



# **Banco Investimento Imobiliário**

*DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS*

**31 de Dezembro de  
2009**

# BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração dos Resultados Consolidados  
para os anos findos em 31 de Dezembro de 2009 e 2008

	Notas	2009	2008
(Milhares de Euros)			
Juros e proveitos equiparados	3	134.641	265.564
Juros e custos equiparados	3	<u>(87.797)</u>	<u>(236.028)</u>
Margem financeira		46.844	29.536
Rendimentos de instrumentos de capital	4	-	8
Resultados de serviços e comissões	5	9.584	11.877
Resultados em operações de negociação	6	409	(18)
Outros proveitos de exploração	7	<u>(1.231)</u>	<u>95</u>
Total de proveitos operacionais		<u>55.606</u>	<u>41.498</u>
Custos com o pessoal	8	1.960	3.680
Outros gastos administrativos	9	7.000	8.348
Amortizações do exercício	10	<u>21</u>	<u>32</u>
Total de custos operacionais		<u>8.981</u>	<u>12.060</u>
		46.625	29.438
Imparidade do crédito	11	5.441	(23.934)
Imparidade de outros activos	21	(10.344)	(9.739)
Outras provisões	12	<u>2.138</u>	<u>4.252</u>
Resultado operacional		<u>43.860</u>	<u>17</u>
Resultados de alienação de outros activos	13	<u>(6)</u>	<u>(8)</u>
Resultado antes de impostos		<u>43.854</u>	<u>9</u>
Impostos			
Correntes	14	(10.734)	(5.323)
Diferidos	14	<u>(545)</u>	<u>5.532</u>
Lucro do exercício		<u>32.575</u>	<u>218</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

# BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Balanço Consolidado em 31 de Dezembro de 2009 e 2008

	Notas	2009	2008
(Milhares de Euros)			
<i>Activo</i>			
Disponibilidades em bancos centrais	15	5	14
Disponibilidades em outras instituições de crédito	16	22.865	166.651
Aplicações em instituições de crédito	17	349.083	364.019
Créditos a clientes	18	3.258.345	3.623.723
Activos financeiros detidos para negociação	19	20	-
Activos financeiros disponíveis para venda	19	191	189
Activos financeiros detidos até à maturidade	20	442.283	-
Activos não correntes detidos para venda	21	151.575	156.316
Outros activos tangíveis	22	34	60
Activos por impostos correntes		199	2.535
Activos por impostos diferidos	23	19.125	19.670
Outros activos	24	46.916	53.817
		<u>4.290.641</u>	<u>4.386.994</u>
<i>Passivo</i>			
Depósitos de outras instituições de crédito	25	3.221.208	3.364.088
Depósitos de clientes	26	13	18
Títulos de dívida emitidos	27	648.610	649.167
Passivos financeiros detidos para negociação	28	-	115
Provisões	29	14.789	19.072
Passivos subordinados	30	140.004	140.015
Passivos por impostos correntes		6.277	96
Outros passivos	31	21.103	8.362
		<u>4.052.004</u>	<u>4.180.933</u>
Total do Passivo			
<i>Capitais Próprios</i>			
Capital	32	157.000	157.000
Reservas de justo valor	34	3	2
Reservas e resultados acumulados	34	49.059	48.841
Lucro do exercício		32.575	218
		<u>238.637</u>	<u>206.061</u>
Total dos Capitais Próprios			
		<u>4.290.641</u>	<u>4.386.994</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO





# BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidados  
para os anos findos em 31 de Dezembro de 2009 e 2008

	2009	2008
	(Milhares de Euros)	
<b>Fluxos de caixa de actividades operacionais</b>		
Juros recebidos	150.686	243.511
Comissões recebidas	10.703	8.075
Recebimentos por prestação de serviços	23.558	7.399
Pagamento de juros	(100.797)	(226.437)
Pagamento de comissões	(739)	(5.311)
Recuperação de empréstimos previamente abatidos	901	4.610
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores	(10.079)	(14.046)
	<u>74.233</u>	<u>17.801</u>
<b>Diminuição / (aumento) de activos operacionais:</b>		
Fundos (adiantados) / recebidos de instituições de crédito	14.875	60.535
Depósitos detidos de acordo com fins de controlo monetário	(9)	6.892
Fundos (adiantados) / recebidos de clientes	346.769	484.820
Títulos negociáveis a curto prazo	405	(29)
<b>Aumento / (diminuição) nos passivos operacionais:</b>		
Débitos para com instituições de crédito – a prazo	(130.468)	(135.028)
Débitos para com clientes – à vista	(4)	(31)
	<u>305.801</u>	<u>434.960</u>
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	2.218	11.158
	<u>308.019</u>	<u>446.118</u>
<b>Fluxos de caixa de actividades de investimento</b>		
Dividendos recebidos	-	8
Juros recebidos de activos financeiros disponíveis para venda	415	5
Venda de activos financeiros disponíveis para venda	134	-
Compra de activos financeiros disponíveis para venda	(134)	-
Venda de imobilizações	(1)	-
Aumento / (diminuição) em outras contas do activo	(460.703)	(21.586)
	<u>(460.289)</u>	<u>(21.573)</u>
<b>Fluxos de caixa de actividades de financiamento</b>		
Reembolso de dívida subordinada	-	(29.928)
Reembolso de empréstimos obrigacionistas	-	(250.000)
Aumento / (diminuição) noutras contas de passivo e interesses minoritários	8.484	9.950
	<u>8.484</u>	<u>(269.978)</u>
Varição líquida em caixa e seus equivalentes	(143.786)	154.567
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	166.651	12.084
Outros investimentos de curto prazo (nota 16)	22.865	166.651
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	<u>22.865</u>	<u>166.651</u>

**BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**Demonstração das alterações dos Capitais Próprios Consolidados**  
**para os anos findos em 31 de Dezembro de 2009 e 2008**

(Valores expressos em milhares de Euros)

	Total dos Capitais Próprios	Capital	Reservas legais e estatutárias	Reservas justo valor	Reservas livres e resultados acumulados
Saldos em 31 de Dezembro de 2007	205.840	157.000	9.272	(1)	39.569
Constituição de reservas:					
Reserva legal	-	-	846	-	(846)
Lucro do exercício	218	-	-	-	218
Reservas de justo valor (nota 34)	3	-	-	3	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2008	206.061	157.000	10.118	2	38.941
Lucro do exercício	32.575	-	-	-	32.575
Reservas de justo valor (nota 34)	1	-	-	1	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2009	238.637	157.000	10.118	3	71.516

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras consolidadas



# BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração Consolidada do Rendimento Integral  
para os anos findos em 31 de Dezembro de 2009 e 2008

	Notas	<u>2009</u>	<u>2008</u>
(Milhares de Euros)			
Reservas de justo valor			
Activos financeiros disponíveis para venda	34	<u>1</u>	<u>3</u>
Outro rendimento integral do exercício depois de impostos		<u>1</u>	<u>3</u>
Lucro do exercício		<u>32.575</u>	<u>218</u>
Total do rendimento integral do exercício		<u><u>32.576</u></u>	<u><u>221</u></u>

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras consolidadas

020  
[Handwritten signature]

# BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas

31 de Dezembro de 2009

## 1. Políticas contabilísticas

### a) Bases de apresentação

O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. ('BII' ou 'Banco') é um banco de capitais privados, constituído em Portugal em 29 de Dezembro de 1992. Iniciou a sua actividade em 15 de Abril de 1993 e as demonstrações financeiras agora apresentadas reflectem os resultados das operações do Banco e das suas subsidiárias (em conjunto "Grupo") para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2009 e 2008.

O Banco tem por objecto principal a realização de operações de crédito imobiliário, nomeadamente crédito à habitação e crédito a promotores para o desenvolvimento de projectos imobiliários. Actualmente o Banco tem uma produção residual, registando apenas as operações que derivem de apoios adicionais a clientes existentes na carteira de crédito. Todos os novos contratos angariados pelo Banco são transferidos para o Banco Comercial Português, S.A., sendo recebidas as comissões correspondentes mediante os acordos de angariação celebrados com essa instituição.

No âmbito do disposto no Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de Julho de 2002, na sua transposição para a legislação Portuguesa através do Decreto-Lei n.º 35/2005, de 17 de Fevereiro, e do Aviso n.º 1/2005 do Banco de Portugal, as demonstrações financeiras consolidadas do Grupo são preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro ('IFRS') conforme aprovadas pela União Europeia (UE) a partir do exercício de 2005. As IFRS incluem as normas emitidas pelo International Accounting Standards Board ('IASB') bem como as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee ('IFRIC') e pelos respectivos órgãos antecessores. As demonstrações financeiras consolidadas agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração do Banco em 5 de Fevereiro de 2010. As demonstrações financeiras são apresentadas em euros, arredondadas ao milhar mais próximo.

Em 2009 o Grupo adoptou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para exercícios que se iniciaram a 1 de Janeiro de 2009. Essas normas apresentam-se discriminadas na nota 41. De acordo com as disposições transitórias dessas normas e interpretações, são apresentados valores comparativos relativamente às novas divulgações exigidas.

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2009 foram preparadas para efeitos de reconhecimento e mensuração em conformidade com as IFRS aprovadas pela UE e em vigor nessa data.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o princípio do custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor para os instrumentos financeiros derivados, activos financeiros e passivos financeiros reconhecidos ao justo valor através de resultados (negociação) e activos financeiros disponíveis para venda, excepto aqueles para os quais o justo valor não está disponível. Os activos financeiros e passivos financeiros que se encontram cobertos no âmbito da contabilidade de cobertura são apresentados ao justo valor relativamente ao risco coberto, quando aplicável. Os outros activos financeiros e passivos financeiros e activos e passivos não financeiros são registados ao custo amortizado ou custo histórico. Activos não correntes detidos para venda e grupos detidos para venda ('disposal groups') são registados ao menor do seu valor contabilístico ou justo valor deduzido dos respectivos custos de venda. O passivo sobre obrigações de benefícios definidos são reconhecidos ao valor presente dessa obrigação líquida dos activos do fundo, deduzidos de perdas actuariais não reconhecidas.

As políticas contabilísticas apresentadas nesta nota foram aplicadas de forma consistente a todas as entidades do Grupo, em todos os exercícios apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas.

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as IFRS requer que o Conselho de Administração formule julgamentos, estimativas e pressupostos que afectam a aplicação das políticas contabilísticas e o valor dos activos, passivos, proveitos e custos. As estimativas e pressupostos associados são baseados na experiência histórica e noutros factores considerados razoáveis de acordo com as circunstâncias e formam a base para os julgamentos sobre os valores dos activos e passivos cuja valorização não é evidente através de outras fontes. Os resultados reais podem diferir das estimativas. As questões que requerem um maior índice de julgamento ou complexidade ou para as quais os pressupostos e estimativas são considerados significativos são apresentados na nota 1 w).

### b) Bases de consolidação

#### *Participações financeiras em subsidiárias*

As participações financeiras em empresas subsidiárias em que o Grupo exerce o controlo são consolidadas pelo método de consolidação integral desde a data em que o Grupo assume o controlo sobre as suas actividades financeiras e operacionais até ao momento em que esse controlo cessa. Presume-se a existência de controlo quando o Grupo detém mais de metade dos direitos de voto. Existe também controlo quando o Grupo detém o poder, directa ou indirectamente, de gerir a política financeira e operacional de determinada empresa de forma a obter benefícios das suas actividades, mesmo que a percentagem que detém sobre os seus capitais próprios seja inferior a 50%.

Quando as perdas acumuladas de uma subsidiária atribuíveis aos interesses minoritários excedem o interesse minoritário no capital próprio dessa subsidiária, o excesso é atribuível ao Grupo, sendo os prejuízos registados em resultados na medida em que forem incorridos. Os lucros obtidos subsequentemente são reconhecidos como proveitos do Grupo até que as perdas atribuídas a interesses minoritários anteriormente absorvidas pelo Grupo sejam recuperadas.



**BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

*Investimentos em subsidiárias e associadas residentes no estrangeiro*

As demonstrações financeiras das subsidiárias e associadas do Grupo residentes no estrangeiro são preparadas na sua moeda funcional, definida como a moeda da economia onde estas operam ou como a moeda em que as subsidiárias obtêm os seus proveitos ou financiam a sua actividade. Na consolidação, o valor dos activos e passivos, incluindo o "goodwill", de subsidiárias residentes no estrangeiro é registado pelo seu contravalor em Euros à taxa de câmbio oficial em vigor na data de balanço.

Relativamente às participações expressas em moeda estrangeira em que se aplica o método de consolidação integral, proporcional e equivalência patrimonial, as diferenças cambiais apuradas entre o valor de conversão em Euros da situação patrimonial no início do ano e o seu valor convertido à taxa de câmbio em vigor na data de balanço, a que se reportam as contas consolidadas, são relevadas por contrapartida de reservas consolidadas. As diferenças cambiais resultantes dos instrumentos de cobertura relativamente às participações expressas em moeda estrangeira são anuladas de resultados do exercício no processo de consolidação, por contrapartida das diferenças cambiais registadas em capitais próprios em relação aquelas participações financeiras. Sempre que a cobertura não seja totalmente efectiva, a diferença apurada é registada por contrapartida de resultados do exercício.

Os resultados destas subsidiárias são transpostos pelo seu contravalor em Euros a uma taxa de câmbio aproximada das taxas em vigor na data em que se efectuaram as transacções. As diferenças cambiais resultantes da conversão em Euros dos resultados do exercício, entre as taxas de câmbio utilizadas na demonstração de resultados e as taxas de câmbio em vigor na data de balanço, são registadas em capitais próprios - diferenças cambiais.

Na alienação de participações financeiras em subsidiárias residentes no estrangeiro, as diferenças cambiais associadas à participação financeira e à respectiva operação de cobertura previamente registadas em reservas são transferidas para resultados, como parte integrante do ganho ou perda resultante da alienação.

*Transacções eliminadas em consolidação*

Os saldos e transacções entre empresas do Grupo, bem como os ganhos e perdas não realizados resultantes dessas transacções, são anulados na preparação das demonstrações financeiras consolidadas. Os ganhos e perdas não realizados de transacções com associadas e entidades controladas conjuntamente são eliminados na proporção da participação do Grupo nessas entidades.

*c) Crédito a clientes*

A rubrica crédito a clientes inclui os empréstimos originados pelo Grupo para os quais não existe uma intenção de venda no curto prazo, sendo o seu registo efectuado na data em que os fundos são disponibilizados aos clientes.

O desreconhecimento destes activos no balanço ocorre nas seguintes situações: (i) os direitos contratuais do Grupo expiram; ou (ii) o Grupo transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios associados.

O crédito a clientes é reconhecido inicialmente ao seu justo valor, acrescido dos custos de transacção, e é subsequentemente valorizado ao custo amortizado, com base no método da taxa de juro efectiva, sendo apresentado em balanço deduzido de perdas por imparidade.

*Imparidade*

A política do Grupo consiste na avaliação regular da existência de evidência objectiva de imparidade na sua carteira de crédito. As perdas por imparidade identificadas são registadas por contrapartida de resultados, sendo subsequentemente revertidas por resultados caso se verifique uma redução do montante da perda estimada, num período posterior.

Após o reconhecimento inicial, um crédito ou uma carteira de créditos sobre clientes, definida como um conjunto de créditos com características de risco semelhantes, poderá ser classificada como carteira com imparidade quando existe evidência objectiva de imparidade resultante de um ou mais eventos, e quando estes tenham impacto no valor estimado dos fluxos de caixa futuros do crédito ou carteira de créditos sobre clientes, que possa ser estimado de forma fiável.

De acordo com a IAS 39 existem dois métodos para o cálculo das perdas por imparidade: (i) análise individual; e (ii) análise colectiva.

*(i) Análise individual*

A avaliação da existência de perdas por imparidade em termos individuais é determinada através de uma análise da exposição total de crédito caso a caso. Para cada crédito considerado individualmente significativo, o Grupo avalia, em cada data de balanço, a existência de evidência objectiva de imparidade. Na determinação das perdas por imparidade em termos individuais são considerados os seguintes factores:

- A exposição total de cada cliente junto do Grupo e a existência de crédito vencido;
- A viabilidade económico-financeira do negócio do cliente e a sua capacidade de gerar meios suficientes para fazer face ao serviço da dívida no futuro;
- A existência, natureza e o valor estimado dos colaterais associados a cada crédito;
- A deterioração significativa no 'rating' do cliente;
- O património do cliente em situações de liquidação ou falência;
- A existência de credores privilegiados;
- O montante e os prazos de recuperação estimados.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

As perdas por imparidade são calculadas através da comparação do valor actual dos fluxos de caixa futuros esperados descontados à taxa de juro efectiva original de cada contrato e o valor contabilístico de cada crédito, sendo as perdas registadas por contrapartida de resultados. O valor contabilístico dos créditos com imparidade é apresentado no balanço líquido das perdas por imparidade. Para os créditos com uma taxa de juro variável, a taxa de desconto utilizada corresponde à taxa de juro efectiva anual, aplicável no período em que foi determinada a imparidade.

Os créditos em que não seja identificada uma evidência objectiva de imparidade são agrupados em carteiras com características de risco de crédito semelhantes, as quais são avaliadas colectivamente.

*(ii) Análise colectiva*

As perdas por imparidade baseadas na análise colectiva podem ser calculadas através de duas perspectivas:

- para grupos homogéneos de créditos não considerados individualmente significativos; ou
- em relação a perdas incorridas mas não identificadas ('IBNR') em créditos para os quais não existe evidência objectiva de imparidade (ver parágrafo (i) anterior).

As perdas por imparidade em termos colectivos são determinadas considerando os seguintes aspectos:

- experiência histórica de perdas em carteiras de risco semelhante;
- conhecimento das actuais envolventes económica e creditícia e da sua influência sobre o nível das perdas históricas; e
- período estimado entre a ocorrência da perda e a sua identificação.

A metodologia e os pressupostos utilizados para estimar os fluxos de caixa futuros são revistos regularmente pelo Grupo de forma a monitorizar as diferenças entre as estimativas de perdas e as perdas reais.

Os créditos analisados individualmente para os quais não foi identificada evidência objectiva de imparidade são agrupados tendo por base características de risco semelhantes com o objectivo de determinar as perdas por imparidade em termos colectivos. Esta análise permite ao Grupo o reconhecimento de perdas cuja identificação, em termos individuais, só ocorrerá em períodos futuros.

Em conformidade com a Carta Circular nº 15/2009 do Banco de Portugal, a anulação contabilística dos créditos é efectuada quando não existem perspectivas realistas de recuperação dos créditos, numa perspectiva económica, e para créditos colateralizados, quando os fundos provenientes da realização dos colaterais já foram recebidos, pela utilização de perdas de imparidade quando estas correspondem a 100% do valor dos créditos considerados como não recuperáveis.

*d) Instrumentos Financeiros*

*(i) Classificação, reconhecimento inicial e mensuração subsequente*

*1) Activos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados*

*1a) Activos financeiros detidos para negociação*

Os activos e passivos financeiros adquiridos ou emitidos com o objectivo de venda ou recompra no curto prazo, nomeadamente obrigações, títulos do tesouro ou acções, ou que façam parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados e para os quais existe evidência de um padrão recente de tomada de lucros no curto prazo ou que se enquadrem na definição de derivado (excepto no caso de um derivado que seja um instrumento de cobertura eficaz), são classificados como de negociação. Os dividendos associados a estas carteiras são registados em Resultados em operações de negociação.

Os derivados de negociação com um justo valor positivo são incluídos na rubrica activos financeiros detidos para negociação, sendo os derivados de negociação com justo valor negativo incluídos na rubrica passivos financeiros detidos para negociação.

*2) Activos financeiros disponíveis para venda*

Activos financeiros disponíveis para venda detidos com o objectivo de serem mantidos pelo Grupo, nomeadamente obrigações, títulos do tesouro ou acções, são classificados como disponíveis para venda, excepto se forem classificados numa outra categoria de activos financeiros. Os activos financeiros disponíveis para venda são reconhecidos inicialmente ao justo valor, incluindo os custos ou proveitos associados às transacções. Os activos financeiros disponíveis para venda são posteriormente mensurados ao seu justo valor. As alterações no justo valor são registadas por contrapartida de reservas de justo valor até ao momento em que são vendidos ou quando existem perdas de imparidade. Na alienação dos activos financeiros disponíveis para venda, os ganhos ou perdas acumulados reconhecidos como reservas de justo valor são reconhecidos na rubrica "Resultados de activos financeiros disponíveis para venda" da demonstração de resultados. Os juros de instrumentos de dívida são reconhecidos com base na taxa de juro efectiva em margem financeira. No caso de existir, em activos financeiros, um prémio ou desconto, estes efeitos também fazem parte da taxa de juro efectiva. Os dividendos são reconhecidos em resultados quando for atribuído o direito ao recebimento.



3) *Activos financeiros detidos até à maturidade*

Nesta categoria são reconhecidos activos financeiros não derivados, com pagamentos fixos ou determináveis e maturidade fixa, para os quais o Grupo tem a intenção e capacidade de manter até à maturidade e que não foram designados nem na categoria de activos financeiros ao justo valor através de resultados nem como activos financeiros disponíveis para venda. Estes activos financeiros são reconhecidos ao seu justo valor no momento inicial do seu reconhecimento e mensurados subsequentemente ao custo amortizado. O juro é calculado através do método da taxa de juro efectiva e reconhecido em margem financeira. As perdas por imparidade são reconhecidas em resultados quando identificadas.

Qualquer reclassificação ou venda de activos financeiros reconhecidos nesta categoria que não seja realizada próxima da maturidade obrigará o Grupo a reclassificar integralmente esta carteira para Activos financeiros disponíveis para venda e o Grupo ficará durante dois anos impossibilitado de classificar qualquer activo financeiro nesta categoria.

4) *Crédito a clientes - Crédito titulado*

Activos financeiros não derivados com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em mercado, e que o Grupo não tenha a intenção de venda imediata, nem num futuro próximo, podem ser classificados nesta categoria.

O Grupo apresenta nesta categoria, para além do crédito concedido, obrigações não cotadas e papel comercial. Os activos financeiros aqui reconhecidos são inicialmente registados ao seu justo valor e subsequentemente ao custo amortizado líquido de imparidade. Os custos de transacção associados fazem parte da taxa de juro efectiva destes instrumentos financeiros. Os juros reconhecidos pelo método da taxa de juro efectiva são reconhecidos em margem financeira.

As perdas por imparidade são reconhecidas em resultados quando identificadas.

5) *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 tomadas em mercado monetário, depósitos de clientes e de outras instituições financeiras, dívida emitida, entre outros.

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.

As mais e menos-valias apuradas no momento da recompra de outros passivos financeiros são reconhecidas em Resultados de Operações Financeiras no momento em que ocorrem.

(ii) *Imparidade*

Em cada data de balanço é efectuada uma avaliação da existência de evidência objectiva de imparidade, nomeadamente de um impacto adverso nos fluxos de caixa futuros estimados de um activo financeiro ou grupo de activos financeiros que possa ser medido de forma fiável ou com base numa queda acentuada ou prolongada do justo valor do activo, abaixo do custo de aquisição.

Se for identificada imparidade num activo financeiro disponível para venda, a perda acumulada (mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o justo valor, excluindo perdas de imparidade anteriormente reconhecidas por contrapartida de resultados) é transferida de reservas de justo valor e reconhecida em resultados. Caso, num período subsequente, o justo valor dos instrumentos de dívida classificados como activos financeiros disponíveis para venda aumente e esse aumento poder ser objectivamente associado a um evento ocorrido após o reconhecimento da perda por imparidade em resultados, a perda por imparidade é revertida por contrapartida de resultados. A reversão das perdas de imparidade reconhecidas em instrumentos de capital classificados como activos financeiros disponíveis para venda é registada por contrapartida de reservas de justo valor quando se revertem.

(iii) *Derivados embutidos*

Os derivados embutidos em instrumentos financeiros são tratados separadamente sempre que os riscos e benefícios económicos do derivado não estão relacionados com os do instrumento principal, desde que o instrumento híbrido (conjunto) não esteja à partida reconhecido ao justo valor através de resultados. Os derivados embutidos são registados ao justo valor com as variações de justo valor subsequentes registadas em resultados do exercício e apresentadas na carteira de derivados de negociação.

e) *Reclassificação entre categorias de instrumentos financeiros*

Em Outubro de 2008 o IASB emitiu a revisão da norma IAS 39 - Reclassificação de instrumentos financeiros (Amendments to IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement and IFRS 7: Financial Instruments Disclosures). Esta alteração veio permitir que uma entidade transfira instrumentos financeiros de Activos financeiros ao justo valor através de resultados - negociação para as carteiras de Activos financeiros disponíveis para venda, Crédito a clientes - Crédito titulado ou para Activos financeiros detidos até à maturidade ("Held-to-maturity"), desde que esses activos financeiros obedeçam às características de cada categoria.

As transferências de activos financeiros reconhecidas na categoria de Activos financeiros disponíveis para venda para as categorias de Crédito a clientes - Crédito titulado e Activos financeiros detidos até à maturidade são permitidas.

São proibidas as transferências de e para Activos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados por decisão da própria entidade ("Fair Value Option").

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

f) *Desreconhecimento*

O Grupo desreconhece activos financeiros quando expiram todos os direitos aos fluxos de caixa futuros. Numa transferência de activos, o desreconhecimento apenas pode ocorrer quando substancialmente todos os riscos e benefícios dos activos foram transferidos ou o Grupo não mantém controlo dos mesmos.

O Grupo procede ao desreconhecimento de passivos financeiros quando estes são cancelados ou extintos.

g) *Instrumentos de capital*

Um instrumento financeiro é classificado como instrumento de capital quando não existe uma obrigação contratual de a 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 acções preferenciais emitidas pelo Grupo são classificadas como capital quando o reembolso ocorre apenas por opção do Grupo e os dividendos sejam pagos pelo Grupo numa base discricionária.

Os rendimentos de instrumentos de capital (dividendos) são reconhecidos quando o direito ao seu recebimento é estabelecido e deduzidos ao capital próprio.

h) *Instrumentos financeiros compostos*

Instrumentos financeiros que contenham um passivo financeiro e uma componente de capital (ex.: obrigações convertíveis) são classificados como instrumentos financeiros compostos. Para os instrumentos financeiros classificados como instrumentos compostos, os termos da sua conversão para acções ordinárias (número de acções) não podem variar em função de alterações do seu justo valor. A componente de passivo financeiro corresponde ao valor actual dos reembolsos de capital e juros futuros descontados à taxa de juro de mercado, aplicável a passivos financeiros similares que não possuam nenhuma opção de conversão. A componente de capital corresponde à diferença entre o valor recebido da emissão e o valor atribuído ao passivo financeiro. Os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado através do método da taxa de juro efectiva. Os juros são reconhecidos em margem financeira.

i) *Activos não correntes detidos para venda*

Os activos não correntes e grupos de activos não correntes detidos para venda (grupos de activos em conjunto com os respectivos passivos, que incluem pelo menos um activo não corrente) são classificados como detidos para venda quando o seu custo for recuperado principalmente através da venda e os activos ou grupos de activos estão disponíveis para venda imediata e/ou a sua venda é muito provável.

O Grupo também classifica como activos não correntes detidos para venda os activos não correntes ou grupos de activos adquiridos apenas com o objectivo de venda posterior, que estão disponíveis para venda imediata e cuja venda é muito provável.

Imediatamente antes da sua classificação como activos não correntes detidos para venda, a mensuração de todos os activos não correntes e todos os activos e passivos incluídos num grupo de activos para venda é efectuada de acordo com as IFRS aplicáveis. Após a sua reclassificação, estes activos ou grupos de activos são mensurados ao menor entre o seu custo e o seu justo valor deduzido dos custos de venda.

O Grupo classifica igualmente em activos não correntes detidos para venda os imóveis detidos por recuperação de crédito, que se encontram mensurados inicialmente pelo menor entre o seu justo valor líquido de despesas e o valor contabilístico do crédito existente na data em que foi efectuada a dação ou arrematação judicial do bem.

O justo valor é baseado no valor de mercado, sendo este determinado com base no preço expectável de venda obtido através de avaliações periódicas efectuadas pelo Grupo.

A mensuração subsequente destes activos é efectuada ao menor entre o seu valor contabilístico e o correspondente justo valor, líquido de despesas, não sendo sujeitos a amortização. Caso existam perdas não realizadas, estas são registadas como perdas de imparidade por contrapartida de resultados do exercício.

j) *Locação financeira*

Na óptica do locatário os contratos de locação financeira são registados na data do seu início como activo e passivo pelo justo valor da propriedade locada, que é equivalente ao valor actual das rendas de locação vincendas.

As rendas são constituídas pelo encargo financeiro e pela amortização financeira do capital. Os encargos financeiros são imputados aos períodos durante o prazo de locação, a fim de produzir uma taxa de juro periódica constante sobre o saldo remanescente do passivo para cada período.

Na óptica do locador os activos detidos sob locação financeira são registados no balanço como capital em locação pelo valor equivalente ao investimento líquido de locação financeira.

As rendas são constituídas pelo proveito financeiro e pela amortização financeira do capital.

O reconhecimento do resultado financeiro reflecte uma taxa de retorno periódica constante sobre o investimento líquido remanescente do locador.



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

k) *Reconhecimento de juros*

Os resultados referentes a juros de instrumentos financeiros activos e passivos mensurados ao custo amortizado são reconhecidos nas rubricas de juros e proveitos similares ou juros e custos similares (margem financeira), utilizando o método da taxa de juro efectiva. Os juros à taxa efectiva de activos financeiros disponíveis para venda também são reconhecidos em margem financeira.

A taxa de juro efectiva corresponde à taxa que desconta os pagamentos ou recebimentos futuros estimados durante a vida esperada do instrumento financeiro (ou, quando apropriado, por um período mais curto), para o valor líquido actual de balanço do activo ou passivo financeiro.

