



Navegador, SGFTC, S.A.

Rua Castilho, 20
1250-069 Lisboa
Tel. 21 311 12 15
Fax 21 353 52 41

Navegador - SGFTC, S.A.

**Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de
Créditos**

Relatório Anual de 2017



Navegador, SGFTC, S.A.

1. Constituição e Objecto Social

A Navegador SGFTC, SA ("Sociedade") é uma sociedade financeira que iniciou a sua actividade em 2 de Dezembro 2002, e cujo âmbito consiste na administração de Fundos de Titularização de Créditos, nos termos da legislação aplicável.

2. Actividade da Sociedade

Durante o exercício de 2017, a actividade da Sociedade continuou a reflectir a liderança do grupo Deutsche Bank no mercado português de titularização de créditos.

Em 31 de Dezembro de 2017, o valor dos Fundos sob gestão totalizava o montante de EUR 2.680.149.155.

Durante o exercício de 2017, ocorreu a liquidação dos Fundos seguintes:

Nome	Data da Liquidação
Fundo de Titularização de Créditos Fundo MG Títulos , FTC	15 de Dezembro de 2017
Fundo de Titularização de Créditos AR Finance I, Fundo	20 de Dezembro de 2017

3. Fundos sob gestão

Em Dezembro de 2017, os Fundos sob gestão são os seguintes:

Nome	Data de Constituição
Fundo de Titularização de Créditos Lusitano Mortgage nº 1, Fundo	16 de Dezembro de 2002
Fundo de Titularização de Créditos Atlantes Mortgage nº 1, Fundo	13 de Fevereiro de 2003
Fundo de Titularização de Créditos Hipototta nº 4, FTC	9 de Dezembro de 2005
Fundo de Titularização de Créditos Hipototta nº 5, FTC	22 de Março de 2007
Fundo de Titularização de Créditos Servimédia	20 de Dezembro de 2001
Fundo de Titularização de Créditos Fundo Magellan Dois	24 de Outubro de 2003
Fundo de Titularização de Créditos Fundo Magellan Três, FTC	30 de Junho de 2005
Fundo de Titularização de Créditos Fundo Magellan Quatro, FTC	13 de Julho de 2006



Navegador, SGFTC, S.A.

4. Fundos Próprios

Face à evolução dos montantes sob gestão e às obrigações decorrentes da legislação em vigor, em 31 de Dezembro de 2017 o capital social realizado era de EUR 7.500.000, e as prestações acessórias de capital, efectuadas pelo accionista Deutsche Bank Aktiengesellschaft, eram de EUR 773.149 (EUR 773.149 em 2016).

Os Fundos Próprios da Sociedade, à data de 31 de Dezembro de 2017, totalizavam EUR 8.829.422.

5. Principais Indicadores

<i>EUR</i>	<i>Dez 2017</i>	<i>Dez 2016</i>
Total do Balanço	9,547,335	9,984,797
Valor dos Fundos sob gestão	2,680,149,155	3,046,332,737
Capitais Próprios	8,829,422	8,823,278
Proveitos Totais	383,004	449,971
Despesas Operacionais	375,077	437,081
Variação líquida em caixa e equivalentes	(360,687)	370,361
Resultado do exercício	6,144	9,990

6. Perspectivas para 2018

Para 2018, a sociedade irá procurar reforçar a liderança do grupo Deutsche Bank no mercado português de titularização de créditos num cenário extremamente competitivo resultante da existência de um número elevado de veículos domésticos de titularização de créditos face à dimensão do mercado.

Apesar da situação económica internacional e nacional não perspectivar uma significativa recuperação da economia Portuguesa, a Sociedade irá manter os critérios que a caracterizam, nomeadamente prestar aos seus clientes um serviço independente e de elevado grau de profissionalismo.

7. Gestão de risco

A gestão integrada dos riscos - Crédito, Mercado, Liquidez, Operacional e outros - constitui um dos vectores primordiais de suporte a uma estratégia de crescimento sustentada e à manutenção de uma adequada relação entre o nível de fundos próprios e a actividade desenvolvida, assim como uma correcta avaliação do perfil de risco/retorno das diferentes linhas de negócio.



Navegador, SGFTC, S.A.

Na análise efectuada aos riscos emergentes da actividade da companhia elencou-se como possível de ser incorrido o risco Operacional.

Por risco operacional entende-se as perdas potenciais resultantes de falhas ou inadequação dos processos internos, das pessoas ou dos sistemas ou ainda, de eventos externos.

O Grupo Deutsche Bank assegura às suas participadas a adopção, desde sempre, de princípios e práticas que garantem uma eficiente gestão do risco operacional, nomeadamente, através da definição e documentação desses princípios e da implementação dos respectivos mecanismos de controlo, de que são exemplos a segregação de funções, as linhas de responsabilidade e respectivas autorizações, os limites de exposição, os códigos deontológicos e de conduta os indicadores chave, os controlos ao nível informático os planos de contingência, os acessos físicos e lógicos, as actividades de reconciliação, os relatórios de excepção e a formação interna sobre processos, produtos e sistemas.

8. Estrutura e Práticas de Governo Societário

A Navegador – SGFTC, S.A. é detida a 100% pelo Deutsche Bank Aktiengesellschaft.

A Navegador insere-se num grupo financeiro que se rege pelos mais elevados padrões internacionais de governo societário, obedecendo aos princípios éticos e mecanismos de controlo aplicáveis a todo o Grupo Deutsche Bank.

Os corpos sociais da Navegador são a Assembleia Geral, o Conselho de Administração e o Fiscal Único.

A mesa da Assembleia Geral é constituída por um presidente que dirige os trabalhos e um secretário, eleitos por períodos de 3 anos, podendo ser reeleitos.

O Conselho de Administração é composto por 3 membros designados pelo período de 3 anos por maioria simples dos votos da Assembleia Geral.

A fiscalização da sociedade compete a um Fiscal Único e um Fiscal Único Suplente eleitos por períodos de três anos pela Assembleia Geral.

Enquanto subsidiária do Deutsche Bank Aktiengesellschaft, as contas da Navegador são consolidadas com as daquela instituição, o que significa que o acompanhamento da evolução da empresa segue os mesmos parâmetros do próprio Deutsche Bank Aktiengesellschaft, sendo discutidas no Comité de Gestão de Activos e Passivos (Assets & Liabilities Committee - ALCO) do Banco questões de fundo, tais como aumentos de capital da Navegador. Estando sob a responsabilidade do Departamento de Finance do Deutsche Bank Aktiengesellschaft, entre outras competências, a prestação de informação financeira às autoridades que a supervisionam, nomeadamente as informações para o Banco de Portugal e para a CMVM, a elaboração das demonstrações financeiras e o reporting da Navegador adopta os mesmos critérios de segurança e fiabilidade adoptados para o próprio Banco. As contas da Navegador estão também sujeitas ao cumprimento das Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS / NIC).

Declaração sobre a Política de Remuneração dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização.

Os membros do Conselho de Administração não são remunerados, sem prejuízo da remuneração que auferem através de outras entidades do Grupo Deutsche Bank.



Navegador, SGFTC, S.A.

O Fiscal Único da Navigator, designado para o triénio de 2015 a 2017, KPMG & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. foi remunerado em 2017 nos termos do contrato de prestação de serviços de Certificação Legal de Contas e fiscalização, celebrado com a Sociedade, no valor anual, sem IVA, de EUR 11.567.

Adicionalmente foram prestados outros serviços de garantia de fiabilidade, os quais incluem a Revisão do sistema de controlo interno para a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo e a Revisão do sistema de controlo interno, no montante total, sem IVA, de EUR 15.800.

