

Programa de Obrigações Hipotecárias

Euro 2,000,000,000

Reporte Dezembro 2011

Banco de investimento
imobiliário

Banco de Investimento Imobiliário, SA

1. Obrigações Hipotecárias

Montante do Programa	2,000,000,000.00
Montante OH emitidas	1,000,000,000.00
Denominação	100,000.00
Número OH emitidas	10,000
Emissão (Series)	1
ISIN	PTBIIKOE0007
Common Code	058539236
Data de emissão	27/Jan/11
Maturidade	27/Jan/14
Prazo (anos)	3
Fitch Rating	
Moodys Rating	Baa3
Moeda	Euro
Montante total no início do período	1,000,000,000.00
Número OH no início do período	10,000
Amortizações do período	3,000,000.00
Amortizações acumuladas	33,000,000.00
Número OH amortizadas no período	0
Emissões efectuadas no período	0.00
Número OH emitidas no período	0
Montante total no final do período	967,000,000.00
Número OH em circulação	10,000
Pool Factor	96.70000000%
Data de início do Período de Cálculo em curso da contagem de juros	27/Dec/11
Data Final do Período de Cálculo em curso da contagem de juros	27/Jan/12
Número de dias do Período de cálculo e juros	31 dias
Data de pagamento de juros	27/Jan/12
Taxa de juro	1.121 %
Spread	0.750 %
Base Método de calculo de juros	Act/360
Juros a pagar no Final do Período de Cálculo em curso no vencimento	1,558,000.00
Data de início da contagem de juros corridos	27/Dec/11
Data Final da contagem de juros corridos	30/Dec/11
Número de dias de juros corridos	5 dias
Total de juros corridos	251,285.60

2. Detalhe do Património Autónomo

1. Informação da carteira de Crédito Hipotecário

30 Dezembro 2011

Carteira de Crédito Hipotecário

	Montante	Nº Empréstimos
Capital em dívida no início do período	1,208,589,251.78	26,949
Devoluções de empréstimos	14,016,277.41	94
Amortizações de capital	5,322,531.65	45
Capitalizações	310.88	0
Entrada de novos empréstimos	41,515,007.94	810
Capital em dívida no final do período	1,230,765,761.54	27,620

Juros corridos no período 1,252,303.88

	30 Novembro 2011	30 Dezembro 2011
Taxa de juro média	2.6979%	2.6766%
Taxa média CLTV (Outstanding Loan Amount/Valuation)	53.35%	58.21%
CLTV Máximo da carteira para crédito à Habitação (Outstanding Loan Amount/Valuation)	79.00%	80.00%
CLTV Máximo da carteira para crédito para Fins Comerciais (Outstanding Loan Amount/Valuation)	0.00%	0.00%
Montante médio dos empréstimos da carteira	44,847	44,561
Montante máximo de empréstimo na carteira (Crédito Habitação)	612,826	529,197
Montante máximo de empréstimo na carteira (Crédito Fins Comerciais)	0	0

Distribuição CLTV por intervalo	Nº Empréstimos	%	Montante	%
0,01 - 10,00	1,545	5.59%	14,229,544.40	1.16%
10,01 - 20,00	1,836	6.65%	37,491,329.13	3.05%
20,01 - 30,00	1,976	7.15%	58,823,461.95	4.78%
30,01 - 40,00	2,605	9.43%	100,431,455.83	8.16%
40,01 - 50,00	2,753	9.97%	122,501,839.66	9.95%
50,01 - 60,00	3,836	13.89%	186,880,776.37	15.18%
60,01 - 70,00	6,150	22.27%	325,877,841.51	26.48%
70,01 - 80,00	6,919	25.05%	384,529,512.69	31.24%
80,01 - 100,00	0	0.00%	0.00	0.00%
Total	27,620	100.00%	1,230,765,761.54	100.00%

