

Nota 13 – Activos não correntes detidos para venda

Esta rubrica apresenta a seguinte composição:

Milhares de kwanzas

	31-12-2024	31-12-2023
Imóveis	-	942 568
Perdas por imparidade	-	(226 216)
	-	716 352

O movimento na rubrica apresenta o seguinte detalhe:

Milhares de kwanzas

	Saldos em 31-12-2023			Entradas	Alienações	Perdas por imparidade (Nota 31)		Saldos em 31-12-2024		
	Valor bruto	Perdas por imparidade	Valor líquido			Dotações	Reversões, utilizações e transferências	Valor bruto	Perdas por imparidade	Valor líquido
Imóveis recebidos em dação em pagamento	942 568	(226 216)	716 352	19 904 184	(20 846 752)	(10 983)	237 199	-	-	-
	942 568	(226 216)	716 352	19 904 184	(20 846 752)	(10 983)	237 199	-	-	-

Milhares de kwanzas

	Saldos em 31-12-2022			Entradas	Alienações	Perdas por imparidade (Nota 31)		Saldos em 31-12-2023		
	Valor bruto	Perdas por imparidade	Valor líquido			Dotações	Reversões, utilizações e transferências	Valor bruto	Perdas por imparidade	Valor líquido
Imóveis recebidos em dação em pagamento	-	-	-	67 204 881	(66 262 313)	(226 216)	-	942 568	(226 216)	716 352
	-	-	-	67 204 881	(66 262 313)	(226 216)	-	942 568	(226 216)	716 352

No exercício findo em 31 de Dezembro de 2024, as “Entradas” apresentadas respeitam a imóveis recebidos em dação em cumprimento, no âmbito da recuperação de operações de crédito a Clientes. As “Alienações” apresentadas correspondem, essencialmente, a saídas de imóveis por entradas em espécie no Pactual Property Fund – FIIF (Nota 6), no âmbito do aumento de capital e ao contrato promessa de compra e venda celebrado com o Pactual Property Fund – FIIF em Dezembro de 2024 (Nota 15).

No exercício findo em 31 de Dezembro de 2023, as “Entradas” respeitam, essencialmente, a um imóvel recebido em dação em cumprimento, no âmbito da recuperação de uma operação de crédito a Clientes e outras responsabilidades junto do Banco. Através da referida dação em cumprimento, o Cliente procedeu à entrega do imóvel denominado “Projecto Parcela 1”, sito na Baía de Luanda, cujo valor de mercado no estado actual ascendia a 70 512 465 milhares de kwanzas, apurado pela média de três avaliações realizadas por peritos independentes registados na Comissão do Mercado de Capitais. Na data da celebração do contrato de dação, as responsabilidades do Cliente junto do Banco ascendiam a 66 262 313 milhares de kwanzas, correspondentes a (i) exposição creditícia no montante global de 27 928 044 milhares de kwanzas, anteriormente registados na rubrica “Crédito a Clientes” (Nota 9), (ii) adiantamentos no âmbito do CPCV para a aquisição de um edifício no “Projecto Parcela 1”, no montante global de 25 922 585 milhares de kwanzas, anteriormente registado na rubrica “Outros activos tangíveis em curso” (Nota 11), e (iii) transferência para a esfera do Banco de um conjunto de passivos referentes a custos e despesas relacionadas com o desenvolvimento das obras do projecto registado em “Acréscimos de custos” na rubrica “Outros passivos” (Nota 19), na medida que o Banco aguarda a emissão das respectivas facturas. Adicionalmente, foram recebidos outros dois imóveis em dação em cumprimento de crédito.

Ainda no exercício findo em 31 de Dezembro de 2023, o Banco celebrou um contrato de promessa de compra e venda, para transmissão do imóvel “Projecto Parcela 1” para uma entidade privada, pelo montante de 49 800 000 milhares de kwanzas. Os ganhos e perdas, resultantes da diferença entre o valor registado em balanço e o valor de venda praticado na celebração de contratos promessa de compra e venda e vendas directas a terceiros, foram contabilizados na demonstração dos resultados, na rubrica “Resultado de alienação de outros activos” (Nota 27).

Nos casos em que o activo não seja alienado no prazo de 12 meses, o Banco avalia se continuam a ser cumpridos os requisitos, nomeadamente se a venda não ocorreu por razões alheias ao Banco, que o Banco desenvolveu todas acções necessárias para que a venda se pudesse concretizar e que o activo continua a ser activamente publicitado e a preços de venda razoáveis face às circunstâncias de mercado (Nota 2.10).