

5 — O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

6 — Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

7 — *Opinião.* — Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da H. S. N. — Empresa Municipal de Habitação Social do Concelho de Nordeste, E. M., em 31 de Dezembro de 2005, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Ponta Delgada, 24 de Maio de 2006. — O Fiscal Único, Duarte Giesta & Associado — Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, representada por *Duarte Félix Tavares Giesta*, revisor oficial de contas. 1000305835

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID

Sede social: Plaza de Celenque, 2, 28013 Madrid, Espanha.
Sucursal em Portugal: Rua Rodrigo da Fonseca, 6/8, 1250-191 Lisboa.
Pessoa colectiva n.º 980191807.
Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º 8963.

Relatório e contas de 2005

Relatório de gestão consolidado

Durante o exercício de 2005 a economia mundial mostrou uma elevada solidez, com um crescimento médio superior a 3%. A economia espanhola caracterizou-se, novamente, pelo seu elevado dinamismo alcançando no fecho do exercício o crescimento mais acentuado dos últimos quatro anos.

Neste ambiente, o Grupo Caja Madrid continuou a progredir na direcção da concretização dos objectivos fixados no Projecto 2006. Ao finalizar o exercício de 2005, os activos totais do Grupo Caja Madrid alcançaram 111 292 559 milhares de euros, o que representou uma taxa de crescimento inter anual de 22,2%. O resultado atribuído ao Grupo ascendeu a 841 256 milhares de euros, isto é 17,1% mais do que no exercício anterior.

Evolução do negócio no exercício de 2005

Balanço da situação

O crédito sobre clientes ascendeu a 72 561 773 milhares de euros, isto é 26,6% mais do que em Dezembro de 2004, correspondendo a 15 231 512 milhares de euros. Este crescimento teve essencialmente como base os devedores com garantia real, que registaram um crescimento de 32,1% atingindo um saldo de 48 961 006 milhares de euros, o que representou um aumento de 11 894 153 milhares de euros.

Os recursos geridos de clientes no balanço (que incluem os saldos de depósitos de clientes, os débitos representados por valores negociáveis e os passivos subordinados) atingiram um aumento de 21,2%, totalizando 84 948 104 milhares de euros. Os débitos de clientes registaram um aumento de 4 843 338 milhares de euros, atingindo um saldo de 47 324 230 milhares de euros. Os débitos representados por valores negociáveis ascenderam a 35 084 468 milhares de euros, isto é 39,7% mais do que no ano anterior, correspondendo a 9 964 687 milhares de euros.

Conta de resultados

O sustentado aumento do negócio, num ambiente mais estável para os juros, e a boa evolução dos rendimentos da carteira de instrumentos de capital foram propícios para que a margem de intermediação alcançasse 1 640 799 milhares de euros, isto é 11% mais do que em 2004.

Os resultados das sociedades calculados pelo método da participação aumentaram em 61 382 milhares de euros, isto é 25,5% mais, correspondendo a 302 397 milhares de euros. As contribuições mais significativas foram provenientes da Holding Mapfre — Caja Madrid y Realia.

As comissões totais líquidas registaram um forte impulso atingindo 712 059 milhares de euros, isto é 14,1% mais do que em 2004. Este

crescimento deve-se na sua maior parte ao bom comportamento de todas as comissões, e em especial as comissões relacionadas com os riscos contingentes, serviços de cobranças e pagamentos e comercialização de produtos financeiros não bancários.

Os resultados obtidos por operações financeiras e diferenças de câmbios atingiram um saldo de 157 350 milhares de euros, 15 745 milhares de euros mais do que em 2004.

O bom andamento da actividade bancária e a evolução positiva das sociedades participadas e das comissões permitiram elevar a margem ordinária até 2 812 605 milhares de euros, o que representou um aumento de 13,2% relativamente ao ano de 2004, correspondendo a 327 657 milhares de euros.

Os gastos com o pessoal ascenderam a 859 544 milhares de euros, o que corresponde a 10,1% mais do que no ano anterior, devido à contabilização, no exercício de 2005, de uma periodização de 32 milhões de euros correspondente aos compromissos derivados do Projecto 2006. Os restantes gastos gerais de administração ascenderam a 370 628 milhares de euros, o que corresponde a um aumento de 2,3%. Incluindo as amortizações e outros produtos e encargos com a exploração, os gastos totais com a exploração cresceram 2,2%, 31 039 milhares de euros mais do que em 2004, totalizando 1 453 495 milhares de euros. Assim, o *ratio* de eficiência situou-se nos 43,7%, com uma melhoria de 2,3 pontos percentuais relativamente ao exercício anterior.