Para a determinação da taxa de juro efectiva o Grupo procede à estimativa dos fluxos de caixa futuros considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro (por exemplo opções de pagamento antecipado), não considerando eventuais perdas por imparidade. O cálculo inclui as comissões pagas ou recebidas consideradas como parte integrante da taxa de juro efectiva, custos de transacção e todos os prémios ou descontos directamente relacionados com a transacção.

No caso de activos financeiros ou grupos de activos financeiros semelhantes para os quais foram reconhecidas perdas por imparidade, os juros registados em resultados são determinados com base na taxa de juro utilizada para desconto de fluxos de caixa futuros na mensuração da perda por imparidade.

Especificamente no que diz respeito à política de registo dos juros de crédito vencido são considerados os seguintes aspectos:

- Os juros de créditos vencidos com garantias reais até que seja atingido o limite de cobertura prudentemente avaliado são registados por contrapartida de resultados de acordo com a IAS 18 no pressuposto de que existe uma razoável probabilidade da sua recuperação; e
- Os juros já reconhecidos e não pagos relativos a crédito vencido há mais de 90 dias que não esteja coberto por garantia real são anulados, sendo os mesmos apenas reconhecidos quando recebidos por se considerar, no âmbito da IAS 18, que a sua recuperação é remota.

Para os instrumentos financeiros derivados, com excepção daqueles que forem classificados como instrumentos de cobertura do risco de taxa de juro, a componente de juro não é autonomizada das alterações no seu justo valor, sendo classificada como Resultados de operações de negociação.

l) *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.

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

m) *Resultados de operações financeiras (Resultados em operações de negociação e Resultados de activos financeiros disponíveis para venda)*

O Resultado de Operações Financeiras reflecte os ganhos e perdas dos activos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados (incluindo variações de justo valor e juros de derivados e derivados embutidos), assim como os dividendos associados a estas carteiras. Inclui igualmente os resultados do reconhecimento das perdas por imparidade, dividendos e mais ou menos-valias das alienações de activos financeiros disponíveis para venda. As variações de justo valor dos derivados afectos a carteiras de cobertura e dos itens cobertos, quando aplicável a cobertura de justo valor, também aqui são reconhecidas.

n) *Outros activos tangíveis*

Os outros activos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das respectivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade. Os custos subsequentes são reconhecidos como um activo separado apenas se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros para o Grupo. As despesas com manutenção e reparação são reconhecidas como custo à medida que são incorridas de acordo com o princípio da especialização dos exercícios.

O Grupo procede a testes de imparidade sempre que eventos ou circunstâncias indiciam que o valor contabilístico excede o maior entre o valor de uso e o valor realizável, sendo a diferença, caso exista, reconhecida em resultados.

As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes, de acordo com os seguintes períodos de vida útil esperada:

	<u>Número de anos</u>
Imóveis	50
Obras em edifícios alheios	10
Equipamento	4 a 12
Outras immobilizações	3

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

Sempre que exista uma indicação de que um activo fixo tangível possa ter imparidade, é efectuada uma estimativa do seu valor recuperável, devendo ser reconhecida uma perda por imparidade sempre que o valor líquido desse activo exceda o valor recuperável.

O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o seu preço de venda líquido de custos de venda e o seu valor de uso, sendo este calculado com base no valor actual dos fluxos de caixa estimados futuros que se espera vir a obter com o uso continuado do activo e da sua alienação no final da vida útil.

As perdas por imparidade de activos fixos tangíveis são reconhecidas em resultados do exercício.

*o) Activos intangíveis*

*Encargos com projectos de investigação e desenvolvimento*

O Grupo não procede à capitalização de despesas de investigação e desenvolvimento. Todos os encargos são registados como custo no exercício em que ocorrem.

*Software*

O Grupo regista em activos intangíveis os custos associados ao *software* adquirido a entidades terceiras e procede à sua amortização linear pelo período de vida útil estimado em 3 anos. O Grupo não capitaliza custos gerados internamente relativos ao desenvolvimento de *software*.

*p) Caixa e equivalentes de caixa*

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a caixa e seus equivalentes englobam os valores registados no balanço com maturidade inferior a três meses a contar da data de balanço, onde se incluem a caixa e as disponibilidades em outras instituições de crédito.

A caixa e equivalentes de caixa excluem os depósitos de natureza obrigatória realizados junto de bancos centrais.

*q) Offsetting*

Os activos e passivos financeiros são compensados e reconhecidos pelo seu valor líquido em balanço quando o Grupo tem um direito legal de compensar os valores reconhecidos e as transacções podem ser liquidadas pelo seu valor líquido.

*r) Transacções em moeda estrangeira*

As transacções em moeda estrangeira são convertidas para a moeda funcional à taxa de câmbio em vigor na data da transacção. Os activos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira, são convertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio em vigor na data de balanço. As diferenças cambiais resultantes da conversão são reconhecidas em resultados. Os activos e passivos não monetários denominados em moeda estrangeira e registados ao custo histórico são convertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio em vigor na data da transacção. Os activos e passivos não monetários registados ao justo valor são convertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio em vigor na data em que o justo valor é determinado e reconhecido por contrapartida de resultados, com excepção daqueles reconhecidos em activos financeiros disponíveis para venda, cuja diferença é registada por contrapartida de capitais próprios.

*s) Benefícios a empregados*

*Plano de benefícios definidos*

O Grupo tem a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores pensões de reforma por velhice, pensões de reforma por invalidez e pensões de sobrevivência, nos termos do estabelecido nas duas convenções colectivas de trabalho que outorgou. Estes benefícios estão previstos nos planos de pensões "Plano ACT" e "Plano ACTQ" do "Fundo de Pensões do Grupo Banco Comercial Português", os quais correspondem ao plano base das referidas convenções colectivas (condições previstas no sistema de segurança social privado do sector bancário para a constituição do direito ao recebimento de uma pensão).

A par dos benefícios previstos nos dois planos acima referidos, o Grupo assumiu a responsabilidade, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, de atribuir complementos de reforma aos colaboradores do Grupo, tendo em conta as especificidades dos instrumentos da regulamentação colectiva e a situação previdencial de cada um (Plano Complementar).

A responsabilidade líquida do Grupo com planos de reforma (planos de benefício definido) é estimada anualmente, à data de fecho de contas.

O Grupo optou na data da transição para as IFRS, 1 de Janeiro de 2004, pela aplicação retrospectiva da IAS 19, tendo efectuado o recálculo das responsabilidades com o fundo de pensões e dos respectivos ganhos e perdas actuariais, cujo diferimento é efectuado de acordo com o método do corredor definido nesta Norma. O cálculo actuarial é efectuado com base no método de crédito da unidade projectada e utilizando pressupostos actuariais e financeiros de acordo com os parâmetros exigidos pela IAS 19.



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

Os custos de serviço corrente e o custo dos juros resultante do 'unwinding' dos passivos do plano deduzidos do retorno esperado dos activos do plano são registados por contrapartida de custos operacionais.

A responsabilidade líquida do Grupo relativa ao plano de pensões de benefício definido é calculada separadamente para cada plano através da estimativa do valor de benefícios futuros que cada colaborador deve receber em troca pelo seu serviço no período corrente e em períodos passados. O benefício é descontado de forma a determinar o seu valor actual, sendo aplicada a taxa de desconto correspondente à taxa de obrigações de alta qualidade de sociedades com maturidade semelhante à data do termo das obrigações do plano. A responsabilidade líquida é determinada após a dedução do justo valor dos activos do Fundo de Pensões.

Outros benefícios que não de pensões, nomeadamente os encargos de saúde dos colaboradores na situação de reforma e benefícios atribuíveis ao cônjuge e descendentes por morte antes da reforma são igualmente considerados no cálculo das responsabilidades.

Os custos resultantes de reformas antecipadas e os respectivos ganhos e perdas actuariais são registados por contrapartida de resultados no exercício em que as reformas antecipadas são aprovadas e comunicadas.

De acordo com o método do corredor, os ganhos e perdas actuariais não reconhecidos que excedam 10% do maior entre o valor actual das obrigações definidas e o justo valor dos activos do Fundo são registados por contrapartida de resultados pelo período de 20 anos correspondente à vida útil remanescente estimada dos colaboradores no activo.

Os pagamentos aos fundos são efectuados anualmente por cada empresa do Grupo de acordo com um plano de contribuições determinado de forma a assegurar a solvência do fundo, incluindo a cobertura do Plano Complementar. O financiamento mínimo das responsabilidades é de 100% para as pensões em pagamento e 95% para os serviços passados do pessoal no activo.

*Plano de contribuição definida*

Para o Plano de contribuição definida, aplicável ao Plano Complementar, as responsabilidades relativas ao benefício atribuível aos colaboradores do Grupo são reconhecidas como um custo do exercício quando devidas.

*Planos de remuneração com acções*

À data de 31 de Dezembro de 2009 não se encontra em vigor nenhum plano de remuneração com acções.

*Remuneração variável paga aos colaboradores*

Compete ao Conselho de Administração fixar os respectivos critérios de alocação a cada colaborador.

A remuneração variável atribuída aos colaboradores é registada por contrapartida de resultados no exercício a que dizem respeito.

*1) Impostos sobre lucros*

O Grupo está sujeito ao regime estabelecido no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC). Adicionalmente são registados impostos diferidos resultantes das diferenças temporárias entre os resultados contabilísticos e os resultados fiscais aceites para efeitos de tributação em IRC sempre que haja uma probabilidade razoável de que tais impostos venham a ser pagos ou recuperados no futuro.

Os impostos sobre lucros registados em resultados incluem o efeito dos impostos correntes e impostos diferidos. O imposto é reconhecido na demonstração dos resultados, excepto quando relacionado com itens que sejam movimentados em capitais próprios, facto que implica o seu reconhecimento em capitais próprios. Os impostos diferidos reconhecidos nos capitais próprios decorrentes da reavaliação de activos financeiros disponíveis para venda e de derivados de cobertura de fluxos de caixa são posteriormente reconhecidos em resultados no momento em que forem reconhecidos em resultados os ganhos e perdas que lhes deram origem.

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

O Grupo 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.

Os

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

*u) Relato por segmentos*

Um segmento de negócio é um componente identificável do Grupo, 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 geográfico é um componente identificável do Grupo, 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 actividade desenvolvida pelo Grupo, os elementos de Balanço e Demonstração de Resultados são enquadráveis num único segmento de negócio, "Banca de Retalho", sendo totalmente desenvolvida no mercado nacional.

*v) Provisões*

São reconhecidas provisões quando (i) o Grupo tem uma obrigação presente (legal ou decorrente de práticas passadas ou políticas publicadas que impliquem o reconhecimento de certas responsabilidades), (ii) seja provável que o seu pagamento venha a ser exigido e (iii) quando possa ser feita uma estimativa fiável do valor dessa obrigação.

As provisões são revistas no final de cada data de reporte e ajustadas para reflectir a melhor estimativa, sendo revertidas por resultados na proporção dos pagamentos que não sejam prováveis.

As provisões são desreconhecidas através da sua utilização para as obrigações para as quais foram inicialmente constituídas ou nos casos em que estas deixem de se observar.

*w) 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 pelo Grupo são analisadas nos parágrafos seguintes, no sentido de melhorar o entendimento de como a sua aplicação afecta os resultados reportados do Grupo 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 pelo Grupo 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 do Grupo 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.

*Imparidade dos activos financeiros disponíveis para venda*

O Grupo determina que existe imparidade nos seus activos financeiros disponíveis para venda quando existe uma desvalorização continuada ou de valor significativo no seu justo valor. A determinação de uma desvalorização continuada ou de valor significativo requer julgamento. No julgamento efectuado, o Grupo avalia, entre outros factores, a volatilidade normal dos preços dos activos financeiros.

Adicionalmente, as avaliações são obtidas através de preços de mercado ou de modelos de avaliação, os quais requerem a utilização de determinados pressupostos ou julgamento no estabelecimento de estimativas de justo valor.

Metodologias alternativas e a utilização de diferentes pressupostos e estimativas poderiam resultar num nível diferente de perdas por imparidade reconhecidas, com o consequente impacto nos resultados consolidados do Grupo.

*Perdas por imparidade em créditos a clientes*

O Grupo efectua uma revisão periódica da sua carteira de crédito de forma a avaliar a existência de perdas por imparidade, conforme referido na nota 1 c).

O processo de avaliação da carteira de crédito de forma a determinar se uma perda por imparidade deve ser reconhecida é sujeito a diversas estimativas e julgamentos. Este processo inclui factores como a probabilidade de incumprimento, as notações de risco, o valor dos colaterais associado a cada operação, as taxas de recuperação e as estimativas quer dos fluxos de caixa futuros, quer do momento do seu recebimento.

Metodologias alternativas e a utilização de outros pressupostos e estimativas poderiam resultar em níveis diferentes das perdas por imparidade reconhecidas, com o consequente impacto nos resultados consolidados do Grupo.



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

*Justo valor dos instrumentos financeiros derivados*

O justo valor é baseado em cotações de mercado, quando disponíveis, e na sua ausência é determinado com base na utilização de preços de transacções recentes, semelhantes e realizadas em condições de mercado ou com base em metodologias de avaliação, baseadas em técnicas de fluxos de caixa futuros descontados considerando as condições de mercado, o efeito do tempo, a curva de rentabilidade e factores de volatilidade. Estas metodologias podem requerer a utilização de pressupostos ou julgamentos na estimativa do justo valor.

Consequentemente, a utilização de diferentes metodologias ou de diferentes pressupostos ou julgamentos na aplicação de determinado modelo poderiam originar resultados financeiros diferentes daqueles reportados.

*Impostos sobre os lucros*

O Grupo encontra-se sujeito ao pagamento de impostos sobre lucros em diversas jurisdições. Para determinar o montante global de impostos sobre os lucros foi necessário efectuar determinadas interpretações e estimativas. Existem diversas transacções e cálculos para os quais a determinação dos impostos a pagar é incerta durante o ciclo normal de negócios.

Outras interpretações e estimativas poderiam resultar num nível diferente de impostos sobre os lucros, correntes e diferidos, reconhecidos no exercício.

As Autoridades Fiscais Portuguesas têm a possibilidade de rever o cálculo da matéria colectável efectundo pelo Banco e pelas suas subsidiárias residentes durante um período de quatro ou seis anos, no caso de haver prejuízos reportáveis. Desta forma, é possível que haja correcções à matéria colectável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal que pela sua probabilidade, o Conselho de Administração considera que não terá efeito materialmente relevante ao nível das demonstrações financeiras. No entanto, é convicção do Conselho de Administração do Banco e das subsidiárias residentes em Portugal que eventuais correcções aos impostos sobre lucros não têm impacto material nas demonstrações financeiras.

*Pensões e outros benefícios a empregados*

A determinação das responsabilidades pelo pagamento de pensões requer a utilização de pressupostos e estimativas, incluindo a utilização de projecções actuariais, rentabilidade estimada dos investimentos e outros factores que podem ter impacto nos custos e nas responsabilidades do plano de pensões.

Alterações a estes pressupostos poderiam ter um impacto significativo nos valores determinados.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

**2. Margem financeira e resultados em operações de negociação**

As IFRS em vigor exigem a divulgação desagregada da margem financeira e dos resultados em operações de negociação, conforme apresentado nas notas 3 e 6. Uma actividade de negócio específica pode gerar impactos quer na rubrica de resultados em operações de negociação, quer nas rubricas da margem financeira, pelo que o requisito de divulgação, tal como apresentado, evidencia a contribuição das diferentes actividades de negócio para a margem financeira e para os resultados em operações de negociação.

A análise conjunta destas rubricas é apresentada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Margem financeira	46.844	29.536
Resultados em operações de negociação	409	(18)
	<u>47.253</u>	<u>29.518</u>

**3. Margem financeira**

O valor desta rubrica é composto por:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de crédito	120.466	236.638
Juros de activos financeiros disponíveis para venda	5	5
Juros de activos financeiros detidos até à maturidade	882	-
Juros de depósitos e outras aplicações	13.288	28.921
	<u>134.641</u>	<u>265.564</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos e outros recursos	67.537	180.737
Juros de títulos emitidos	20.260	55.291
	<u>87.797</u>	<u>236.028</u>
Margem financeira	<u>46.844</u>	<u>29.536</u>

**4. Rendimentos de instrumentos de capital**

A rubrica Rendimentos de instrumentos de capital correspondia a dividendos recebidos durante o exercício de 2008, relativos a activos financeiros disponíveis para venda.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

**5. Resultados de serviços e comissões**

O valor desta rubrica é composto por:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Serviços e comissões recebidas:</i>		
Por garantias prestadas	685	899
Por serviços bancários prestados	3.046	4.963
Outras comissões	7.998	6.253
	<u>11.729</u>	<u>12.115</u>
<i>Serviços e comissões pagas:</i>		
Por garantias recebidas	12	10
Por serviços bancários prestados por terceiros	2	2
Por operações realizadas com títulos	20	34
Outras comissões	2.111	192
	<u>2.145</u>	<u>238</u>
Resultados líquidos de serviços e comissões	<u>9.584</u>	<u>11.877</u>

A rubrica Serviços e comissões recebidas - Outras comissões inclui, em 2009, o montante de Euros 7.977.000 (2008: Euros 6.229.000) relativo a comissões pela angariação de negócio cobradas ao Banco Comercial Português, S.A.

A rubrica Serviços e comissões pagas – Outras comissões inclui o montante de Euros 1.988.000 relativo a comissões pagas pela utilização da rede do Grupo.

**6. Resultados em operações de negociação**

O valor desta rubrica é composto por:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Lucros em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	20	37
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	749	409
	<u>769</u>	<u>446</u>
<i>Prejuízos em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	17	26
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	343	438
	<u>360</u>	<u>464</u>
Resultados líquidos em operações de negociação	<u>409</u>	<u>(18)</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

**7. Outros proveitos de exploração**

O valor desta rubrica é composto por:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Proveitos</i>		
Prestação de serviços	588	1.088
Reembolso de despesas	120	7
Outros proveitos de exploração	414	576
	<u>1.122</u>	<u>1.671</u>
<i>Custos</i>		
Impostos	384	923
Donativos e quotizações	20	51
Outros custos de exploração	1.949	602
	<u>2.353</u>	<u>1.576</u>
	<u>(1.231)</u>	<u>95</u>

Em 31 de Dezembro de 2009, a rubrica Outros custos de exploração inclui o montante de Euros 1.050.000 referente a indemnizações pagas na resolução de contractos de promessa compra e venda e correspondente registo de imóveis na carteira do Banco.

**8. Custos com o pessoal**

O valor desta rubrica é composto por:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Remunerações	1.104	2.201
Encargos sociais obrigatórios	628	1.117
Encargos sociais facultativos	228	362
	<u>1.960</u>	<u>3.680</u>

Conforme referido na nota 37, a rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui o montante de Euros 408.000 (2008: Euros 788.000) relativo ao custo com pensões de reforma do exercício.

Nos exercícios de 2009 e 2008 não foram pagas pela sociedade remunerações a membros do Conselho de Administração nem foram suportados custos com pensões e outros encargos. Adicionalmente, não foram atribuídas aos membros do Conselho de Administração quaisquer importâncias a título de remuneração variável.

O efectivo médio de trabalhadores ao serviço no Grupo, distribuído por grandes categorias profissionais, foi o seguinte:

	2009	2008
Direcção	3	4
Enquadramento	17	21
Específicas / Técnicas	12	19
Outras funções	15	21
	<u>47</u>	<u>65</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

9. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2009	2008
	Euros '000	Euros '000
Água, energia e combustíveis	26	35
Material de consumo corrente	3	6
Rendas e alugueres	383	500
Comunicações	12	24
Deslocações, estadias e representações	56	92
Publicidade	20	32
Conservação e reparação	355	244
Crédito imobiliário	965	1.387
Estudos e consultas	136	146
Outsourcing e trabalho independente	3.564	4.372
Outros serviços especializados	238	114
Formação do pessoal	1	-
Seguros	92	96
Contencioso	752	818
Transportes	-	1
Outros fornecimentos e serviços	397	481
	<u>7.000</u>	<u>8.348</u>

A rubrica Rendas e alugueres inclui o montante de Euros 380.000 (2008: Euros 490.000), correspondente a rendas pagas sobre imóveis utilizados pelo Grupo na condição de locatário.

10. Amortizações do exercício

O valor desta rubrica é composto por:

	2009	2008
	Euros '000	Euros '000
Imóveis	8	15
Equipamento		
Mobiliário	4	7
Máquinas	2	1
Instalações interiores	5	6
Equipamento de segurança	2	3
	<u>21</u>	<u>32</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

**11. Imparidade do crédito**

O valor desta rubrica é composto por:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Crédito concedido a clientes:</i>		
Crédito concedido		
Dotação do exercício	42.863	28.544
Reversão do exercício	(46.720)	-
Recuperações de crédito e de juros	<u>(1.584)</u>	<u>(4.610)</u>
	<u>(5.441)</u>	<u>23.934</u>

A rubrica Imparidade do crédito regista a estimativa de perdas incorridas determinadas de acordo com a avaliação da evidência objectiva de imparidade, conforme descrito na nota 1 c).

A rubrica Recuperações de crédito e de juros inclui em 2009 o montante de Euros 10.000 (2008: Euros 2.556.000) relativo a mais valias obtidas em operações de cessão de créditos, conforme referido na nota 18.

**12. Outras provisões**

O valor desta rubrica é composto por:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Provisões para garantias e outros compromissos		
Dotação do exercício	1.205	-
Reversão do exercício	-	(283)
Outras provisões para riscos e encargos		
Dotação do exercício	1.126	116
Reversão do exercício	<u>(4.469)</u>	<u>(4.085)</u>
	<u>(2.138)</u>	<u>(4.252)</u>

**13. Resultados de alienação de outros activos**

Os resultados de alienação de outros activos referem-se a mais e menos valias obtidas com a alienação de activos tangíveis do Grupo.



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

#### 14. Impostos

O encargo com impostos sobre lucros com referência a 31 de Dezembro de 2009 e 31 de Dezembro de 2008, é analisado como segue:

	2009	2008
	Euros '000	Euros '000
Imposto corrente		
do exercício	10.691	5.299
correção de exercícios anteriores	43	24
	<u>10.734</u>	<u>5.323</u>
Imposto diferido		
Diferenças temporárias	545	(5.532)
	<u>11.279</u>	<u>(209)</u>

O valor de imposto sobre lucros ascende ao montante de Euros 11.279.000 (2008: montante negativo de Euros 209.000), o que representa uma taxa média de imposto de 25,7% do resultado consolidado antes de impostos.

A rubrica Impostos diferidos - diferenças temporárias inclui em 2008, em grande parte a reversão de imposto relativa à reposição de provisões tributadas em exercícios anteriores.

A análise dos principais ajustamentos efectuados ao resultado contabilístico para efeitos de determinação da matéria colectável e que assumem natureza temporária é apresentada como segue:

- Reposição líquida de provisões tributadas que nos termos da legislação aplicável não foram consideradas para efeitos de determinação da matéria colectável do exercício de 2009, no montante de Euros: 2.072.000 (2008: Dotação líquida de Euros 20.110.000).

Principais ajustamentos efectuados ao resultado contabilístico para efeitos de determinação da matéria colectável que assumem natureza permanente:

- Imputação de lucros de sociedades não residentes adicionados à matéria colectável para efeitos de apuramento da matéria colectável e cuja distribuição ocorrerá nos exercícios seguintes, no montante de Euros 298.000 (2008: Euros 448.000).

- Diferença entre os encargos com reformas antecipadas registados em exercícios anteriores, na parte cujo custo é aceite para efeitos fiscais no exercício e as dotações do exercício cujo reconhecimento para efeitos fiscais ocorrerá nos exercícios seguintes, num montante líquido a deduzir à matéria colectável de 282.000 (2008: acréscimo de Euros 320.000);

- Resultado fiscal apurado pela sucursal financeira exterior na Zona Franca da Madeira não considerado para a determinação da matéria colectável dentro dos limites previstos na lei, por força da isenção aplicável até 31 de Dezembro de 2011, e resultado de sociedades não residentes em território português, no montante de Euros 1.620.000 (2008: Euros 255.000);

- Reposição de provisões não dedutíveis para efeitos fiscais, no montante de Euros 317.000 (2008: dotação de Euros 1.111.000);

- Encargos com pensões em excesso ao limite das despesas com pessoal nos termos da legislação aplicável, no montante de Euros 85.000 (2008: Euros 230.000);

A diferença entre a taxa nominal de imposto sobre o rendimento a que as sociedades se encontram sujeitas e a taxa efectiva média, resulta dos ajustamentos considerados para efeitos da determinação da matéria colectável, nos termos previstos na legislação aplicável.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

A reconciliação da taxa de imposto decorrente dos efeitos permanentes antes referidos é analisada como segue:

	2009		2008	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Lucro antes de impostos		43.854		9
Taxa de imposto corrente	26,5%	(11.621)	26,5%	(2)
Despesas não dedutíveis (i)	0,1%	(43)	4.666,7%	(420)
Receitas isentas de imposto ou não tributáveis (ii)	-0,9%	391	-6.748,7%	607
Incentivos fiscais não reconhecidos em resultados (iii)	0,0%	1	-33,3%	3
Efeitos de alteração de taxa nos impostos diferidos	0,0%	(3)	0,0%	-
Correcção de anos anteriores	0,0%	(1)	-311,1%	28
Tributação autónoma (iv)	0,0%	(3)	77,8%	(7)
	<u>25,7%</u>	<u>(11.279)</u>	<u>-2.322,1%</u>	<u>209</u>

Referências:

- (i) - Corresponde essencialmente a realizações de utilidade social excessivas ao limite das despesas com o pessoal nos termos da legislação aplicável;
- (ii) - Trata-se, essencialmente, do imposto relativo aos resultados apurados pela sucursal financeira exterior na Zona Franca da Madeira isento de IRC e do resultado de sociedades não residentes em território português, bem como da reposição de provisões não aceites para efeitos fiscais;
- (iii) - Benefícios fiscais concedidos à criação de emprego para jovens.
- (iv) - Corresponde à tributação autónoma, nos termos da lei, de despesas de representação e encargos com viaturas.

O montante de impostos diferidos, em resultados, em 2009 e 2008, é atribuível a diferenças temporárias resultantes das seguintes rubricas:

	2009	2008
	Euros '000	Euros '000
Activos intangíveis	-	1
Perdas por imparidade	(821)	(6.409)
Pensões de reforma	75	(85)
Imputação de lucros	(79)	(119)
Outros	1.370	1.080
Impostos diferidos	<u>545</u>	<u>(5.532)</u>

A rubrica Outros regista o imposto associado à reposição de provisões para riscos e encargos, no montante de Euros 1.370.000 (2008: imposto associado à reposição - Euros 1.080.000).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

15. Disponibilidades em bancos centrais

Esta rubrica, em 31 de Dezembro de 2009, regista o montante de Euros 5.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 14.000), relativo à periodificação do juro a receber referente às reservas mínimas de caixa junto do Banco de Portugal, constituídas indirectamente através do BCP S.A.

Em Junho de 2008, o Banco de Portugal, através da sua carta DMR/2008/003728, autorizou o Banco Comercial Português, S.A. a constituir reservas mínimas de caixa para o Banco de Investimento Imobiliário, S.A., de acordo com o regime acima referido. Assim, conforme referido na nota 25, as reservas mínimas de caixa foram constituídas de forma indirecta pelo Banco Comercial Português, S.A.

As reservas mínimas de caixa são calculadas com base no montante dos depósitos e outras responsabilidades efectivas. O regime de constituição de reservas de caixa, de acordo com as directrizes do Sistema Europeu de Bancos Centrais da Zona do Euro, obriga à manutenção de um saldo em depósito junto do Banco Central, equivalente a 2% sobre o montante médio dos depósitos e outras responsabilidades, ao longo de cada período de constituição de reservas.

16. Disponibilidades em outras instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Em instituições de crédito no país	7	162.686
Em instituições de crédito no estrangeiro	22.858	3.965
	<u>22.865</u>	<u>166.651</u>

A rubrica Disponibilidades em outras instituições de crédito diz respeito a contas de depósitos à ordem junto de empresas do Grupo Banco Comercial Português.

17. Aplicações em instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Aplicações sobre instituições de crédito no estrangeiro	349.083	364.019

A rubrica Aplicações sobre instituições de crédito no estrangeiro inclui um depósito a prazo constituído pelo BII - Sucursal Financeira Exterior (Madeira) no BCP Bank & Trust Company (Cayman) Limited, pelo período de três meses, renovável, actualmente remunerado à taxa de 2,556% no valor de Euros 348.984.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 348.984.000, remunerado à taxa de 4,779%).

18. Créditos a clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Crédito com garantias reais	3.155.898	3.595.664
Crédito sobre o estrangeiro	7.733	8.172
Capital em locação	21.390	21.707
	<u>3.185.021</u>	<u>3.625.543</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	5.473	20.035
Crédito vencido - mais de 90 dias	142.186	49.473
	<u>3.332.680</u>	<u>3.695.051</u>
Imparidade para riscos de crédito	(74.335)	(71.328)
	<u>3.258.345</u>	<u>3.623.723</u>

**BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas**  
**31 de Dezembro de 2009**

O crédito a clientes concedido pelo Grupo diz respeito na sua maior parte a crédito à habitação, concedido a clientes particulares e crédito à promoção imobiliária em que os fluxos de caixa gerados pelos projectos imobiliários financiados representam a principal fonte de fundos para a amortização dos montantes de crédito.

Durante o exercício de 2009, o Grupo celebrou operações de cessão de créditos com a Intrum Justitia Debt Finance AG, no âmbito das quais foram cedidos créditos no montante total de Euros 88.000, tendo sido gerada uma mais-valia de Euros 10.000, conforme referido na nota 11.

Durante o exercício de 2008 o Grupo celebrou operações de cessão de créditos com a Intrum Justitia, a Lehman Brothers e o Bank of America, no âmbito das quais foram cedidos créditos no montante total de Euros 12.515.000, tendo sido gerada uma mais-valia de Euros 2.556.000, conforme referido na nota 11.