9. Proposta de aplicação de resultados

A Navigator apresentou em 2017 um lucro de EUR 6.144.

O resultado do exercício de acordo com as disposições legais e estatutárias, terá a seguinte aplicação:

Para Reserva Legal	Eur	-
Para Reserva Livres	Eur	-
Para Resultados Transitados	Eur	6,144
Para Dividendos	Eur	-
<hr/>		
Total		6,144
<hr/>		

10. Informação exigida pelo Artº.448, Nº.4 do Código das Sociedades Comerciais

Accionistas titulares de pelo menos um décimo, um terço, ou metade do capital, em 31 Dezembro de 2017:

Deutsche Bank Aktiengesellschaft, detentor de 1.500.000 acções, correspondentes a 100% do capital e dos respectivos direitos de voto.

Lisboa, 23 de Março de 2018

O Conselho de Administração

José Francisco Arantes e
Oliveira
(vogal)

Bernardo Meyrelles do Souto
(Presidente)

ATAS

Folha 54

ATA NÚMERO 80

No dia 23 de Março de 2018, pelas 10h00m, na sua sede social sita em Lisboa, na Rua Castilho, 20, reuniu o Conselho de Administração da Navegador – SGFTC, S.A., (“Sociedade”), com o capital social de EUR 7.500.000, encontrando-se presentes os Senhores Eng. Bernardo Meyrelles do Souto, Presidente do Conselho de Administração e Dr. Francisco Arantes e Oliveira, vogal do Conselho de Administração.

A reunião foi convocada pelo Senhor Eng. Bernardo Meyrelles do Souto que a presidiu na qualidade de Presidente do Conselho de Administração a fim de serem apreciados os seguintes assuntos:

ORDEM DE TRABALHOS

Único. Aprovação das contas da Sociedade relativas ao exercício de 2017.

O Senhor Presidente do Conselho de Administração procedeu à abertura da reunião, tendo passado de imediato à apreciação do ponto único da ordem de trabalhos.

Entrando na apreciação do **ponto único** da ordem de trabalhos, os membros do Conselho de Administração deliberaram por unanimidade aprovar as contas da Sociedade e o Relatório de Gestão do Conselho de Administração da Sociedade referentes ao exercício de 2017.

Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente do Conselho de Administração deu por encerrada a reunião pelas 10h30, tendo sido lavrada a presente ata a qual, depois de lida, vai ser assinada por todos os membros presentes do Conselho de Administração.



KPMG & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A.
Edifício Monumental - Av. Praia da Vitória, 71 - A, 8º
1069-006 Lisboa - Portugal
+351 210 110 000 | www.kpmg.pt

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **Navegator – SGFTC, S.A.** (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2017 (que evidencia um total de 9.547.335 euros e um total de capital próprio de 8.829.422 euros, incluindo um resultado líquido de 6.144 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração do rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materiais, a posição financeira da **Navegator – SGFTC, S.A.** em 31 de Dezembro de 2017 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adoptadas na União Europeia.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efectuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.



Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adoptadas na União Europeia;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das actividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detectará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos cepticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detectar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detectar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objectivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respectivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;



- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas actividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas actividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transacções e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada; e,
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorrecções materiais.

29 de Maio de 2018

KPMG & Associados

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. (n.º 189)

representada por

Fernando Gustavo Duarte Antunes (ROC n.º 1233)



KPMG & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A.
Edifício Monumental - Av. Praia da Vitória, 71 - A, 8º
1069-006 Lisboa - Portugal
+351 210 110 000 | www.kpmg.pt

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Exmos. Senhores Accionistas da
Navegador – SGFTC, S.A.

De acordo com o disposto na alínea g) do número 1 do artigo 420º do Código das Sociedades Comerciais, cumpre-nos, na qualidade de Fiscal Único da **Navegador – SGFTC, S.A.** (“Navegador” ou “Sociedade”), apresentar o Relatório da nossa acção fiscalizadora, bem como o parecer sobre o relatório de gestão, contas e proposta apresentado pelo Conselho de Administração da **Navegador – SGFTC, S.A.**, relativamente ao ano findo em 31 de Dezembro de 2017.

Através de contactos estabelecidos com o Conselho de Administração, bem como de esclarecimentos e de informação recolhida junto dos serviços competentes, informámo-nos acerca da actividade da Sociedade e da gestão do negócio desenvolvida e procedemos à verificação da informação financeira produzida ao longo do ano findo em 31 de Dezembro de 2017, efectuando as análises julgadas convenientes.

Averiguámos a observância da Lei e dos Estatutos da Sociedade, procedemos à verificação da regularidade da escrituração contabilística e da respectiva documentação de suporte, verificámos se as políticas contabilísticas adoptadas pela Sociedade e as divulgações incluídas no Anexo conduzem a uma correcta representação do património e dos resultados e levámos a cabo outros procedimentos julgados necessários nas circunstâncias.

Após o encerramento das contas apreciamos os documentos de prestação de contas, nomeadamente, o relatório de gestão, elaborado pelo Conselho de Administração, bem como as demonstrações financeiras, apresentadas que compreendem o balanço, a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração do rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa, e as correspondentes notas anexas.

Procedemos ainda à emissão da respectiva Certificação Legal das Contas sem reservas e sem ênfases, decorrente do exame realizado.

Do Conselho de Administração e dos serviços competentes obtivemos sempre a documentação e os esclarecimentos solicitados, o que agradecemos, concluindo que:

- a. As demonstrações financeiras permitem uma adequada compreensão da situação financeira e dos resultados da Sociedade;
- b. As políticas contabilísticas adoptadas e as divulgações efectuadas são adequadas; e
- c. O relatório de gestão apresenta a evolução dos negócios e da situação da Sociedade, em conformidade com as disposições legais e estatutárias.



Em resultado do trabalho desenvolvido somos de parecer que a Assembleia-Geral Anual da Sociedade aprove:

- a) O Relatório de Gestão e as Contas referentes ao ano findo em 31 de Dezembro de 2017;
- b) A proposta de aplicação de resultados contida no mencionado Relatório de Gestão.

Finalmente, não podemos deixar de salientar e agradecer a excelente colaboração recebida no desempenho das suas funções do Conselho de Administração da Sociedade e dos serviços com os quais tivemos oportunidade de contactar.

Lisboa, 29 de Maio de 2018

O FISCAL ÚNICO

KPMG & Associados

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. (n.º 189)

representada por

Fernando Gustavo Duarte Antunes (ROC n.º 1233)

**Navegador – Sociedade Gestora de
Fundos de Titularização de Créditos, S.A.**


Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2017 e 2016

Navegador - Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de Créditos, S.A.**Demonstração dos Resultados
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2017 e 2016***(Valores expressos em Euros)*

	Notas	Dez 2017 Euros	Dez 2016 Euros
Juros e rendimentos similares		-	-
Juros e encargos similares		-	-
Margem financeira		-	-
Rendimentos de serviços e comissões	2	312,772	380,876
Outros resultados de exploração	3	70,232	69,095
Total de proveitos operacionais		383,004	449,971
Custos com pessoal	4	131,067	121,896
Gastos gerais administrativos	5	244,010	315,185
Amortizações do exercício		-	-
Total de custos operacionais		375,077	437,081
Resultado antes de impostos		7,927	12,890
Impostos correntes	6	1,784	2,900
Resultado líquido do exercício		6,144	9,990

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



Natália Guedes Colaço

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



Bernardo Meyrelles do Souto



José Francisco Arantes e Oliveira

Navegador - Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de Créditos, S.A.