A boa evolução do negócio bancário, com o seu impacto favorável na margem de intermediação e nas comissões, associado aos resultados positivos das sociedades participadas e a moderação dos gastos com a exploração, permitiram elevar para 26,8% a margem de exploração até 1 408 051 milhares de euros.

As perdas líquidas devido à deterioração de activos elevaram-se a 298 466 milhares de euros, isto é 97,9% mais do que em 2004, essencialmente devido à maior dotação feita às reservas gerais genérica devido ao forte aumento do investimento de crédito. Do mesmo modo, durante o ano de 2005, procedeu-se à classificação como activo duvidoso do risco de crédito com o Parque Temático de Madrid, S. A., e à realização de uma dotação específica num montante de 43,3 milhões de euros. O *ratio* de morosidade situou-se em 0,66% e a taxa de cobertura atingiu os 249,2%.

O Grupo Caja Madrid obteve um lucro antes dos impostos de 1 133 105 milhares de euros e um lucro depois dos impostos de 848 850 milhares de euros, o que representou um crescimento inter anual de 16,7% e de 17,1% respectivamente. Por último, o lucro líquido atribuído ao Grupo ascendeu a 841 256 milhares de euros, correspondendo a um aumento de 122 848 milhares de euros relativamente ao fecho de 2004, isto é 17,1% de taxa inter anual.

Proposta de dotação para a obra social

O lucro registado permitirá destinar à obra social, se tal for aprovado pelos órgãos correspondentes, um total de 163 947 milhares de euros, o que representaria um aumento nesta dotação de 22 178 milhares de euros em relação ao montante do exercício do ano anterior, ou seja mais 15,6%.

Principais factores de risco do negócio

Para a Caja Madrid a gestão do risco constitui um pilar estratégico que tem como objectivo principal preservar a solidez financeira e patrimonial da Instituição e proporcionar as ferramentas que permitam o controlo e acompanhamento dos níveis de risco autorizados pelos órgãos do governo. Os princípios básicos que regem a gestão do risco na Caja Madrid são os seguintes:

Independência avaliação do crédito da carteira de forma independente da função comercial;

Visão global do risco, cuja gestão exige tanto uma função sólida de admissão e identificação, como de acompanhamento do risco autorizado. Este tratamento integral possibilita a identificação, avaliação e gestão das exposições globais por produtos, grupos de clientes, segmentos, áreas geográficas, sectores económicos e negócios;

Análise, em todos os casos, dos diferentes tipos de riscos subjacentes às operações, que são avaliadas sob as perspectivas de risco de crédito, de mercado, de liquidez e operacional;

Delegação de facultades, cujas instâncias e processos de decisão se encontram documentados nas facultades em matéria de riscos da instituição.

Além disso, a Caja Madrid mantém uma melhoria contínua das suas capacidades internas, dotando-se de ferramentas para a gestão, avalia-

ção e controlo dos diferentes riscos, entre as quais se destacam as seguintes:

Modelos internos de riscos: ferramentas de *rating* e *scoring*, que actualmente se encontram em processo de validação para serem adaptadas às exigências do Novo Acordo de Capital da Basileia (NACB).

Modelos VaR para riscos de mercado, adaptados às exigências da normativa do Banco de Espana. Durante o ano de 2005, o Banco de Espana aprovou os modelos internos para o cálculo do requisito de recursos próprios da carteira de negociação por risco de mercado e de câmbio.

Como complemento destes modelos, para as carteiras mais significativas, foram desenvolvidas ferramentas de *stress-test* e de geração de cenários.

Feitos relevantes posteriores ao fecho do exercício

Não se produziram feitos relevantes dignos de serem mencionados posteriormente ao fecho do exercício.