A partir de 2009, na sequência da Carta Circular nº15/2009 do Banco de Portugal, o Banco passou a abater ao activo apenas os créditos vencidos provisionados a 100% que após uma análise económica sejam considerados como incobráveis por se concluir que não existem perspectivas da sua recuperação. A aplicação deste critério teve um impacto no valor do crédito vencido e respectiva imparidade associada relevados no Balanço que aumentaram em Euros 6.000.000.

A análise do crédito a clientes, por tipo de operação, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Descobertos em depósitos à ordem	6	8
Empréstimos	330.929	357.367
Crédito imobiliário	2.832.696	3.246.461
Capital em locação	21.390	21.707
	<u>3.185.021</u>	<u>3.625.543</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	5.473	20.035
Crédito vencido - mais de 90 dias	142.186	49.473
	3.332.680	3.695.051
Imparidade para riscos de crédito	(74.335)	(71.328)
	<u>3.258.345</u>	<u>3.623.723</u>

A análise do crédito a clientes, por sector de actividade, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Agricultura e silvicultura	35.722	32.209
Indústrias extractivas	1.164	1.430
Alimentação, bebidas e tabaco	142	10
Têxteis	69	-
Madeira e cortiça	555	1.099
Papel, artes gráficas e editoras	1	-
Químicas	24.038	29.670
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	118	853
Electricidade, água e gás	17.304	253
Construção	399.951	489.730
Comércio a retalho	12.558	14.341
Comércio por grosso	4.745	2.998
Restaurantes e hotéis	9.031	24.428
Transportes e comunicações	373	533
Serviços	602.344	744.472
Crédito ao consumo	34.424	31.871
Crédito hipotecário	2.173.863	2.300.845
Outras actividades nacionais	14.159	12.119
Outras actividades internacionais	2.119	8.190
	3.332.680	3.695.051
Imparidade para riscos de crédito	(74.335)	(71.328)
	<u>3.258.345</u>	<u>3.623.723</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
 31 de Dezembro de 2009

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por sectores de actividade, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, é a seguinte:

	Crédito a clientes				
	Até 1 ano Euros '000	De 1 a 5 anos Euros '000	A mais de 5 anos Euros '000	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
Agricultura e silvicultura	18.682	16.648	106	286	35.722
Indústrias extractivas	973	99	90	2	1.164
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	8	134	142
Têxteis	-	-	69	-	69
Madeira e cortiça	175	353	6	21	555
Papel, artes gráficas e editoras	-	-	1	-	1
Químicas	10.840	13.197	1	-	24.038
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	-	118	-	118
Electricidade, água e gás	17.304	-	-	-	17.304
Construção	286.625	52.074	2.417	58.835	399.951
Comércio a retalho	10.893	234	737	694	12.558
Comércio por grosso	2.923	1.336	413	73	4.745
Restaurantes e hotéis	3.041	2.539	488	2.963	9.031
Transportes e comunicações	-	-	331	42	373
Serviços	388.627	140.302	22.379	51.036	602.344
Crédito ao consumo	2.284	201	23.428	8.511	34.424
Crédito hipotecário	635	16.056	2.132.502	24.670	2.173.863
Outras actividades nacionais	13.635	-	132	392	14.159
Outras actividades internacionais	2.088	31	-	-	2.119
	<u>758.725</u>	<u>243.070</u>	<u>2.183.226</u>	<u>147.659</u>	<u>3.332.680</u>

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, é a seguinte:

	Crédito a clientes				
	Até 1 ano Euros '000	De 1 a 5 anos Euros '000	A mais de 5 anos Euros '000	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
Crédito com garantias reais	758.588	242.186	2.155.124	137.902	3.293.800
Crédito com outras garantias	-	-	-	90	90
Crédito sem garantias	-	-	-	9.667	9.667
Crédito sobre o estrangeiro	70	34	7.629	-	7.733
Capital em locação	67	850	20.473	-	21.390
	<u>758.725</u>	<u>243.070</u>	<u>2.183.226</u>	<u>147.659</u>	<u>3.332.680</u>

**BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
 31 de Dezembro de 2009

A análise do crédito sobre clientes, por prazos de maturidade e por sectores de actividade, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2008, é a seguinte:

	Crédito sobre clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos		
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	
Agricultura e silvicultura	32.087	-	111	11	32.209
Indústrias extractivas	1.311	-	119	-	1.430
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	-	10	10
Madeira e cortiça	1.099	-	-	-	1.099
Químicas	29.670	-	-	-	29.670
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	195	-	213	445	853
Electricidade, água e gás	253	-	-	-	253
Construção	291.075	161.359	12.231	25.065	489.730
Comércio a retalho	12.960	415	392	574	14.341
Comércio por grosso	1.741	840	390	27	2.998
Restaurantes e hotéis	21.701	367	598	1.762	24.428
Transportes e comunicações	418	-	97	18	533
Serviços	419.650	267.924	41.704	15.194	744.472
Crédito ao consumo	8.512	1.702	17.614	4.043	31.871
Crédito hipotecário	1.810	8.267	2.268.443	22.325	2.300.845
Outras actividades nacionais	9.889	2.214	-	16	12.119
Outras actividades internacionais	-	-	8.172	18	8.190
	<u>832.371</u>	<u>443.088</u>	<u>2.350.084</u>	<u>69.508</u>	<u>3.695.051</u>

A análise do crédito sobre clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2008, é a seguinte:

	Crédito sobre clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos		
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	
Crédito com garantias reais	831.965	427.704	2.335.840	65.358	3.660.867
Crédito com outras garantias	-	-	-	1.678	1.678
Crédito sem garantias	-	-	-	2.455	2.455
Crédito sobre o estrangeiro	17	29	8.281	17	8.344
Capital em locação	389	15.355	5.963	-	21.707
	<u>832.371</u>	<u>443.088</u>	<u>2.350.084</u>	<u>69.508</u>	<u>3.695.051</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

A carteira de crédito do Grupo dividida entre crédito com imparidade e sem imparidade, é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Crédito total	3.404.301	3.780.413
Crédito com imparidade		
Individualmente significativos		
Valor bruto	491.334	310.123
Imparidade	42.584	25.295
Valor líquido	448.750	284.828
Análise paramétrica		
Valor bruto	400.961	472.235
Imparidade	27.612	38.909
Valor líquido	373.349	433.326
Crédito sem imparidade	2.512.006	2.998.055
Imparidade (IBNR)	6.199	7.979
	<u>3.327.906</u>	<u>3.708.230</u>

A rubrica Crédito total inclui o crédito directo concedido a clientes e o crédito indirecto, registado na rubrica Garantias e outros compromissos (ver nota 35), no montante de Euros 71.621.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 85.362.000).

As rubricas Imparidade e Imparidade (IBNR) foram determinadas de acordo com o referido na política contabilística descrita na nota 1 c), incluindo a provisão para Garantias e outros compromissos (ver nota 29) no montante de Euros 2.060.000 (31 de Dezembro 2008: Euros 855.000).

No âmbito das operações de crédito imobiliário, o Banco utiliza como instrumentos de mitigação do risco de crédito colaterais físicos, correspondentes às hipotecas sobre os imóveis cuja aquisição ou construção foi financiada. De forma a reflectir o valor de mercado dos mesmos, estes colaterais são reavaliados regularmente com base em avaliações efectuadas por entidades avaliadoras certificadas e independentes ou através da utilização de coeficientes de reavaliação que reflectem a tendência de evolução do mercado para o tipo de imóvel e a área geográfica respectiva.

A rubrica de crédito a clientes inclui os seguintes valores relacionados com contratos de locação financeira:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Valor bruto	27.542	21.707
Juros ainda não devidos	(6.152)	-
Valor líquido	<u>21.390</u>	<u>21.707</u>

Em relação à locação operacional, o Grupo não apresenta contratos relevantes como Locador.

Por outro lado e conforme descrito na nota 9, a rubrica Rendas e Alugueres, inclui, com referência a 31 de Dezembro de 2009, o montante de Euros 380.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 490.000), correspondente a rendas pagas sobre imóveis utilizados pelo Grupo na condição de Locatário.

A análise do crédito vencido por sectores de actividade é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Agricultura e silvicultura	286	11
Indústrias extractivas	2	-
Alimentação, bebidas e tabaco	134	10
Madeira e cortiça	21	-
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	445
Construção	58.835	25.065
Comércio a retalho	694	574
Comércio por grosso	73	27
Restaurantes e hotéis	2.963	1.762
Transportes e comunicações	42	18
Serviços	51.036	15.194
Crédito ao consumo	8.511	4.043
Crédito hipotecário	24.670	22.325
Outras actividades nacionais	392	16
Outras actividades internacionais	-	18
	<u>147.659</u>	<u>69.508</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

A análise do crédito vencido por tipo de crédito para o Grupo, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Crédito com garantias reais	137.902	65.358
Crédito com outras garantias	90	1.678
Crédito sem garantias	9.667	2.455
Crédito sobre o estrangeiro	-	17
	<u>147.659</u>	<u>69.508</u>

Os movimentos da imparidade para riscos de crédito são analisados como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Imparidade para crédito vencido e outros créditos concedidos:</i>		
Saldo em 1 de Janeiro	71.328	65.841
Transferências	7.534	-
Dotação do exercício	42.863	28.544
Reversão do exercício	(46.720)	-
Utilização de imparidade	(671)	(23.055)
Diferenças cambiais	1	(2)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>74.335</u>	<u>71.328</u>

Conforme referido nesta nota, a rubrica Transferências inclui o efeito da adopção por parte do Grupo da Carta Circular nº 15/2009 do Banco de Portugal.

Se o valor de uma perda de imparidade decresce num período subsequente à sua contabilização e essa diminuição pode ser relacionada objectivamente com um evento que tenha ocorrido após o reconhecimento dessa perda, a imparidade em excesso é anulada por contrapartida de resultados.

A análise da imparidade por sectores de actividade para o Grupo, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Agricultura e silvicultura	956	98
Indústrias extractivas	28	5
Alimentação, bebidas e tabaco	74	9
Têxteis	1	-
Madeira e cortiça	4	4
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	713	685
Construção	21.758	18.020
Comércio a retalho	1.240	794
Comércio por grosso	106	56
Restaurantes e hotéis	600	544
Transportes e comunicações	46	21
Serviços	18.344	9.935
Crédito ao consumo	4.462	3.928
Crédito hipotecário	25.989	37.189
Outras actividades nacionais	-	33
Outras actividades internacionais	14	7
	<u>74.335</u>	<u>71.328</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

A imparidade por tipo de crédito é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Crédito com garantias reais	68.276	66.439
Crédito com outras garantias	815	486
Crédito sem garantias	5.244	4.396
Crédito sobre o estrangeiro	-	7
	<u>74.335</u>	<u>71.328</u>

A anulação de crédito por utilização de imparidade, analisada por sector de actividade, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Construção	213	6.285
Comércio a retalho	-	689
Restaurantes e hotéis	-	154
Transportes e comunicações	-	23
Serviços	-	1.824
Crédito ao consumo	426	3.213
Crédito hipotecário	32	10.843
Outras actividades internacionais	-	24
	<u>671</u>	<u>23.055</u>

Em conformidade com a política contabilística descrita na nota 1 c), a anulação contabilística dos créditos é efectuada quando não existe perspectivas realísticas de recuperação dos créditos e para créditos colateralizados, quando os fundos provenientes da realização dos colaterais já foram recebidos, pela utilização de perdas de imparidade, quando estas correspondem a 100% do valor dos créditos considerados como não recuperáveis.

A anulação de crédito por utilização da respectiva provisão, analisada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Crédito com garantias reais	90	20.123
Crédito com outras garantias	100	2.590
Crédito sem garantias	481	318
Crédito sobre o estrangeiro	-	24
	<u>671</u>	<u>23.055</u>

A recuperação de créditos e de juros efectuada no decorrer de 2009 e 2008, analisada por sectores de actividade, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Madeira e cortiça	-	1
Construção	900	1.086
Comércio a retalho	-	554
Transportes e comunicações	-	1
Serviços	88	333
Crédito ao consumo	538	158
Crédito hipotecário	58	2.477
	<u>1.584</u>	<u>4.610</u>

**BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas**  
**31 de Dezembro de 2009**

A análise da recuperação de créditos e de juros efectuada no decorrer de 2009 e 2008, apresentada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Crédito com garantias reais	215	2.024
Crédito sem garantias	1.369	2.586
	<u>1.584</u>	<u>4.610</u>

**19. Activos financeiros detidos para negociação e disponíveis para venda**

A rubrica de Activos financeiros disponíveis para venda é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De emissores públicos nacionais	141	139
Acções e outros títulos de rendimento variável		
Unidades de participação	50	50
	191	189
Derivados de negociação	20	-
	<u>211</u>	<u>189</u>
Dos quais:		
Nível 1	191	189
Nível 2	20	-
Nível 3	-	-
Instrumentos financeiros ao custo	-	-

A rubrica Activos financeiros disponíveis para venda Obrigações e outros títulos de rendimento fixo - De emissores públicos nacionais inclui Obrigações do Tesouro no montante de Euros 141.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 139.000), com maturidade em Abril de 2011, remuneradas à taxa de 3,2%.

Conforme disposto na IFRS 7, os activos financeiros detidos para negociação e disponíveis para venda são mensurados de acordo com os seguintes níveis de valorização:

- Nível 1: Instrumentos financeiros valorizados de acordo com preços de mercado ou providers.
- Nível 2: Instrumentos financeiros valorizados de acordo com metodologias de valorização internas considerando maioritariamente dados observáveis de mercado.
- Nível 3: Instrumentos financeiros valorizados de acordo com metodologias de valorização internas considerando essencialmente pressupostos ou ajustamentos não observáveis em mercado e com impacto significativo na valorização do instrumento.

Os activos financeiros disponíveis para venda são contabilizados de acordo com o disposto na política contabilística 1 d). Conforme referido na nota 34, a reserva de justo valor ascende a Euros 3.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 2.000).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades em 31 de Dezembro de 2009, é a seguinte:

	2009					
	Nacionais (prazo remanescente)			Justo valor		
	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Superior a um ano Euros '000	Total Euros '000	Activo Euros '000	Passivo Euros '000
Derivados de taxa de juro:						
Mercado de balcão:						
Swaps de taxa de juro	-	-	80.482	80.482	20	-
	-	-	80.482	80.482	20	-
Derivados de crédito:						
Mercado de balcão:						
'Credit Default Swaps' (CDS)	-	-	2.800	2.800	-	-
Outros Derivados de crédito (compra)	4.818	-	-	4.818	-	-
Outros Derivados de crédito (venda)	4.818	-	18.248	23.066	-	-
	9.636	-	21.048	30.684	-	-
Total de instrumentos financeiros transaccionados em:						
Mercado de balcão	9.636	-	101.530	111.166	20	-
	9.636	-	101.530	111.166	20	-

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades em 31 de Dezembro de 2008, é a seguinte:

	2008					
	Nacionais (prazo remanescente)			Justo valor		
	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Superior a um ano Euros '000	Total Euros '000	Activo Euros '000	Passivo Euros '000
Derivados de taxa de juro:						
Mercado de balcão:						
Swaps de taxa de juro	-	-	93.875	93.875	-	115
Opções de taxa de juro (compra)	-	9.288	-	9.288	-	-
Opções de taxa de juro (venda)	-	9.288	-	9.288	-	-
	-	18.576	93.875	112.451	-	115
Derivados de crédito:						
Mercado de balcão:						
'Credit Default Swaps' (CDS)	-	-	2.800	2.800	-	-
Outros Derivados de crédito (venda)	371	3.206	14.987	18.564	-	-
	371	3.206	17.787	21.364	-	-
Total de instrumentos financeiros transaccionados em:						
Mercado de balcão	371	21.782	111.662	133.815	-	115
	371	21.782	111.662	133.815	-	115

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

20. Activos financeiros detidos até à maturidade

A rubrica de Activos financeiros detidos até à maturidade é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De outros emissores	442.283	-

A análise por maturidade da carteira de títulos incluídos nos Activos financeiros detidos até à maturidade, em 31 de Dezembro de 2009 é a seguinte:

	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Superior a um ano Euros '000	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	2.820	160	421.588	-	424.568
Estrangeiros	292	-	17.423	-	17.715
	3.112	160	439.011	-	442.283
Dos quais:					
Não cotados	3.112	160	439.011	-	442.283

A análise por sector da actividade da carteira de títulos incluídos nos Activos financeiros detidos até à maturidade, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Serviços	442.283	-



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

**21. Activos não correntes detidos para venda**

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Imóveis e outros activos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes	173.162	174.852
Imparidade	(21.587)	(18.536)
	<u>151.575</u>	<u>156.316</u>

Os activos registados nesta rubrica estão contabilizados de acordo com a política contabilística descrita na nota 1 i).

A rubrica Imóveis e outros activos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes, decorrente de (i) dação simples, com opção de recompra ou com locação financeira, sendo contabilizadas com a celebração do contrato de dação ou promessa de dação e respectiva procuração irrevogável emitida pelo cliente em nome do Banco; ou (ii) adjudicação dos bens em consequência do processo judicial de execução das garantias, sendo contabilizadas com o título de adjudicação ou na sequência do pedido de adjudicação após registo de primeira penhora (dação prosolvendo).

Os referidos activos estão disponíveis para venda num prazo inferior a 1 ano, tendo o Grupo uma estratégia para a sua alienação.

A referida rubrica inclui imóveis para os quais foram já celebrados Contratos promessa de compra e venda no montante de Euros 35.442.000 (31 de Dezembro 2008: Euros 30.774.000).

Os movimentos da imparidade para activos não correntes detidos para venda são analisados como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	18.536	21.301
Transferências	(6)	(8.228)
Dotação do exercício	10.344	9.739
Utilização de imparidade	(7.287)	(4.276)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>21.587</u>	<u>18.536</u>

**22. Outros activos tangíveis**

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Imóveis	827	1.327
Equipamento		
Mobiliário	2.404	2.409
Máquinas	93	93
Equipamento informático	872	872
Instalações interiores	361	361
Viaturas	21	33
Equipamento de segurança	110	110
	<u>4.688</u>	<u>5.205</u>
<i>Amortizações acumuladas</i>		
Relativas ao exercício corrente	(21)	(32)
Relativas a exercícios anteriores	(4.633)	(5.113)
	<u>(4.654)</u>	<u>(5.145)</u>
	<u>34</u>	<u>60</u>

**BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
 31 de Dezembro de 2009

Os movimentos da rubrica Outros activos tangíveis durante o ano de 2009 são analisados como segue:

	Saldo em 1 Janeiro Euros '000	Aquisições / Dotações Euros '000	Alienações / Abates Euros '000	Transferências Euros '000	Diferenças cambiais Euros '000	Saldo em 31 Dezembro Euros '000
<i>Custo:</i>						
Imóveis	1.327	-	(500)	-	-	827
Equipamento						
Mobiliário	2.409	-	(5)	-	-	2.404
Máquinas	93	-	-	-	-	93
Equipamento informático	872	-	-	-	-	872
Instalações interiores	361	-	-	-	-	361
Viaturas	33	-	(12)	-	-	21
Equipamento de segurança	110	-	-	-	-	110
	<u>5.205</u>	<u>-</u>	<u>(517)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.688</u>
<i>Amortizações acumuladas:</i>						
Imóveis	1.290	8	(495)	-	-	803
Equipamento						
Mobiliário	2.400	4	(5)	-	-	2.399
Máquinas	90	2	-	-	-	92
Equipamento informático	871	-	-	-	-	871
Instalações interiores	355	5	-	-	-	360
Viaturas	33	-	(12)	-	-	21
Equipamento de segurança	106	2	-	-	-	108
	<u>5.145</u>	<u>21</u>	<u>(512)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.654</u>

**23. Activos e passivos por impostos diferidos**

Activos e passivos por impostos diferidos em 31 de Dezembro de 2009 e 2008, é gerada por diferenças temporárias por natureza apresentadas como segue:

	2009		2008	
	Activo Euros '000	Passivo Euros '000	Activo Euros '000	Passivo Euros '000
Activos intangíveis	41	-	42	-
Perdas por imparidade	16.778	-	15.957	-
Pensões de reforma	939	-	1.014	-
Imputação de lucros	373	-	294	-
Outros	1.172	178	2.541	178
	<u>19.303</u>	<u>178</u>	<u>19.848</u>	<u>178</u>
Impostos diferidos líquidos	<u>19.125</u>		<u>19.670</u>	





**BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

Os activos por impostos diferidos relativos a prejuízos fiscais reportáveis e crédito de imposto são reconhecidos quando exista uma expectativa razoável de haver lucros tributáveis futuros. A incerteza da recuperabilidade de prejuízos fiscais reportáveis e crédito de imposto é considerada no apuramento de activos por impostos diferidos.

Os activos e passivos por impostos diferidos são apresentados pelo seu valor líquido sempre que nos termos da legislação aplicável, o Grupo possa compensar activos por impostos correntes com passivos por impostos correntes e sempre que os impostos diferidos estejam relacionados com o mesmo imposto.

Conforme referido na política contabilística, descrita na nota 1 t), a compensação é efectuada ao nível de cada subsidiária, reflectindo o balanço consolidado no seu activo a soma dos valores das subsidiárias que apresentam impostos diferidos activos e no seu passivo a soma dos valores das subsidiárias que apresentam impostos diferidos passivos.

O movimento do exercício da rubrica de impostos diferidos líquidos é apresentado como segue:

	2009	2008
	<u>Euros '000</u>	<u>Euros '000</u>
Saldo em 1 de Janeiro	19.670	14.138
Encargos do exercício	(545)	5.532
Saldo em 31 de Dezembro	<u>19.125</u>	<u>19.670</u>

Em 31 de Dezembro de 2009 não existiam quaisquer diferenças temporárias ou prejuízos fiscais reportáveis por reconhecer.

#### 24. Outros activos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009	2008
	<u>Euros '000</u>	<u>Euros '000</u>
Devedores:		
Associadas	4	475
Outros devedores	21.808	21.663
Valores a cobrar	3	4
Outros impostos a recuperar	413	381
Bonificações a receber	11.397	10.797
Outras imobilizações financeiras	8	8
Outros proveitos a receber	2.205	5.019
Despesas antecipadas	5.900	6.820
Contas diversas	5.178	8.650
	<u>46.916</u>	<u>53.817</u>

No âmbito da carta DMR/2008/00378 emitida pelo Banco de Portugal e conforme referido na nota 15, a rubrica Devedores inclui o montante de Euros 6.900.000 (2008: Euros 6.880.000), relativo à constituição indirecta de reservas mínimas de caixa pelo Banco Comercial Português, S.A.

A rubrica Bonificações a receber representa o valor das participações a receber da Direcção Geral do Tesouro, relativas ao crédito concedido em regime bonificado.

A rubrica Outras imobilizações financeiras refere-se à participação de 2% detida na Millennium bcp - Prestação de Serviços, A. C. E., no valor de Euros 7.500 (2008: Euros 7.500).

Em 31 de Dezembro de 2009 a rubrica Despesas antecipadas inclui o montante de Euros 616.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 1.099.000), relativo a despesas com transferências de crédito hipotecário de clientes de outras instituições de crédito para o Banco.

**BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas**  
**31 de Dezembro de 2009**

Em 31 de Dezembro de 2009 a referida rubrica incluía ainda os montantes de Euros 661.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 903.000) relativos ao valor do corredor e de Euros 4.392.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 5.301.000) relativo a perdas actuariais acima do corredor, em conformidade com a política contabilística descrita na nota 1 s).

As rubricas relativas aos custos diferidos do Grupo com pensões de reforma, incluídas em Despesas antecipadas, são analisadas como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Responsabilidade por benefícios projectados		
Responsabilidades cobertas pelo Fundo	(5.837)	(8.552)
Outros benefícios não cobertos pelo Fundo de Pensões	(544)	(473)
Valor do fundo	6.608	8.475
	<u>227</u>	<u>(550)</u>
Perdas actuariais		
Corredor	661	903
Acima do Corredor	4.392	5.301
	<u>5.053</u>	<u>6.204</u>
	<u>5.280</u>	<u>5.654</u>

As responsabilidades relativas a Outros benefícios não cobertos pelo Fundo de Pensões encontram-se integralmente provisionadas, conforme descrito na nota 37.

**25. Depósitos de outras instituições de crédito**

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Recursos de outras instituições de crédito no país	2.213.350	2.361.728
Recursos de instituições de crédito no estrangeiro	1.007.858	1.002.360
	<u>3.221.208</u>	<u>3.364.088</u>

A rubrica Recursos de outras instituições de crédito no país corresponde a depósitos junto do Banco Comercial Português, S.A., sendo todos eles geradores de juros.

A rubrica de Recursos de instituições de crédito no estrangeiro, corresponde a um depósito junto do BCP Bank & Trust.

A análise desta rubrica pelo período remanescente das operações é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Até 3 meses	936.208	567.031
3 meses até 1 ano	1.750.000	502.716
1 ano até 5 anos	535.000	2.178.716
Mais de 5 anos	-	115.625
	<u>3.221.208</u>	<u>3.364.088</u>



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

26. Depósitos de clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Depósitos de clientes		
Depósitos à ordem	12	17
Outros débitos	1	1
	<u>13</u>	<u>18</u>

Nos termos da lei, o Fundo de Garantia de Depósitos, tem por finalidade garantir o reembolso de depósitos constituídos nas Instituições Financeiras. Os critérios a que obedecem os cálculos das contribuições anuais para o referido Fundo estão definidos no Aviso n.º 11/94 do Banco de Portugal.

27. Títulos de dívida emitidos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Empréstimos obrigacionistas	<u>648.610</u>	<u>649.167</u>

Em 31 de Dezembro de 2009, Empréstimos obrigacionistas emitidos pelo Grupo, são analisadas como segue:

Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
FRN's BII Finance Company	Setembro, 1996	Setembro, 2011	Euribor 3 m + 1,75%	349.159	349.138
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série A	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.749
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série B	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.760
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série C	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.760
					648.407
<i>Periodificações</i>					<u>203</u>
					<u>648.610</u>

A análise desta rubrica pelo período remanescente das operações é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Empréstimos obrigacionistas:</i>		
1 ano até 5 anos	648.407	648.439
	648.407	648.439
<i>Periodificações</i>	203	728
	<u>648.610</u>	<u>649.167</u>

**BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas**  
**31 de Dezembro de 2009**

**28. Passivos financeiros detidos para negociação**

Em 31 de Dezembro de 2008, a rubrica Passivos financeiros detidos para negociação no montante de Euros 115.000 corresponde ao justo valor dos swaps de taxa de juro em carteira, conforme mencionado na nota 19.

Os Passivos financeiros detidos para negociação são valorizados de acordo com metodologias de valorização internas considerando maioritariamente dados observáveis de mercado. Assim, de acordo com a hierarquização das fontes de valorização, conforme disposto na IFRS 7, estes instrumentos estarão categorizados no nível 2.

**29. Provisões**

Esta rubrica é analisada como segue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	Euros '000	Euros '000
Provisão para garantias e outros compromissos	2.060	855
Outras provisões para riscos e encargos	12.729	18.217
	<u>14.789</u>	<u>19.072</u>

Os movimentos da Provisão para garantias e outros compromissos são analisados como segue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	855	1.138
Dotação do exercício	1.205	-
Reversão do exercício	-	(283)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>2.060</u>	<u>855</u>

Os movimentos nas Outras provisões para riscos e encargos são analisados como segue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	18.217	14.065
Transferências	-	3.593
Dotação do exercício	1.126	116
Reversão do exercício	(4.469)	(4.085)
Utilização de provisões	(2.145)	(472)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>12.729</u>	<u>18.217</u>

A rubrica Outras provisões para riscos e encargos inclui o montante de Euros 4.818.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 9.288.000) relativo à diferença entre o valor das obrigações emitidas pelo Banco de Investimento Imobiliário para "funding" das operações de crédito à habitação que não foram objecto da cisão no âmbito da cisão-fusão do património efectuado em 2000 e o seu justo valor à data de 31 de Dezembro de 2009.

A referida rubrica incluía ainda, em 31 de Dezembro de 2008, o montante de Euros 1.018.000, relativo a provisões constituídas no âmbito do processo movido pela DGT no que respeita às bonificações a receber do Estado relativas ao crédito concedido em regime bonificado reclamados pelo Banco.

Estas provisões foram constituídas tendo por base a probabilidade de ocorrência de certas contingências relacionadas com riscos inerentes à actividade do Grupo, sendo revistas em cada data de reporte de forma a reflectir a melhor estimativa do montante e respectiva probabilidade de pagamento.

**30. Passivos subordinados**

Esta rubrica é analisada como segue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	Euros '000	Euros '000
Obrigações	<u>140.004</u>	<u>140.015</u>



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

Em 31 de Dezembro de 2009, as emissões de obrigações são analisadas como segue:

Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
<i>Obrigações não perpétuas</i>					
BII Ob. Sub 04/14	Dezembro 2004	Dezembro 2014	Ver referência (i)	15.000	14.978
Empréstimo Subordinado Dez 05 / Dez 15	Dezembro 2005	Dezembro 2015	Ver referência (ii)	40.000	40.000
Empréstimo Subordinado Jun 07 / Jun 17	Junho 2007	Junho 2017	Ver referência (iii)	50.000	50.000
					104.978
<i>Obrigações perpétuas</i>					
Obr. Cx. Subordinadas BII/99	Setembro 1999	Perpétuas	Euribor 3 m + 2%	15.000	15.000
Empréstimo Subordinado Perpétuo Dez 2005	Dezembro 2005	Perpétuas	Ver referência (iv)	20.000	20.000
					35.000
<i>Periodificações</i>					
					26
					140.004

- Referências :
- (i) - Euribor 6 meses + 0,4% (0,9% a partir de Dezembro 2009)
  - (ii) - Euribor 3 meses + 0,525% (1,025% a partir de Dezembro 2010)
  - (iii) - Euribor 3 meses + 0,45% (0,95% a partir de Junho 2012)
  - (iv) - Euribor 3 meses + 1,15% (2,15% a partir de Dezembro 2015)

A análise desta rubrica pelo período remanescente das operações é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
1 ano até 5 anos	14.978	-
Mais de 5 anos	90.000	104.959
Indeterminada	35.000	35.000
	139.978	139.959
Periodificações	26	56
	140.004	140.015

### 31. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<b>Credores:</b>		
Fornecedores	996	25
Associadas	1	5
Outros credores	235	358
Sector Público Administrativo	1.181	713
Outras exigibilidades	1.427	1.433
Férias e subsídios de férias a pagar	195	326
Outros custos a pagar	1.721	315
Operações sobre títulos a liquidar	8.371	-
Contas diversas	6.976	5.187
	21.103	8.362

A rubrica Outras exigibilidades inclui em 31 de Dezembro de 2009, o montante de Euros 1.420.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 1.433.000) relativo a bonificações a devolver à Direcção Geral do Tesouro.