Delinquência

De 30 a 59 dias	Nº Créditos	166
	Capital vencido	45,034.45
	Capital vincendo	7,813,703.26
	Juros vencidos	44,219.92
De 60 a 89 dias	Nº Créditos	57
	Capital vencido	21,381.39
	Capital vincendo	3,107,621.48
	Juros vencidos	24,174.07
Total	Nº Créditos	223
	Capital vencido	66,415.84
	Capital vincendo	10,921,324.74
	Juros vencidos	68,393.99

(Montantes em Euro)

2. Património Autónomo

2. Outros activos afectos à garantia das Obrigações Hipotecárias

30 Dezembro 2011

Cobranças afectas ao Património das Obrigações Hipotecárias	99,304,397.55
Depósitos no Banco de Portugal	
Saldo no início do período	0.00
Acréscimos no período	0.00
Decréscimos no período	0.00
Saldo no final do período	0.00
Montante de juros corridos	0.00
Depósitos à Ordem OIC	
Saldo no início do período	0.00
Acréscimos no período	0.00
Decréscimos no período	0.00
Saldo no final do período	0.00
Montante de juros corridos	0.00
Depósitos a Prazo OIC	
Saldo no início do período	0.00
Acréscimos no período	0.00
Decréscimos no período	0.00
Saldo no final do período	0.00
Montante de juros corridos	0.00
Outros activos	
Saldo no início do período	0.00
Acréscimos no período	0.00
Decréscimos no período	0.00
Saldo no final do período	0.00
Montante de juros corridos	0.00
Montante agregado de Outros Activos no final do período	99,304,397.55
Montante agregado de juros corridos dos Outros Activos no final do período	0.00

(Montantes em Euro)

3. Limites Prudenciais

30 Dezembro 2011

LTV Máximo para empréstimos à Habitação

Ratio	80.00%
Trigger (menor ou igual a 80%)	80.00%
Result	PASS

LTV Máximo para empréstimos para fins Comerciais (*)

Ratio	0.00%
Trigger (menor ou igual a 60%)	60.00%
Result	PASS

Obrigações Hipotecárias sobre Património Autónomo

Valor nominal das OH + Juros corridos	967,251,285.60
Montante agregado do Património Autónomo + Juros corridos + Outros Activos	1,331,319,623.39
Ratio	72.65%
Trigger (menor ou igual a 95%)	95.00%
Result	PASS

Outros Activos sobre valor total dos Créditos Hipotecários e dos Outros Activos afectos à garantia de OH

Depósitos no Banco de Portugal, em Outras Instituições de Crédito e Outros Activos	99,304,397.55
Montante da carteira de Crédito Hipotecário + Outros Activos + Instrumentos Derivados	1,330,070,159.09
Ratio	7.47%
Trigger (menor ou igual a 20%)	20.00%
Result	PASS

Prazo Médio Residual (anos)

Vencimento médio dos Activos Subjacentes	13.7
Vencimento médio das OH	2.0
Diferença	11.6
Trigger (maior que 0)	0
Result	PASS

Cash Flows esperados de juros

Juro Diário a receber do Património Autónomo	90,255.26
Juro Diário a pagar nas OH	49,568.68
Diferença	40,686.57
Trigger (maior que 0)	0
Result	PASS

Posições em Risco S/ ICs com prazo residual > 100 dias

Obrigações Hipotecárias	967,000,000.00
Outros Activos + Instrumentos derivados	0.00
Ratio	0.00%
Trigger (menor ou igual a 15%)	15.00%
Result	PASS

(*) Actualmente não estão afectos ao património das OH, créditos para fins comerciais.