Investigação, desenvolvimento e tecnologia

No âmbito dos processos e tecnologia, em 2005 culminou o processo de transformação iniciado em 1998 e teve início a transição para o novo Plano 2009, cujo foco principal é o cliente e que procura valorizar a liderança tecnológica do Grupo Caja Madrid através da inovação. Neste sentido, os ganhos alcançados durante este ano foram dirigidos para:

A elaboração do mapa de processos corporativo, que estrutura e documenta os procedimentos detalhados sobre os quais se baseia toda a actividade do Grupo;

A participação activa nos principais projectos nacionais e europeus que marcam as linhas evolutivas do sistema financeiro, entre os quais se destacam a criação da SESP (Sociedad Espanola de Sistemas de Pago), as iniciativas SEPA (Single Euro Payments Area) e Target 2, e a nova tecnologia para pagamentos interbancários de SwiftNet;

A evolução contínua dos diferentes portais da internet do Grupo, em que foram incorporadas novas funcionalidades e melhorias operativas, e que foram reconhecidos com a certificação AA de acessibilidade ao abrigo da norma internacional WAI (*web accessibility initiative*);

O reforço das capacidades internas nas áreas tecnológicas com o lançamento de um projecto para elevar a actual certificação CMMI para o nível 3, e o desenho de uma nova arquitectura para os sistemas baseada em processos de negócio em conformidade com as normas SOA (Services Oriented Architecture);

Os importantes avanços em matéria de cumprimento normativo e gestão de riscos, que se manifestam na implantação de novos sistemas relacionados com os acordos de Basileia II e na adaptação de todos os terminais TPV ao novo esquema EMV. Do mesmo modo, destacou-se a certificação BS7799 do British Standard Institution que coloca as práticas de segurança da Caja Madrid entre as mais avançadas do mundo.

Perspectivas do negócio

Durante o próximo exercício o Grupo Caja Madrid irá progredir no sentido de concretizar os objectivos fixados no Projecto 2006: crescimento, rentabilidade, eficiência e satisfação do cliente. Em particular, os planos de acção irão incluir os seguintes aspectos:

Continuar a avançar na gestão por segmentos do negócio mediante a concepção de novos produtos e serviços especializados para cada tipo de cliente;

Prosseguir o desenvolvimento de projectos tecnológicos que permitam completar as ferramentas de gestão existentes, garantir uma maior qualidade dos serviços aos nossos clientes e um aumento da eficiência;

Consolidar o modelo de distribuição conjunta entre o Grupo Caja Madrid e Mapfre.

(Sem assinaturas.)

Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2005

ACTIVO

(Em milhares de euros)

	2005	2004
Caixa e depósitos em bancos centrais	1 664 546	835 228
Carteira de negociação	5 206 009	4 234 321
Outros activos financeiros de valor razoável com câmbios em perdas e ganhos	84 571	78 310
Activos financeiros disponíveis para a venda	14 596 349	13 462 428
Investimentos de crédito	79 407 438	64 115 268
Depósitos em entidades de crédito	6 318 644	6 555 188
Crédito ao cliente	72 561 773	57 330 261
Outras	527 021	229 819
Carteira de investimentos com vencimento	3 754 846	2 218 011
Derivados de cobertura	1 778 848	1 669 197
Activos não correntes em venda	10 336	11 101
Participações	1 774 595	1 510 868
Contratos de seguros vinculados a pensões	68 405	95 332
Activos materiais	1 956 090	1 822 933
Activo intangível	43 708	58 487
Activos fiscais	774 040	740 775
Periodizações	119 623	103 839
Outros activos	53 155	81 850
<i>Total do activo</i>	<i>111 292 559</i>	<i>91 037 948</i>

PASSIVO E PATRIMÓNIO LÍQUIDO

	2005	2004
Passivo:		
Carteira de negociação	4 042 442	3 642 871
Passivos financeiros com custos amortizados	96 158 474	77 681 795
Depósitos de bancos centrais e entidades de crédito	10 097 225	7 116 699
Depósitos de clientes	47 324 230	42 480 892

(Em milhares de euros)

	2005	2004
Débitos representados por valores negociáveis	35 084 468	25 119 781
Passivos subordinados	2 539 406	2 483 132
Outros	1 113 145	481 291
Derivados de cobertura	521 757	349 593
Provisões	366 569	387 363
Passivos fiscais	978 990	751 291
Periodizações	351 983	333 311
Outros passivos	249 764	416 001
Capital com natureza de passivo financeiro	1 140 000	1 140 000
<i>Total do passivo</i>	<u>103 809 979</u>	<u>84 702 225</u>
Património líquido:		
Interesses minoritários	56 142	50 865
Ajustes por valorização	1 284 168	842 973
Fundos próprios	6 142 270	5 441 885
<i>Total do património líquido</i>	<u>7 482 580</u>	<u>6 335 723</u>
<i>Total do património líquido e passivo</i>	<u>111 292 559</u>	<u>91 037 948</u>
	2005	2004
Pró-memória:		
Riscos contingentes	8 436 706	6 715 837
Compromissos contingentes	18 620 864	16 031 849

(Sem assinaturas.)