Balanço em 31 de Dezembro de 2017 e de 2016

(Valores expressos em Euros)

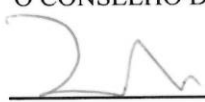
	Notas	Dez 2017 Euros	Dez 2016 Euros
Activo			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	7	9,398,699	9,759,386
Activos por impostos correntes	6	3,383	27,653
Activos intangíveis	8	0	0
Outros activos	9	145,253	197,757
Total do Activo		9,547,335	9,984,797
Passivo			
Passivos por impostos correntes	6	6,919	8,450
Outros passivos	10	710,994	1,153,069
Total do Passivo		717,914	1,161,519
Capital Próprio			
Capital	11	7,500,000	7,500,000
Outros instrumentos de capital	12	773,149	773,149
Reservas e resultados transitados	13	550,129	540,139
Resultado do exercício		6,144	9,990
Total do Capital Próprio		8,829,422	8,823,278
		9,547,335	9,984,797

Contas extrapatrimoniais (Nota 15)

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS


Natália Guedes Colaço

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


Bernardo Meyrelles do Souto


José Francisco Arantes e Oliveira

Navegador - Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de Créditos, S.A.

Demonstração dos Fluxos de Caixa
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2017 e 2016

(Valores expressos em Euros)

	2017	2016
	Euros	Euros
Fluxos de caixa das actividades operacionais		
Rendimentos de serviços e comissões	312,772	380,876
Pagamentos a empregados e fornecedores	(294,203)	(180,017)
Outros pagamentos e recebimentos	(348,457)	(1,431)
	<u>(329,889)</u>	<u>199,428</u>
Aumento/ (diminuição) de activos operacionais		
Juros e rendimentos similares	-	-
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	(30,799)	170,933
	<u>(360,687)</u>	<u>370,361</u>
Fluxos de caixa de actividades de financiamento		
Prestações suplementares	-	-
Dividendos pagos	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Varição líquida em caixa e equivalentes	(360,687)	370,361
Caixa e equivalentes no início do período	9,759,386	9,389,025
Caixa e equivalentes no fim do período (nota 7)	<u>9,398,699</u>	<u>9,759,386</u>
Disponibilidades em outras instituições de crédito (nota 7)	9,398,699	9,759,386

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

Natália Guedes Colaço

Natália Guedes Colaço

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

22.

Bernardo Meyrelles do Souto

José Francisco Arantes e Oliveira

José Francisco Arantes e Oliveira


Navegador - Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de Créditos, S.A.

Demonstração de Alterações no Capital Próprio
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2017 e 2016


(Valores expressos em Euros)


	Total do Capital Próprio	Capital	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Outros instrumentos de capital	Resultado do exercício
Saldos a 31 de Dezembro de 2015	8,813,288	7,500,000	556,823	-	727	773,149	(17,411)
Diminuição de O/ Inst. Capital	-	-	-	-	-	-	-
Reserva legal	-	-	-	-	-	-	-
Resultados transitados	-	-	-	-	(17,411)	-	17,411
Distribuições	-	-	-	-	-	-	-
Resultado do exercício	9,990	-	-	-	-	-	9,990
Saldos a 31 de Dezembro de 2016	8,823,278	7,500,000	556,823	-	(16,684)	773,149	9,990
Diminuição de O/ Inst. Capital	-	-	-	-	-	-	-
Reserva legal	-	-	-	-	-	-	-
Resultados transitados	-	-	-	-	9,990	-	(9,990)
Distribuições	-	-	-	-	-	-	-
Resultado do exercício	6,144	-	-	-	-	-	6,144
Saldos a 31 de Dezembro de 2017	8,829,422	7,500,000	556,823	-	(6,694)	773,149	6,144

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS


Natália Guedes Colaço

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


Bernardo Meyrelles do Souto


José Francisco Arantes e Oliveira

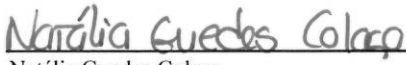
Navegador - Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de Créditos, S.A.

**Demonstração do rendimento integral
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2017 e 2016**

(Valores expressos em Euros)

	<u>2017</u> <u>Euros</u>	<u>2016</u> <u>Euros</u>
Outro rendimento integral do exercício	-	-
Resultado do exercício	6,144	9,990
Total do rendimento integral do exercício	<u>6,144</u>	<u>9,990</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS


Natália Guedes Colaço

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


Bernardo Meyrelles do Souto


José Francisco Arantes e Oliveira

Navegador – Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de Créditos, S.A.

Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2017 e 2016

1 Políticas Contabilísticas

1.1 Bases de apresentação

A Navegador - Sociedade Gestora de Fundos de Titularização de Créditos, S.A. (“Navegador – S.G.F.T.C., S.A.”, a “Sociedade”) foi constituída em Portugal em 16 de Agosto de 2002, tendo iniciado a sua actividade em 2 de Dezembro de 2002.

A Sociedade tem por objecto a administração de fundos de titularização de créditos, por conta dos detentores das unidades de titularização.

Em 31 de Dezembro de 2017, os fundos de titularização de créditos geridos pela Sociedade são analisados como segue:

Nome	Data de Constituição
Fundo de Titularização de Créditos Lusitano Mortgage nº 1, Fundo	16 de Dezembro de 2002
Fundo de Titularização de Créditos Atlantes Mortgage nº 1, Fundo	13 de Fevereiro de 2003
Fundo de Titularização de Créditos Hipototta nº 4, FTC	9 de Dezembro de 2005
Fundo de Titularização de Créditos Hipototta nº 5, FTC	22 de Março de 2007
Fundo de Titularização de Créditos Servimédia	20 de Dezembro de 2001
Fundo de Titularização de Créditos Fundo Magellan Dois	24 de Outubro de 2003
Fundo de Titularização de Créditos Fundo Magellan Três, FTC	30 de Junho de 2005
Fundo de Titularização de Créditos Fundo Magellan Quatro, FTC	13 de Julho de 2006

Durante o exercício de 2017, ocorreram as liquidações dos fundos abaixo:

Nome	Data da Liquidação
Fundo de Titularização de Créditos Fundo MG Títulos , FTC	15 de Dezembro de 2017
Fundo de Titularização de Créditos AR Finance 1, Fundo	20 de Dezembro de 2017

No âmbito do disposto no Aviso do Banco do Portugal n.º 5/2015, a partir de 1 de Janeiro de 2016 as demonstrações financeiras de todas as instituições sob sua supervisão devem ser elaboradas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS – *International Financial Reporting Standards*) tal como adoptadas na União Europeia à data da sua apresentação. Desta forma, a partir de 1 de Janeiro de 2016 a Sociedade preparou as suas demonstrações financeiras e acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adoptadas na União Europeia, em substituição das Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA) estabelecidas pelo Banco de Portugal.

No âmbito do disposto no Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de Julho de 2002 e do Aviso do Banco do Portugal n.º 5/2015, as demonstrações financeiras da Sociedade são preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adoptadas na União Europeia à data de apresentação das demonstrações financeiras.

As IFRS incluem as normas contabilísticas emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e as interpretações emitidas pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC), e pelos respectivos órgãos antecessores.

As demonstrações financeiras da Sociedade, agora apresentadas, reportam-se ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2017 e foram preparadas de acordo com as IFRS em vigor tal como adoptados na União Europeia até 31 de Dezembro de 2017.

As demonstrações financeiras estão expressas em euros e foram preparadas de acordo com o princípio do custo histórico.

A preparação de demonstrações financeiras de acordo com as IFRS requer que o Conselho de Administração da Sociedade efectue julgamentos e estimativas e utilize pressupostos que afectam a aplicação das políticas contabilísticas e os montantes de proveitos, custos, activos e passivos. Alterações em tais pressupostos ou diferenças destes face à realidade poderão ter impacto sobre as actuais estimativas e julgamentos. As áreas que envolvem um maior nível de julgamento ou complexidade, ou onde são utilizados pressupostos e estimativas significativas na preparação das demonstrações financeiras, encontram-se analisadas na nota 1.10.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração em 23 de Março de 2018.