(Montantes em Euro)

Obrigações Hipotecárias

December/11

5. Níveis de Líquidez

30 Dezembro 2011

Cash-flows esperados de capital por intervalos de tempo

Unidade: euros

	À vista - 1 mês	1 - 3 meses	3 - 6 meses	6 - 12 meses	1 - 2 anos	2 - 3 anos	3 - 5 anos	5 - 10 anos	Superior a 10 anos	Total	Prazo Médio Residual (anos)	Taxa Média
Património Afecto	3.710,400	7.585,394	11.092,685	22.900,161	48.626,397	47.918,815	93.042,720	236.694,583	759.194,608	1.230.765,762	14,8	2,677%
Outros Activos	99.304,398									99.304,398	0,0	0%
Sub Total	103.014,797	7.585,394	11.092,685	22.900,161	48.626,397	47.918,815	93.042,720	236.694,583	759.194,608	1.330.070,159	13,7	2,477%
Obrigações Hipotecárias	0	0	0	0	0	-967.000,000	0	0	0	-967.000,000	2,0	1,871%
Total	103.014,797	7.585,394	11.092,685	22.900,161	48.626,397	-919.081,185	93.042,720	236.694,583	759.194,608	363.070,159		

Cash-flows esperados de juros por intervalos de tempo

Unidade: euros

	À vista - 1 mês	1 - 3 meses	3 - 6 meses	6 - 12 meses	1 - 2 anos	2 - 3 anos	3 - 5 anos	5 - 10 anos	Superior a 10 anos	Total
Património Afecto	2.685,570	5.353,335	8.785,595	15.622,131	26.130,895	29.051,984	69.675,475	183.148,241	301.577,152	642.030,378
Outros Activos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Instrumentos Derivados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sub Total	2.685,570	5.353,335	8.785,595	15.622,131	26.130,895	29.051,984	69.675,475	183.148,241	301.577,152	642.030,378
Obrigações Hipotecárias	-1.569,183	-3.570,651	-6.312,810	-10.147,139	-18.912,539	-1.783,688	0	0	0	-42.296,010
Total	1.116,386	1.782,685	2.472,785	5.474,991	7.218,356	27.268,296	69.675,475	183.148,241	301.577,152	599.734,368

(Montantes em Euro)

6. Valor Actual das Responsabilidades Assumidas

30 Dezembro 2011

Valor Actual

Unidade: euros

	Curva Actual de Rendimentos - 200 pontos base	Curva Actual de Rendimentos	Curva Actual de Rendimentos + 200 pontos base
Património Afecto	1,415,067,863	1,395,417,404	1,375,545,895
Outros Activos	99,304,398	99,304,398	99,304,398
...			
...			
Obrigações Hipotecárias	-983,173,971	-982,481,347	-980,974,865
Instrumentos financeiros derivados	0	0	0
Total	531,198,289	512,240,455	493,875,427
Limite	>0	>0	>0

(Montantes em Euro)

7. Risco de Taxa de Juro

Montantes expressos em valor actual

Risco de Taxa de Juro

Exposições por intervalo de maturidade ou refixação da taxa

Impacto na situação líquida

Banda temporal	SITUAÇÃO LÍQUIDA					SITUAÇÃO LÍQUIDA	
	ACTIVOS	PASSIVOS	EXTRAPATRIMONIAIS		Posição	Factor de Ponderação (%)	Posição ponderada
	(+)	(-)	(+)	(-)	(+/-)	(1)	(2)
à vista - 30 Dias	515,786,976	968,031,263	0	0	- 452,244,288	0.08	+ 361,795
1 - 3 Meses	817,702,144	1,201,753	0	0	+ 816,500,391	0.32	- 2,612,801
3 - 6 Meses	4,020,951	1,836,116	0	0	+ 2,184,836	0.72	- 15,731
6 - 12 Meses	7,366,324	3,627,616	0	0	+ 3,738,708	1.43	- 53,464
1 - 2 Anos	14,328,038	7,178,873	0	0	+ 7,149,165	2.77	- 198,032
2 - 3 Anos	13,209,949	605,726	0	0	+ 12,604,223	4.49	- 565,930
3 - 4 Anos	12,277,937	0	0	0	+ 12,277,937	6.14	- 753,865
4 - 5 Anos	11,427,902	0	0	0	+ 11,427,902	7.71	- 881,091
5 - 7 Anos	20,297,981	0	0	0	+ 20,297,981	10.15	- 2,060,245
7 - 10 Anos	24,269,922	0	0	0	+ 24,269,922	13.26	- 3,218,192
10 - 15 Anos	26,419,772	0	0	0	+ 26,419,772	17.84	- 4,713,287
15 - 20 Anos	13,870,820	0	0	0	+ 13,870,820	22.43	- 3,111,225
> 20 Anos	13,743,086	0	0	0	+ 13,743,086	26.03	- 3,577,325
Total							- 21,399,392