Conta consolidada de perdas e ganhos

(Em milhares de euros)

	2005	2004
Juros e rendimentos assimilados	2 976 224	2 538 641
Juros e encargos assimilados	(1 475 603)	(1 112 915)
Rendimento de instrumentos de capital	140 178	52 504
Margem de intermediação	<u>1 640 799</u>	<u>1 478 230</u>
Resultados de entidades valorizadas pelo método da participação	302 397	241 015
Comissões líquidas	712 059	624 098
Resultados de operações financeiras e diferenças de câmbio (líquido)	157 350	141 605
Margem ordinária	<u>2 812 605</u>	<u>2 484 948</u>
Vendas líquidas de sociedades não financeiras	48 941	47 711
Despesas com pessoal	(859 544)	(780 801)
Outras despesas gerais com a administração	(370 628)	(362 420)
Amortização	(247 458)	(294 335)
Outros produtos e encargos de exploração	24 135	15 100
Margem de exploração	<u>1 408 051</u>	<u>1 110 203</u>
Perdas por deterioração de activos (líquido)	(298 466)	(150 786)
Outros resultados líquidos	23 520	11 242
Resultado antes de impostos	<u>1 133 105</u>	<u>970 659</u>
Imposto sobre os lucros	(284 255)	(245 630)
Resultado consolidado do exercício	<u>848 850</u>	<u>725 029</u>
Resultado atribuído à minoria	(7 594)	(6 621)
Resultado atribuído ao Grupo	<u>841 256</u>	<u>718 408</u>

(Sem assinaturas.)

Relatório da auditoria às contas anuais consolidadas

1 — Fizemos a auditoria das contas anuais consolidadas da Caja de Ahorros e Monte de Piedad de Madrid (de aqui em diante identificada como a Caja) e das sociedades que compõem, juntamente com a Caja,

o Grupo Caja Madrid (de aqui em diante identificado como o Grupo — v. nota n.º 1), que incluem o balanço de situação a 31 de Dezembro de 2005, a conta de perdas e ganhos, o estado dos fluxos de efectivos, o estado das alterações no património líquido e o *memorandum*, consolidados, correspondentes ao exercício anual que encerrou nessa data,

cuja elaboração é da responsabilidade do conselho de administração da Caja. A nossa responsabilidade é emitir um parecer sobre as referidas contas anuais consolidadas no seu conjunto, com base no trabalho executado de acordo com as normas de auditoria geralmente aceites em Espanha, que exigem a análise, mediante a execução de provas selectivas, da evidência justificativa das contas anuais consolidadas e a avaliação da sua apresentação, dos princípios contabilísticos aplicados e das estimativas feitas.

2 — Tal como indicado na nota n.º 1 do *memorandum* anexo, as contas anuais consolidadas do exercício de 2005 são as primeiras que o Grupo prepara aplicando as Normas Internacionais de Informação Financeira adoptadas pela União Europeia (NIIF-UE), que obrigam, a título de carácter geral, que as contas anuais consolidadas apresentem informação para efeitos de comparação. Neste sentido, e de acordo com a legislação comercial, o conselho de administração da Caja apresenta, para efeitos de comparação, com cada uma das entradas do balanço de situação, da conta de perdas e ganhos, do estado dos fluxos de efectivos, do estado de alterações no património líquido e do *memorandum*, consolidados, além dos valores do exercício de 2005, os valores correspondentes ao exercício anterior, que foram reelaborados com base na aplicação das NIIF-UE vigentes em 31 de Dezembro de 2005. Consequentemente, os dados referidos no exercício de 2004, que são apresentados nas contas anuais consolidadas do exercício de 2005 anexas, não são as contas anuais consolidadas do exercício de 2004 uma vez que diferem dos conteúdos das contas anuais consolidadas do referido exercício, e que foram elaboradas em conformidade com os princípios e as normas contabilísticas na altura vigentes (circular n.º 4/1991, do Banco de Espanha, de 14 de Junho) e aprovadas pela assembleia geral em reunião celebrada a 7 de Março de 2005. Na nota n.º 6 do *memorandum* das contas anuais consolidadas anexas estão descritos detalhadamente os principais efeitos que as diferenças entre as duas normativas tiveram sobre o património líquido consolidado do Grupo Caja Madrid a 1 de Janeiro de 2004 e a 31 de Dezembro de 2004 e sobre os resultados consolidados do exercício de 2004 do Grupo. O nosso parecer refere-se, exclusivamente, às contas anuais consolidadas referentes ao exercício de 2005. Com data de 15 de Fevereiro de 2005, emitimos o nosso relatório de auditoria referente às contas anuais consolidadas do exercício de 2004, formuladas em conformidade com os princípios e as normas contabilísticas vigentes no referido exercício, e no qual expressámos uma opinião favorável.

