disposto no ponto anterior, é aplicável a Instrução n.º 19/2005, relativa ao risco de taxa de juro da carteira bancária, com as seguintes especificidades:

4 - For the purposes of the preceding paragraph, Instruction 19/2005 [of the Bank of Portugal], relating to management of interest rate risk in a banking investment portfolio is applicable, with the following particular terms:

- a) A informação deve ser elaborada em base individual e com separação entre as obrigações hipotecárias e as obrigações sobre o sector público, se aplicável;

- a) The information must be prepared on an individual basis and separate mortgage covered bonds from public sector covered bonds, if applicable;
- b) Por carteira bancária deve entender-se o património autónomo afecto à garantia das respectivas obrigações e as responsabilidades assumidas pela emissão dessas obrigações;
- b) For these purposes, the banking investment pool shall mean the autonomous pool allocated to covered bonds and to the liabilities arising from such issues;
- c) O valor a considerar para os diversos elementos patrimoniais referidos na alínea anterior, com excepção dos instrumentos financeiros derivados, é o valor actual.
- c) Assets in the cover pool, referred to in the preceding paragraph, except financial derivatives, shall be valued according to their net present value;

8.º 1 – O conjunto das posições em risco sobre instituições de crédito, com excepção das posições com prazo de vencimento residual inferior ou igual a 100 dias, não pode exceder 15% do valor nominal global das obrigações hipotecárias, ou das obrigações sobre o sector público, em circulação.

8th - 1 - The aggregate in risk positions over credit institutions, with the exception of those positions with a residual maturity of 100 days or less, cannot exceed 15% of the aggregate nominal value of the outstanding covered bonds or public sector covered bonds outstanding.

2 – Para efeitos do disposto no ponto anterior, os instrumentos financeiros derivados sobre taxas de juro ou taxas de câmbio devem ser considerados pelo seu valor de mercado.

2 - For the purposes of the preceding article, the interest rate or exchange rate derivatives shall be valued by their market value.

9.º As instituições devem disponibilizar ao auditor independente a que se refere o artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 59/2006 todos os elementos que se revelem necessários ou convenientes para a verificação do cumprimento das políticas de limitação de riscos e do regime prudencial definido nos Capítulos IV e VI do Decreto-Lei n.º 59/2006 e no presente aviso.

9th - The institutions shall make available to the independent auditor referred to in article 34. of Decree-Law no. 59/2006 all the elements deemed necessary to verify compliance with the risk management policies and with the prudential regime established in Chapters IV and VI of Decree-Law no. 59/2006 and in this regulation.

10.º O presente aviso entra em vigor na data da sua publicação.

10th - This regulation is effective from its date of publication.

Instrução n.º 13/2006

Supervisão – Elementos de Informação

Regulatory Instrument number 13/2006

Reporting requirements

O Banco de Portugal, no uso dos poderes que lhe são conferidos pelo n.º 1 do artigo 120.º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de Dezembro, e ao abrigo do disposto no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março, estabelece o seguinte:

The Bank of Portugal, in the use of the powers granted by article 120.1 of the Credit Institutions General Regime, enacted by Decree-Law no. 298/92, dated 31 December 1992, and pursuant to article 15 of Decree-Law no. 59/2006, dated 20 March, establishes the following:

1. A presente instrução é aplicável às instituições de crédito emitentes de obrigações hipotecárias ou de obrigações sobre o sector público, adiante designadas por instituições.

1st This instruction applies to credit institutions issuing covered bonds or public sector covered bonds, hereinafter referred to as “institutions”.

2. Relativamente à primeira emissão de obrigações hipotecárias ou de obrigações sobre o sector público, as instituições devem remeter ao Banco de Portugal:

2nd When the first issue of covered bonds or public sector covered bonds occurs, the institutions must provide the Bank of Portugal:

2.1. Com a antecedência mínima de um mês relativamente à data daquelas emissões:

2.1 At least one month ahead of issuance:

- a) Cópia da acta da reunião do órgão de administração da instituição em que a deliberação haja sido tomada e da qual constem as informações previstas no n.º 1 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, bem como, se aplicável, o programa a que se refere o n.º 2 do mesmo artigo;
- a) Copy of the minutes of the meeting of the institution’s management body in which the resolution was approved, including the information required by article 9. no. 1 of Decree-Law no. 59/2006, and, if applicable, the programme referred in no. 2 of that article;
- b) Cópia da acta da reunião em que foi deliberada a designação do representante comum dos obrigacionistas previsto no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 59/2006;
- b) Copy of the minutes of the meeting which approved the appointment of the bondholders’ common representative as per article 14. of Decree-Law no. 59/2006;
- c) Cópia da acta da reunião em que foi deliberada a designação do auditor independente a que se refere o artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 59/2006;