Impacto na margem de juros

Banda temporal	SITUAÇÃO LÍQUIDA					SITUAÇÃO LÍQUIDA	
	ACTIVOS	PASSIVOS	EXTRAPATRIMONIAIS		Posição	Factor de Ponderação (%)	Posição ponderada
	(+)	(-)	(+)	(-)	(+/-)	(1)	(2)
à vista	99,304,398				+ 99,304,398	2.00	+ 1,986,088
à vista- 30 Dias	416,482,578	968,031,263	0	0	- 551,548,685	1.92	- 10,589,735
1 - 2 Meses	413,125,224	621,290	0	0	+ 412,503,934	1.75	+ 7,218,819
2 - 3 Meses	404,576,921	580,463	0	0	+ 403,996,457	1.58	+ 6,383,144
3 - 4 Meses	1,336,944	619,643	0	0	+ 717,301	1.42	+ 10,186
4 - 5 Meses	1,452,873	598,793	0	0	+ 854,080	1.25	+ 10,676
5 - 6 Meses	1,231,134	617,680	0	0	+ 613,454	1.08	+ 6,625
6 - 7 Meses	1,273,501	596,808	0	0	+ 676,693	0.92	+ 6,226
7 - 8 Meses	1,218,856	615,588	0	0	+ 603,268	0.75	+ 4,525
8 - 9 Meses	1,212,457	614,469	0	0	+ 597,988	0.58	+ 3,468
9 - 10 Meses	1,206,282	593,582	0	0	+ 612,699	0.42	+ 2,573
10 - 11 Meses	1,257,966	613,302	0	0	+ 644,663	0.25	+ 1,612
11 - 12 Meses	1,197,263	593,867	0	0	+ 603,396	0.08	+ 483
Total							+ 5,044,689

(Montantes em Euro)

8. Contas das Cobranças	30 Dezembro 2011
Saldo no início do período	<u>91,359,167.88</u>
Acréscimos	
Transferências das cobranças diárias	7,945,229.67
Capital	5,322,220.77
Juros	2,616,082.09
Penalizações	6,062.97
Juros de mora	863.84
Movimentação financeira de swaps	0.00
Afectação mensal de novos créditos	0.00
Saldo de capital	0.00
Juros corridos	0.00
	<u>7,945,229.67</u>
Decréscimos	
Movimentação financeira do serviço da dívida	0.00
Intervenção Extraordinária de Desafectação de excedente	<u>0.00</u>
	<u>0.00</u>
Saldo no fim do período	<u>99,304,397.55</u>

(Montantes em Euro)

9. Contactos

Banco de Investimento Imobiliário, SA
Tagus Park, Edifício 7, Piso 2 B, 2744-005 Porto Salvo, Portugal

Carlos Ferreira / Manuel Virtuoso / Manuel Lapa / Paulo Gomes / Virgilio Costa

Phone: +351 211 135 827/ 136 071 / 133 078 / 135 984 / 135 987

Fax: +351 21 113 63 97

securitisation.unit@millenniumbcp.pt // carlos.araujoferreira@millenniumbcp.pt

manuel.virtuoso@millenniumbcp.pt // manuel.lapa@millenniumbcp.pt

paulo.vitalgomes@millenniumbcp.pt // virgilio.costa@millenniumbcp.pt