1.2. Instrumentos de capital

Um instrumento financeiro é classificado como instrumento de capital quando não existe uma obrigação contratual da sua liquidação ser efectuada mediante a entrega de dinheiro ou de outro activo financeiro a terceiros, independentemente da sua forma legal, evidenciando um interesse residual nos activos de uma entidade após a dedução de todos os seus passivos.

Os custos de transacção directamente atribuíveis à emissão de instrumentos de capital são registados por contrapartida do capital próprio como uma dedução ao valor da emissão. Os valores pagos e recebidos pelas compras e vendas de instrumentos de capital são registados no capital próprio, líquidos dos custos de transacção.

As distribuições efectuadas por conta de instrumentos de capital são deduzidas ao capital próprio como dividendos quando declaradas.

As prestações acessórias de capital são classificadas como capital quando o reembolso ocorre apenas por opção da Sociedade e os dividendos sejam pagos pela Sociedade numa base discricionária, caso contrário são classificados com passivo financeiro.

1.3 Instrumentos financeiros

(i) Classificação, reconhecimento inicial e mensuração subsequente

1) Outros passivos financeiros

Os outros passivos financeiros são todos os passivos financeiros que não se encontram registados na categoria de passivos financeiros ao justo valor através de resultados. Esta categoria inclui os empréstimos obtidos.

Estes passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao justo valor e subsequentemente ao custo amortizado. Os custos de transacção associados fazem parte da taxa de juro efectiva. Os juros reconhecidos pelo método da taxa de juro efectiva são reconhecidos em margem financeira.

1.4. Reconhecimento de proveitos resultantes de serviços e comissões

Os proveitos resultantes de serviços e comissões são reconhecidos de acordo com os seguintes critérios:

- quando são obtidos à medida que os serviços são prestados, o seu reconhecimento em resultados é efectuado no período a que respeitam;

- quando resultam de uma prestação de serviços o seu reconhecimento é efectuado quando o referido serviço está concluído.

Os proveitos resultantes de serviços e comissões quando são uma parte integrante da taxa de juro efectiva de um instrumento financeiro são registados na margem financeira.

1.5. Activos Intangíveis

Software

Os custos incorridos com a aquisição de *software* são capitalizados, assim como as despesas adicionais suportadas pela Sociedade necessárias à sua implementação. Estes custos são amortizados de forma linear ao longo da vida útil esperada destes activos (3 anos).

Os custos com a manutenção de programas informáticos são reconhecidos como custos quando incorridos.

Encargos com projectos de investigação e desenvolvimento

A Sociedade não procede à capitalização de despesas de investigação e desenvolvimento. Todos os encargos são registados como custos de exercício em que ocorrem.

1.6. Caixa e equivalentes de caixa

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a caixa e seus equivalentes englobam os valores referentes a caixa e a disponibilidades em outras instituições de crédito.

1.7. Benefícios a empregados

Plano de Contribuição Definida

A partir de 1 de Janeiro de 2007, a Sociedade passou a ter um plano de contribuição definida. O instrumento utilizado pela Sociedade é um seguro contratado a uma companhia de seguros. Desta forma, a Sociedade passou a efectuar contribuições mensais fixas e calculadas com base numa remuneração anual de cada colaborador, líquida de qualquer remuneração variável.

Remuneração variável paga aos colaboradores

Compete ao Deutsche Bank AG fixar os respectivos critérios de alocação da remuneração variável a cada colaborador. Este valor é registado por contrapartida de resultados no exercício a que dizem respeito.

1.8. Impostos sobre lucros

Os impostos sobre os lucros registados em resultados, incluem o efeito dos impostos correntes e impostos diferidos. O imposto é reconhecido na demonstração de resultados, excepto quando relacionado com itens que sejam movimentados em capitais próprios, facto que implica o seu reconhecimento em capitais próprios.

Os impostos correntes correspondem ao valor esperado a pagar sobre o rendimento tributável do período, utilizando a taxa de imposto em vigor ou substancialmente aprovada pelas autoridades à data de balanço e quaisquer ajustamentos aos impostos de períodos anteriores.

Os impostos diferidos são calculados, de acordo com o método do passivo com base no balanço, sobre as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos activos e passivos e a sua base fiscal, utilizando as taxas de imposto aprovadas ou substancialmente aprovadas à data de balanço em cada jurisdição e que se espera que venham a ser aplicadas quando as diferenças temporárias se reverterem.

Os activos por impostos diferidos são reconhecidos, quando é provável a existência de lucros tributáveis futuros que absorvam as diferenças temporárias dedutíveis para efeitos fiscais (incluindo prejuízos fiscais reportáveis).

A Sociedade procede, conforme estabelecido na IAS 12, parágrafo 74, à compensação dos activos e passivos por impostos diferidos sempre que: (i) tenha o direito legalmente executável de compensar activos por impostos correntes e passivos por impostos correntes; e (ii) os activos e passivos por impostos diferidos se relacionarem com impostos sobre o rendimento lançados pela mesma autoridade fiscal sobre a mesma entidade tributável ou diferentes entidades tributáveis que pretendam liquidar passivos e activos por impostos correntes numa base líquida, ou realizar os activos e liquidar os passivos simultaneamente, em cada período futuro em que os passivos ou activos por impostos diferidos se esperem que sejam liquidados ou recuperados.

1.9. Relato por segmentos

Um segmento de negócio é uma componente identificável da Sociedade, que se destina a fornecer um produto ou serviço individual ou um grupo de produtos ou serviços relacionados, e que esteja sujeito a riscos e benefícios que sejam diferenciáveis dos restantes segmentos de negócio.

Um segmento operacional é um componente identificável da Sociedade, que se destina a fornecer um produto ou serviço individual ou um grupo de produtos ou serviços relacionados, dentro de um ambiente económico específico e que esteja sujeito a riscos e benefícios que sejam diferenciáveis de outros, que operem em ambientes económicos diferentes.

De acordo com a IFRS 8, parágrafo 2 alínea a), a Sociedade está dispensada de apresentar o relato por segmentos, pelo facto de esta não apresentar títulos de capital próprio ou de dívida que sejam negociados publicamente ou pelo facto de não se encontrar no processo de emissão de títulos de capital próprio ou de dívida em mercados públicos de títulos.

1.10. Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas

As IFRS estabeleceram um conjunto de tratamentos contabilísticos que requerem que o Conselho de Administração utilize o julgamento e faça as estimativas necessárias de forma a decidir qual o tratamento contabilístico mais adequado. As principais estimativas contabilísticas e julgamentos utilizados na aplicação dos princípios contabilísticos pela Sociedade são analisadas como segue, no sentido de melhorar o entendimento de como a sua aplicação afecta os resultados reportados da Sociedade e a sua divulgação.

Considerando que em algumas situações as normas contabilísticas permitem um tratamento contabilístico alternativo em relação ao adoptado pelo Conselho de Administração, os resultados reportados pela Sociedade poderiam ser diferentes caso um tratamento diferente fosse escolhido. O Conselho de Administração considera que os critérios adoptados são apropriados e que as demonstrações financeiras apresentam de forma adequada a posição financeira da Sociedade e das suas operações em todos os aspectos materialmente relevantes.

Os resultados das alternativas analisadas de seguida são apresentados apenas para assistir o leitor no entendimento das demonstrações financeiras e não têm intenção de sugerir que outras alternativas ou estimativas são mais apropriadas.