- c) Copy of the minutes of the meeting which approved the appointment of the independent auditor referred in article 34. of Decree-Law no. 59/2006;
- d) Relatório com a descrição da organização e política de gestão dos riscos inerentes ao património autónomo afecto às obrigações, indicando, em particular, os procedimentos, ou modelos, de gestão de risco e de controlo de eventuais desfasamentos entre activos e passivos;
- d) Report with a description of the organisation and risk management policy regarding the autonomous pool of assets assigned to bond issues, indicating the policies or risk management models and controls of possible mismatches between assets and liabilities;
- e) Composição prevista do património autónomo e outros elementos que demonstrem o cumprimento do regime prudencial aplicável.
- e) Detailed list of the autonomous asset pool and other elements demonstrating compliance with the applicable prudential regime.

2.2. Com a antecedência mínima de cinco dias úteis relativamente à data daquelas emissões, o detalhe das informações contempladas na alínea e) do n.º 2.1.

2. 2. At least five business days prior to the date of issuance, details of the information required in e) of number 2.1.

3. As informações referidas no n.º 2.1. devem ser acompanhadas de declaração do órgão de administração da instituição em como estão preenchidos os requisitos aplicáveis, incluindo, nomeadamente, o registo do património autónomo nos termos legal e regulamentarmente definidos, e de parecer do auditor independente certificando as asserções do órgão de administração. O parecer do auditor deverá ser revisto, no caso de as informações prestadas ao abrigo do n.º 2.2. diferirem das referidas na alínea e) do n.º 2.1.

3rd - The information referred in the 2.1 must be provided with a declaration by the institution's management body stating that all applicable requirements are fulfilled, including, inter alia, the registration of the autonomous pool of assets in accordance with the applicable legal and regulatory requirements, and the opinion of the independent auditor certifying the declarations of the management body. The opinion of the independent auditor should be reviewed in case the given information under n. 2.2 differs from the ones in n. 2.1 e).

4. Em relação a emissões subsequentes, as instituições devem remeter ao Banco de Portugal, até às datas previstas no n.º 2, os elementos referidos nas alíneas a) do n.º 2.1, quando se trate de uma emissão não integrada num programa anterior, e na alínea e) do n.º 2.1 e no n.º 2.2, sendo aplicável o disposto no número anterior.

4th - In subsequent issues, the institutions must send to the Bank of Portugal, up to the date established in number 2, the information detailed in a) of number 2.1 when the issue is not part of an existing programme, and e) of number 2.1 and 2.2, whilst still applicable the requirements set out in the previous number.

5. No âmbito do registo do património autónomo em contas segregadas da instituição, para além dos elementos previstos no n.º 4 do artigo 4.º e no n.º 5 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, as instituições devem identificar os respectivos devedores dos créditos e as eventuais entidade cedentes e/ou gestoras, bem como proceder à identificação completa dos outros activos.

5th - Regarding the registration of the cover pool assets in segregated accounts of the institution, and in addition to the elements established in article 4 no. 4 and article 20. no. 5 of Decree-Law no. 59/2006, the institutions must identify the debtors of its credits and possible transferors and/or management entities, as well as provide the complete identification of the other assets.

6. O código previsto no n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 59/2006 é definido pelo Banco de Portugal para cada instituição e, de forma separada, para as obrigações hipotecárias e para as obrigações sobre o sector público, devendo constar dos títulos ou das contas de registo individualizado.

6th - The code referred to in article 4.3 of Decree-Law no. 59/2006 is established by the Bank of Portugal for each institution and, separately, for covered bonds and public sector covered bonds, and must be stated in the bond certificates or individual registration accounts.

7. Ao código referido no número anterior corresponde uma chave que contém a identificação financeira do património autónomo afecto à garantia das obrigações hipotecárias ou das obrigações sobre o sector público, se aplicável.

7th - The code referred in the previous number corresponds to a key containing the complete identification of the autonomous pool of assets allocated to the covered bonds and public sector covered bonds, if applicable.

8. Para efeitos do depósito da chave do código no Banco de Portugal, conforme previsto no n.º 5 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, as instituições devem, nomeadamente, cumprir tempestivamente as obrigações de reporte estabelecidas na Instrução n.º 7/2006, relativa ao Regulamento da Central de Responsabilidades de Crédito.