A rubrica Outros custos a pagar inclui o montante de Euros 1.661.000, referente às comissões de utilização de rede a pagar ao Banco Comercial Português, S.A. Em 2008, não existiam custos a pagar relacionados com este tipo de comissões.

A rubrica Contas diversas inclui o montante de Euros 5.900.000 (2008: Euros 4.521.000) referente a bonificação de taxa de juro sobre créditos à habitação.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

**32. Capital**

O capital social do Banco no montante de Euros 157.000.000, é representado por 157.000.000 acções de valor nominal de 1 Euro cada. O capital social encontra-se integralmente realizado, pelo accionista único Banco Comercial Português, S.A.

**33. Reserva legal**

Nos termos da legislação portuguesa, o Banco deverá reforçar anualmente a reserva legal com pelo menos 10% dos lucros anuais, até à concorrência do capital social, não podendo normalmente esta reserva ser distribuída. De acordo com a proposta de aplicação de resultados aprovada na Assembleia Geral, em Março de 2009, não foi efectuado qualquer reforço da reserva legal em virtude dos resultados obtidos em 2008 (ver nota 34).

As empresas do Grupo, de acordo com a legislação vigente, deverão reforçar anualmente a reserva legal com uma percentagem mínima entre 5% e 10% dos lucros líquidos anuais, dependendo da sua actividade económica.

**34. Reservas de justo valor, outras reservas e resultados acumulados**

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Outro rendimento integral:		
Reservas de justo valor		
Activos financeiros disponíveis para venda	3	2
Reservas e resultados acumulados:		
Reserva legal	10.118	10.118
Outras reservas e resultados acumulados	38.941	38.723
	<u>49.059</u>	<u>48.841</u>

A variação da rubrica Reserva legal é analisada na nota 33.

A rubrica Outro rendimento integral inclui proveitos e custos que de acordo com o definido nas IAS/IFRS, são reconhecidos nos capitais próprios.

**35. Garantias e outros compromissos**

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Garantias e avals prestados	71.621	85.362
Garantias e avals recebidos	1.545.395	838.733
Compromissos perante terceiros	167.464	355.619
Compromissos assumidos por terceiros	144.471	104.569
Valores recebidos em depósito	74.326	90.984
Outras contas extrapatrimoniais	6.882.202	7.879.567

Os montantes de Garantias e avals prestados e os Compromissos perante terceiros são analisados como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Garantias e avals prestados:</i>		
Garantias e avals	69.862	83.506
Fianças e indemnizações	1.759	1.856
	<u>71.621</u>	<u>85.362</u>
<i>Compromissos perante terceiros:</i>		
Compromissos irrevogáveis		
Linhas de crédito irrevogáveis	1.777	-
Outros compromissos irrevogáveis	106	106
Compromissos revogáveis		
Linhas de crédito revogáveis	165.581	355.513
	<u>167.464</u>	<u>355.619</u>

No âmbito da sua actividade normal o Grupo oferece determinados produtos financeiros que tradicionalmente incluem instrumentos relacionados com crédito registados em contas extrapatrimoniais.

As Garantias e avals prestados podem dizer respeito a operações relacionadas ou não com crédito, em que o Grupo presta uma garantia em relação a crédito concedido a um cliente por uma entidade terceira. De acordo com as suas características específicas, espera-se que algumas destas garantias expirem sem terem sido exigidas, pelo que estas operações não representam necessariamente fluxos de caixa de saída.

Os Compromissos irrevogáveis constituem partes não utilizadas de facilidades de crédito concedidas a clientes empresas e particulares. Muitas destas operações têm duração fixa e uma taxa de juro variável, pelo que o risco de crédito e de taxa de juro é limitado.

Os instrumentos financeiros contabilizados como Garantias e outros compromissos estão sujeitos aos mesmos procedimentos de aprovação e controlo aplicados à carteira de crédito, nomeadamente quanto à avaliação da adequação das provisões constituídas tal como descrito na política contabilística 1 c). A exposição máxima de crédito é representada pelo valor nominal que poderia ser perdido relativo aos passivos contingentes e outros compromissos assumidos pelo Grupo na eventualidade de incumprimento pelas respectivas contrapartes, sem ter em consideração potenciais recuperações de crédito ou colaterais.

Em virtude da natureza destas operações conforme acima descrito não se prevêem quaisquer perdas materiais nestas operações.

### 36. Justo Valor

O justo valor tem como base as cotações de mercado, sempre que estas se encontrem disponíveis. Caso estas não existam, como acontece em muitos dos produtos colocados junto de clientes, o justo valor é estimado através de modelos internos baseados em técnicas de desconto de fluxos de caixa. A geração de fluxos de caixa dos diferentes instrumentos comercializados é feita com base nas respectivas características financeiras e as taxas de desconto utilizadas incorporam quer a curva de taxas de juro de mercado quer as actuais condições da política de pricing do Grupo.

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 do Grupo.

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

*Caixa e Disponibilidades em Bancos Centrais, Disponibilidades em outras Instituições de Crédito e Recursos de 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 e Recursos em Mercado Monetário Interbancário*

O justo valor destes instrumentos financeiros é calculado com base na actualização dos fluxos de caixa de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos, considerando que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas.

A taxa de desconto utilizada reflecte as actuais condições praticadas pelo Grupo em idênticos instrumentos para cada um dos diferentes prazos de maturidade residual. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de swaps de taxa de juro, no final do ano). Em Dezembro de 2009, a taxa média de desconto foi de 0,78% para as aplicações e de 1,54% para os recursos. Em Dezembro de 2008 foi de 3,17% e 3,16%, respectivamente.

*Activos financeiros detidos para negociação (excepto derivados), Passivos financeiros detidos para negociação (excepto derivados) e Activos financeiros disponíveis para venda*

Estes instrumentos financeiros estão contabilizados ao justo valor. O justo valor tem como base os preços de cotação de mercado, sempre que estes se encontrem disponíveis. Caso estes não existam, o cálculo do justo valor assenta na utilização de modelos numéricos, baseados em técnicas de desconto de fluxos de caixa que, para estimar o justo valor, utilizam as curvas de taxa de juro de mercado ajustadas pelos factores associados, predominantemente o risco de crédito e o risco de liquidez, determinados de acordo com as condições de mercado e prazos respectivos.

As taxas de juro de mercado são apuradas com base em informação difundida pelos fornecedores de conteúdos financeiros - Reuters e Bloomberg - mais concretamente as que resultam das cotações dos swaps de taxa de juro. Os valores respeitantes às taxas de muito curto prazo são obtidos de fonte semelhante mas referentes ao mercado monetário interbancário. A curva de taxa de juro obtida é ainda calibrada contra os valores dos futuros de taxa de juro de curto prazo. As taxas de juro para os prazos específicos dos fluxos de caixa são determinadas por métodos de interpolação adequados. As mesmas curvas de taxa de juro são ainda utilizadas na projecção dos fluxos de caixa não determinísticos como por exemplo os indexantes.

Caso exista opcionalidade envolvida, utilizam-se os modelos standard (Black-Scholes, Black, Ho e outros) considerando as superfícies de volatilidade aplicáveis. Sempre que se entenda que não existem referências de mercado de qualidade suficiente ou que os modelos disponíveis não se aplicam integralmente face às características do instrumento financeiro, utilizam-se cotações específicas fornecidas por uma entidade externa, tipicamente a contraparte do negócio.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

No caso de acções não cotadas, estas encontram-se reconhecidas ao custo histórico sempre que não exista disponível um valor de mercado e não seja possível determinar com fiabilidade o seu justo valor.

*Activos financeiros detidos até à maturidade*

Estes activos financeiros estão contabilizados ao custo amortizado líquido de imparidade. O justo valor tem como base as cotações de mercado, sempre que estas se encontrem disponíveis. Caso estas não existam, o cálculo do justo valor assenta na utilização de modelos numéricos, baseados em técnicas de desconto de fluxo de caixa que, para estimar o justo valor, utilizam as curvas de taxa de juro de mercado ajustadas pelos factores associados, predominantemente o risco de crédito e o risco de liquidez, determinados de acordo com as condições de mercado e prazos respectivos.

*Derivados de negociação*

Todos os derivados encontram-se contabilizados pelo seu justo valor.

No caso daqueles que são cotados em mercados organizados utiliza-se o respectivo preço de mercado. Quanto aos derivados negociados "ao balcão", aplicam-se os métodos numéricos baseados em técnicas de desconto de fluxos de caixa e modelos de avaliação de opções considerando variáveis de mercado nomeadamente as taxas de juro aplicáveis aos instrumentos em causa, e sempre que necessário, as respectivas volatilidades.

As taxas de juro de mercado são apuradas com base em informação difundida pelos fornecedores de conteúdos financeiros - Reuters e Bloomberg - mais concretamente as que resultam das cotações dos swaps de taxa de juro. Os valores respeitantes às taxas de muito curto prazo são obtidos de fonte semelhante mas referentes ao mercado monetário interbancário. A curva de taxa de juro obtida é ainda calibrada contra os valores dos futuros de taxa de juro de curto prazo. As taxas de juro para os prazos específicos dos fluxos de caixa são determinados por métodos de interpolação adequados. As curvas de taxa de juro são ainda utilizadas na projecção dos fluxos de caixa não determinísticos como por exemplo os indexantes.

*Créditos a clientes com maturidade definida*

O justo valor destes instrumentos financeiros é calculado com base na actualização dos fluxos de caixa de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos. Considera-se que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas. A taxa de desconto utilizada é a que reflecte as taxas actuais do Grupo para cada uma das classes homogéneas deste tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de swaps de taxa de juro, no final do ano) e o spread praticado à data de reporte. Este foi calculado através da média da produção dos últimos três meses do ano. Nos contratos a taxa variável apenas foi considerada a reavaliação das condições de spread. A taxa média de desconto foi de 5,41% em Dezembro de 2009 e de 4,77% em Dezembro de 2008. Os cálculos efectuados incorporam o spread de risco de crédito.

*Créditos a clientes sem maturidade definida e Débitos à vista para com clientes*

Atendendo ao curto prazo deste tipo de instrumentos, as condições desta carteira são semelhantes às praticadas à data de reporte, pelo que o seu valor de balanço é uma razoável estimativa do seu justo valor.

*Depósitos de clientes*

O justo valor destes instrumentos financeiros, é calculado com base na actualização dos fluxos de caixa de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos. Considera-se que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas. A taxa de desconto utilizada é a que reflecte as taxas actuais do Grupo para este tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de swaps de taxa de juro, no final do ano) e o spread do Grupo à data de reporte. Este foi calculado através da média da produção dos últimos três meses do ano.

*Títulos de dívida emitidos e Passivos subordinados*

Para estes instrumentos financeiros, foi calculado o justo valor para as componentes que ainda não se encontram reflectidas em balanço. Nos instrumentos que são a taxa fixa e para os quais o Grupo adopta contabilisticamente uma política de "hedge-accounting", o justo valor relativamente ao risco de taxa de juro já se encontra registado.

Para o cálculo do justo valor foram levadas em consideração as outras componentes de risco, para além do risco de taxa de juro já registado. O justo valor tem como base as cotações de mercado, sempre que estas se encontrem disponíveis. Caso estas não existam, o cálculo do justo valor assentou na utilização de modelos numéricos, baseados em técnicas de desconto de fluxo de caixa que, para estimar o justo valor, utilizam as curvas de taxa de juro de mercado ajustadas pelos factores associados, predominantemente o risco de crédito e a margem comercial, esta última apenas no caso de emissões colocadas nos Clientes não institucionais do Grupo.

Como referência original utilizaram-se as curvas resultantes do mercado de swaps de taxa de juro para cada moeda específica. O risco de crédito (spread de crédito) é representado por um excesso à curva de swaps de taxa de juro apurado especificamente para cada prazo e classe de instrumentos tendo como base preços de mercado sobre instrumentos equivalentes.

No caso das emissões próprias destinadas a colocação junto dos Clientes não institucionais do Grupo, adicionou-se mais um diferencial (spread comercial) que representa a margem existente entre o custo de financiamento no mercado institucional e o que se obtém distribuindo o instrumento respectivo na rede comercial própria.

A média das taxas de referência da curva de rendimentos obtida a partir das cotações de mercado do EUR e utilizada no apuramento do justo valor dos títulos próprios foi de 4,15% (31 de Dezembro de 2008: 5,46%) para emissões subordinadas e de 3,43% (31 de Dezembro de 2008: 5,06%) para emissões sénior e colateralizadas.



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009



No quadro seguinte apresenta-se, com referência a 31 de Dezembro de 2009, a tabela com os valores das taxas de juro utilizadas no apuramento das curvas de taxa de juro das principais moedas, nomeadamente, EUR, USD, GBP e PLN utilizadas para a determinação do justo valor dos activos e passivos financeiros do Grupo:

	Moedas			
	EUR	USD	GBP	PLN
1 dia	0,26%	0,19%	0,48%	3,46%
7 dias	0,32%	0,35%	0,53%	3,46%
1 mês	0,41%	0,35%	0,60%	3,66%
2 meses	0,51%	0,42%	0,66%	3,90%
3 meses	0,66%	0,56%	0,78%	4,17%
6 meses	0,96%	0,77%	1,01%	4,29%
9 meses	1,10%	0,88%	1,11%	4,37%
1 ano	1,32%	1,01%	1,35%	4,53%
2 anos	1,86%	1,41%	1,99%	5,08%
3 anos	2,26%	2,05%	2,65%	5,43%
5 anos	2,81%	2,96%	3,39%	5,75%
7 anos	3,21%	3,51%	3,77%	5,76%
10 anos	3,60%	3,96%	4,09%	5,79%
15 anos	3,96%	4,34%	4,37%	5,74%
20 anos	4,07%	4,46%	4,36%	5,58%
30 anos	3,95%	4,51%	4,22%	5,26%

O quadro seguinte resume, para cada grupo de activos e passivos financeiros do Grupo, os seus justos valores:

31 de Dezembro de 2009					
De Negociação Euros '000	Disponíveis para venda Euros '000	Custo amortizado Euros '000	Valor Contabilístico Euros '000	Justo valor Euros '000	
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	5	5	5	
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	22.865	22.865	22.865	
Aplicações em instituições de crédito	-	349.083	349.083	350.534	
Crédito a clientes	-	3.258.345	3.258.345	3.179.813	
Activos financeiros detidos para negociação	20	-	20	20	
Activos financeiros disponíveis para venda	-	191	191	191	
Activos financeiros detidos até à maturidade	-	442.283	442.283	442.776	
	20	191	4.072.581	4.072.792	3.996.204
Depósitos de outras instituições de crédito	-	3.221.208	3.221.208	3.210.884	
Depósitos de clientes	-	13	13	13	
Títulos de dívida emitidos	-	648.610	648.610	656.925	
Passivos subordinados	-	140.004	140.004	136.017	
	-	-	4.009.835	4.009.835	4.003.839

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

31 de Dezembro de 2008				
De Negociação Euros '000	Disponíveis para venda Euros '000	Custo amortizado Euros '000	Valor Contabilístico Euros '000	Justo valor Euros '000
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	-	14	14
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	166.651	166.651
Aplicações em instituições de crédito	-	-	364.019	365.453
Crédito a clientes	-	-	3.623.723	3.639.289
Activos financeiros disponíveis para venda	-	189	-	189
	-	189	4.154.407	4.171.596
Depósitos de outras instituições de crédito	-	-	3.364.088	3.377.496
Depósitos de clientes	-	-	18	18
Títulos de dívida emitidos	-	-	649.167	662.819
Passivos financeiros detidos para negociação	115	-	-	115
Passivos subordinados	-	-	140.015	123.017
	115	-	4.153.288	4.163.465

### 37. Pensões de reforma

O Grupo assumiu a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores pensões de reforma por velhice e por invalidez e outras responsabilidades, cumprindo os termos do estabelecido no Acordo Colectivo de Trabalho do Sector Bancário (ACT). As responsabilidades do Grupo são cobertas através do Fundo de Pensões do Banco Comercial Português, gerido pela PensõesGere - Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A. Em 31 de Dezembro de 2009 e 2008, o número de participantes abrangidos por este plano de pensões de reforma era o seguinte:

	2009	2008
<i>Número de participantes</i>		
Reformados e Pensionistas	4	4
Pessoal no Activo	42	62
	46	66

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 s), as responsabilidades do Grupo por pensões de reforma e respectivas coberturas, em 31 de Dezembro de 2009 e 2008, calculadas com base no método de crédito das unidades projectadas, é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Responsabilidades por benefícios projectados</i>		
Reformados e Pensionistas	1.213	1.159
Pessoal no Activo	5.168	7.866
	6.381	9.025
Prémio de antiguidade	219	341
Valor do Fundo	(6.608)	(8.475)
Provisão para Plano Complementar de Contribuição Definida	-	(74)
Responsabilidades não financiadas pelo Fundo	(8)	817
Responsabilidades cobertas pelo Extra-Fundo	(763)	(814)
(Excesso) / Déficit de cobertura	(771)	3

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

Em 31 de Dezembro de 2009, a rubrica Reponsabilidades por benefícios projectados, inclui o montante de Euros 1.227.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 2.286.000) relativo a responsabilidades com serviços passados com o Plano Complementar, que se encontram integralmente cobertas pelo Valor do Fundo.

No seguimento de deliberação do Conselho de Administração Executivo, de 21 de Setembro de 2006, o Regime Complementar de Reforma que estava previsto no Plano de Pensões do Fundo de Pensões do Grupo Banco Comercial Português ("Benefício Definido"), passou a ser financiado através de um sistema de contribuição definida. No entanto, os colaboradores admitidos até à data da referida deliberação mantêm os benefícios a que tinham direito ao abrigo do sistema anterior ("Benefício Definido"), os quais serão assegurados pela empresa do Grupo a que estejam contratualmente vinculados na data da reforma. Nesta base, as empresas do Grupo procedem, anualmente, à cobertura necessária para garantia daquele benefício. O montante correspondente é determinado de acordo com a avaliação actuarial efectuada em cada ano, sendo o eventual financiamento suplementar assegurado também em base anual.

A evolução das responsabilidades por benefícios projectados durante o exercício de 2009 e 2008 é analisada conforme segue:

Responsabilidades de Pensões	2009			2008	
	Euros '000	Extra-Fundo		Total Euros '000	Total Euros '000
		Prémio antiguidade Euros '000	Outros benefícios Euros '000		
Saldo a 1 de Janeiro	8.552	341	473	9.366	9.333
Custo normal	116	17	7	140	538
Custo dos juros	425	16	28	469	486
(Ganhos) e perdas actuariais					
Não decorrentes de alteração de pressupostos	(131)	-	52	(79)	(299)
Resultantes de alterações de pressupostos	(721)	-	18	(703)	(1.013)
Pagamentos	(52)	(11)	(34)	(97)	(94)
Contribuições dos colaboradores	51	-	-	51	63
Outros	(2.403)	(144)	-	(2.547)	352
Saldo a 31 de Dezembro	5.837	219	544	6.600	9.366

Em 31 de Dezembro de 2009, o valor das pensões pagas pelo Fundo, excluindo outros benefícios incluídos no Extra-fundo e o Prémio de antiguidade, ascendeu a Euros 52.000 (31 Dezembro 2008: Euros 60.000).

Os elementos que compõem o valor do activo do Fundo de Pensões são analisados como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Títulos de rendimento variável:		
Acções	1.451	1.668
Obrigações	1.230	1.530
Títulos de rendimento fixo	2.166	1.908
Imóveis	445	592
Unidades de Participação	1.194	1.477
Aplicações em Bancos e outros	122	1.300
	6.608	8.475

A rubrica Imóveis inclui os imóveis registados nas demonstrações financeiras do Fundo e utilizados por empresas do Grupo que, em 31 de Dezembro de 2009, ascendem a Euros 443.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 587.000).

As rubricas Títulos de rendimento variável e Títulos de rendimento fixo incluem títulos emitidos por empresas do Grupo que são analisados como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Títulos de rendimento fixo	409	564
Títulos de rendimento variável	46	95
	455	659

**BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
**Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas**  
**31 de Dezembro de 2009**

A evolução do valor dos activos do Fundo durante o exercício de 2009 e 2008 é analisado como segue:

	2009	2008
	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de Janeiro	8.475	8.427
Rendimento esperado dos activos	417	460
Ganhos / (perdas) actuariais	120	(1.623)
Contribuições para o Fundo	-	832
Pagamentos	(52)	(60)
Contribuições de colaboradores	51	63
Outros	(2.403)	376
Saldo a 31 de Dezembro	<u>6.608</u>	<u>8.475</u>

As contribuições efectuadas pelo Grupo ao Fundo de Pensões no exercício de 2008 não geraram qualquer perda ou ganho actuarial dado que foram efectuadas em dinheiro.

A evolução dos valores a pagar relativos a responsabilidades cobertas pelo Fundo de Pensões e Extra-fundo em 2009 e 2008 é analisado como segue:

	Excesso/(déficit) de cobertura				2008
	2009			Total	
	Responsabilidades de Pensões	Extra-fundo			
Euros '000	Prémio antiguidade	Outros benefícios	Euros '000	Euros '000	
Saldo a 1 de Janeiro	3	341	473	817	906
Custo normal	116	17	7	140	538
Custo dos juros	425	16	28	469	486
Rendimento esperado dos activos (Ganhos) e perdas actuariais	(417)	-	-	(417)	(460)
Não decorrentes de alterações de pressupostos					
Rendimento do Fundo	(120)	-	-	(120)	1.623
Desvio entre responsabilidades esperadas e efectivas	(131)	-	52	(79)	(299)
Resultantes de alterações de pressupostos	(721)	-	18	(703)	(1.013)
Contribuições para o Fundo	-	-	-	-	(832)
Pagamentos efectuados	-	(11)	(34)	(45)	(34)
Provisão para Plano Complementar de Contribuição Definida	74	-	-	74	(75)
Outros	-	(144)	-	(144)	(23)
Saldo a 31 de Dezembro	<u>(771)</u>	<u>219</u>	<u>544</u>	<u>(8)</u>	<u>817</u>

A análise das contribuições efectuadas ao Fundo pelas empresas do Grupo é apresentada como segue:

	Grupo	
	2009	2008
	Euros '000	Euros '000
Dinheiro	-	832



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de Dezembro de 2009 as perdas actuariais diferidas, incluindo o valor do corredor, são analisadas como segue:

	Perdas actuariais	
	Corredor Euros '000	Acima do Corredor Euros '000
Valores em 1 de Janeiro	903	5.301
Ganhos e perdas actuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos	-	(199)
Resultantes de alterações de pressupostos	-	(703)
Amortização das perdas actuariais acima do corredor	-	(249)
Varição do corredor	(242)	242
Valores em 31 de Dezembro	661	4.392

Considerando os ganhos e perdas actuariais registados no cálculo das responsabilidades e no valor do Fundo de Pensões, com referência a 31 de Dezembro de 2009, o valor do corredor calculado de acordo com o parágrafo 92 da IAS 19 ascendia a Euros 661.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 903.000).

Com referência a 31 de Dezembro de 2009, os ganhos e perdas actuariais acima do valor do corredor no montante de Euros 4.392.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 5.301.000) serão reconhecidos em resultados do exercício durante um período de 20 anos, conforme referido na política contabilística descrita na nota 1 s).

Em 31 de Dezembro de 2009, o Grupo contabilizou, como custo com pensões de reforma o montante de Euros 297.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 804.000), cuja análise é apresentada como segue:

	2009		2008	
	Custo com pensões e outros benefícios Euros '000	Custo prémio antiguidade Euros '000	Total Euros '000	Total Euros '000
	Custo dos serviços correntes	123	17	140
Custo dos juros	453	16	469	486
Rendimento esperado dos activos	(417)	-	(417)	(460)
Amortização de ganhos e perdas actuariais	249	-	249	263
Outros	-	(144)	(144)	(23)
Custo do exercício	408	(111)	297	804

Após a análise dos indicadores de mercado, em particular as perspectivas de taxa de inflação e da taxa de juro de longo prazo para a Zona Euro, bem como das características demográficas dos seus colaboradores, o Grupo alterou os pressupostos actuariais utilizados no cálculo das responsabilidades com pensões de reforma com referência a 31 de Dezembro de 2009. A análise comparativa dos pressupostos actuariais é apresentada como segue:

	Fundo Banco Comercial Português	
	2009	2008
Taxa de crescimento salarial	2,50%	3,25%
Taxa de crescimento das pensões	1,65%	2,25%
Taxa de rendimento do Fundo	5,50%	5,50%
Taxa de desconto	5,50%	5,75%
Tábuas de mortalidade		
Homens	TV 73/77 - 1 ano	TV 73/77 - 1 ano
Mulheres	TV 88/90 - 2 anos	TV 88/90 - 2 anos
Taxa de invalidez	0%	0%
Taxa de 'turnover'	0%	0%
Taxa dos custos com benefícios de saúde	6,50%	6,50%

**BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
 31 de Dezembro de 2009

Os pressupostos de base utilizados no cálculo do valor actuarial das responsabilidades estão de acordo com os requisitos definidos pela IAS 19. Não são considerados decrementos de invalidez no cálculo das responsabilidades.

A taxa de rendimento do Fundo de Pensões foi determinada de forma consistente com as condições actuais de mercado e com a natureza e rentabilidade dos activos que integram o Fundo de Pensões.

Os ganhos actuariais líquidos do exercício de 2009 de Euros 902.000 (31 de Dezembro de 2008: Perdas actuarias de Euros 311.000) são relativos à diferença entre os pressupostos utilizados no cálculo das responsabilidades e os valores efectivamente verificados, bem como do impacto da alteração de pressupostos, são analisados conforme segue:

	(Ganhos)/Perdas actuariais			
	2009		2008	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efectivas:				
Taxa de crescimento dos salários	2,96%	(68)	2,97%	(25)
Taxa de crescimento das pensões	1,50%	(5)	2,52%	4
Invalidez	0,00%	-	0,00%	-
'Turnover'	0,00%	-	-0,04%	(4)
Desvios de mortalidade	1,68%	152	-3,08%	(278)
Outros	-1,75%	(158)	0,04%	4
Alterações de pressupostos:				
Taxa de desconto	5,50%	339	5,75%	(1.177)
Taxa de crescimento dos salários	2,50%	(651)	-	-
Taxa de crescimento das pensões	1,65%	(391)	-	-
Tábua de mortalidade	-	-	-	164
Rendimento dos Fundos	9,43%	(120)	-13,99%	1.623
		<u>(902)</u>		<u>311</u>

Os custos com os benefícios de saúde têm um impacto significativo no custo com pensões. Considerando este impacto, procedeu-se a uma análise de sensibilidade a uma variação positiva (passando de 6,5% para 7,5% no exercício de 2009) e uma variação negativa (passando de 6,5% para 5,5% no exercício de 2009) de um ponto percentual no valor dos custos com os benefícios de saúde cujo impacto é analisado como segue:

	Variação positiva de 1% (6,5% para 7,5%)		Variação negativa de 1% (6,5% para 5,5%)	
	2009	2008	2009	2008
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Impacto no custo com pensões	2	3	(2)	(3)
Impacto nas responsabilidades	43	55	(43)	(55)

O valor das responsabilidades com benefícios de saúde está integralmente coberto pelo Fundo de Pensões e corresponde em 2009 a Euros 277.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 361.000). O valor estimado das contribuições a efectuar em 2010 no âmbito do plano de pensões é de Euros 357.000.

### 38. Partes relacionadas

O Grupo concede empréstimos no decurso normal das suas actividades a empresas do Grupo BCP e a outras partes relacionadas. No âmbito dos dois acordos colectivos de trabalho que englobam substancialmente todos os colaboradores dos bancos que operam em Portugal, bem como ao abrigo da política social do Grupo BCP, são concedidos empréstimos a taxas de juro que se encontram fixadas nos referidos acordos ou em regulamentação interna para cada tipo de operação, com base em propostas de crédito apresentadas pelos colaboradores.

Em relação aos membros do Conselho de Administração e seus familiares directos não foram concedidos créditos à data de 31 de Dezembro de 2009 e 2008.

#### *Remunerações aos membros do Conselho de Administração*

Nos exercícios de 2009 e 2008 não foram pagas pela sociedade remunerações a membros do Conselho de Administração nem foram suportados custos com pensões e outros encargos. Adicionalmente, não foram atribuídas aos membros do Conselho de Administração quaisquer importâncias a título de remuneração variável.



### 39. Gestão de riscos

Atendendo à estrutura do Grupo Banco de Investimento Imobiliário e a sua inserção no Grupo BCP, a gestão de riscos é efectuada pelo Grupo.

O Grupo está sujeito a riscos de diversa ordem no âmbito do desenvolvimento da sua actividade. A gestão dos riscos das diversas empresas do Grupo é efectuada de forma centralizada atendendo aos riscos específicos de cada negócio.

A política de gestão de risco do Grupo visa a manutenção, em permanência, de uma adequada relação entre os seus capitais próprios e a actividade desenvolvida, assim como a correspondente avaliação do perfil de risco/retorno por linha de negócio.