Impostos sobre os lucros

A Sociedade Navegador encontra-se sujeita ao regime fiscal consignado no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (“CIRC”).

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais encontram-se sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos. Assim, poderão vir a ter lugar eventuais liquidações adicionais de imposto devido essencialmente a diferentes interpretações da legislação fiscal. No entanto, é convicção do Conselho de Administração da Sociedade, de que não haverá correcções significativas aos impostos sobre lucros registados nas demonstrações financeiras.

1.11. Normas contabilísticas recentemente emitidas

As normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas que entraram em vigor e que a Sociedade aplicou na elaboração das suas demonstrações financeiras, são as seguintes:

Foram emitidas pelo IASB:

- Em 19 de Janeiro de 2016 e aplicável aos períodos que se iniciam em, ou após, 1 de Janeiro de 2017, alterações à IAS 12 que visaram clarificar os requisitos de reconhecimento de ativos por impostos diferidos para perdas não realizadas para resolver divergências praticadas (adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1989/2017, de 6 de Novembro).
- Em 29 de Janeiro de 2016 e aplicável aos períodos que se iniciam em, ou após 1 de Janeiro de 2017, alterações à IAS 7, iniciativa de divulgações, exigindo às empresas prestação de informação sobre alterações nos seus passivos financeiros proporcionando informação que auxilie os investidores na compreensão do endividamento das empresas (adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1990/2017, de 6 de Novembro).

- Os melhoramentos anuais do ciclo 2014-2016, emitidos pelo IASB em 8 de Dezembro de 2016 introduzem alterações à norma IFRS 12 (clarificação do âmbito de aplicação da norma), com data efetiva em, ou após, 1 de Janeiro de 2017.

Nenhuma destas modificações tiveram impacto nas demonstrações financeiras da Sociedade.

A Sociedade decidiu optar pela não aplicação antecipada das seguintes normas e/ou interpretações, adotadas pela União Europeia:

IFRS 9 - Instrumentos Financeiros (emitida em 2009 e alterada em 2010, 2013 e 2014)

A IFRS 9 foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 2067/2016, de 22 de Novembro de 2016 (definindo a entrada em vigor o mais tardar a partir da data de início do primeiro exercício financeiro que começa em ou após de 1 de Janeiro de 2018)

A IFRS 9 (2009 e 2010) introduzem novos requisitos para a classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros. Nesta nova abordagem, os ativos financeiros são classificados e mensurados tendo por base o modelo de negócio que determina a sua detenção e as características contratuais dos fluxos de caixa dos instrumentos em causa.

Foi publicada a IFRS 9 (2013) com os requisitos que regulamentam a contabilização das operações de cobertura.

Foi ainda publicada a IFRS 9 (2014) que reviu algumas orientações para a classificação e mensuração de instrumentos financeiros (além de participações em capital das sociedades consideradas estratégicas, alargou a outros instrumentos de dívida a mensuração ao justo valor com as alterações a serem reconhecidas em outro rendimento integral – OCI) e implementou um novo modelo de imparidade tendo por base o modelo de perdas esperadas.

A IFRS 9 será aplicável para os exercícios que se iniciem em 1 de Janeiro de 2018 (com opção para aplicação antecipada).

A Sociedade não antecipa qualquer impacto material da aplicação desta norma.

IFRS 15 - Rédito de contratos com clientes

O IASB, emitiu, em 28 de Maio de 2014, a norma IFRS 15 - Rédito de contratos com clientes. A IFRS 15 foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1905/2016, de 22 de Setembro de 2016. Com aplicação obrigatória em períodos que se iniciem em, ou após, 1 de Janeiro de 2018.

A sua adoção antecipada é permitida. Esta norma revoga as normas IAS 11 - Contratos de construção, IAS 18 - Rédito, IFRIC 13 - Programas de Fidelidade do Cliente, IFRIC 15 - Acordos para a Construção de Imóveis, IFRIC 18 - Transferências de Ativos Provenientes de Clientes e SIC 31 Rédito - Transações de Troca Direta Envolvendo Serviços de Publicidade.

A IFRS 15 determina um modelo baseado em 5 passos de análise por forma a determinar quando o rédito deve ser reconhecido e qual o montante. O modelo especifica que o rédito deve ser reconhecido quando uma entidade transfere bens ou serviços ao cliente, mensurado pelo montante que a entidade espera ter direito a receber. Dependendo do cumprimento de alguns critérios, o rédito é reconhecido:

- i. No momento preciso, quando o controlo dos bens ou serviços é transferido para o cliente; ou
- ii. Ao longo do período, na medida em que retracta a performance da entidade.

A Sociedade não antecipa qualquer impacto material da aplicação desta norma.

Normas, alterações e interpretações emitidas mas ainda não efetivas para a Sociedade:

IFRIC 22 – Transações em moeda estrangeira e contraprestação de adiantamentos

Foi emitida em 8 de Dezembro de 2016 a interpretação IFRIC 22, com data de aplicação obrigatória para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de Janeiro de 2018.

A nova IFRIC 22 vem definir que, tendo existido adiantamentos em moeda estrangeira para efeitos de aquisição de ativos, suporte de gastos ou geração de rendimentos, ao aplicar os parágrafos 21 a 22 da IAS 21, a data considerada de transação para efeitos da determinação da taxa de câmbio a utilizar no reconhecimento do ativo, gasto ou rendimento (ou parte dele) inerente é a data em que a entidade reconhece inicialmente o ativo ou passivo não monetário resultante do pagamento ou recebimento do adiantamento na moeda estrangeiram (ou havendo múltiplos adiantamentos, as taxas que vigorarem em cada adiantamento).

A Sociedade não espera que ocorra alterações significativas na adoção da presente interpretação.

IFRIC 23 – Incerteza sobre tratamento fiscal de imposto sobre rendimentos

Foi emitida em 7 de Junho de 2017 uma interpretação sobre como lidar, contabilisticamente, com incertezas sobre o tratamento fiscal de impostos sobre o rendimento, especialmente quando a legislação fiscal impõe que seja feito um pagamento às Autoridades no âmbito de uma disputa fiscal e a entidade tenciona recorrer do entendimento em questão que levou a fazer tal pagamento.

A interpretação veio definir que o pagamento pode ser considerado um ativo de imposto, caso seja relativo a impostos sobre o rendimento, nos termos da IAS 12 aplicando-se o critério da probabilidade definido pela norma quanto ao desfecho favorável em favor da entidade sobre a matéria de disputa em causa.

Nesse contexto a entidade pode utilizar o método do montante mais provável ou, caso a resolução possa ditar intervalos de valores em causa, utilizar o método do valor esperado.

IFIRC 23 é aplicada para os exercícios que se iniciem em, ou após, 1 de Janeiro de 2019 podendo ser adotada antecipadamente.

A Sociedade não espera que ocorra alterações significativas na adoção da presente interpretação.

Outras alterações:

- Em 20 de Junho de 2016 e aplicável aos períodos que se iniciam em, ou após, 1 de Janeiro de 2018, alterações à IFRS 2 – Classificação e Mensuração de Transações com pagamentos baseados em ações.
- Em 8 de Dezembro de 2016 e aplicável aos períodos que se iniciam em, ou após 1 de Janeiro de 2018, alterações à IAS 40 – Transferência de propriedades de investimento clarificando o momento em que a entidade deve transferir propriedades em construção ou desenvolvimento de, ou para, propriedades de investimento quando ocorra alteração no uso de tais propriedades que seja suportado por evidência (além do listado no parágrafo 57 da IAS 40)
- Os melhoramentos anuais do ciclo 2014-2016, emitidos pelo IASB em 8 de Dezembro de 2016 introduzem alterações, com data efetiva de aplicação para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de Julho de 2018 às normas IFRS 1 (eliminação da exceção de curto prazo para aplicantes das IFRS pela primeira vez) e IAS 28 (mensuração de uma associada ou joint venture ao justo valor).