8th - For the purposes of the deposit of the code key with the Bank of Portugal, as established in article 4.5 of Decree-Law no. 59/2006, the institutions must, inter alia, comply in due time with the reporting requirements established in Instruction no. 7/2006, regarding the Rules of the Credit Record System (“Regulamento da Central de Responsabilidades de Crédito”).

9. As instituições devem ainda elaborar e remeter ao Banco de Portugal um mapa com o detalhe da composição do património autónomo afecto às obrigações, sendo aplicáveis as seguintes regras:

9th - The institutions must also prepare and provide the Bank of Portugal with a map detailing the elements of the cover pool assigned to the bonds, where the following rules are applicable:

- a) O mapa deve ser elaborado, em separado, para as obrigações hipotecárias e para as obrigações sobre o sector público;
- a) The map must be prepared separately for covered bonds and public sector covered bonds;
- b) O montante dos créditos pode ser apresentado de forma agregada, devendo ainda ser indicado o montante dos respectivos juros corridos;
- b) The amount of credits may be presented in an aggregate form with an indication of the accrued interest amount;
- c) Os restantes elementos – outros activos, instrumentos financeiros derivados e outras operações contratadas – devem ser identificados de forma pormenorizada

- c) The remaining elements – other assets, financial derivatives and other negotiated deals – must be identified in detail;
- d) Os instrumentos financeiros derivados devem ser considerados pelo seu valor de mercado ou, na ausência deste, pelo valor calculado com base em métodos de avaliação adequados;
- d) Financial derivatives must be valued according to their market value or, if not available, by a value obtained through an adequate valuation methodology.
- e) O valor a considerar para os restantes elementos é o definido no n.º 4.º do Aviso n.º 6/2006, relativo à gestão de riscos;
- e) The value to be considered for the other elements is established in no. 4 of Regulation no. 6/2006 regarding risk management;
- f) A unidade monetária a utilizar como referência é o euro.
- f) The currency of reference is the euro.

10. O mapa referido no número anterior deve ter por referência o último dia de cada semestre e deve ser enviado ao Banco de Portugal através de transmissão electrónica, nomeadamente pelo BPnet, ou em suporte magnético, até ao final do mês seguinte ao respectivo semestre.

10th - The map referred in the previous number must be prepared with reference to the last day of each semester and must be sent to the Bank of Portugal by electronic means, namely by BPnet, or in a computer file, prior to the end of the first month following the end of a semester.

11. Nomeadamente para efeitos estatísticos, devem ser remetidas ao Banco de Portugal, até ao final da primeira quinzena de cada mês; e tendo por referência o final do mês anterior, informações sobre o número e valor das obrigações hipotecárias ou das obrigações sobre o sector público em circulação e sobre eventuais emissões ou amortizações realizadas no respectivo período.

11th - For statistical purposes, information on the number and amount of outstanding covered bonds as well as issues that occurred during the previous month, must be reported to the Bank of Portugal up to the end of the first fortnight of each month, with reference to the end of the previous month.

12. As instituições devem estar em condições de, em qualquer momento, poder justificar perante o Banco de Portugal as informações prestadas ao abrigo da presente instrução, mantendo, para o efeito, a necessária documentação.

12th - All institutions must be capable of justifying to the Bank of Portugal the information submitted under the requirements of this Aviso maintaining, to that effect, all relevant documentation.

13. Os elementos, quando entregues no Banco de Portugal, devem ser endereçados ao:
BANCO DE PORTUGAL
Departamento de Supervisão Bancária
Rua Francisco Ribeiro, n.º 2 – 5.º
1150-165 LISBOA

13th - All information submitted to the Bank of Portugal should be addressed to:

BANCO DE PORTUGAL
Departamento de Supervisão Bancária
Rua Francisco Ribeiro, n.º 2 – 5.º
1150-165 LISBOA

14. A presente instrução entra em vigor na data da sua publicação.

14th - This regulation is effective from its date of publication.

Aviso n.º7/2006

Coefficiente de Ponderação

Notice number 7/2006

Risk weighting

Considerando o disposto no n.º 2 do artigo 63.º da Directiva 2000/12/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de Março de 2000, relativa ao acesso à actividade das instituições de crédito e ao seu exercício, quanto à possibilidade de aplicação de uma ponderação de 10% às obrigações definidas no n.º 4 do artigo 22.º da Directiva 85/611/CEE, do Conselho, de 20 de Dezembro;

Whereas the terms of article 63.2 of Directive 2000/12/EC of the European Parliament and of the Council, dated 10 March 2000, relating to the taking up and pursuit of business of credit institutions, enabling the application of 10% weighting for the bonds defined in Article 22 (4) of Directive 85/611/EC of the Council, dated 20 December;