3 — Em nossa opinião, as contas anuais consolidadas anexas do exercício de 2005 reflectem, em todos os aspectos significativos, a imagem fiel do património e da situação financeira do Grupo Caja Madrid a 31 de Dezembro de 2005 e dos resultados consolidados das suas operações, das alterações no património líquido consolidado e dos seus fluxos de efectivos consolidados, correspondentes ao exercício anual que terminou na referida data, e contém as informações necessárias e suficientes para a sua interpretação e compreensão adequada, em conformidade com as Normas Internacionais de Informação Financeira adoptadas pela União Europeia, que mantêm a uniformidade com as aplicadas na preparação das declarações financeiras e restante informação correspondentes ao exercício anterior que, como indicado no parágrafo anterior, são apresentadas nas contas anuais consolidadas anexas do exercício de 2005, única e exclusivamente, para efeitos de comparação.

4 — O relatório de gestão consolidado anexo ao exercício de 2005 contém as explicações que o conselho de administração da Caja considera oportunas sobre a situação do Grupo, a evolução dos seus negócios e sobre outros assuntos, e não constitui uma parte integrante das contas anuais consolidadas. Verificámos que as informações contabilísticas contidas nesse relatório de gestão consolidado estão conformes com as contidas nas contas anuais consolidadas referentes ao exercício de 2005. O nosso trabalho como auditores limita-se à verificação do relatório de gestão consolidado apenas no âmbito mencionado neste mesmo parágrafo e não inclui a revisão das informações que não sejam obtidas a partir dos registos contabilísticos das entidades do Grupo e das suas associadas.

7 de Fevereiro de 2006. — O Auditor, Deloitte S. L., representada por *Fernando Ruiz*. 3000216558

VILA GALÉ GEST — SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS, S. A.

Sede social: Edifício Campo Grande, 28, 3.º-G, 1700-093 Lisboa.
Capital social: 375 000 euros.
Pessoa colectiva n.º 503065781.
Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º 11 983.

Relatório e contas de 2005

Relatório de gestão

O exercício de 2005 representou para a Vila Galé Gest — Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S. A., o 11.º ano de actividade, exclusivamente preenchida com a gestão do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Vila Galé, tendo sido apurado um resultado líquido de 15 820,22 euros.

Em termos de evolução da sociedade prevê-se, pelo menos a curto prazo, que a sua actividade continue a ser integralmente absorvida pela gestão do único Fundo sobre o qual é, neste momento, responsável.

A descida do resultado líquido, comparativamente a 2004 (cerca de 24 000 euros), deveu-se ao custo de 10 500 euros, relativo à renda de três salas de escritórios sítos no Campo Grande, 28, 3.º-G, a partir de Julho de 2005.

Os capitais próprios desta sociedade representavam, em 31 de Dezembro de 2005 cerca de 98% do seu activo líquido.

Não ocorreram, até à data, quaisquer factos relevantes após 31 de Dezembro de 2005 que, de alguma forma, possam influenciar a aprovação das contas pelos accionistas ou a apreciação da situação financeira e patrimonial nelas evidenciada.

Para o resultado positivo do exercício de 15 820,22 euros propõe-se a seguinte aplicação de resultados:

Reserva legal	1 582,02
Resultados transitados	14 238,20

Lisboa, 15 de Fevereiro de 2006. — O Conselho de Administração:
Filomena Stone — Conceição Varejão.

Balanço em 31 de Dezembro de 2005

ACTIVO

(Em euros)

Código das contas		2005			2004
		Valor antes de provisões, imparidade e amortizações	Provisões, imparidade e amortizações	Valor líquido	
10+3300	Caixa e disponibilidades em bancos centrais	—	—	—	—
11+3301	Disponibilidades em outras instituições de crédito	22 204,84	—	22 204,64	14 823,32
152 (1)+1548 (1)+ 158 (1)+16+191 (1)– 3713 (1)	Activos financeiros detidos para negociação	—	—	—	—
152 (1)+1548 (1)+ 158 (1)+17+191 (1)– 3713 (1)	Outros activos financeiros ao justo valor através de resultados	—	—	—	—