- Os melhoramentos do ciclo 2015-2017, emitidos pelo IASB em 12 de Dezembro de 2017 introduzem alterações, com data efetiva para períodos que se iniciem em, ou após 1 de Janeiro de 2019, às normas IFRS 3 (remensuração da participação anteriormente detida como operação conjunta quando obtém controlo sobre o negócio), IFRS 11 (não remensuração da participação anteriormente detida na operação conjunta quando obtém controlo conjunto sobre o negócio), IAS 12 (contabilização de todas as consequências fiscais do pagamento de dividendos de forma consistente), IAS 23 (tratamento como empréstimos geral qualquer empréstimo originalmente efetuado para desenvolver um ativo quando este se torna apto para utilização ou venda).

A Sociedade não antecipa qualquer impacto na aplicação desta alteração nas suas demonstrações financeiras.

2 Rendimentos de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	<u>Dez 2017</u>	<u>Dez 2016</u>
	<u>Euros</u>	<u>Euros</u>
<i>Comissões de gestão:</i>		
Fundo de Titularização de Créditos Lusitano Mortgage nº 1, Fundo	55,595	63,275
Fundo de Titularização de Créditos Atlantes Mortgage nº 1, Fundo	20,398	23,890
Fundo de Titularização de Créditos Navigator Mortgage Finance nº 1, Fundo	-	7,647
Fundo de Titularização de Créditos Hipototta nº 1, FTC	-	19,290
Fundo de Titularização de Créditos AR Finance 1, Fundo	3,904	5,360
Fundo de Titularização de Créditos Hipototta nº 4, FTC	27,481	31,150
Fundo de Titularização de Créditos Hipototta nº 5, FTC	25,550	28,038
Fundo de Titularização de Créditos Servimédia	28,064	33,673
Fundo de Titularização de Créditos Fundo Magellan Dois	36,269	40,117
Fundo de Titularização de Créditos Fundo Magellan Três, FTC	61,074	67,263
Fundo de Titularização de Créditos Fundo Magellan Quatro, FTC	44,419	48,935
Fundo de Titularização de Créditos Fundo MG Títulos , FTC	10,018	12,238
	<u>312,772</u>	<u>380,876</u>

A rubrica Rendimentos de serviços e comissões de gestão regista as comissões pela prestação de serviços de gestão dos fundos acima referidos, conforme mencionado nas notas 1.4 e 9.

3 Outros resultados de exploração

Esta rubrica é analisada como se segue:

	<u>Dez 2017</u>	<u>Dez 2016</u>
	<u>Euros</u>	<u>Euros</u>
<i>Outros Proveitos de Exploração</i>		
<i>Service Level Agreement - Tagus</i>	70,520	70,520
<i>Outros</i>	634	-
	<u>71,154</u>	<u>70,520</u>
<i>Outros Custos de Exploração</i>		
Multas e outras penalidades legais	922	1,425
	<u>922</u>	<u>1,425</u>
	<u>70,232</u>	<u>69,095</u>

A rubrica *Service Level Agreement* – Tagus regista o montante de Euros 70.520 (2016: Euros 70.520) relativo ao proveito anual que a Sociedade tem direito a receber da Tagus – STC, S.A. decorrente dos serviços prestados. Esses serviços abrangem as actividades desenvolvidas pelos seus colaboradores, nomeadamente na elaboração de reportes mensais, cálculo de comissões e juros, comunicações com clientes e outras actividades administrativas de apoio à actividade regular da Tagus – STC, S.A.

Em 31 de Dezembro de 2017, a rubrica Multas e outras penalidades no montante de Euros 922 (2016: Euros 1.425) é referente a multas pagas às Finanças.

4 Custos com pessoal

Esta rubrica é analisada como segue:

	Dez 2017	Dez 2016
	Euros	Euros
Remunerações	104,253	93,785
Encargos sociais obrigatórios	19,956	20,961
Encargos sociais facultativos	3,619	3,601
Outros encargos	3,239	3,549
	<hr/>	<hr/>
	<u>131,067</u>	<u>121,896</u>

A rubrica Remunerações inclui o montante de Euros 16.544 (2016: Euros 1.566) relativo a bónus em numerário atribuído aos colaboradores, conforme referido na nota 10.

A mesma rubrica inclui também, inclui o montante de Euros 808 (2016: Euros 400.00) relativo a bónus em numerário atribuído aos colaboradores (Recognition Awards), conforme referido na nota 10.

A rubrica Encargos sociais facultativos regista o montante de Euros 3.619 (2016: Euros 3.601) referente à contribuição definida anual para complemento de reforma dos colaboradores em 2017, no âmbito do Plano de Contribuição Definida, conforme descrito na nota 15.

A rubrica Outros encargos inclui o montante de Euros 3.239 (2015: Euros 3.549) referente a seguros diversos.

O número médio de colaboradores ao serviço da Sociedade, nos exercícios de 2017 e 2016, distribuído por grandes categorias profissionais, foi o seguinte:

	Dez 2017	Dez 2016
	Euros	Euros
Subdirectores	1	1
Assistente de Direcção	1	1
	<hr/>	<hr/>
	<u>2</u>	<u>2</u>

5 Gastos gerais administrativos

Esta rubrica é analisada como segue:

	<u>Dez 2017</u>	<u>Dez 2016</u>
	<u>Euros</u>	<u>Euros</u>
<i>Service Level Agreement</i> - Deutsche Bank	147,166	204,976
Outros serviços especializados	85,663	98,053
Publicações	80	80
Deslocações	30	-
Outros	<u>11,071</u>	<u>12,076</u>
	<u><u>244,010</u></u>	<u><u>315,185</u></u>

A rubrica *Service Level Agreement* – Deutsche Bank regista o montante de Euros 147.166 (2016: Euros 204.976), referente ao custo anual acrescido de IVA (Imposto sobre o valor acrescentado) pago pela Sociedade ao Deutsche Bank AG – Sucursal em Portugal pelos serviços previstos no contrato que resultam das actividades de suporte que este presta à Sociedade nas diversas áreas, bem como pelo aluguer do espaço físico utilizado pela Sociedade na sede do Deutsche Bank AG – Sucursal em Portugal.

A rubrica Outros serviços especializados inclui o montante de Euros 13.530 (2016: Euros 14.245) relativo a custos com serviços de assistência jurídica prestados por terceiros.

A referida rubrica inclui ainda o montante de Euros 14.227 (2016 Euros 13.948) respeitantes a serviços de auditoria prestados à Sociedade.

A 31 de Dezembro de 2017, a rubrica Outros regista o montante de Euros 10.074 (2016: Euros 10.468) relativo a taxas da CMVM.

6 Impostos correntes

Os saldos detalhados das rubricas de balanço, em 31 de Dezembro de 2017 e 2016 são os seguintes:

	Dez 2017	Dez 2016
	Euros	Euros
Activo		
Imposto sobre o rendimento	3,383	27,653
	<u>3,383</u>	<u>27,653</u>
Passivo		
Imposto sobre o rendimento	1,784	2,900
Sobre rendimentos de trabalho dependente	1,792	1,856
Imposto do selo	1,205	1,551
Contribuições para a segurança social	2,139	2,143
	<u>6,919</u>	<u>8,450</u>

A estimativa para impostos sobre os lucros é calculada de acordo com os critérios fiscais vigentes à data de balanço.