Considerando o novo regime jurídico aplicável às obrigações hipotecárias e às obrigações sobre o sector público, consagrado no Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março;

Whereas the new legal framework applicable to the covered bonds and to the public sector covered bonds, enacted by Decree-Law no. 59/2006, dated 20 March;

Considerando que o n.º 5 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 59/2006 prevê que o Banco de Portugal venha a estabelecer, 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 mesmo diploma;

Whereas article 19.5 of Decree-Law no. 59/2006, dated 20 March, foresees that the Bank of Portugal will, for the purpose of calculating the solvency ratio, establish, through regulation, the weighting applicable to bonds issued under the said Decree-Law;

O Banco de Portugal, no uso dos poderes que lhe são conferidos pela alínea a) do artigo 99.º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de Dezembro, e ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março, estabelece o seguinte:

The Bank of Portugal, within the powers attributed to it under Article 99. item a) of the Credit Institutions General Regime, enacted by Decree-Law no. 298/92, dated 31 December, and under Article 19. 5 of Decree-Law no. 59/2006, dated 20 March, establishes the following:

1.º Ao n.º 2 da parte I do anexo ao aviso nº 1/93, publicado no *Diário de República*, II Série, de 8 de Junho de 1993, é aditada uma alínea *aa)* com a seguinte redacção:

“2 -

a)

aa) Coeficiente de ponderação de 10%:

- Elementos do activo representados por obrigações hipotecárias ou por obrigações sobre o sector público emitidas nos termos do Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março, ou por outras obrigações que cumpram os critérios definidos no n.º 4 do artigo 22.º da Directiva n.º 85/611/CEE, do Conselho, de 20 de Dezembro, e às quais

tenha sido atribuído, por outro Estado membro da União Europeia, o mesmo coeficiente de ponderação.

1st - An item aa) with the following wording is added to part I of the annex to the Regulation no. 1/93, published in Diário da República, II Série, dated 8 June 1993:

“2 -

a).....

aa) Weighting coefficient of 10%

Assets consisting of covered bonds or public sector covered bonds issued pursuant to Decree-Law no. 59/2006, dated 20 March, or other bonds that comply with the criteria defined in article 22. (4) of Directive 85/611/EC of the Council, dated 20 December, and to which it has been attributed, by other European Union Member State, the same weighting coefficient.

2.º O presente aviso entra em vigor na data da sua publicação.

2nd - This regulation becomes effective on the date of its publication.

Aviso n.º 8/2006

Continuidade das emissões e código de acesso

Notice number 8/2006

Continuity of the issues and access to the code key

Na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março, que instituiu um novo regime jurídico aplicável às obrigações hipotecárias e às obrigações sobre o sector público, revogando o Decreto-Lei n.º 125/90, de 16 de Abril;

Following the publication of Decree-law no. 59/2006, dated 20 March, which has enacted a new legal regime applicable to covered bonds and to public sector covered bonds, revoking Decree-law no. 125/90, dated 16 April;

Considerando que o referido diploma atribui ao Banco de Portugal poderes para regulamentar, por aviso, a continuidade das emissões em caso de dissolução e liquidação da instituição de crédito emitente;

Whereas the alluded Decree-law grants to the Bank of Portugal powers to regulate, through Regulation, the continuity of the issuances in case of dissolution and liquidation of the issuing credit institution;

Considerando que o diploma atribui igualmente ao Banco de Portugal poderes para definir, por aviso, as condições em que os titulares de obrigações hipotecárias ou de obrigações sobre o sector público, em caso de incumprimento, podem ter acesso à chave do código a que se refere o n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 59/2006;

Whereas the alluded Decree-law also grants to the Bank of Portugal powers to define, through Regulation, the conditions in which the holders of covered bonds or public sector covered bonds, in the event of default, may have access to the key of the code to which reference is made in no. 3 of article 4. of Decree-law no. 59/2006;

Ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 4.º e no n.º 1 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, de 20 de Março, o Banco de Portugal estabelece o seguinte:

Pursuant to no. 5 of article 4. and no. 1 and 3 of article 5. of Decree-law no. 59/2006, dated 20 March, the Bank of Portugal sets forth the following:

- 1.º O projecto de dissolução voluntária de uma instituição de crédito emitente de obrigações hipotecárias ou de obrigações sobre o sector público que se encontrem em circulação, a submeter ao Banco de Portugal nos termos do artigo 35.º-A do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, deve conter a identificação da instituição de crédito que será designada para efectuar a gestão do património autónomo afecto à garantia das obrigações e o pagamento dos montantes devidos aos titulares das obrigações, bem como os termos em que tais serviços serão prestados.
- 1st The project for the voluntary dissolution of a credit institution with outstanding covered bonds or public sector covered bonds, to be submitted to the Bank of Portugal pursuant to article 35.-A of the Credit Institutions General Regime, shall contain the identification of the credit institution that will be appointed to manage the cover pool, together with the terms under which those services will be rendered;

2.º – 1 – No caso de revogação da autorização de uma instituição de crédito emitente de obrigações hipotecárias ou de obrigações sobre o sector público que se encontrem em circulação, o Banco de Portugal designa uma instituição de crédito para assumir a gestão do património autónomo afecto à garantia das obrigações e o pagamento dos montantes devidos aos titulares das obrigações.

2nd - 1 - In case of revocation of the authorisation of a credit institution with outstanding covered bonds or public sector covered bonds, the Bank of Portugal shall appoint a credit institution to undertake the management of the cover pool.

2 – A designação referida no ponto anterior é efectuada em simultâneo com a decisão de revogação da autorização.

2 - The appointment referred to in the preceding item is carried out simultaneously with the decision to revoke the authorisation.

3 – A retribuição da instituição de crédito designada é fixada pelo Banco de Portugal e constitui um encargo do património autónomo.

3 - The fees of the appointed credit institution are determined by the Bank of Portugal and shall be paid out of the cover pool.

3.º – 1 – A instituição de crédito designada nos termos dos números anteriores deve elaborar, imediatamente após o início do exercício das funções de gestão, em relação ao património autónomo e respectivas obrigações, um balanço de abertura, acompanhado das notas explicativas necessárias

3rd The designated credit institution should prepare, immediately upon initiating its management, an opening balance sheet in relation to each autonomous portfolio and relevant bonds, supplemented by the necessary explanatory notes;

2 – A instituição de crédito deve ainda:

2 - The appointed credit institution shall:

a) Praticar todos os actos e operações necessários ou convenientes à boa gestão dos créditos e das respectivas garantias, tendo em vista assegurar o pagamento tempestivo de todos os montantes devidos aos titulares das obrigações, incluindo vender os créditos, 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;

a) Perform all acts and deals necessary for a sound management of the loan portfolio and its guarantees with the aim of ensuring a timely payment on the covered bonds, including selling credits, assuring their servicing, all administrative procedures pertaining to these credits, the relationship with the debtors, and all modifying and extinguishing acts relating to their guarantees;

b) Proceder e manter actualizado o registo, em contas extrapatrimoniais, dos elementos que integram o património autónomo, nos termos estabelecidos no Decreto-Lei n.º 59/2006;

b) carry out and keep updated a registry, in off-balance sheet accounts, the details of the cover pool, in the terms set forth in Decree-law no. 59/2006;

- c) Elaborar, em relação ao património autónomo e respectivas obrigações, um relatório e contas anual.

c) Prepare an annual report for the bonds and its cover pool.

3 – O relatório e contas referido na alínea c) do ponto anterior é objecto de relatório de auditoria, elaborado por auditor independente nomeado pela instituição de crédito designada.

3 - The annual report referred to in sub-paragraph c) of the preceding number is subject to an auditing report, prepared by an independent auditor designated by the appointed credit institution.

4 – É aplicável ao auditor independente o disposto no artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 59/2006.

4 - Article 34. of Decree-law no. 59/2006 is applicable to the independent auditor.

5 – A instituição de crédito designada deve remeter ao Banco de Portugal, até ao final do trimestre seguinte ao termo do exercício, o relatório e contas previsto na alínea c) do ponto dois, acompanhado do relatório de auditoria.

5 - The designated credit institution shall send to the Bank of Portugal, before the end of the first quarter after the end of a fiscal term, the annual report set out in c) of number 2, along with the auditor's report.

- 4.º Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 59/2006, em caso de incumprimento de pagamento de juros ou de capital das obrigações, os titulares das obrigações devem solicitar ao seu representante comum que providencie, junto do Banco de Portugal, a revelação da chave do código a que alude o n.º 3 do mesmo artigo.

4th - For the purposes of no. 5 of article 4. of Decree-law no. 59/2006, in case of breach of payment of interest or principal, the holders of bonds shall request that the common representative initiate with the Bank of Portugal, procedures towards the disclosure of the code key referred in no. 3 of the same article.

- 5.º O presente aviso entra em vigor na data da sua publicação.

5th This regulation comes into effect on the date of its publication.