Neste âmbito, assume uma particular relevância o acompanhamento e controlo dos principais tipos de riscos financeiros – crédito, mercados, liquidez e operacional – a que se encontra sujeita a actividade do Grupo.

#### Principais Tipos de Risco

**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 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 Grupo 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.

#### Organização Interna

O Conselho de Administração Executivo do Banco Comercial Português é responsável pela definição da política de risco incluindo-se, neste âmbito, a aprovação dos princípios e regras de mais alto nível que deverão ser seguidas na gestão do mesmo, assim como as linhas de orientação que deverão ditar a alocação do capital económico às linhas de negócio.

O Conselho Geral e de Supervisão, através da Comissão para as Matérias Financeiras, assegura a existência de um controlo de risco adequado e de sistemas de gestão de risco ao nível do Grupo e de cada entidade. Deve também aprovar, por proposta do Conselho de Administração Executivo do Banco Comercial Português, o nível de tolerância ao risco aceitável para o Grupo.

A Comissão de Risco é responsável por acompanhar os níveis globais de risco incorridos, assegurando que os mesmos são compatíveis com os objectivos e estratégias aprovadas para o desenvolvimento da actividade.

O Risk Officer é o responsável pela função de controlo de risco em todas as entidades do Grupo por forma a garantir a monitorização global do risco e o alinhamento de conceitos, práticas e objectivos. Deve também informar a Comissão de Risco sobre o nível de risco do Grupo, propondo medidas para melhorar o seu controlo e implementando os limites aprovados.

Todas as entidades incluídas no perímetro de consolidação do Banco Comercial Português regem a sua actuação pelos princípios e orientações estabelecidas centralmente pela Comissão de Risco, estando dotadas de estruturas do Risk Office, dimensionadas de acordo com os riscos inerentes à respectiva actividade. Em cada subsidiária foi instituída uma Comissão de Controlo de Risco, com a responsabilidade do controlo do risco a nível local, na qual participa o Risk Officer do Grupo.

#### Modelo de gestão e controlo de risco

Para efeitos de análise de rentabilidade, quantificação e controlo dos riscos, cada entidade está dividida nas seguintes áreas de gestão:

- **Negociação:** contempla as posições cujo objectivo é a obtenção de ganhos a curto prazo através de venda ou reavaliação. Estas posições são activamente geridas, transaccionáveis sem restrições e podem ser devida e frequentemente avaliadas, incluindo os títulos e derivados, de actividades de vendas;
- **Financiamento:** agrupa os financiamentos institucionais e o mercado monetário do Grupo;
- **Investimento:** inclui todas as posições em títulos a deter até à sua maturidade ou durante um período alargado de tempo ou que não sejam transaccionáveis em mercados líquidos;
- **Comercial:** assume a actividade comercial com clientes;
- **Estrutural:** trata de elementos de balanço ou operações que, dada a sua natureza, não são directamente relacionáveis com nenhuma das outras áreas;
- **ALM:** representa a função de gestão de Activos e Passivos.

A definição das áreas de gestão permite uma efectiva separação da gestão das carteiras de negociação e bancária.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

Avaliação de Riscos

*Risco de Crédito*

A concessão de crédito baseia-se na prévia classificação de risco dos clientes e na avaliação rigorosa do nível de protecção proporcionado pelos colaterais subjacentes. Neste sentido foi introduzido um sistema único de notação de risco, a Rating Master Scale, baseada na probabilidade de incumprimento esperada, permitindo uma maior capacidade discriminante na avaliação dos clientes e uma melhor hierarquização do risco associado. A Rating Master Scale permite também identificar os clientes que evidenciam sinais de degradação da capacidade creditícia e, em particular, os que estão classificados, no âmbito do novo Acordo de Basileia II, na situação de incumprimento.

Todos os modelos de rating/scoring usados no Grupo foram devidamente calibrados para a Rating Master Scale.

Foi introduzido o conceito de nível de protecção como elemento fulcral na avaliação da eficácia do colateral na mitigação do risco de crédito, promovendo uma colateralização do crédito mais activa e uma melhor adequação do pricing ao risco incorrido.

O Grupo adopta uma política de monitorização contínua dos seus processos de decisão, promovendo alterações e melhorias sempre que considera necessário, visando uma maior consistência e eficácia nesses processos.

Para a quantificação do risco de crédito ao nível das diferentes carteiras, o Grupo desenvolveu um modelo baseado numa abordagem actuarial, que permite obter a distribuição de probabilidade das perdas totais. Além da probabilidade de incumprimento (PD) e do montante da perda dado o incumprimento (LGD), como pontos centrais, é também considerada a incerteza associada ao desenvolvimento destes parâmetros, concretizada pela introdução da respectiva volatilidade. Os efeitos de diversificação/concentração entre os sectores das carteiras de crédito são quantificados pela introdução das respectivas correlações.

*Riscos de Mercado*

A principal medida utilizada pelo Grupo na avaliação dos riscos de mercado é o VaR (Value at Risk). O cálculo do VaR é efectuado com base na aproximação analítica definida na metodologia desenvolvida pela RiskMetrics, sendo calculado considerando um horizonte temporal de 10 dias úteis e um intervalo de confiança estatístico unilateral de 99%. No cálculo da volatilidade associada a cada vector de risco o modelo assume uma ponderação maior para as condições de mercado verificadas nos dias mais recentes, garantindo assim uma mais correcta adequação às condições de mercado.

Utiliza-se igualmente um modelo de avaliação do risco específico existente devido à detenção de títulos (obrigações e acções) e de derivados cuja performance esteja directamente ligada ao valor destes. Com as necessárias adaptações, este modelo segue o standard regulamentar.

São apurados valores de capital em risco, quer em base individual para cada uma das carteiras de posições das áreas com responsabilidade na tomada e gestão de riscos, quer em termos consolidados, considerando o efeito de diversificação existente entre as diferentes carteiras.

De modo a assegurar que o modelo de VaR adoptado é adequado para avaliar os riscos envolvidos nas posições assumidas, encontra-se instituído um processo de backtesting, realizado numa base diária, através do qual os indicadores de VaR são confrontados com os verificados.

São ainda utilizadas duas outras medidas complementares: uma medida de risco não linear, com um intervalo de confiança de 99% bem como uma medida standard para o risco de commodities.

Apresentam-se seguidamente os principais indicadores destas medidas durante 2009 para a carteira de negociação:

	Euros '000	
	2009.12.31	2008.12.31
Risco Genérico ( VaR )	1	5
Risco Específico	-	-
Risco não linear	-	-
Risco de Commodities	-	-
Risco Global	1	5

A avaliação do risco de taxa de juro originado por operações da carteira bancária é feita através de um processo de análise de sensibilidade ao risco, realizado todos os meses, para o universo de operações que integram o balanço consolidado do Grupo.

Para esta análise são consideradas as características financeiras dos contratos disponíveis nos sistemas de informação. Com base nestes dados é efectuada a respectiva projecção dos fluxos de caixa esperados, de acordo com as datas de repricing.

A agregação, para cada uma das moedas analisadas, dos fluxos de caixa esperados em cada um dos intervalos de tempo permite determinar os gaps de taxa de juro por prazo de repricing.

A sensibilidade ao risco de taxa de juro do balanço em cada moeda é calculada pela diferença entre o valor actual do mismatch de taxa de juro descontado às taxas de juro de mercado e o valor descontado dos mesmos fluxos de caixa simulando deslocamentos paralelos da curva de taxa de juro de mercado.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

Os valores apresentados no quadro abaixo evidenciam o impacto esperado no valor económico da carteira bancária devido a deslocações paralelas na curva de rendimentos em +/-100 e +/-200 pontos base em cada uma das moedas onde o Grupo tem posições mais significativas:

31 Dezembro 2009				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	5.069	3.725	(3.188)	(6.294)

31 Dezembro 2008				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	7.187	3.548	(3.461)	(6.840)

O Grupo realiza mensalmente operações de cobertura com o mercado, tendo em vista reduzir o mismatch de taxa juro das posições de risco associada à carteira de operações pertencentes às áreas comercial e estrutural.

#### Risco de Liquidez

A avaliação do risco de liquidez do Grupo é feita utilizando indicadores regulamentares definidos pelas autoridades de supervisão, assim como outras métricas internas para as quais se encontram definidos, igualmente, limites de exposição.

A evolução da situação de liquidez do Grupo para horizontes temporais de curto prazo (até 3 meses) é efectuada diariamente com base em dois indicadores definidos internamente (liquidez imediata e liquidez trimestral), que medem as necessidades máximas de tomada de fundos que podem ocorrer num só dia, considerando as projecções de cash-flows para períodos de, respectivamente, 3 dias e 3 meses.

O cálculo destes indicadores é feito adicionando à posição de liquidez do dia de análise os fluxos de caixa futuros estimados para cada um dos dias do horizonte temporal respectivo (3 dias ou 3 meses) para o conjunto de operações intermediadas pelas áreas de mercados, incluindo-se neste âmbito as operações realizadas com clientes das redes Corporate e Private que pela sua dimensão são obrigatoriamente cotadas pela Sala de Mercados. Ao valor assim calculado é adicionado o montante de activos considerados altamente líquidos existentes na carteira de títulos do Banco, determinando-se o gap de liquidez acumulado em cada um dos dias do período em análise.

Paralelamente, é efectuado o apuramento regular da evolução da posição de liquidez do Grupo, identificando-se todos os factores que justificam as variações ocorridas. Esta análise é submetida à apreciação do Capital and Assets and Liabilities Committee (CALCO), visando a tomada de decisões que conduzam à manutenção de condições de financiamento adequadas à prossecução da actividade. Complementarmente, o controlo da exposição ao risco de liquidez é da responsabilidade da Comissão de Riscos.

Este controlo é reforçado com a execução mensal de stress tests de forma a caracterizar o perfil de risco do Banco e a assegurar que o Grupo, e cada uma das suas subsidiárias, cumpre as suas obrigações num cenário de crise de liquidez. Estes testes são também utilizados para suportar o plano de contingência de liquidez e a tomada de decisões de gestão.

#### Risco Operacional

A abordagem à gestão do risco operacional está suportada pela estrutura de processos de negócio e de suporte end-to-end. A gestão dos processos é da competência dos Process Owners, primeiros responsáveis pela avaliação dos riscos e pelo reforço da performance no âmbito dos seus processos. Os Process Owners são responsáveis por manter actualizada toda a documentação relevante respeitante aos processos, assegurar a efectiva adequação dos controlos existentes, através de supervisão directa ou por delegação nos departamentos responsáveis por esses controlos, coordenar e participar nos exercícios de risk self assessment, detectar e implementar as oportunidades de melhoria, onde se incluem as acções de mitigação para as exposições mais significativas.

Dentro do modelo de gestão do risco operacional implementado no Grupo destaca-se o processo de recolha de perdas operacionais, caracterizando de forma sistemática as causas e os efeitos associados ao evento de perda detectado. A partir da análise histórica dos eventos ocorridos e das relações de causalidade são identificados os processos de maior risco e lançadas as acções de mitigação para as exposições críticas.

#### 40. Solvabilidade

De acordo com as normas regulamentares em vigor os rácios de capital em base consolidada não são exigidos pelo que a informação em base consolidada está considerada ao nível dos rácios de capital calculados para o Grupo BCP.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

**41. Normas contabilísticas recentemente emitidas**

Normas, alterações e interpretações efectivas em ou a partir de 1 de Janeiro de 2009

As normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas, que entraram em vigor e que o Grupo aplicou na elaboração das suas demonstrações financeiras podem ser analisadas como segue:

*IAS 1 (Alterada) - Apresentação das Demonstrações Financeiras*

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em Setembro de 2007, a IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras alterada com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Alterações face ao anterior texto da IAS 1:

- A apresentação da demonstração da posição financeira (formalmente balanço) é requerida para o período corrente e comparativo. De acordo com a IAS 1 alterada, a demonstração da posição financeira deverá ser também apresentada para o início do período comparativo sempre que uma entidade reexpresse os comparativos decorrente de uma alteração de política contabilística, de uma correcção de um erro, ou a de uma reclassificação de um item nas demonstrações financeiras. Nestes casos, três demonstrações da posição financeira serão apresentadas, comparativamente às outras duas demonstrações requeridas.

- Na sequência das alterações impostas por esta norma os utilizadores das demonstrações financeiras poderão mais facilmente distinguir as variações nos capitais próprios do Grupo decorrentes de transacções com accionistas, enquanto accionistas (ex. dividendos, transacções com acções próprias) e transacções com terceiras partes, ficando estas resumidas na demonstração de "comprehensive income".

Face à natureza destas alterações (divulgações) o impacto no Grupo foi exclusivamente ao nível da apresentação.

*IAS 23 (Alterada) - Custos de Empréstimos Obtidos*

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em Março de 2007, a IAS - 23 Custos de Empréstimos Obtidos alterada, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta norma define que os custos de empréstimos obtidos directamente atribuíveis ao custo de aquisição, construção ou produção de um activo (activo elegível) é parte integrante do seu custo. Assim, a opção de registar tais custos directamente nos resultados é eliminada.

O Grupo não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta norma alterada.

*IAS 32 (Revista) – Instrumentos Financeiros: Apresentação – Instrumentos financeiros remíveis e obrigações resultantes de liquidação*

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em Fevereiro de 2008 a IAS 32 (Revista) – Instrumentos Financeiros: Apresentação – Instrumentos financeiros com opção de venda ("puttable instruments") e obrigações resultantes de liquidação, que é de aplicação obrigatória a partir de 1 de Janeiro de 2009.

De acordo com os requisitos anteriores da IAS 32, se puder ser exigido a um emissor o pagamento em dinheiro ou outro activo financeiro em troca pela remissão ou recompra do instrumento financeiro, o instrumento é classificado como um passivo financeiro. Como resultado desta revisão, alguns instrumentos financeiros que cumprem actualmente com os requisitos da definição de passivo financeiro serão classificados como instrumentos de capital se (i) representarem um interesse residual nos activos líquidos de uma entidade, (ii) fizerem parte de uma classe de instrumentos subordinados a qualquer outra classe de instrumentos emitidos pela entidade, e (iii) caso todos os instrumentos desta classe tenham os mesmos termos e condições. Foi também efectuada uma alteração à IAS 1 Apresentação das Demonstrações Financeiras para adicionar um novo requisito de apresentação dos instrumentos financeiros remíveis e das obrigações resultantes da liquidação.

O Grupo não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

*IFRS 2 (Alterada) - Pagamento em Acções: Condições de aquisição*

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu, em Janeiro de 2008, a IFRS 2 (Alterada) - Pagamento em Acções: Condições de aquisição, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta alteração ao IFRS 2 permitiu clarificar que (i) as condições de aquisição dos direitos inerentes a um plano de pagamentos com base em acções limitam-se a condições de serviço ou de performance e que (ii) qualquer cancelamento de tais programas, quer pela entidade quer por terceiras partes, têm o mesmo tratamento contabilístico.

O Grupo, com referência a 31 de Dezembro de 2009, não tem qualquer plano de remuneração com acções, pelo que a entrada em vigor desta norma não teve qualquer impacto ao nível das demonstrações financeiras do Grupo.

*IFRS 7 (Alterada) - Instrumentos financeiros: Divulgações*

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu, em Março de 2009, a IFRS 7 (Alterada) - Instrumentos financeiros: Divulgações, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2009.

Esta alteração ao IFRS 7 requer informação adicional nas divulgações sobre a mensuração dos justos valores, nomeadamente que estes devem ser apresentados em três níveis hierárquicos definidos na própria interpretação e sobre o risco de liquidez.

Face à natureza destas alterações (divulgações) o impacto no Grupo foi exclusivamente ao nível das divulgações.

*IFRS 8 – Segmentos Operacionais*

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em 30 de Novembro de 2006 a IFRS 8 - Segmentos operacionais, tendo sido aprovada pela Comissão Europeia em 21 de Novembro de 2007. Esta norma é de aplicação obrigatória para exercícios a começar ou a partir de 1 de Janeiro de 2009.

A IFRS 8 - Segmentos Operacionais define a apresentação da informação sobre segmentos operacionais de uma entidade e também sobre serviços e produtos, áreas geográficas onde a entidade opera e os seus maiores clientes. Esta norma especifica como uma entidade deverá reportar a sua informação nas demonstrações financeiras anuais, e como consequência alterará a IAS 34 - Reporte financeiro interino, no que respeita à informação a ser seleccionada para reporte financeiro interino. Uma entidade terá também que fazer uma descrição sobre a informação apresentada por segmento nomeadamente resultados e operações, assim como uma breve descrição de como os segmentos são construídos.

Face à natureza destas alterações (divulgações) o impacto no Grupo foi exclusivamente ao nível da apresentação.

*IFRIC 13 - Programas de Fidelização de Clientes*

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), emitiu em Julho de 2007, a IFRIC 13 - Programas de Fidelização de Clientes, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de 1 de Julho de 2008, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta interpretação aplica-se a programas de fidelização de clientes, onde são adjudicados créditos aos clientes como parte integrante de uma venda ou prestação de serviços e estes poderão trocar esses créditos, no futuro, por serviços ou mercadorias gratuitamente ou com desconto.

O Grupo não obteve quaisquer impactos decorrentes da adopção desta interpretação.

*IFRIC 15 – Acordos para construção de imóveis*

O IFRIC 15 - Acordos para construção de imóveis, entra em vigor para exercícios iniciados a partir de 1 de Janeiro de 2009.

Esta interpretação contém orientações que permitem determinar se um contrato para a construção de imóveis se encontra no âmbito do IAS 18 - Reconhecimento de proveitos ou do IAS 11 - Contratos de construção, sendo expectável que a IAS 18 seja aplicável a um número mais abrangente de transacções.

O Grupo não obteve qualquer impacto nas suas demonstrações financeiras decorrentes da entrada em vigor desta interpretação.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

*IFRIC 16 – Cobertura de um investimento numa operação em moeda estrangeira*

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) emitiu, em Julho de 2008, a IFRIC 16 – Cobertura de um investimento numa operação em moeda estrangeira, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de 1 de Outubro de 2008, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta interpretação visa clarificar que:

- a cobertura de um investimento numa operação em moeda estrangeira poder ser aplicada apenas a diferenças cambiais decorrentes da conversão das demonstrações financeiras das subsidiárias na sua moeda funcional para a moeda funcional da casa-mãe e apenas por um montante igual ou inferior ao capital próprio da subsidiária;
- o instrumento de cobertura pode ser contratado por qualquer entidade do Grupo, excepto pela entidade que está a ser objecto de cobertura; e
- aquando da venda da subsidiária objecto de cobertura o ganho ou perda acumulado referente à componente efectiva da cobertura é reclassificado para resultados.

Esta interpretação permite que uma entidade que utiliza o método de consolidação em escada escolha uma política contabilística que permita a determinação do ajustamento de conversão cambial acumulado que é reclassificado para resultados na venda da subsidiária, tal como faria se o método de consolidação adoptado fosse o directo. Esta interpretação é de aplicação prospectiva.

O Grupo não obteve qualquer impacto significativo nas suas demonstrações financeiras decorrentes da entrada em vigor desta interpretação.

*Annual Improvement Project*

Em Maio de 2008, o IASB publicou o Annual Improvement Project o qual alterou certas normas então em vigor. A data de efectividade das alterações varia consoante a norma em causa sendo a maioria de aplicação obrigatória para o Grupo em 2009, tal como segue:

- Alteração à IAS 1 - Apresentação das demonstrações financeiras, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. A alteração clarifica que apenas alguns instrumentos financeiros classificados na categoria de negociação, e não todos, são exemplos de activos e passivos correntes.

O Grupo não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 16 - Activos fixos tangíveis, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. A alteração efectuada estabelece regras de classificação (i) das receitas provenientes da alienação de activos detidos para arrendamento e subsequentemente vendidos e (ii) destes activos durante o tempo que medeia entre a data da cessação do arrendamento e a data da sua alienação.

O Grupo não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 19 - Benefícios dos empregados, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. As alterações efectuadas permitiram clarificar (i) o conceito de custos com serviços passados negativos decorrentes da alteração do plano de benefícios definidos, (ii) a interacção entre o retorno esperado dos activos e os custos de administração do plano, e (iii) a distinção entre benefícios de curto e de médio e longo prazo.

O Grupo não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 20 - Contabilização dos subsídios do governo e divulgação de apoios do governo, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. Esta alteração estabelece que o benefício decorrente da obtenção de um empréstimo do governo com taxas inferiores às praticadas no mercado, deve ser mensurado como a diferença entre o justo valor do passivo na data da sua contratação, determinado de acordo com a IAS 39 - Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração e o valor recebido. Tal benefício deverá ser subsequentemente registado de acordo com a IAS 20.

O Grupo não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

• Alteração à IAS 23 - Custos de empréstimos obtidos, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. O conceito de custos de empréstimos obtidos foi alterado de forma a clarificar que os mesmos devem ser determinados de acordo com o método da taxa efectiva preconizado na IAS 39 - Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração, eliminando assim a inconsistência existente entre a IAS 23 e a IAS 39.

O Grupo não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

• Alteração à IAS 27 - Demonstrações financeiras consolidadas e separadas, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. A alteração efectuada a esta norma determina que nos casos em que um investimento numa subsidiária esteja registado pelo seu justo valor nas contas individuais, de acordo com a IAS 39 - Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração, e tal investimento qualifique para classificação como activo não corrente detido para venda de acordo com a IFRS 5 - Activos não correntes detidos para venda e unidades operacionais em descontinuação, o mesmo deverá continuar a ser mensurado no âmbito da IAS 39.

O Grupo não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

• Alteração à IAS 28 - Investimentos em associadas, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. As alterações introduzidas à IAS 28 tiveram como objectivo esclarecer (i) que um investimento numa associada deve ser tratado como um activo único para efeitos dos testes de imparidade a efectuar à luz da IAS 36 - Imparidade de activos, (ii) que qualquer perda por imparidade a reconhecer não deverá ser alocada a activos específicos nomeadamente ao goodwill e (iii) que as reversões de imparidade são registadas como um ajustamento ao valor de balanço da associada desde que, e na medida em que, o valor recuperável do investimento aumente.

O Grupo não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

• Alteração à IAS 38 - Activos intangíveis, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. Esta alteração veio determinar que uma despesa com custo diferido, incorrida no contexto de actividades promocionais ou publicitárias, só pode ser reconhecida em balanço quando tenha sido efectuado um pagamento adiantado em relação a bens ou serviços que serão recebidos numa data futura. O reconhecimento em resultados deverá ocorrer aquando a entidade tenha o direito ao acesso aos bens e os serviços sejam recebidos.

O Grupo não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

• Alteração à IAS 39 - Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. Esta alteração consistiu fundamentalmente em (i) esclarecer que é possível efectuar transferências de e para a categoria de justo valor através de resultados relativamente a derivados sempre que os mesmos iniciam ou terminam uma relação de cobertura em modelos de cobertura de fluxos de caixa ou de um investimento líquido numa associada ou subsidiária, (ii) alterar a definição de instrumentos financeiros ao justo valor através de resultados no que se refere à categoria de negociação, de forma a estabelecer que no caso de carteiras de instrumentos financeiros geridos em conjunto e relativamente aos quais exista evidência de actividades recentes tendentes a realização de ganhos de curto prazo, as mesmas devem ser classificadas como de negociação no seu reconhecimento inicial, (iii) alterar os requisitos de documentação e testes de efectividade nas relações de cobertura estabelecidas ao nível dos segmentos operacionais determinados no âmbito da aplicação do IFRS 8 - Segmentos operacionais, e (iv) esclarecer que a mensuração de um passivo financeiro ao custo amortizado, após a interrupção da respectiva cobertura de justo valor, deve ser efectuada com base na nova taxa efectiva calculada na data da interrupção da relação de cobertura.

O Grupo não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

• Alteração à IAS 40 - Propriedades de investimento, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. Na sequência desta alteração, as propriedades em construção ou desenvolvimento com vista ao seu uso subsequente como propriedades de investimento passam a estar incluídas no âmbito do IAS 40 (antes abrangidas pelo IAS 16 - Activos fixos tangíveis). Tais propriedades em construção poderão ser registadas ao justo valor excepto se o mesmo não puder ser medido com fiabilidade, caso em que deverão ser registadas ao custo de aquisição.

O Grupo não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

Normas, alterações e interpretações emitidas mas ainda não efectivas para o Grupo

*IAS 39 (Alterada) – Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração – activos e passivos elegíveis para cobertura*

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu uma alteração ao IAS 39 - Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração – activos e passivos elegíveis para cobertura a qual é de aplicação obrigatória a partir de 1 de Julho de 2009.

Esta alteração clarifica a aplicação dos princípios existentes que determinam quais os riscos ou quais os cash flows elegíveis de serem incluídos numa operação de cobertura.

O Grupo encontra-se a avaliar o impacto da adopção desta norma ao nível das suas demonstrações financeiras.

*IFRS 1 (alterada) – Adopção pela primeira vez das normas internacionais de relato financeiro e IAS 27 – Demonstrações Financeiras consolidadas e separadas*

As alterações ao IFRS 1 - Adopção pela primeira vez das normas internacionais de relato financeiro e ao IAS 27 - Demonstrações financeiras consolidadas e separadas são efectivas a partir de 1 de Julho de 2009.

Estas alterações vieram permitir que as entidades que estão a adoptar as IFRS pela primeira vez na preparação das suas contas individuais adoptem como custo contabilístico (deemed cost) dos seus investimentos em subsidiárias, empreendimentos conjuntos e associadas, o respectivo justo valor na data da transição para os IFRS ou o valor de balanço determinado com base no referencial contabilístico anterior.

O Grupo não obteve quaisquer impactos decorrentes da adopção desta alteração.

*IFRS 3 (revista) – Concentrações de actividades empresariais e IAS 27 (alterada) - Demonstrações financeiras consolidadas e separadas*

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em Janeiro de 2008, a IFRS 3 (Revista) - Concentrações de actividades empresariais, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de Julho de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Os principais impactos das alterações a estas normas correspondem: (i) ao tratamento de aquisições parciais, em que os interesses sem controlo (antes denominados de interesses minoritários) poderão ser mensurados ao justo valor (o que implica também o reconhecimento do goodwill atribuível aos interesses sem controlo) ou como parcela atribuível aos interesses sem controlo do justo valor dos capitais próprios adquiridos (tal como actualmente requerido); (ii) aos "step acquisition" em que as novas regras obrigam, aquando do cálculo do goodwill, à reavaliação, por contrapartida de resultados, do justo valor de qualquer interesse sem controlo detido previamente à aquisição tendente à obtenção de controlo; (iii) ao registo dos custos directamente relacionados com uma aquisição de uma subsidiária que passam a ser directamente imputados a resultados; (iv) aos preços contingentes cuja alteração de estimativa ao longo do tempo passa a ser registada em resultados e não afecta o goodwill e (v) às alterações das percentagens de subsidiárias detidas que não resultam na perda de controlo as quais passam a ser registadas como movimentos de capitais próprios.

Adicionalmente, das alterações ao IAS 27 resulta ainda que as perdas acumuladas numa subsidiária passarão a ser atribuídas aos interesses sem controlo (reconhecimento de interesses sem controlo negativos) e que, aquando da alienação de uma subsidiária, tendente à perda de controlo qualquer interesse sem controlo retido é mensurado ao justo valor determinado na data da alienação.

O Grupo não espera quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta norma.

*IFRS 9 - Instrumentos financeiros*

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em Novembro de 2009, a IFRS 9 - Instrumentos financeiros parte I: Classificação e mensuração, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de Janeiro de 2013, sendo a sua adopção antecipada permitida. Esta norma não foi ainda adoptada pela União Europeia.

Esta norma insere-se na primeira fase do projecto global do IASB de substituição da IAS 39 e aborda os temas de classificação e mensuração de activos financeiros. Os principais aspectos considerados são os seguintes:

- Os activos financeiros podem ser classificados em duas categorias: ao custo amortizado ou ao justo valor. Esta decisão será efectuada no momento inicial de reconhecimento dos activos financeiros. A sua classificação depende de como uma entidade apresenta no modelo de gestão do negócio esses activos financeiros e as características contratuais dos fluxos financeiros associados a cada activo financeiro;
- Apenas podem ser mensurados ao custo amortizado os instrumentos de dívida cujos fluxos financeiros contratados representam apenas capital e juros, isto é, que contenham apenas características básicas de dívida, e para os quais uma entidade no modelo de gestão do negócio apresenta esses activos financeiros com o objectivo de capturar apenas esses fluxos financeiros. Todos os outros instrumentos de dívida são reconhecidos ao justo valor; e
- Os instrumentos de capital emitidos por terceiras entidades são reconhecidos ao justo valor com as variações subsequentes registadas em resultados. Contudo, uma entidade poderá irrevogavelmente eleger instrumentos de capital para os quais as variações de justo valor e as mais ou menos valias realizadas são reconhecidas em reservas de justo valor. Os ganhos e perdas aí reconhecidos não podem ser reciclados por resultados. Esta decisão é discricionária não implicando que todos os instrumentos de capital assim sejam tratados. Os dividendos recebidos são reconhecidos em resultados do exercício.

O Grupo está a avaliar o impacto da adopção desta norma.



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas  
31 de Dezembro de 2009

*IFRIC 12 - Contratos de Concessão de Serviços*

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) emitiu, em Julho de 2007, a IFRIC 12 - Contratos de Concessão de Serviços. A adopção por parte da União Europeia foi em 25 de Março de 2009. Esta interpretação passa a ser de aplicação obrigatória para exercícios que se iniciem em ou após 29 de Março de 2009. A IFRIC 12 aplica-se a contratos de concessão de serviços público-privados. Esta norma aplicar-se-á apenas a situações onde o concedente a) controla ou regula os serviços prestados pelo operador, e b) controla os interesses residuais das infra-estruturas, na maturidade do contrato.

Face à natureza dos contratos abrangidos por esta interpretação não se estima qualquer impacto ao nível do Grupo.