A reconciliação da taxa de imposto é analisada como se segue:

		Dez 2017	Dez 2016
		Euros	Euros
Resultados antes de impostos		7,927	12,890
Imposto com base na taxa nominal	21.0%	1,665	2,707
Derrama estadual	1.5%	<u>119</u>	<u>193</u>
Impostos correntes	22.50%	<u>1,784</u>	<u>2,900</u>

7 Disponibilidades em outras instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como se segue:

	<u>Dez 2017</u>	<u>Dez 2016</u>
	<u>Euros</u>	<u>Euros</u>
Depósitos à Ordem	9,398,699	9,759,386
	<u>9,398,699</u>	<u>9,759,386</u>

A rubrica Disponibilidades em outras instituições de crédito regista o montante de Euros 9.398.699 (2016: Euros 9.759.386) relativo a um depósito da Navegador – S.G.F.T.C., S.A. junto do Deutsche Bank AG – Sucursal em Portugal.

8 Activos intangíveis

Esta rubrica é analisada como se segue:

	<u>Dez 2017</u>	<u>Dez 2016</u>
	<u>Euros</u>	<u>Euros</u>
<i>Custo de Aquisição</i>		
Sistema de tratamento de dados	49,416	49,416
<i>Amortizações Acumuladas</i>		
Relativas a exercício anteriores	<u>(49,416)</u>	<u>(49,416)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>

Os movimentos da rubrica de Activos intangíveis, durante o ano de 2017, são analisados como segue:

	<u>Saldo em 01/01/2017</u>	<u>Aquisições /Dotações</u>	<u>Saldo em 31/12/2017</u>
	<u>Euros</u>	<u>Euros</u>	<u>Euros</u>
<i>Custo de Aquisição</i>			
Sistema de tratamento de dados	49,416	-	49,416
<i>Amortizações Acumuladas</i>			
Sistema de tratamento de dados	49,416	-	49,416

9 Outros activos

Esta rubrica é analisada como se segue:

	Dez 2017	Dez 2016
	Euros	Euros
<i>Proveitos a Receber:</i>		
Fundo de Titularização de Créditos Lusitano Mortgage nº 1, Fundo	2,248	2,592
Fundo de Titularização de Créditos Atlantes Mortgage nº 1, Fundo	3,873	4,600
Fundo de Titularização de Créditos Navigator Mortgage Finance nº 1, Fundo	-	-
Fundo de Titularização de Créditos AR Finance 1, Fundo	-	137
Fundo de Titularização de Créditos Hipototta nº 1, FTC	-	-
Fundo de Titularização de Créditos Hipototta nº 4, FTC	141	78
Fundo de Titularização de Créditos Hipototta nº 5, FTC	2,067	2,255
Fundo de Titularização de Créditos Servimédia	137	82
Fundo de Titularização de Créditos Fundo Magellan Dois	8,491	8,843
Fundo de Titularização de Créditos Fundo Magellan Três, FTC	9,733	10,765
Fundo de Titularização de Créditos Fundo Magellan Quatro, FTC	10,867	11,736
Fundo de Titularização de Créditos Fundo MG Títulos, FTC	-	955
<i>Devedores</i>		
<i>Outros Proveitos a receber - SLA Tagus</i>	70,520	70,520
<i>Valores a regularizar com FTCs</i>	37,176	85,195
	<u>145,253</u>	<u>197,757</u>

A rubrica Proveitos a receber regista as comissões de gestão, a receber dos fundos de titularização de créditos geridos pela Sociedade, conforme referido nas notas 1.4 e 2.

A rubrica Devedores inclui o montante de EUR 37.176 a receber relativo a impostos liquidados pela Navegador SGFTC por conta dos FTCs sob gestão, sendo que deste EUR 27.257 é relativo a FTCs que já liquidaram.

10 Outros passivos

Esta rubrica é analisada como se segue:

	Dez 2017	Dez 2016
	Euros	Euros
Custos a Pagar		
Custos com pessoal	32,393	16,997
Advogados	6,765	6,765
Serviços Especializados - Auditoria	23,665	23,179
Service Level Agreement - Deutsche Bank	147,166	204,976
Credores	500,530	900,744
Outros encargos a pagar	<u>476</u>	<u>408</u>
	<u><u>710,994</u></u>	<u><u>1,153,069</u></u>

A rubrica Custos a pagar – Custos com pessoal inclui o montante de Euros 16.153 (2016: Euros 1.566) de bónus atribuídos aos colaboradores relativo ao exercício de 2017 que serão pagos em 2018, conforme referido na nota 4.

A mesma rubrica inclui também, inclui o montante de Euros 1.209 (2016: Euros 400) relativo a bónus em numerário atribuído aos colaboradores (Recognition Awards),

A rubrica Serviços especializados – Auditoria inclui o montante de Euros 23.665 (2016: Euros 23.179) respeitantes a serviços de auditoria prestados à Sociedade.

A rubrica Service Level Agreement – Deutsche Bank regista, conforme referido na nota 5, os serviços a pagar ao Deutsche Bank AG – Sucursal em Portugal.

A rubrica Credores inclui o montante de Euros 479.101 relativo a recuperação de impostos por parte dos FTCs sob gestão da Navegador SGFTC , cujo montante ainda não foi entregue pela Navegador. Neste momento está incluído EUR 421.290 relativo a FTCs que já liquidaram.

11 Capital

O capital da Sociedade no montante de Euros 7.500.000, representado por 1.500.000 acções de cinco euros cada, encontra-se totalmente subscrito e realizado pelo Deutsche Bank AG.

12 Outros instrumentos de capital

O detalhe da realização de prestações acessórias de capital pelo accionista único da Sociedade é apresentado como se segue:

	Data deliberação Assembleia Geral	Montante Euros
<i>Prestações acessórias de Capital</i>		
Acta da Assembleia-geral de 06-12-2004	6 de Dezembro de 2004	2.052.000
Acta da Assembleia-geral de 02-12-2005	2 de Dezembro de 2005	2.000.000
Acta da Assembleia-geral de 12-03-2007	12 de Março de 2007	330.000
Acta da Assembleia-geral de 25-09-2007	25 de Setembro de 2007	1.075.000
Acta da Assembleia-geral de 27-12-2007	27 de Dezembro de 2007	659.000
Acta da Assembleia-geral de 21-02-2008	21 de Fevereiro de 2008	1.359.199
Acta da Assembleia-geral de 26-12-2012	26 de Dezembro de 2012	(6.702.050)
		<u>773.149</u>

As prestações acessórias de capital concedidas pelo accionista único da Sociedade são classificadas como instrumentos de capital ou como outros passivos financeiros consoante as suas características e de acordo com o enquadramento previsto na IAS 32 – Instrumentos Financeiros: Apresentação e em conformidade com a política contabilística apresentada na nota 1.2.

Na Assembleia Geral de dia 26 de Dezembro de 2012, ocorreu a restituição parcial de prestações acessórias de capital ao accionista único no montante de Euros 6.702.050.

13 Reservas e resultados transitados

Esta rubrica é analisada como se segue:

	Dez 2017 Euros	Dez 2016 Euros
Reserva Legal	556,823	556,823
Outras Reservas	-	-
Resultados Transitados	<u>(6,694)</u>	<u>(16,684)</u>
	<u>550,129</u>	<u>540,139</u>

Nos termos da legislação portuguesa, a Sociedade deverá reforçar anualmente a reserva legal numa percentagem não inferior à vigésima parte dos lucros da Sociedade, até que aquela represente a quinta parte do capital social, não podendo normalmente esta reserva ser distribuída.