*IFRIC 17 - Distribuições em espécie a accionistas*

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), emitiu em Novembro de 2008, a IFRIC 17 - Distribuições em espécie a accionistas, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de 1 de Julho de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta interpretação visa clarificar o tratamento contabilístico das distribuições em espécie a accionistas. Assim, estabelece que as distribuições em espécie devem ser registadas ao justo valor, sendo a diferença para o valor de balanço dos activos distribuídos reconhecida em resultados aquando da distribuição.

O Grupo não espera que esta interpretação tenha um impacto significativo nas suas demonstrações financeiras.

*IFRIC 18 - Transferências de activos de clientes*

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), emitiu em Novembro de 2008, a IFRIC 18 - Transferências de activos de clientes, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de 1 de Julho de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta interpretação visa clarificar o tratamento contabilístico de acordos celebrados mediante os quais uma entidade recebe activos de clientes para sua própria utilização e com vista a estabelecer posteriormente uma ligação dos clientes a uma rede ou conceder aos clientes acesso contínuo ao fornecimento de bens ou serviços.

A interpretação clarifica:

- as condições em que um activo se encontra no âmbito desta interpretação;
- o reconhecimento do activo e a sua mensuração inicial;
- a identificação dos serviços identificáveis (um ou mais serviços em troca do activo transferido);
- o reconhecimento de proveitos; e
- a contabilização da transferência de dinheiro por parte de clientes.

O Grupo não espera que esta interpretação tenha um impacto significativo nas suas demonstrações financeiras.

*Annual Improvement Project*

Em Maio de 2008, tal como anteriormente referido, o IASB publicou o Annual Improvement Project o qual alterou certas normas que se encontram em vigor. Contudo, a data de efectividade das alterações varia consoante a norma em causa.

• Alteração à IFRS 5 - Activos não correntes detidos para venda e unidades operacionais em descontinuação, efectiva para exercícios com início a partir de 1 de Julho de 2009. Esta alteração veio esclarecer que a totalidade dos activos e passivos de uma subsidiária devem ser classificados como activos não correntes detidos para venda de acordo com a IFRS 5 se existir um plano de venda parcial da subsidiária tendente à perda de controlo.

Esta norma será adoptada prospectivamente pelo Grupo.

**42. Empresas subsidiárias e associadas do Grupo Banco de Investimento Imobiliário**

Em 31 de Dezembro de 2009, as empresas subsidiárias do Grupo Banco de Investimento Imobiliário incluídas na consolidação pelo método integral, foram as seguintes:

Empresas subsidiárias	Sede	Capital social	Moeda	Actividade económica	Grupo	Banco
					% de particip. directa	% de particip. directa
BII Internacional, S.G.P.S., Lda.	Funchal	25.000	EUR	Gestão de participações sociais	100,00	100,00
BII Finance Company Limited	George Town	25.000	USD	Financeira	100,00	-
BII Investimentos International, S.A.	Luxemburgo	150.000	EUR	Gestão de fundos de investimento mobiliários	99,99	99,99



## CERTIFICAÇÃO LEGAL E RELATÓRIO DE AUDITORIA DAS CONTAS CONSOLIDADAS

### Introdução

- 1 Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira consolidada contida no Relatório de gestão e nas demonstrações financeiras consolidadas anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2009 do **Grupo Banco de Investimento Imobiliário**, as quais compreendem o Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2009 (que evidencia um total de 4.290.641 milhares de euros e um total de capital próprio de 238.637 milhares de euros, incluindo um resultado líquido de 32.575 milhares de euros), as demonstrações consolidadas dos resultados, dos fluxos de caixa, das alterações dos capitais próprios e do rendimento integral do exercício findo naquela data, e as correspondentes notas explicativas.

### Responsabilidades

- 2 É da responsabilidade do Conselho de Administração:
  - a) a preparação de demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adoptadas na União Europeia (“IFRS”) que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto das empresas incluídas na consolidação, o resultado consolidado das suas operações, os fluxos de caixa consolidados, as alterações nos capitais próprios e o rendimento integral;
  - b) que a informação financeira histórica, preparada de acordo com as IFRS seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
  - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
  - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e,
  - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do conjunto das empresas incluídas na consolidação, a sua posição financeira ou resultados.
- 3 A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

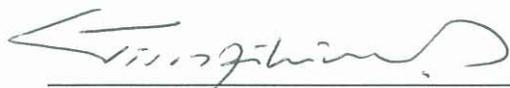
## Âmbito

- 4 O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras consolidadas estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
- a verificação de as demonstrações financeiras das empresas incluídas na consolidação terem sido apropriadamente examinadas e a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações nelas constantes e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;
  - a verificação das operações de consolidação e da aplicação do método da equivalência patrimonial;
  - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
  - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
  - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras consolidadas; e
  - a apreciação se a informação financeira consolidada é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
- 5 O nosso exame abrangue ainda a verificação da concordância da informação financeira consolidada constante do Relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas.
- 6 Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

## Opinião

- 7 Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras consolidadas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada do **Grupo Banco de Investimento Imobiliário** em 31 de Dezembro de 2009, o resultado consolidado das suas operações, os fluxos consolidados de caixa, as alterações nos capitais próprios e o rendimento integral no exercício findo naquela data, em conformidade com as IFRS tal como adoptadas na União Europeia e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 8 de Fevereiro de 2010



---

**KPMG & Associados**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. (n.º 189)**  
representada por  
Vitor Manuel da Cunha Ribeirinho (ROC n.º 1081)

*h*

**Banco Investimento Imobiliário**

*DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS*

**31 de Dezembro de  
2009**

# BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

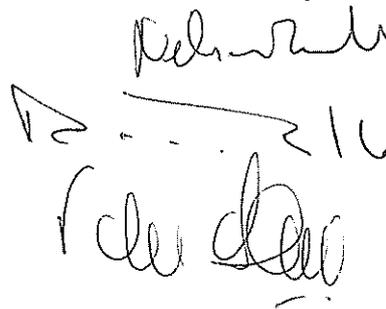
Demonstração dos Resultados  
para os anos findos em 31 de Dezembro de 2009 e 2008

	Notas	2009	2008
		(Milhares de Euros)	
Juros e proveitos equiparados	3	134.636	265.518
Juros e custos equiparados	3	(88.107)	(236.488)
Margem financeira		46.529	29.030
Rendimentos de instrumentos de capital	4	1.673	221
Resultado de serviços e comissões	5	8.632	10.193
Resultados em operações de negociação	6	412	(20)
Outros proveitos de exploração	7	(1.228)	96
Total de proveitos operacionais		56.018	39.520
Custos com o pessoal	8	1.960	3.680
Outros gastos administrativos	9	6.953	8.310
Amortizações do exercício	10	21	32
Total de custos operacionais		8.934	12.022
		47.084	27.498
Imparidade do crédito	11	(80.750)	(28.375)
Imparidade de outros activos	22	(10.344)	(9.739)
Outras provisões	12	7.546	8.491
Resultado operacional		(36.464)	(2.125)
Resultados de alienação de outros activos	13	(6)	(8)
Resultado antes de impostos		(36.470)	(2.133)
Impostos			
Correntes	14	(10.695)	(5.230)
Diferidos	14	20.839	5.533
Lucro do exercício		(26.326)	(1.830)

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



# BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

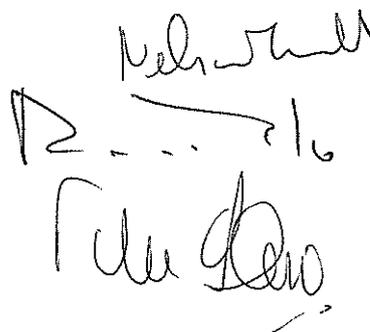
Balanço em 31 de Dezembro de 2009 e 2008

	Notas	2009	2008
(Milhares de Euros)			
<b>Activo</b>			
Disponibilidades em bancos centrais	15	5	14
Disponibilidades em outras instituições de crédito	16	19.564	162.915
Aplicações em instituições de crédito	17	349.083	364.019
Créditos a clientes	18	3.196.123	3.647.691
Activos financeiros detidos para negociação	19	20	-
Activos financeiros disponíveis para venda	19	141	139
Activos financeiros detidos até à maturidade	20	442.283	-
Investimentos em associadas	21	175	175
Activos não correntes detidos para venda	22	151.575	156.316
Outros activos tangíveis	23	34	60
Activos por impostos correntes		173	2.501
Activos por impostos diferidos	24	40.578	19.739
Outros activos	25	46.653	53.433
		<u>4.246.407</u>	<u>4.407.002</u>
<b>Passivo</b>			
Depósitos de outras instituições de crédito	26	3.570.291	3.713.211
Depósitos de clientes	27	13	18
Títulos de dívida emitidos	28	299.400	299.915
Passivos financeiros detidos para negociação	29	-	115
Provisões	30	32.926	42.617
Passivos subordinados	31	140.004	140.015
Passivos por impostos correntes		6.179	-
Outros passivos	32	21.069	8.325
		<u>4.069.882</u>	<u>4.204.216</u>
<b>Total do Passivo</b>			
		<u>4.069.882</u>	<u>4.204.216</u>
<b>Capitais Próprios</b>			
Capital	33	157.000	157.000
Reservas de justo valor	35	3	2
Reservas e resultados acumulados	35	45.848	47.614
Lucro do exercício		(26.326)	(1.830)
		<u>176.525</u>	<u>202.786</u>
<b>Total dos Capitais Próprios</b>		<u>176.525</u>	<u>202.786</u>
		<u>4.246.407</u>	<u>4.407.002</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



**BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**Demonstração dos Fluxos de Caixa  
para os anos findos em 31 de Dezembro de 2009 e 2008

	2009	2008
	(Milhares de Euros)	
<i>Fluxos de caixa de actividades operacionais</i>		
Juros recebidos	150.683	243.460
Comissões recebidas	9.743	6.254
Recebimentos por prestação de serviços	(18.737)	7.397
Pagamento de juros	(101.105)	(226.917)
Pagamento de comissões	(728)	(5.300)
Recuperação de empréstimos previamente abatidos	1.574	4.610
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores	(10.150)	(14.213)
	<u>31.280</u>	<u>15.291</u>
<i>Diminuição / (aumento) de activos operacionais:</i>		
Fundos (adiantados) / recebidos de instituições de crédito	14.875	60.000
Depósitos detidos de acordo com fins de controlo monetário	(9)	6.892
Fundos (adiantados) / recebidos de clientes	346.769	484.820
Títulos negociáveis a curto prazo	405	(29)
<i>Aumento / (diminuição) nos passivos operacionais:</i>		
Débitos para com instituições de crédito – a prazo	(130.468)	(135.027)
Débitos para com clientes – à vista	(4)	(31)
	<u>262.848</u>	<u>431.916</u>
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	2.212	11.158
	<u>265.060</u>	<u>443.074</u>
<i>Fluxos de caixa de actividades de investimento</i>		
Dividendos recebidos	1.673	221
Juros recebidos de activos financeiros disponíveis para venda	415	5
Venda de activos financeiros disponíveis para venda	134	-
Compra de activos financeiros disponíveis para venda	(134)	-
Venda de imobilizações	(1)	-
Aumento / (diminuição) em outras contas do activo	(419.047)	(21.530)
	<u>(416.960)</u>	<u>(21.304)</u>
<i>Fluxos de caixa de actividades de financiamento</i>		
Reembolso de dívida subordinada	-	(29.928)
Reembolso de empréstimos obrigacionistas	-	(250.000)
Aumento / (diminuição) noutras contas de passivo e interesses minoritários	8.549	10.101
	<u>8.549</u>	<u>(269.827)</u>
Variação líquida em caixa e seus equivalentes	(143.351)	151.943
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	162.915	10.972
Outros investimentos de curto prazo (nota 16)	19.564	162.915
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	<u>19.564</u>	<u>162.915</u>

## BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

### Demonstração das alterações dos Capitais Próprios Individuais para os anos findos em 31 de Dezembro de 2009 e 2008

(Valores expressos em milhares de Euros)

	Total dos Capitais Próprios	Capital	Reservas legais e estatutárias	Reservas de justo valor	Reservas livres e resultados acumulados
Saldos em 31 de Dezembro de 2007	204.467	157.000	9.272	(1)	38.196
Constituição de reservas:					
Reserva legal	-	-	846	-	(846)
Lucro do exercício	(1.830)	-	-	-	(1.830)
Reservas de justo valor	3	-	-	3	-
Amortização do ajustamento de transição das pensões (Aviso nº 12/01)	197	-	-	-	197
Outras reservas	(51)	-	-	-	(51)
Saldos em 31 de Dezembro de 2008	202.786	157.000	10.118	2	35.666
Constituição de reservas:					
Lucro do exercício	(26.326)	-	-	-	(26.326)
Reservas de justo valor (nota 35)	1	-	-	1	-
Amortização do ajustamento de transição das pensões (Aviso nº 12/01) (nota 35)	88	-	-	-	88
Outras reservas	(24)	-	-	-	(24)
Saldos em 31 de Dezembro de 2009	176.525	157.000	10.118	3	9.404

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras individuais

**BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**

**Demonstração Individual do Rendimento Integral  
para os anos findos em 31 de Dezembro de 2009 e 2008**

	Notas	<u>2009</u>	<u>2008</u>
		(Milhares de Euros)	
Reservas de justo valor			
Activos financeiros disponíveis para venda	35	<u>1</u>	<u>3</u>
Outro rendimento integral do exercício depois de impostos		<u>1</u>	<u>3</u>
Lucro do exercício		<u>(26.326)</u>	<u>(1.830)</u>
Total do rendimento integral do exercício		<u><u>(26.325)</u></u>	<u><u>(1.827)</u></u>

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras individuais

# BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Notas às Demonstrações Financeiras Individuais

31 de Dezembro de 2009

## 1. Políticas contabilísticas

### a) Bases de apresentação

O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. ('BII' ou 'Banco') é um banco de capitais privados, constituído em Portugal em 29 de Dezembro de 1992. Iniciou a sua actividade em 15 de Abril de 1993 e as demonstrações financeiras agora apresentadas reflectem os resultados das operações do Banco, para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2009 e 2008.

O Banco tem por objecto principal a realização de operações de crédito imobiliário, nomeadamente crédito à habitação e crédito a promotores para o desenvolvimento de projectos imobiliários. Actualmente o Banco tem uma produção residual, registando apenas as operações que derivem de apoios adicionais a clientes existentes na carteira de crédito. Todos os novos contratos angariados pelo Banco são transferidos para o Banco Comercial Português, S.A., sendo recebidas as comissões correspondentes mediante os acordos de angariação celebrados com essa instituição.

No âmbito do disposto no Regulamento (CE) nº 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de Julho de 2002, na sua transposição para a legislação Portuguesa através do Decreto-Lei nº 35/2005, de 17 de Fevereiro e do Aviso nº 1/2005 do Banco de Portugal, as demonstrações financeiras do Banco são preparadas de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal que têm como base a aplicação das Normas Internacionais de Relato Financeiro ('IFRS') em vigor e adoptadas pela União Europeia, com excepção das matérias definidas nos nº 2º e 3º do Aviso nº 1/2005 e nº 2 do Aviso nº 4/2005 do Banco de Portugal ('NCA's'). As NCA's incluem as normas emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB") bem como as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC") e pelos respectivos órgãos antecessores com excepção dos aspectos já referidos definidos nos Avisos nº 1/2005 e nº 4/2005 do Banco de Portugal: i) valorimetria e provisionamento do crédito concedido, relativamente ao qual se manterá o actual regime, ii) benefícios aos empregados, através do estabelecimento de um período para diferimento do impacto contabilístico decorrente da transição para os critérios da IAS 19 e iii) restrição de aplicação de algumas opções previstas nas IAS/IFRS. As demonstrações financeiras agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração do Banco em 5 de Fevereiro de 2010. As demonstrações financeiras são apresentadas em euros, arredondadas ao milhar mais próximo.

Em 2009, o Banco adoptou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para exercícios que se iniciaram a 1 de Janeiro de 2009. Essas normas apresentam-se discriminadas na nota 42. De acordo com as disposições transitórias dessas normas e interpretações, são apresentados valores comparativos relativamente às novas divulgações exigidas.

As demonstrações financeiras do Banco para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2009 foram preparadas para efeitos de reconhecimento e mensuração em conformidade com as NCA's emitidas pelo Banco de Portugal e em vigor nessa data.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o princípio do custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor para os instrumentos financeiros derivados, activos financeiros e passivos financeiros reconhecidos ao justo valor através de resultados (negociação) e activos financeiros disponíveis para venda, excepto aqueles para os quais o justo valor não está disponível. Os activos financeiros e passivos financeiros que se encontram cobertos no âmbito da contabilidade de cobertura são apresentados ao justo valor relativamente ao risco coberto, quando aplicável. Os outros activos financeiros e passivos financeiros e activos e passivos não financeiros são registados ao custo amortizado ou custo histórico. Activos não correntes detidos para venda e grupos detidos para venda ('disposal groups') são registados ao menor do seu valor contabilístico ou justo valor deduzido dos respectivos custos de venda. O passivo sobre obrigações de benefícios definidos são reconhecidos ao valor presente dessa obrigação líquida dos activos do fundo, deduzidos de perdas actuariais não reconhecidas.

As políticas contabilísticas apresentadas nesta nota foram aplicadas de forma consistente em todos os períodos apresentados nas demonstrações financeiras.

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as NCA's requer que o Conselho de Administração formule julgamentos, estimativas e pressupostos que afectam a aplicação das políticas contabilísticas e o valor dos activos, passivos, proveitos e custos. As estimativas e pressupostos associados são baseados na experiência histórica e noutros factores considerados razoáveis de acordo com as circunstâncias e formam a base para os julgamentos sobre os valores dos activos e passivos cuja valorização não é evidente através de outras fontes. Os resultados reais podem diferir das estimativas. As questões que requerem um maior índice de julgamento ou complexidade ou para as quais os pressupostos e estimativas são considerados significativos são apresentados na nota 1 u).

### b) Crédito a clientes

A rubrica crédito a clientes inclui os empréstimos originados pelo Banco para os quais não existe uma intenção de venda no curto prazo, sendo o seu registo efectuado na data em que os fundos são disponibilizados aos clientes.

O desreconhecimento destes activos no balanço ocorre nas seguintes situações: (i) os direitos contratuais do Banco expíram; ou (ii) o Banco transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios associados.

O crédito a clientes é reconhecido inicialmente ao seu justo valor, acrescido dos custos de transacção, e é subsequentemente valorizado ao custo amortizado, com base no método da taxa de juro efectiva, sendo apresentado em balanço deduzido de perdas por imparidade.





#### *Imparidade*

Conforme referido na política contabilística 1 a), o Banco aplica nas suas contas individuais as NCA's pelo que, de acordo com o definido nos n.º 2 e 3 do Aviso n.º 1/2005 do Banco de Portugal, a valorimetria e provisionamento do crédito concedido mantém o regime definido pelas regras do Banco de Portugal aplicado pelo Banco nos exercícios anteriores, como segue:

#### *Provisão específica para crédito concedido*

A provisão específica para crédito concedido é baseada na avaliação dos créditos vencidos, incluindo os créditos vincendos associados, e créditos objecto de acordos de reestruturação, destinando-se a cobrir créditos de risco específico, sendo apresentada como dedução ao crédito concedido. A avaliação desta provisão é efectuada periodicamente pelo Banco tomando em consideração a existência de garantias reais, o período de incumprimento e a actual situação financeira do cliente.

A provisão específica assim calculada assegura o cumprimento dos requisitos estabelecidos pelo Banco de Portugal através dos Avisos n.º 3/95 de 30 de Junho, n.º 7/00 de 27 de Outubro e n.º 8/03 de 30 de Janeiro.

#### *Provisão para riscos gerais de crédito*

Esta provisão destina-se a cobrir riscos potenciais existentes em qualquer carteira de crédito concedido, incluindo os créditos por assinatura, mas que não foram identificados como de risco específico, encontrando-se registada no passivo.

A provisão para riscos gerais de crédito é constituída de acordo com o disposto no Aviso n.º 3/95 de 30 de Junho, Aviso n.º 2/99 de 15 de Janeiro e Aviso n.º 8/03 de 30 de Janeiro, do Banco de Portugal.

#### *Provisão para risco país*

A provisão para risco país é constituída de acordo com o disposto no Aviso n.º 3/95 de 30 de Junho do Banco de Portugal, sendo calculada segundo as directrizes da Instrução N.º 94/96, de 17 de Junho, do Boletim de Normas e Instruções do Banco de Portugal, incluindo as alterações, de Outubro de 1998, ao disposto no número 2.4 da referida Instrução.

#### *Anulação contabilística de créditos ('write-offs')*

Em conformidade com a Carta Circular n.º 15/2009 do Banco de Portugal, a anulação contabilística dos créditos é efectuada quando não existem perspectivas realistas de recuperação dos créditos, numa perspectiva económica, e para créditos colateralizados, quando os fundos provenientes da realização dos colaterais já foram recebidos, pela utilização de perdas de imparidade quando estas correspondem a 100% do valor dos créditos considerados como não recuperáveis.

### *c) Instrumentos Financeiros*

#### *(i) Classificação, reconhecimento inicial e mensuração subsequente*

##### *1) Activos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados*

##### *1a) Activos financeiros detidos para negociação*

Os activos e passivos financeiros adquiridos ou emitidos com o objectivo de venda ou recompra no curto prazo, nomeadamente obrigações, títulos do tesouro ou acções, ou que façam parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados e para os quais existe evidência de um padrão recente de tomada de lucros no curto prazo ou que se enquadrem na definição de derivado (excepto no caso de um derivado que seja um instrumento de cobertura eficaz), são classificados como de negociação. Os dividendos associados a estas carteiras são registados em "Resultados em operações de negociação".

Os derivados de negociação com um justo valor positivo são incluídos na rubrica activos financeiros detidos para negociação, sendo os derivados de negociação com justo valor negativo incluídos na rubrica passivos financeiros detidos para negociação.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

*2) Activos financeiros disponíveis para venda*

Activos financeiros disponíveis para venda detidos com o objectivo de serem mantidos pelo Banco, nomeadamente obrigações, títulos do tesouro ou acções, são classificados como disponíveis para venda, excepto se forem classificados numa outra categoria de activos financeiros. Os activos financeiros disponíveis para venda são reconhecidos inicialmente ao justo valor, incluindo os custos ou proveitos associados às transacções. Os activos financeiros disponíveis para venda são posteriormente mensurados ao seu justo valor. As alterações no justo valor são registadas por contrapartida de reservas de justo valor até ao momento em que são vendidos ou quando existem perdas de imparidade. Na alienação dos activos financeiros disponíveis para venda, os ganhos ou perdas acumulados reconhecidos como reservas de justo valor são reconhecidos na rubrica "Resultados de activos financeiros disponíveis para venda" da demonstração de resultados. Os juros de instrumentos de dívida são reconhecidos com base na taxa de juro efectiva em margem financeira. No caso de existir, em activos financeiros, um prémio ou desconto, estes efeitos também fazem parte da taxa de juro efectiva. Os dividendos são reconhecidos em resultados quando for atribuído o direito ao recebimento.

*3) Activos financeiros detidos até à maturidade*

Nesta categoria são reconhecidos activos financeiros, não derivados, com pagamentos fixos ou determináveis e maturidade fixa, para os quais o Banco tem a intenção e capacidade de manter até à maturidade e que não foram designados nem na categoria de activos financeiros ao justo valor através de resultados nem como activos financeiros disponíveis para venda. Estes activos financeiros são reconhecidos ao seu justo valor no momento inicial do seu reconhecimento e mensurados subsequentemente ao custo amortizado. O juro é calculado através do método da taxa de juro efectiva e reconhecido em margem financeira. As perdas por imparidade são reconhecidas em resultados quando identificadas.

Qualquer reclassificação ou venda de activos financeiros reconhecidos nesta categoria que não seja realizada próxima da maturidade obrigará o Banco a reclassificar integralmente esta carteira para Activos financeiros disponíveis para venda e o Banco ficará durante dois anos impossibilitado de classificar qualquer activo financeiro nesta categoria.

*4) 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 tomadas em mercado monetário, depósitos de clientes e de outras instituições financeiras, dívida emitida, entre outros.

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.

As mais e menos-valias apuradas no momento da recompra de outros passivos financeiros são reconhecidas em Resultados de Operações Financeiras no momento em que ocorrem.

*(ii) Imparidade*

Em cada data de balanço é efectuada uma avaliação da existência de evidência objectiva de imparidade, nomeadamente de um impacto adverso nos fluxos de caixa futuros estimados de um activo financeiro ou grupo de activos financeiros que possa ser medido de forma fiável ou com base numa queda acentuada ou prolongada do justo valor do activo, abaixo do custo de aquisição.

Se for identificada imparidade num activo financeiro disponível para venda, a perda acumulada (mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o justo valor, excluindo perdas de imparidade anteriormente reconhecidas por contrapartida de resultados) é transferida de reservas de justo valor e reconhecida em resultados. Caso, num período subsequente, o justo valor dos instrumentos de dívida classificados como activos financeiros disponíveis para venda aumente e esse aumento poder ser objectivamente associado a um evento ocorrido após o reconhecimento da perda por imparidade em resultados, a perda por imparidade é revertida por contrapartida de resultados. A reversão das perdas de imparidade reconhecidas em instrumentos de capital classificados como activos financeiros disponíveis para venda é registada por contrapartida de reservas de justo valor quando se revertem.

*(iii) Derivados embutidos*

Os derivados embutidos em instrumentos financeiros são tratados separadamente sempre que os riscos e benefícios económicos do derivado não estão relacionados com os do instrumento principal, desde que o instrumento híbrido (conjunto) não esteja à partida reconhecido ao justo valor através de resultados. Os derivados embutidos são registados ao justo valor com as variações de justo valor subsequentes registadas em resultados do exercício e apresentadas na carteira de derivados de negociação.



*d) Reclassificação entre categorias de instrumentos financeiros*

Em Outubro de 2008 o IASB emitiu a revisão da norma IAS 39 - Reclassificação de instrumentos financeiros (Amendments to IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement and IFRS 7: Financial Instruments Disclosures). Esta alteração veio permitir que uma entidade transfira de Activos financeiros ao justo valor através de resultados - negociação para as carteiras de Activos financeiros disponíveis para venda, Crédito a clientes - Crédito titulado ou para Activos financeiros detidos até à maturidade ("Held-to-maturity"), desde que esses activos financeiros obedeam às características de cada categoria.

As transferências de activos financeiros reconhecidas na categoria de Activos financeiros disponíveis para venda para as categorias de Crédito a clientes - Crédito titulado e Activos financeiros detidos até à maturidade são permitidas.

São proibidas as transferências de e para Activos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados por decisão da própria entidade ("Fair Value Option").

*e) Desreconhecimento*

O Banco desreconhece os activos financeiros quando expiram todos os direitos a fluxos de caixa futuros. Numa transferência de activos, o desreconhecimento apenas pode ocorrer quando substancialmente todos os riscos e benefícios dos activos foram transferidos ou o Banco não mantém controlo dos mesmos.

O Banco procede ao desreconhecimento de passivos financeiros quando os mesmos são cancelados ou extintos.

*f) Instrumentos de capital*

Um instrumento financeiro é classificado como instrumento de capital quando não existe uma obrigação contratual de a 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 acções preferenciais emitidas pelo Banco são classificadas como capital quando o reembolso ocorre apenas por opção do Banco e os dividendos sejam pagos pelo Banco numa base discricionária.

Os rendimentos de instrumentos de capital (dividendos) são reconhecidos quando o direito ao seu recebimento é estabelecido e deduzidos ao capital próprio.

*g) Activos não correntes detidos para venda*

Os activos não correntes e grupos de activos não correntes detidos para venda (grupos de activos em conjunto com os respectivos passivos, que incluem pelo menos um activo não corrente) são classificados como detidos para venda quando o seu custo for recuperado principalmente através da venda e os activos ou grupos de activos estão disponíveis para venda imediata e/ou a sua venda é muito provável.

O Banco também classifica como activos não correntes detidos para venda os activos não correntes ou grupos de activos adquiridos apenas com o objectivo de venda posterior, que estão disponíveis para venda imediata e cuja venda é muito provável.

Imediatamente antes da sua classificação como activos não correntes detidos para venda, a mensuração de todos os activos não correntes e todos os activos e passivos incluídos num grupo de activos para venda é efectuada de acordo com as IFRS aplicáveis. Após a sua reclassificação, estes activos ou grupos de activos são mensurados ao menor entre o seu custo e o seu justo valor deduzido dos custos de venda.

O Banco classifica igualmente em activos não correntes detidos para venda os imóveis detidos por recuperação de crédito, que se encontram mensurados inicialmente pelo menor entre o seu justo valor líquido de despesas e o valor contabilístico do crédito existente na data em que foi efectuada a dação ou arrematação judicial do bem.

O justo valor é baseado no valor de mercado, sendo este determinado com base no preço expectável de venda obtido através de avaliações periódicas efectuadas pelo Banco.

A mensuração subsequente destes activos é efectuada ao menor entre o seu valor contabilístico e o correspondente justo valor, líquido de despesas, não sendo sujeitos a amortização. Caso existam perdas não realizadas, estas são registadas como perdas de imparidade por contrapartida de resultados do exercício.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

*h) Locação financeira*

Na óptica do locatário os contratos de locação financeira são registados na data do seu início como activo e passivo pelo justo valor da propriedade locada, que é equivalente ao valor actual das rendas de locação vindendas.

As rendas são constituídas pelo encargo financeiro e pela amortização financeira do capital. Os encargos financeiros são imputados aos períodos durante o prazo de locação, a fim de produzir uma taxa de juro periódica constante sobre o saldo remanescente do passivo para cada período.

Na óptica do locador os activos detidos sob locação financeira são registados no balanço como capital em locação pelo valor equivalente ao investimento líquido de locação financeira.

As rendas são constituídas pelo proveito financeiro e pela amortização financeira do capital.

O reconhecimento do resultado financeiro reflecte uma taxa de retorno periódica constante sobre o investimento líquido remanescente do locador.

*i) Reconhecimento de juros*

Os resultados referentes a juros de instrumentos financeiros activos e passivos mensurados ao custo amortizado são reconhecidos nas rubricas de juros e proveitos similares ou juros e custos similares (margem financeira), utilizando o método da taxa de juro efectiva. Os juros à taxa efectiva de activos financeiros disponíveis para venda também são reconhecidos em margem financeira.

A taxa de juro efectiva corresponde à taxa que desconta os pagamentos ou recebimentos futuros estimados durante a vida esperada do instrumento financeiro (ou, quando apropriado, por um período mais curto), para o valor líquido actual de balanço do activo ou passivo financeiro.

Para a determinação da taxa de juro efectiva o Banco procede à estimativa dos fluxos de caixa futuros considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro (por exemplo opções de pagamento antecipado), não considerando eventuais perdas por imparidade. O cálculo inclui as comissões pagas ou recebidas consideradas como parte integrante da taxa de juro efectiva, custos de transacção e todos os prémios ou descontos directamente relacionados com a transacção.

No caso de activos financeiros ou grupos de activos financeiros semelhantes para os quais foram reconhecidas perdas por imparidade, os juros registados em resultados são determinados com base na taxa de juro utilizada para desconto de fluxos de caixa futuros na mensuração da perda por imparidade.

Especificamente no que diz respeito à política de registo dos juros de crédito vencido são considerados os seguintes aspectos:

- Os juros de créditos vencidos com garantias reais até que seja atingido o limite de cobertura prudentemente avaliado são registados por contrapartida de resultados de acordo com a IAS 18 no pressuposto de que existe uma razoável probabilidade da sua recuperação; e
- Os juros já reconhecidos e não pagos relativos a crédito vencido há mais de 90 dias que não esteja coberto por garantia real são anulados, sendo os mesmos apenas reconhecidos quando recebidos por se considerar, no âmbito da IAS 18, que a sua recuperação é remota.

Para os instrumentos financeiros derivados, com excepção daqueles que forem classificados como instrumentos de cobertura do risco de taxa de juro, a componente de juro não é autonomizada das alterações no seu justo valor, sendo classificada como Resultados de operações de negociação.

*j) 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.

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

*k) Resultados de operações financeiras (Resultados em operações de negociação e Resultados de activos financeiros disponíveis para venda)*

O Resultado de Operações Financeiras reflecte os ganhos e perdas dos activos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados (incluindo variações de justo valor e juros de derivados e derivados embutidos), assim como os dividendos associados a estas carteiras. Inclui igualmente os resultados do reconhecimento das perdas por imparidade, dividendos e mais ou menos-valias das alienações de activos financeiros disponíveis para venda. As variações de justo valor dos derivados afectos a carteiras de cobertura e dos itens cobertos, quando aplicável a cobertura de justo valor, também aqui são reconhecidas.

*l) Outros activos tangíveis*

Os outros activos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das respectivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade. Os custos subsequentes são reconhecidos como um activo separado apenas se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros para o Banco. As despesas com manutenção e reparação são reconhecidas como custo à medida que são incorridas de acordo com o princípio da especialização dos exercícios.

O Banco procede a testes de imparidade sempre que eventos ou circunstâncias indiciam que o valor contabilístico excede o maior entre o valor de uso e o valor realizável, sendo a diferença, caso exista, reconhecida em resultados.

As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes, de acordo com os seguintes períodos de vida útil esperada:

	<u>Número de anos</u>
Imóveis	50
Obras em edifícios alheios	10
Equipamento	4 a 12
Outras imobilizações	3

Sempre que exista uma indicação de que um activo fixo tangível possa ter imparidade, é efectuada uma estimativa do seu valor recuperável, devendo ser reconhecida uma perda por imparidade sempre que o valor líquido desse activo exceda o valor recuperável.

O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o seu preço de venda líquido de custos de venda e o seu valor de uso, sendo este calculado com base no valor actual dos fluxos de caixa estimados futuros que se espera vir a obter com o uso continuado do activo e da sua alienação no final da vida útil.

As perdas por imparidade de activos fixos tangíveis são reconhecidas em resultados do exercício.

*m) Activos intangíveis*

*Encargos com projectos de investigação e desenvolvimento*

O Banco não procede à capitalização de despesas de investigação e desenvolvimento. Todos os encargos são registados como custo no exercício em que ocorrem.

*Software*

O Banco regista em activos intangíveis os custos associados ao *software* adquirido a entidades terceiras e procede à sua amortização linear pelo período de vida útil estimado em 3 anos. O Banco não capitaliza custos gerados internamente relativos ao desenvolvimento de *software*.

*n) Caixa e equivalentes de caixa*

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a caixa e seus equivalentes englobam os valores registados no balanço com maturidade inferior a três meses a contar da data de balanço, onde se incluem a caixa e as disponibilidades em outras instituições de crédito.

A caixa e equivalentes de caixa excluem os depósitos de natureza obrigatória realizados junto de bancos centrais.

*o) Offsetting*

Os activos e passivos financeiros são compensados e reconhecidos pelo seu valor líquido em balanço quando o Banco tem um direito legal de compensar os valores reconhecidos e as transacções podem ser liquidadas pelo seu valor líquido.

*p) Transacções em moeda estrangeira*

As transacções em moeda estrangeira são convertidas para a moeda funcional à taxa de câmbio em vigor na data da transacção. Os activos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira, são convertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio em vigor na data de balanço. As diferenças cambiais resultantes da conversão são reconhecidas em resultados. Os activos e passivos não monetários denominados em moeda estrangeira e registados ao custo histórico são convertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio em vigor na data da transacção. Os activos e passivos não monetários registados ao justo valor são convertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio em vigor na data em que o justo valor é determinado e reconhecido por contrapartida de resultados, com excepção daqueles reconhecidos em activos financeiros disponíveis para venda, cuja diferença é registada por contrapartida de capitais próprios.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

q) *Benefícios a empregados*

*Plano de benefícios definidos*

O Banco tem a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores pensões de reforma por velhice, pensões de reforma por invalidez e pensões de sobrevivência, nos termos do estabelecido nas duas convenções colectivas de trabalho que outorgou. Estes benefícios estão previstos nos planos de pensões "Plano ACT" e "Plano ACTQ" do "Fundo de Pensões do Grupo Banco Comercial Português", os quais correspondem ao plano base das referidas convenções colectivas (condições previstas no sistema de segurança social privado do sector bancário para a constituição do direito ao recebimento de uma pensão).

A par dos benefícios previstos nos dois planos acima referidos, o Banco assumiu a responsabilidade, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, de atribuir complementos de reforma aos colaboradores do Banco, tendo em conta as especificidades dos instrumentos da regulamentação colectiva e a situação previdencial de cada um (Plano Complementar).

A responsabilidade líquida do Banco com planos de reforma (planos de benefício definido) é estimada anualmente, à data de fecho de contas.

O Banco optou na data da transição para as IFRS, 1 de Janeiro de 2004, pela aplicação retrospectiva da IAS 19, tendo efectuado o recálculo das responsabilidades com o fundo de pensões e dos respectivos ganhos e perdas actuariais, cujo diferimento é efectuado de acordo com o método do corredor definido nesta Norma. O cálculo actuarial é efectuado com base no método de crédito da unidade projectada e utilizando pressupostos actuariais e financeiros de acordo com os parâmetros exigidos pela IAS 19. De acordo com o disposto no nº 2 do Aviso nº 4/2005 do Banco de Portugal, foi definido um período para diferimento do impacto contabilístico decorrente da transição, com referência a 1 de Janeiro de 2005, para os critérios da IAS 19 analisado como segue:

<u>Rubricas</u>	<u>Período de diferimento</u>
Responsabilidades com benefícios de saúde e outras responsabilidades	7 anos
Responsabilidades por morte antes da data de reforma	5 anos
Reformas antecipadas	5 anos
Anulação de perdas actuariais diferidas relativa às responsabilidades com reformas antecipadas	5 anos
Aumento do saldo de perdas actuariais diferidas	5 anos
Excesso de amortizações de perdas actuariais de acordo com as normas locais	5 anos

Os custos de serviço corrente e o custo dos juros resultante do 'unwinding' dos passivos do plano deduzidos do retorno esperado dos activos do plano são registados por contrapartida de custos operacionais.

A responsabilidade líquida do Banco relativa ao plano de pensões de benefício definido é calculada separadamente para cada plano através da estimativa do valor de benefícios futuros que cada colaborador deve receber em troca pelo seu serviço no período corrente e em períodos passados. O benefício é descontado de forma a determinar o seu valor actual, sendo aplicada a taxa de desconto correspondente à taxa de obrigações de alta qualidade de sociedades com maturidade semelhante à data do termo das obrigações do plano. A responsabilidade líquida é determinada após a dedução do justo valor dos activos do Fundo de Pensões.

Outros benefícios que não de pensões, nomeadamente os encargos de saúde dos colaboradores na situação de reforma e benefícios atribuíveis ao cônjuge e descendentes por morte antes da reforma são igualmente considerados no cálculo das responsabilidades.

Os custos resultantes de reformas antecipadas e os respectivos ganhos e perdas actuariais são registados por contrapartida de resultados no exercício em que as reformas antecipadas são aprovadas e comunicadas.

De acordo com o método do corredor, os ganhos e perdas actuarias não reconhecidos que excedam 10% do maior entre o valor actual das obrigações definidas e o justo valor dos activos do Fundo são registados por contrapartida de resultados pelo período de 20 anos correspondente à vida útil remanescente estimada dos colaboradores no activo.

Os pagamentos aos fundos são efectuados anualmente pelo Banco de acordo com um plano de contribuições determinado de forma a assegurar a solvência do fundo, incluindo a cobertura do Plano Complementar. O financiamento mínimo das responsabilidades é de 100% para as pensões em pagamento e 95% para os serviços passados do pessoal no activo.

*Plano de contribuição definida*

Para o Plano de contribuição definida, aplicável ao Plano Complementar, as responsabilidades relativas ao benefício atribuível aos colaboradores do Banco são reconhecidas como um custo do exercício quando devidas.

*Planos de remuneração com acções*

À data de 31 de Dezembro de 2009 não se encontra em vigor nenhum plano de remuneração com acções.

*Remuneração variável paga aos colaboradores*

Compete ao Conselho de Administração fixar os respectivos critérios de alocação a cada colaborador.

A remuneração variável atribuída aos colaboradores é registada por contrapartida de resultados no exercício a que dizem respeito.

*r) Imposto sobre lucros*

O Banco está sujeito ao regime estabelecido no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC). Adicionalmente são registados impostos diferidos resultantes das diferenças temporárias entre os resultados contabilísticos e os resultados fiscais aceites para efeitos de tributação em IRC sempre que haja uma probabilidade razoável de que tais impostos venham a ser pagos ou recuperados no futuro.

Os impostos sobre lucros registados em resultados incluem o efeito dos impostos correntes e impostos diferidos. O imposto é reconhecido na demonstração dos resultados, excepto quando relacionado com itens que sejam movimentados em capitais próprios, facto que implica o seu reconhecimento em capitais próprios. Os impostos diferidos reconhecidos nos capitais próprios decorrentes da reavaliação de activos financeiros disponíveis para venda e de derivados de cobertura de fluxos de caixa são posteriormente reconhecidos em resultados no momento em que forem reconhecidos em resultados os ganhos e perdas que lhes deram origem.

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

O Banco 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.

*s) Relato por segmentos*

Um segmento de negócio é um componente identificável do Banco 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 geográfico é um componente identificável do Banco, 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 natureza da actividade desenvolvida pelo Banco, os elementos do Balanço e da Demonstração de Resultados são enquadráveis num único segmento de negócio, "Banca de Retalho", totalmente desenvolvida no mercado nacional.

*t) Provisões*

São reconhecidas provisões quando (i) o Banco tem uma obrigação presente (legal ou decorrente de práticas passadas ou políticas publicadas que impliquem o reconhecimento de certas responsabilidades), (ii) seja provável que o seu pagamento venha a ser exigido e (iii) quando possa ser feita uma estimativa fiável do valor dessa obrigação.

As provisões são revistas no final de cada data de reporte e ajustadas para reflectir a melhor estimativa, sendo revertidas por resultados na proporção dos pagamentos que não sejam prováveis.

As provisões são desreconhecidas através da sua utilização para as obrigações para as quais foram inicialmente constituídas ou nos casos em que estas deixem de se observar.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

u) *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 pelo Banco são analisadas nos parágrafos seguintes, no sentido de melhorar o entendimento de como a sua aplicação afecta os resultados reportados do Banco 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 pelo Banco 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 do Banco 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.

*Imparidade dos activos financeiros disponíveis para venda*

O Banco determina que existe imparidade nos seus activos financeiros disponíveis para venda quando existe uma desvalorização continuada ou de valor significativo no seu justo valor. A determinação de uma desvalorização continuada ou de valor significativo requer julgamento. No julgamento efectuado, o Banco avalia, entre outros factores, a volatilidade normal dos preços dos activos financeiros.

Adicionalmente, as avaliações são obtidas através de preços de mercado ou de modelos de avaliação, os quais requerem a utilização de determinados pressupostos ou julgamento no estabelecimento de estimativas de justo valor.

Metodologias alternativas e a utilização de diferentes pressupostos e estimativas poderiam resultar num nível diferente de perdas por imparidade reconhecidas, com o consequente impacto nos resultados do Banco.

*Perdas por imparidade em créditos a clientes*

O Banco efectua uma revisão periódica da sua carteira de crédito de forma a avaliar a existência de perdas por imparidade, conforme referido na nota 1 b).

O processo de avaliação da carteira de crédito de forma a determinar se uma perda por imparidade deve ser reconhecida é sujeito a diversas estimativas e julgamentos. Este processo inclui factores como a probabilidade de incumprimento, as notações de risco, o valor dos colaterais associado a cada operação, as taxas de recuperação e as estimativas quer dos fluxos de caixa futuros, quer do momento do seu recebimento.

Metodologias alternativas e a utilização de outros pressupostos e estimativas poderiam resultar em níveis diferentes das perdas por imparidade reconhecidas, com o consequente impacto nos resultados do Banco.

*Justo valor dos instrumentos financeiros derivados*

O justo valor é baseado em cotações de mercado, quando disponíveis, e na sua ausência é determinado com base na utilização de preços de transacções recentes, semelhantes e realizadas em condições de mercado ou com base em metodologias de avaliação, baseadas em técnicas de fluxos de caixa futuros descontados considerando as condições de mercado, o efeito do tempo, a curva de rentabilidade e factores de volatilidade. Estas metodologias podem requerer a utilização de pressupostos ou julgamentos na estimativa do justo valor.

Consequentemente, a utilização de diferentes metodologias ou de diferentes pressupostos ou julgamentos na aplicação de determinado modelo poderiam originar resultados financeiros diferentes daqueles reportados.

*Impostos sobre os lucros*

Para determinar o montante global de impostos sobre os lucros foi necessário efectuar determinadas interpretações e estimativas. Existem diversas transacções e cálculos para os quais a determinação dos impostos a pagar é incerta durante o ciclo normal de negócios.

Outras interpretações e estimativas poderiam resultar num nível diferente de impostos sobre os lucros, correntes e diferidos, reconhecidos no exercício.

As Autoridades Fiscais Portuguesas têm a possibilidade de rever o cálculo da matéria colectável efectuado pelo Banco e pelas suas subsidiárias residentes durante um período de quatro ou seis anos, no caso de haver prejuízos reportáveis. Desta forma, é possível que haja correcções à matéria colectável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal, que pela sua probabilidade, o Conselho de Administração considera que não terá efeito materialmente relevante ao nível das demonstrações financeiras. No entanto, é convicção do Conselho de Administração do Banco que eventuais correcções aos impostos sobre lucros não têm impacto material nas demonstrações financeiras.

*Pensões e outros benefícios a empregados*

A determinação das responsabilidades pelo pagamento de pensões requer a utilização de pressupostos e estimativas, incluindo a utilização de projecções actuariais, rentabilidade estimada dos investimentos e outros factores que podem ter impacto nos custos e nas responsabilidades do plano de pensões.

Alterações a estes pressupostos poderiam ter um impacto significativo nos valores determinados.

## 2. Margem financeira e resultados em operações de negociação

As IFRS em vigor exigem a divulgação desagregada da margem financeira e resultados em operações de negociação, conforme apresentado nas notas 3 e 6. Uma actividade de negócio específica pode gerar impactos quer na rubrica de resultados em operações de negociação quer nas rubricas de juros da margem financeira, pelo que o requisito de divulgação, tal como apresentado, evidencia a contribuição das diferentes actividades de negócio para a margem financeira e resultados em operações de negociação.

A análise conjunta destas rubricas é apresentada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Margem financeira	46.529	29.030
Resultados em operações de negociação	412	(20)
	<u>46.941</u>	<u>29.010</u>

## 3. Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de crédito	120.466	236.638
Juros de activos financeiros disponíveis para venda	5	5
Juros de activos financeiros detidos até à maturidade	882	-
Juros de depósitos e outras aplicações	13.283	28.875
	<u>134.636</u>	<u>265.518</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos e outros recursos	79.605	204.499
Juros de títulos emitidos	8.502	31.989
	<u>88.107</u>	<u>236.488</u>
Margem financeira	<u>46.529</u>	<u>29.030</u>

## 4. Rendimentos de instrumentos de capital

A rubrica Rendimentos de instrumentos de capital corresponde a dividendos recebidos durante o exercício, relativos a participações em subsidiárias.

## 5. Resultado de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Serviços e comissões recebidas:</i>		
Por garantias prestadas	685	899
Por serviços bancários prestados	2.085	3.265
Outras comissões	7.998	6.252
	<u>10.768</u>	<u>10.416</u>
<i>Serviços e comissões pagas:</i>		
Por garantias recebidas	12	10
Por serviços bancários prestados por terceiros	1	1
Outras comissões	2.123	212
	<u>2.136</u>	<u>223</u>
Resultados líquidos de serviços e comissões	<u>8.632</u>	<u>10.193</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

A rubrica Serviços e comissões recebidas - Outras comissões inclui, em 31 de Dezembro de 2009, o montante de Euros 7.977.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 6.229.000) relativo a comissões pela angariação de negócio cobradas ao Banco Comercial Português, S.A.

A rubrica Serviços e comissões pagas - Outras comissões inclui o montante de Euros 1.988.000 relativo a comissões pagas pela utilização da rede do Grupo.

**6. Resultados em operações de negociação**

O valor desta rubrica é composto por:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Lucros em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	16	17
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	748	409
	<u>764</u>	<u>426</u>
<i>Prejuízos em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	9	8
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	343	438
	<u>352</u>	<u>446</u>
Resultados líquidos em operações de negociação	<u>412</u>	<u>(20)</u>

**7. Outros proveitos de exploração**

O valor desta rubrica é composto por:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Proveitos</i>		
Prestação de serviços	588	1.088
Venda de cheques e outros	120	7
Outros proveitos de exploração	413	575
	<u>1.121</u>	<u>1.670</u>
<i>Custos</i>		
Impostos	381	921
Donativos e quotizações	20	51
Outros custos de exploração	1.948	602
	<u>2.349</u>	<u>1.574</u>
	<u>(1.228)</u>	<u>96</u>

Em 31 de Dezembro de 2009, a rubrica Outros custos de exploração inclui o montante de Euros 1.050.000 referente a indemnizações pagas na resolução de contractos de promessa compra e venda e correspondente registo de imóveis na carteira do Banco.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

**8. Custos com o pessoal**

O valor desta rubrica é composto por:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Remunerações	1.104	2.201
Encargos sociais obrigatórios	628	1.117
Encargos sociais facultativos	228	362
	<u>1.960</u>	<u>3.680</u>

Conforme referido na nota 38, a rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui o montante de Euros 408.000 (2008: Euros 788.000) relativo ao custo com pensões de reforma do exercício.

Nos exercícios de 2009 e 2008 não foram pagas pela sociedade remunerações a membros do Conselho de Administração nem foram suportados custos com pensões e outros encargos. Adicionalmente, não foram atribuídas aos membros do Conselho de Administração quaisquer importâncias a título de remuneração variável.

O efectivo médio de trabalhadores ao serviço no Banco, distribuído por grandes categorias profissionais, foi o seguinte:

	2009	2008
Direcção	3	4
Enquadramento	17	21
Específicas / Técnicas	12	19
Outras funções	15	21
	<u>47</u>	<u>65</u>

**9. Outros gastos administrativos**

O valor desta rubrica é composto por:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Água, energia e combustíveis	26	35
Material de consumo corrente	3	6
Rendas e alugueres	383	500
Comunicações	12	24
Deslocações, estadias e representações	56	92
Publicidade	20	32
Conservação e reparação	355	244
Crédito imobiliário	965	1.387
Estudos e consultas	102	121
Outsourcing e trabalho independente	3.564	4.372
Outros serviços especializados	226	103
Formação do pessoal	1	-
Seguros	92	96
Contencioso	752	818
Transportes	-	1
Outros fornecimentos e serviços	396	479
	<u>6.953</u>	<u>8.310</u>

A rubrica Rendas e alugueres inclui o montante de Euros 380.000 (2008: Euros 490.000), correspondente a rendas pagas sobre imóveis utilizados pelo Banco na condição de locatário.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

**10. Amortizações do exercício**

O valor desta rubrica é composto por:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Imóveis	8	15
Equipamento		
Mobiliário	4	7
Máquinas	2	1
Instalações interiores	5	6
Equipamento de segurança	2	3
	<u>21</u>	<u>32</u>

**11. Imparidade do crédito**

O valor desta rubrica é composto por:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Crédito concedido a clientes:</i>		
Crédito concedido		
Dotação do exercício	82.334	32.985
Recuperações de crédito e de juros	(1.584)	(4.610)
	<u>80.750</u>	<u>28.375</u>

De acordo com a política contabilística apresentada na nota 1 a), o Banco aplica nas suas contas as NCA's, pelo que a rubrica Imparidade do crédito regista a estimativa de perdas incorridas à data de fim do exercício determinadas de acordo com o regime de provisionamento definido pelas regras do Banco de Portugal, conforme a política contabilística apresentada na nota 1 b).

A rubrica Recuperações de crédito e de juros inclui em 31 de Dezembro de 2009 o montante de Euros 10.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 2.556.000) relativo a mais valias obtidas em operações de cessão de créditos, conforme referido na nota 18.

**12. Outras provisões**

O valor desta rubrica é composto por:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Provisões para riscos gerais de crédito		
Reversão do exercício	(4.202)	(4.522)
Provisões para risco país		
Reversão do exercício	(1)	-
Outras provisões para riscos e encargos		
Dotação do exercício	1.126	116
Reversão do exercício	(4.469)	(4.085)
	<u>(7.546)</u>	<u>(8.491)</u>

**13. Resultados de alienação de outros activos**

Os resultados de alienação de outros activos referem-se a mais e menos valias obtidas com a alienação de activos tangíveis do Banco.

#### 14. Impostos

O encargo com impostos sobre lucros, com referência a 31 de Dezembro de 2009 e 31 de Dezembro de 2008, é analisado como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Imposto corrente		
do exercício	10.661	5.206
correção de exercícios anteriores	34	24
	<u>10.695</u>	<u>5.230</u>
Imposto diferido		
Diferenças temporárias	(20.839)	(5.533)
	<u>(10.144)</u>	<u>(303)</u>

O valor de imposto sobre lucros ascende a um montante negativo de Euros 10.144.000 (2008: montante negativo de Euros 303.000), o que representa uma taxa média de imposto de 27,8 % do resultado antes de impostos.

A rubrica Impostos diferidos - diferenças temporárias incluía em 2008 em grande parte a reversão de imposto relativa à reposição no exercício de provisões tributadas em exercícios anteriores.

A análise dos principais ajustamentos efectuados ao resultado contabilístico para efeitos de determinação da matéria colectável e que assumem natureza temporária é apresentada como segue:

- Dotação líquida de provisões tributadas que nos termos da legislação aplicável não foram consideradas para efeitos de determinação da matéria colectável do exercício de 2009, no montante de Euros 78.711.000 (2008: Dotação líquida de Euros 20.312.000);

- Imputação de lucros de sociedades não residentes adicionados à matéria colectável para efeitos de apuramento da matéria colectável e cuja distribuição ocorrerá nos exercícios seguintes, no montante de Euros 298.000 (2008: Euros 448.000).

- Diferença entre os encargos com reformas antecipadas registados em exercícios anteriores, na parte cujo custo é aceite para efeitos fiscais no exercício, e as dotações do exercício cujo reconhecimento para efeitos fiscais ocorrerá nos exercícios seguintes, num montante líquido a deduzir à matéria colectável de Euros 370.000 (2008: acréscimo de Euros 122.000);

Principais ajustamentos efectuados ao resultado contabilístico para efeitos de determinação da matéria colectável que assumem natureza permanente:

- Resultado fiscal apurado pela sucursal financeira exterior na Zona Franca da Madeira não considerado para a determinação da matéria colectável dentro dos limites previstos na Ici, por força da isenção aplicável até 31 de Dezembro de 2011, e resultado de sociedades não residentes em território português, no montante de Euros 1.620.000 (2008: Euros 255.000);

- Encargos com pensões em excesso ao limite das despesas com pessoal nos termos da legislação aplicável, no montante de Euros 85.000 (2008: Euros 230.000).

A diferença entre a taxa nominal de impostos sobre o rendimento a que o Banco se encontra sujeito e a taxa média, resulta dos ajustamentos considerados para efeitos da determinação da matéria colectável, nos termos previstos na legislação aplicável.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

A reconciliação da taxa de imposto decorrente dos efeitos permanentes antes referidos é analisada como segue:

	2009		2008	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Lucro antes de impostos		(36.470)		(2.133)
Taxa de imposto corrente	26,5%	9.665	26,5%	565
Despesas não dedutíveis (i)	-0,1%	(43)	-17,0%	(362)
Receitas isentas de imposto ou não tributáveis (ii)	1,4%	516	3,5%	74
Incentivos fiscais não reconhecidos em resultados (iii)	0,0%	1	0,1%	3
Correcção de anos anteriores	0,0%	8	1,3%	28
Tributação autónoma (iv)	0,0%	(3)	-0,2%	(5)
	<u>27,8%</u>	<u>10.144</u>	<u>14,2%</u>	<u>303</u>

Referências:

- (i) - Corresponde essencialmente a realizações de utilidade social excessivas ao limite das despesas com o pessoal nos termos da legislação aplicável;
- (ii) - Trata-se, essencialmente, do imposto relativo ao resultado apurado pela sucursal financeira exterior na Zona Franca da Madeira, isento de IRC, no montante de Euros 1.620.000 (Imposto: Euros 429.000);
- (iii) - Benefícios fiscais concedidos à criação de emprego para jovens.
- (iv) - Corresponde à tributação autónoma, nos termos da lei, de despesas de representação e encargos com viaturas.

O montante de impostos diferidos, em resultados, em 31 de Dezembro de 2009 e 31 de Dezembro de 2008, é atribuível a diferenças temporárias resultantes das seguintes rubricas:

	2009	2008
	Euros '000	Euros '000
Activos intangíveis	-	1
Perdas por imparidade	(22.228)	(6.463)
Pensões de reforma	98	(32)
Imputação de lucros	(79)	(119)
Outros	1.370	1.080
Impostos diferidos	<u>(20.839)</u>	<u>(5.533)</u>

A rubrica Outros inclui o imposto associado à reposição de provisões para riscos e encargos, no montante de Euros 1.370.000 (2008: imposto associado à reposição, Euros 1.080.000).

**15. Disponibilidades em bancos centrais**

Esta rubrica, em 31 de Dezembro de 2009, regista o montante de Euros 5.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 14.000), relativo à periodificação do juro a receber referente às reservas mínimas de caixa junto do Banco de Portugal, constituídas indirectamente através do BCP S.A.

Em Junho de 2008, o Banco de Portugal, através da sua carta DMR/2008/003728, autorizou o Banco Comercial Português, S.A. a constituir reservas mínimas de caixa para o Banco de Investimento Imobiliário, S.A., de acordo com o regime acima referido. Assim, conforme referido na nota 25, as reservas mínimas de caixa foram constituídas de forma indirecta pelo Banco Comercial Português, S.A.

As reservas mínimas de caixa são calculadas com base no montante dos depósitos e outras responsabilidades efectivas. O regime de constituição de reservas de caixa, de acordo com as directrizes do Sistema Europeu de Bancos Centrais da Zona do Euro, obriga à manutenção de um saldo em depósito junto do Banco Central, equivalente a 2% sobre o montante médio dos depósitos e outras responsabilidades, ao longo de cada período de constituição de reservas.

**16. Disponibilidades em outras instituições de crédito**

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Em instituições de crédito no país	-	162.679
Em instituições de crédito no estrangeiro	19.564	236
	<u>19.564</u>	<u>162.915</u>

A rubrica Disponibilidades em outras instituições de crédito diz respeito a contas de depósitos à ordem junto de empresas do Grupo Banco Comercial Português.

**17. Aplicações em instituições de crédito**

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Aplicações sobre instituições de crédito no estrangeiro	<u>349.083</u>	<u>364.019</u>

A rubrica Aplicações sobre instituições de crédito no estrangeiro inclui um depósito a prazo constituído pelo BII - Sucursal Financeira Exterior (Madeira) no BCP Bank & Trust Company (Cayman) Limited, pelo período de três meses, renovável, actualmente remunerado à taxa de 2,556% no valor de Euros 348.984.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 348.984.000, remunerado à taxa de 4,779%).