De acordo com a proposta de aplicação de resultados aprovada na Assembleia-Geral no dia 31 de Março de 2017, a Sociedade procedeu à aprovação da proposta de aplicação dos resultados do exercício de 2016, que consistiu na retenção de Euros 9.990 em Resultados Transitados.

O resultado do exercício findo em 31 de Dezembro de 2017 será, por proposta do Conselho de Administração à Assembleia Geral, aplicado em Resultados Transitados no montante Euros 6.144.

14 Contas extrapatrimoniais – Activos sob gestão

Nos termos do Decreto-Lei nº 453/99, com alterações introduzidas pelo Regulamento da CMVM nº 12/2002, a Navegador – S.G.F.T.C., S.A. na qualidade de Sociedade Gestora e o banco depositário de cada um dos fundos, respondem solidariamente perante os detentores das unidades de titularização pelo cumprimento das obrigações contraídas nos termos da lei e do regulamento de gestão dos fundos.

Em 31 de Dezembro de 2017, os Fundos Próprios da Sociedade ascendiam a Euros 8.829.422, pelo que se encontra cumprido o limite mínimo estabelecido na legislação e regulamento acima referidos.

Em 31 de Dezembro de 2017 e 2016 o valor global dos Fundos de Titularização de Créditos geridos pela Sociedade é analisado como se segue:

	Dez 2017	Dez 2016
	Euros	Euros
Fundo de Titularização de Créditos Hipototta nº 4, FTC	718,165,367	796,622,897
Fundo de Titularização de Créditos Hipototta nº 5, FTC	681,399,727	740,895,302
Fundo de Titularização de Créditos Lusitano Mortgage nº 1, Fundo	199,213,526	228,122,236
Fundo de Titularização de Créditos Atlantes Mortgage nº 1, Fundo	72,703,993	84,105,461
Fundo de Titularização de Créditos AR Finance 1, Fundo	0	11,307,102
Fundo de Titularização de Créditos Servimédia	96,293,278	115,896,408
Fundo de Titularização de Créditos Fundo Magellan Dois	129,051,732	151,228,546
Fundo de Titularização de Créditos Fundo Magellan Três, FTC	369,537,151	413,870,401
Fundo de Titularização de Créditos Fundo Magellan Quatro, FTC	413,784,380	457,686,815
Fundo de Titularização de Créditos Fundo MG Titulos , FTC	0	46,597,570
	<hr/>	<hr/>
	2,680,149,155	3,046,332,737
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

15 Pensões de reforma

Plano de contribuição definida

A partir de 1 de Janeiro de 2007, a Sociedade passou a ter um plano de contribuição definida. O instrumento utilizado pela Sociedade é um seguro contratado a uma companhia de seguros. Desta forma, a Sociedade passou a efectuar contribuições mensais fixas e calculadas com base numa remuneração anual de cada colaborador, líquida de qualquer remuneração variável.

A contribuição anual definida ascendeu a Euros 3.619 (2015: Euros 3.601), conforme referido na nota 4.

16 Partes relacionadas

Os saldos e transacções mais significativos com partes relacionadas estão discriminados nas notas correspondentes:

- A Sociedade celebrou um Service Level Agreement (“SLA”) com a Tagus STC, S.A. e o Deutsche Bank AG – Sucursal em Portugal, conforme apresentado nas notas 3 e 5 respectivamente.
- A rubrica Disponibilidades em outras instituições de crédito da Sociedade diz respeito a Depósitos à Ordem junto do Deutsche Bank AG – Sucursal em Portugal, conforme apresentado na nota 7.

17 Justo valor

O justo valor tem como base nas cotações de mercado, sempre que estes se encontrem disponíveis. Caso estes não existam, o justo valor é estimado através de modelos internos baseados em técnicas de desconto de fluxos de caixa.

A geração de fluxos de caixa é feita com base nas respectivas características financeiras e as taxas de desconto utilizadas incorporam a curva de taxas de juro de mercado e os outros factores de mercado, se aplicáveis.

Assim, o justo valor obtido encontra-se influenciado pelos parâmetros utilizados no modelo de avaliação, que necessariamente incorporam algum grau de subjectividade, e reflecte exclusivamente o valor atribuído aos diferentes instrumentos financeiros. Ignora, no entanto, factores de natureza prospectiva, como por exemplo a evolução futura de negócio.

Nestas condições, os valores apresentados não podem ser entendidos como uma estimativa do valor económico da Sociedade.

De seguida, são apresentados os principais métodos e pressupostos usados na estimativa do justo valor dos activos e passivos financeiros:

Disponibilidades em outras Instituições de Crédito

Atendendo ao prazo extremamente curto associado a estes instrumentos financeiros, o valor de balanço é uma razoável estimativa do seu justo valor.

Aplicações em Instituições de Crédito

O valor destes instrumentos financeiros está contabilizado ao custo amortizado. Para o cálculo do justo valor foram utilizados modelos de *Pricing* baseados no *Net Present Value*, dos *cash outflows* e *inflows* futuros esperados, os quais têm em conta as condições de mercado para os instrumentos em causa, o *Time Value* (taxa de desconto), a *Yield Curve* e ainda factores de volatilidade.

A decomposição dos principais ajustamentos aos valores de balanço dos activos e passivos financeiros da Sociedade contabilizados ao custo amortizado e ao justo valor é analisada como segue:

		Dez 2017				
Negociação	Disponíveis para venda	Custo amortizado	Valor Contabilístico	Justo valor		
Euros	Euros	Euros	Euros	Euros		
<i>Activos Financeiros:</i>						
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	9,398,699	9,398,699	9,398,699	
Aplicações em instituições de crédito	-	-	-	-	-	
	-	-	9,398,699	9,398,699	9,398,699	
<hr/>						
		Dez 2016				
Negociação	Disponíveis para venda	Custo amortizado	Valor Contabilístico	Justo valor		
Euros	Euros	Euros	Euros	Euros		
<i>Activos Financeiros:</i>						
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	9,759,386	9,759,386	9,759,386	
Aplicações em instituições de crédito	-	-	-	-	-	
	-	-	9,759,386	9,759,386	9,759,386	

18 Gestão de risco

A Sociedade desenvolve uma actividade instrumental no âmbito do Deutsche Bank AG, sendo a gestão dos riscos do negócio efectuada de forma centralizada. O acompanhamento e controlo dos principais tipos de riscos financeiros - crédito, mercados, liquidez e operacional, é efectuado de acordo com os princípios gerais de gestão e controlo de riscos definidos pelo Grupo.

Os principais tipos de risco são detalhados de seguida:

Crédito – O risco de crédito encontra-se associado ao grau de incerteza dos retornos esperados, por incapacidade quer do tomador do empréstimo (e do seu garante, se existir), quer do emissor de um título ou da contraparte de um contrato em cumprir as suas obrigações.

Mercado – O conceito de risco de mercado reflecte a perda potencial que pode ser registada por uma determinada carteira em resultado de alterações de taxas (de juro e de câmbio) e/ou dos preços dos diferentes instrumentos financeiros que a compõem, considerando quer as correlações existentes entre eles, quer as respectivas volatilidades.

Liquidez – O risco de liquidez reflecte a incapacidade do Sociedade cumprir as suas obrigações no momento do respectivo vencimento, sem incorrer em perdas significativas decorrentes de uma

degradação das condições de financiamento (risco de financiamento) e/ou de venda dos seus activos por valores inferiores aos valores de mercado (risco de liquidez de mercado).

Operacional – Como risco operacional entende-se a perda potencial resultante de falhas ou inadequações nos processos internos, nas pessoas ou nos sistemas, ou ainda as perdas potenciais resultantes de eventos externos.

19 Eventos subsequentes

À data deste Relatório, não ocorreram eventos subsequentes a serem divulgados.