**18. Créditos a clientes**

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Crédito com garantias reais	3.155.898	3.595.663
Crédito sobre o estrangeiro	7.733	8.172
Capital em locação	21.390	21.707
	<u>3.185.021</u>	<u>3.625.542</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	5.473	20.035
Crédito vencido - mais de 90 dias	142.186	49.473
	<u>3.332.680</u>	<u>3.695.050</u>
Imparidade para riscos de crédito	(136.557)	(47.359)
	<u>3.196.123</u>	<u>3.647.691</u>

**BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**  
 Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
 31 de Dezembro de 2009

O crédito a clientes concedido pelo Banco diz respeito na sua maior parte a crédito à habitação, concedido a clientes particulares e crédito à promoção imobiliária em que os fluxos de caixa gerados pelos projectos imobiliários financiados representam a principal fonte de fundos para a amortização dos montantes de crédito.

Durante o exercício de 2009, o Banco celebrou operações de cessão de créditos com a Intrum Justitia Debt Finance AG, no âmbito das quais foram cedidos créditos no montante total de Euros 88.000, tendo sido gerada uma mais-valia de Euros 10.000, conforme referido na nota 11.

Durante o exercício de 2008 o Banco celebrou operações de cessão de créditos com a Intrum Justitia, a Lehman Brothers e o Bank of America, no âmbito das quais foram cedidos créditos no montante total de Euros 12.515.000, tendo sido gerada uma mais-valia de Euros 2.556.000, conforme referido na nota 11.

A partir de 2009, na sequência da Carta Circular nº15/2009 do Banco de Portugal, o Banco passou a abater ao activo apenas os créditos vencidos provisionados a 100% que após uma análise económica sejam considerados como incobráveis por se concluir que não existem perspectivas da sua recuperação. A aplicação deste critério teve um impacto no valor do crédito vencido e respectiva imparidade associada relevados no Balanço que aumentaram em Euros 6.000.000.

A análise do crédito a clientes, por tipo de operação, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Descobertos em depósitos à ordem	6	8
Empréstimos	330.929	357.366
Crédito imobiliário	2.832.696	3.246.461
Capital em locação	21.390	21.707
	<u>3.185.021</u>	<u>3.625.542</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	5.473	20.035
Crédito vencido - mais de 90 dias	142.186	49.473
	<u>3.332.680</u>	<u>3.695.050</u>
Imparidade para riscos de crédito	(136.557)	(47.359)
	<u><u>3.196.123</u></u>	<u><u>3.647.691</u></u>

A análise do crédito a clientes, por sector de actividade, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Agricultura e silvicultura	35.722	32.209
Indústrias extractivas	1.164	1.430
Alimentação, bebidas e tabaco	142	10
Têxteis	69	-
Madeira e cortiça	555	1.099
Papel, artes gráficas e editoras	1	-
Químicas	24.038	29.670
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	118	853
Electricidade, água e gás	17.304	253
Construção	399.951	489.730
Comércio a retalho	12.558	14.341
Comércio por grosso	4.745	2.998
Restaurantes e hotéis	9.031	24.428
Transportes e comunicações	373	533
Serviços	602.344	744.472
Crédito ao consumo	34.424	31.871
Crédito hipotecário	2.173.863	2.300.844
Outras actividades nacionais	14.159	12.119
Outras actividades internacionais	2.119	8.190
	<u>3.332.680</u>	<u>3.695.050</u>
Imparidade para riscos de crédito	(136.557)	(47.359)
	<u><u>3.196.123</u></u>	<u><u>3.647.691</u></u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
 Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
 31 de Dezembro de 2009



A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por sectores de actividade, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, é a seguinte:

	Crédito a clientes				
	Até 1 ano Euros '000	De 1 a 5 anos Euros '000	A mais de 5 anos Euros '000	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
Agricultura e silvicultura	18.682	16.648	106	286	35.722
Indústrias extractivas	973	99	90	2	1.164
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	8	134	142
Têxteis	-	-	69	-	69
Madeira e cortiça	175	353	6	21	555
Papel, artes gráficas e editoras	-	-	1	-	1
Químicas	10.840	13.197	1	-	24.038
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	-	118	-	118
Electricidade, água e gás	17.304	-	-	-	17.304
Construção	286.625	52.074	2.417	58.835	399.951
Comércio a retalho	10.893	234	737	694	12.558
Comércio por grosso	2.923	1.336	413	73	4.745
Restaurantes e hotéis	3.041	2.539	488	2.963	9.031
Transportes e comunicações	-	-	331	42	373
Serviços	388.627	140.302	22.379	51.036	602.344
Crédito ao consumo	2.284	201	23.428	8.511	34.424
Crédito hipotecário	635	16.056	2.132.502	24.670	2.173.863
Outras actividades nacionais	13.635	-	132	392	14.159
Outras actividades internacionais	2.088	31	-	-	2.119
	<u>758.725</u>	<u>243.070</u>	<u>2.183.226</u>	<u>147.659</u>	<u>3.332.680</u>

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, é a seguinte:

	Crédito a clientes				
	Até 1 ano Euros '000	De 1 a 5 anos Euros '000	A mais de 5 anos Euros '000	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
Crédito com garantias reais	758.588	242.186	2.155.124	137.902	3.293.800
Crédito com outras garantias	-	-	-	90	90
Crédito sem garantias	-	-	-	9.667	9.667
Crédito sobre o estrangeiro	70	34	7.629	-	7.733
Capital em locação	67	850	20.473	-	21.390
	<u>758.725</u>	<u>243.070</u>	<u>2.183.226</u>	<u>147.659</u>	<u>3.332.680</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por sectores de actividade, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2008, é a seguinte:

	Crédito a clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos		
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	
Agricultura e silvicultura	32.087	-	111	11	32.209
Indústrias extractivas	1.311	-	119	-	1.430
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	-	10	10
Madeira e cortiça	1.099	-	-	-	1.099
Químicas	29.670	-	-	-	29.670
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	195	-	213	445	853
Electricidade, água e gás	253	-	-	-	253
Construção	291.075	161.359	12.231	25.065	489.730
Comércio a retalho	12.960	415	392	574	14.341
Comércio por grosso	1.741	840	390	27	2.998
Restaurantes e hotéis	21.701	367	598	1.762	24.428
Transportes e comunicações	418	-	97	18	533
Serviços	419.650	267.924	41.704	15.194	744.472
Crédito ao consumo	8.512	1.702	17.614	4.043	31.871
Crédito hipotecário	1.810	8.267	2.268.442	22.325	2.300.844
Outras actividades nacionais	9.889	2.214	-	16	12.119
Outras actividades internacionais	-	-	8.172	18	8.190
	<u>832.371</u>	<u>443.088</u>	<u>2.350.083</u>	<u>69.508</u>	<u>3.695.050</u>

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2008, é a seguinte:

	Crédito a clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos		
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	
Crédito com garantias reais	831.965	427.704	2.335.839	65.358	3.660.866
Crédito com outras garantias	-	-	-	1.678	1.678
Crédito sem garantias	-	-	-	2.455	2.455
Crédito sobre o estrangeiro	17	29	8.281	17	8.344
Capital em locação	389	15.355	5.963	-	21.707
	<u>832.371</u>	<u>443.088</u>	<u>2.350.083</u>	<u>69.508</u>	<u>3.695.050</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

A rubrica de crédito a clientes inclui os seguintes valores relacionados com contratos de locação financeira:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Valor bruto	27.542	21.707
Juros ainda não devidos	(6.152)	-
Valor líquido	<u>21.390</u>	<u>21.707</u>

Em relação à locação operacional, o Banco não apresenta contratos relevantes como Locador.

Por outro lado e conforme descrito na nota 9, a rubrica Rendas e Alugueres, inclui, com referência a 31 de Dezembro de 2009, o montante de Euros 380.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 490.000), correspondente a rendas pagas sobre imóveis utilizados pelo Banco na condição de Locatário.

A análise do crédito vencido por sectores de actividade, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Agricultura e silvicultura	286	11
Indústrias extractivas	2	-
Alimentação, bebidas e tabaco	134	10
Madeira e cortiça	21	-
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	445
Construção	58.835	25.065
Comércio a retalho	694	574
Comércio por grosso	73	27
Restaurantes e hotéis	2.963	1.762
Transportes e comunicações	42	18
Serviços	51.036	15.194
Crédito ao consumo	8.511	4.043
Crédito hipotecário	24.670	22.325
Outras actividades nacionais	392	16
Outras actividades internacionais	-	18
	<u>147.659</u>	<u>69.508</u>

A análise do crédito vencido por tipo de crédito para o Banco, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Crédito com garantias reais	137.902	65.358
Crédito com outras garantias	90	1.678
Crédito sem garantias	9.667	2.455
Crédito sobre o estrangeiro	-	17
	<u>147.659</u>	<u>69.508</u>

Os movimentos da imparidade para riscos de crédito são analisados como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Imparidade para crédito vencido e outros créditos concedidos:</i>		
Saldo em 1 de Janeiro	47.359	37.431
Transferências	7.535	-
Dotação do exercício	82.334	32.985
Utilização de imparidade	(671)	(23.055)
Diferenças cambiais	-	(2)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>136.557</u>	<u>47.359</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

Conforme referido nesta nota, a rubrica Transferências inclui o efeito da adopção por parte do Banco da Carta Circular nº 15/2009 do Banco de Portugal.

De acordo com a política contabilística apresentada na nota 1 a), o Banco aplica nas suas contas as NCA's, pelo que a valometria e provisionamento do crédito concedido mantém o regime definido pelas regras do Banco de Portugal, conforme a política contabilística apresentada na nota 1 b).

A análise da imparidade por sectores de actividade para o Banco, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Agricultura e silvicultura	86	65
Indústrias extractivas	-	3
Alimentação, bebidas e tabaco	100	6
Madeira e cortiça	2	3
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	455
Construção	32.851	11.965
Comércio a retalho	541	527
Comércio por grosso	21	37
Restaurantes e hotéis	1.098	361
Transportes e comunicações	41	14
Serviços	25.453	6.596
Crédito ao consumo	6.678	2.608
Crédito hipotecário	69.310	24.692
Outras actividades nacionais	376	22
Outras actividades internacionais	-	5
	<u>136.557</u>	<u>47.359</u>

A imparidade por tipo de crédito é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Crédito com garantias reais	130.134	44.113
Crédito com outras garantias	64	323
Crédito sem garantias	6.359	2.918
Crédito sobre o estrangeiro	-	5
	<u>136.557</u>	<u>47.359</u>

A anulação de crédito por utilização de imparidade, analisada por sector de actividade, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Construção	213	6.285
Comércio a retalho	-	689
Restaurantes e hotéis	-	154
Transportes e comunicações	-	23
Serviços	-	1.824
Crédito ao consumo	426	3.213
Crédito hipotecário	32	10.843
Outras actividades internacionais	-	24
	<u>671</u>	<u>23.055</u>

Em conformidade com a política contabilística descrita na nota 1 b), a anulação contabilística dos créditos é efectuada, quando não existem perspectivas realísticas de recuperação dos créditos e para créditos colateralizados, quando os fundos provenientes da realização dos colaterais já foram recebidos, pela utilização de perdas de imparidade, quando estas correspondem a 100% do valor dos créditos considerados como não recuperáveis.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

A anulação de crédito por utilização da respectiva provisão, analisada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Crédito com garantias reais	90	20.123
Crédito com outras garantias	100	2.590
Crédito sem garantias	481	318
Crédito sobre o estrangeiro	-	24
	<u>671</u>	<u>23.055</u>

A recuperação de créditos e de juros efectuada no decorrer de 2009 e 2008, analisada por sectores de actividade, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Madeira e cortiça	-	1
Construção	900	1.086
Comércio a retalho	-	554
Transportes e comunicações	-	1
Serviços	88	333
Crédito ao consumo	538	158
Crédito hipotecário	58	2.477
	<u>1.584</u>	<u>4.610</u>

A análise da recuperação de créditos e de juros efectuada no decorrer de 2009 e 2008, apresentada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Crédito com garantias reais	215	2.024
Crédito sem garantias	1.369	2.586
	<u>1.584</u>	<u>4.610</u>

**19. Activos financeiros detidos para negociação e disponíveis para venda**

A rubrica Activos financeiros detidos para negociação e disponíveis para venda é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De emissores públicos nacionais	141	139
Derivados de negociação	20	-
	<u>161</u>	<u>139</u>
Dos quais:		
Nível 1	141	139
Nível 2	20	-
Nível 3	-	-
Instrumentos financeiros ao custo	-	-

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

A rubrica Activos financeiros disponíveis para venda Obrigações e outros títulos de rendimento fixo - De emissores públicos nacionais corresponde a Obrigações do Tesouro, no montante de Euros 141.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 139.000), com maturidade em Abril de 2011, remuneradas à taxa de 3,2%.

Conforme disposto na IFRS 7, os activos financeiros detidos para negociação e disponíveis para venda são mensurados de acordo com os seguintes níveis de valorização:

- Nível 1: Instrumentos financeiros valorizados de acordo com preços de mercado ou providers.
- Nível 2: Instrumentos financeiros valorizados de acordo com metodologias de valorização internas considerando maioritariamente dados observáveis de mercado.
- Nível 3: Instrumentos financeiros valorizados de acordo com metodologias de valorização internas considerando essencialmente pressupostos ou ajustamentos não observáveis em mercado e com impacto significativo na valorização do instrumento.

Os activos financeiros disponíveis para venda são contabilizados de acordo com o disposto na política contabilística 1 c). Conforme referido na nota 35, a reserva de justo valor ascende a Euros 3.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 2.000).

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades em 31 de Dezembro de 2009, é a seguinte:

	2009					
	Nacionais (prazo remanescente)			Justo valor		
	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Superior a um ano Euros '000	Total Euros '000	Activo Euros '000	Passivo Euros '000
Derivados de taxa de juro:						
Mercado de balcão:						
Swaps de taxa de juro	-	-	80.482	80.482	20	-
	-	-	80.482	80.482	20	-
Derivados de crédito:						
Mercado de balcão:						
'Credit Default Swaps' (CDS)	-	-	2.800	2.800	-	-
Outros Derivados de Crédito (compra)	-	-	-	-	-	-
Outros Derivados de Crédito (venda)	-	-	18.248	18.248	-	-
	-	-	21.048	21.048	-	-
Total de instrumentos financeiros transaccionados em:						
Mercado de balcão	-	-	101.530	101.530	20	-
	-	-	101.530	101.530	20	-

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades em 31 de Dezembro de 2008, é a seguinte:

	2008					
	Nacionais (prazo remanescente)			Justo valor		
	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Superior a um ano Euros '000	Total Euros '000	Activo Euros '000	Passivo Euros '000
Derivados de taxa de juro:						
Mercado de balcão:						
Swaps de taxa de juro	-	-	93.875	93.875	-	115
	-	-	93.875	93.875	-	115
Derivados de crédito:						
Mercado de balcão:						
'Credit Default Swaps' (CDS)	-	-	2.800	2.800	-	-
Outros Derivados de Crédito (venda)	371	3.206	14.987	18.564	-	-
	371	3.206	17.787	21.364	-	-
Total de instrumentos financeiros transaccionados em:						
Mercado de balcão	371	3.206	111.662	115.239	-	115
	371	3.206	111.662	115.239	-	115

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

**20. Activos financeiros detidos até à maturidade**

A rubrica de Activos financeiros detidos até à maturidade é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De outros emissores	442.283	-

A análise por maturidade da carteira de títulos incluídos nos Activos financeiros detidos até à maturidade, em 31 de Dezembro de 2009 é a seguinte:

	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Superior a um ano Euros '000	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	2.820	160	421.588	-	424.568
Estrangeiros	292	-	17.423	-	17.715
	3.112	160	439.011	-	442.283
Dos quais:					
Não cotados	3.112	160	439.011	-	442.283

A análise por sector da actividade da carteira de títulos incluídos nos Activos financeiros detidos até à maturidade, é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Serviços	442.283	-

Conforme detalhado na nota 40 o Banco, no âmbito da gestão do risco de liquidez, possui um conjunto de activos elegíveis para desconto junto do Banco Central Europeu e outros Bancos Centrais dos países onde opera, nos quais se incluem títulos de rendimento fixo.

**21. Investimentos em associadas**

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Outras empresas não residentes	175	175

Os investimentos referem-se a entidades cujas acções não se encontram admitidas à negociação em Bolsa.

O valor dos investimentos em associadas é analisado como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
BII Investimentos Internacional, S.A.	150	150
BII Internacional, S.G.P.S., Lda	25	25
	175	175

Em 30 de Novembro de 2005, o BII - Sucursal Financeira Exterior (Madeira) adquiriu 29.999 acções representativas de 99,99% do capital social do BII Investimentos Internacional, S.A., cuja actividade é a Gestão de fundos de investimento mobiliários, pelo preço unitário de Euros 4,99.

O BII Internacional, S.G.P.S., Lda, cuja actividade económica é a Gestão de Participações Sociais, é detido a 100% pelo Banco.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

22. Activos não correntes detidos para venda

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Imóveis e outros activos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes	173.162	174.852
Imparidade	(21.587)	(18.536)
	<u>151.575</u>	<u>156.316</u>

Os activos registados nesta rubrica estão contabilizados de acordo com a política contabilística descrita na nota 1 g).

A rubrica Imóveis e outros activos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes, decorrente de (i) dação simples, com opção de recompra ou com locação financeira, sendo contabilizadas com a celebração do contrato de dação ou promessa de dação e respectiva procuração irrevogável emitida pelo cliente em nome do Banco; ou (ii) adjudicação dos bens em consequência do processo judicial de execução das garantias, sendo contabilizadas com o título de adjudicação ou na sequência do pedido de adjudicação após registo de primeira penhora (dação prosolvendo).

Os referidos activos estão disponíveis para venda num prazo inferior a 1 ano, tendo o Banco uma estratégia para a sua alienação.

A referida rubrica inclui imóveis para os quais foram já celebrados Contratos promessa de compra e venda no montante de Euros 35.442.000 (31 de Dezembro 2008: Euros 30.774.000).

Os movimentos da imparidade para activos não correntes detidos para venda são analisados como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	18.536	21.301
Transferências	(6)	(8.228)
Dotação do exercício	10.344	9.739
Utilização de imparidade	(7.287)	(4.276)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>21.587</u>	<u>18.536</u>

23. Outros activos tangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Imóveis	827	1.327
Equipamento		
Mobiliário	2.404	2.409
Máquinas	93	93
Equipamento informático	872	872
Instalações interiores	361	361
Viaturas	21	33
Equipamento de segurança	110	110
	<u>4.688</u>	<u>5.205</u>
<i>Amortizações acumuladas</i>		
Relativas ao exercício corrente	(21)	(32)
Relativas a exercícios anteriores	(4.633)	(5.113)
	<u>(4.654)</u>	<u>(5.145)</u>
	<u>34</u>	<u>60</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
 Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
 31 de Dezembro de 2009

Os movimentos da rubrica de Outros activos tangíveis durante o ano de 2009 são analisados como segue:

	Saldo em 1 Janeiro Euros '000	Aquisições / Dotações Euros '000	Alienações / Abates Euros '000	Transferências Euros '000	Diferenças cambiais Euros '000	Saldo em 31 Dezembro Euros '000
<i>Custo:</i>						
Imóveis	1.327	-	(500)	-	-	827
Equipamento						
Mobiliário	2.409	-	(5)	-	-	2.404
Máquinas	93	-	-	-	-	93
Equipamento informático	872	-	-	-	-	872
Instalações interiores	361	-	-	-	-	361
Viaturas	33	-	(12)	-	-	21
Equipamento de segurança	110	-	-	-	-	110
	<u>5.205</u>	<u>-</u>	<u>(517)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.688</u>
<i>Amortizações acumuladas:</i>						
Imóveis	1.290	8	(495)	-	-	803
Equipamento						
Mobiliário	2.400	4	(5)	-	-	2.399
Máquinas	90	2	-	-	-	92
Equipamento informático	871	-	-	-	-	871
Instalações interiores	355	5	-	-	-	360
Viaturas	33	-	(12)	-	-	21
Equipamento de segurança	106	2	-	-	-	108
Outros activos tangíveis	-	-	-	-	-	-
	<u>5.145</u>	<u>21</u>	<u>(512)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.654</u>

#### 24. Activos por impostos diferidos

Activos e passivos por impostos diferidos em 31 de Dezembro de 2009 e 2008, é gerada por diferenças temporárias por natureza apresentadas como segue:

	2009		2008	
	Activo Euros '000	Passivo Euros '000	Activo Euros '000	Passivo Euros '000
Activos intangíveis	41	-	42	-
Perdas por imparidade	38.180	-	15.951	-
Pensões de reforma	991	-	1.089	-
Imputação de lucros	373	-	294	-
Outros	1.171	178	2.541	178
	<u>40.756</u>	<u>178</u>	<u>19.917</u>	<u>178</u>
Impostos diferidos líquidos	<u>40.578</u>		<u>19.739</u>	

Os activos por impostos diferidos relativos a prejuízos fiscais reportáveis e crédito de imposto são reconhecidos quando exista uma expectativa razoável de haver lucros tributáveis futuros. A incerteza da recuperabilidade de prejuízos fiscais reportáveis e crédito de imposto é considerada no apuramento de activos por impostos diferidos.

Os activos e passivos por impostos diferidos são apresentados pelo seu valor líquido sempre que nos termos da legislação aplicável, o Banco possa compensar activos por impostos correntes com passivos por impostos correntes e sempre que os impostos diferidos estejam relacionados com o mesmo imposto.

**BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**  
 Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
 31 de Dezembro de 2009

O movimento do exercício da rubrica de impostos diferidos líquidos, é apresentado como segue:

	2009	2008
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	19.739	14.206
Encargos do exercício	20.839	5.533
Saldo em 31 de Dezembro	<u>40.578</u>	<u>19.739</u>

Em 31 de Dezembro de 2009 não existiam quaisquer diferenças temporárias ou prejuízos fiscais reportáveis por reconhecer.

**25. Outros activos**

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009	2008
	Euros '000	Euros '000
Devedores:		
Associadas	4	475
Outros devedores	21.808	21.663
Valores a cobrar	3	4
Outros impostos a recuperar	413	381
Bonificações a receber	11.397	10.797
Outras imobilizações financeiras	8	8
Outros proveitos a receber	2.112	4.925
Despesas antecipadas	5.706	6.506
Prestações suplementares	23	23
Contas diversas	5.179	8.651
	<u>46.653</u>	<u>53.433</u>

No âmbito da carta DMR/2008/00378 emitida pelo Banco de Portugal e conforme referido na nota 15, a rubrica Devedores inclui o montante de Euros 6.900.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 6.880.000) relativo à constituição indirecta de reservas mínimas de caixa pelo Banco Comercial Português, S.A.

A rubrica Bonificações a receber representa o valor das participações a receber da Direcção Geral do Tesouro, relativas ao crédito à habitação concedido em regime bonificado.

A rubrica Outras imobilizações financeiras refere-se à participação de 2% detida na Millennium bcp - Prestação de Serviços, A. C. E., no valor de Euros 7.500 (2008: Euros 7.500).

A rubrica Prestações suplementares regista as prestações suplementares de capital efectuadas ao BII Internacional, S.G.P.S., Lda., no montante de Euros 23.000 (2008: Euros 23.000).

Em 31 de Dezembro de 2009 a rubrica Despesas antecipadas inclui o montante de Euros 616.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 1.099.000), relativo a despesas com transferências de crédito hipotecário de clientes de outras instituições de crédito para o Banco.

Em 31 de Dezembro de 2009 a referida rubrica incluía ainda os montantes de Euros 661.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 903.000) relativos ao valor do corredor e de Euros 4.392.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 5.301.000) relativo a perdas actuariais acima do corredor, em conformidade com a política contabilística descrita na nota 1 q).

As rubricas relativas aos custos diferidos do Banco com pensões de reforma, incluídas em Despesas antecipadas, são analisadas como segue:

	2009	2008
	Euros '000	Euros '000
Responsabilidade por benefícios projectados		
Responsabilidades cobertas pelo Fundo	(5.837)	(8.552)
Outros benefícios não cobertos pelo Fundo de Pensões	(544)	(473)
Valor do fundo	<u>6.608</u>	<u>8.475</u>
	227	(550)
Perdas actuariais		
Corredor	661	903
Acima do Corredor	<u>4.392</u>	<u>5.301</u>
	<u>5.053</u>	<u>6.204</u>
	<u>5.280</u>	<u>5.654</u>

As responsabilidades relativas a Outros benefícios não cobertos pelo Fundo de Pensões encontram-se integralmente provisionadas, conforme descrito na nota 38.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
 Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
 31 de Dezembro de 2009

**26. Depósitos de outras instituições de crédito**

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Recursos de outras instituições de crédito no país	2.213.350	2.361.728
Recursos de instituições de crédito no estrangeiro	1.356.941	1.351.483
	<u>3.570.291</u>	<u>3.713.211</u>

A rubrica Recursos de outras instituições de crédito no país corresponde a depósitos junto do Banco Comercial Português, S.A., sendo todos eles geradores de juros.

Em 31 de Dezembro de 2009, a rubrica Recursos de instituições de crédito no estrangeiro inclui o montante de Euros 348.984.000 referente a débitos para com o BII Finance Company (Cayman), Ltd e o montante de Euros 1.000.000.000 relativo a um depósito junto do BCP Bank & Trust.

A análise desta rubrica pelo período remanescente das operações é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Até 3 meses	1.285.291	567.031
3 meses até 1 ano	1.750.000	851.839
1 ano até 5 anos	535.000	2.178.716
Mais de 5 anos	-	115.625
	<u>3.570.291</u>	<u>3.713.211</u>

**27. Depósitos de clientes**

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Depósitos para com clientes		
Depósitos à ordem	12	17
Outros débitos	1	1
	<u>13</u>	<u>18</u>

Nos termos da lei, o Fundo de Garantia de Depósitos, tem por finalidade garantir o reembolso de depósitos constituídos nas Instituições Financeiras. Os critérios a que obedecem os cálculos das contribuições anuais para o referido Fundo estão definidos no Aviso nº 11/94 do Banco de Portugal.

**28. Títulos de dívida emitidos**

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Empréstimos obrigacionistas	299.400	299.915

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

Em 31 de Dezembro de 2009, os Empréstimos obrigacionistas emitidos pelo Banco, são analisadas como segue:

Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
<i>Empréstimos obrigacionistas:</i>					
Obr.Cx. B11 /97 - 3ª em. Série A	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.749
Obr.Cx. B11 /97 - 3ª em. Série B	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.760
Obr.Cx. B11 /97 - 3ª em. Série C	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.760
					<u>299.269</u>
<i>Periodificações</i>					
					<u>131</u>
					<u><u>299.400</u></u>

A análise desta rubrica pelo período remanescente das operações é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Empréstimos obrigacionistas:</i>		
1 ano até 5 anos	299.269	299.280
	<u>299.269</u>	<u>299.280</u>
<i>Periodificações</i>	131	635
	<u><u>299.400</u></u>	<u><u>299.915</u></u>

#### 29. Passivos financeiros detidos para negociação

Em 31 de Dezembro de 2008, a rubrica Passivos financeiros detidos para negociação no montante de Euros 115.000 corresponde ao justo valor dos swaps de taxa de juro em carteira, conforme mencionado na nota 19.

Os Passivos financeiros detidos para negociação são valorizados de acordo com metodologias de valorização internas considerando maioritariamente dados observáveis de mercado. Assim, de acordo com a hierarquização das fontes de valorização, conforme disposto na IFRS 7, estes instrumentos estarão categorizados no nível 2.

#### 30. Provisões

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Provisão para riscos gerais de crédito	20.592	24.795
Provisões para risco país	4	6
Outras provisões para riscos e encargos	12.330	17.816
	<u>32.926</u>	<u>42.617</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
 Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
 31 de Dezembro de 2009

Os movimentos da Provisão para riscos gerais de crédito são analisados como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Provisão genérica para crédito directo</i>		
Saldo em 1 de Janeiro	23.940	28.179
Reversão do exercício	(4.065)	(4.239)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>19.875</u>	<u>23.940</u>
<i>Provisão genérica para crédito por assinatura</i>		
Saldo em 1 de Janeiro	854	1.137
Reversão do exercício	(137)	(283)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>717</u>	<u>854</u>
	<u>20.592</u>	<u>24.794</u>

Os movimentos nas Outras provisões para riscos e encargos são analisados como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	17.816	13.665
Transferências	-	8.592
Dotação do exercício	1.126	116
Reversão do exercício	(4.469)	(4.085)
Utilização de provisões	(2.143)	(472)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>12.330</u>	<u>17.816</u>

A rubrica Outras provisões inclui o montante de Euros 4.818.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 9.288.000) relativo à diferença entre o valor das obrigações emitidas pelo Banco de Investimento Imobiliário para "funding" das operações de crédito à habitação que não foram objecto da cisão no âmbito da cisão-fusão do património efectuada em 2000 e o seu justo valor à data de 31 de Dezembro de 2009.

A referida rubrica incluía em 31 de Dezembro de 2008 o montante de Euros 1.018.000 relativo a provisões constituídas no âmbito do processo movido pela DGT no que respeita às bonificações a receber do Estado relativas ao crédito concedido em regime bonificado reclamados pelo Banco.

Estas provisões foram constituídas tendo por base a probabilidade de ocorrência de certas contingências relacionadas com riscos inerentes à actividade do Banco, sendo revistas em cada data de reporte de forma a refletir a melhor estimativa do montante e respectiva probabilidade de pagamento.

### 31. Passivos subordinados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Obrigações	<u>140.004</u>	<u>140.015</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

Em 31 de Dezembro de 2009, as emissões de obrigações são analisadas como segue:

Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
<i>Obrigações não perpétuas</i>					
BII Ob. Sub 04/14	Dezembro 2004	Dezembro 2014	Ver referência (i)	15.000	14.978
Empréstimo Subordinado Dez 05 / Dez 15	Dezembro 2005	Dezembro 2015	Ver referência (ii)	40.000	40.000
Empréstimo Subordinado Jun 07 / Jun 17	Junho 2007	Junho 2017	Ver referência (iii)	50.000	50.000
					<u>104.978</u>
<i>Obrigações perpétuas</i>					
Obr. Cx. Subordinadas BII/99	Setembro 1999	Perpétuas	Euribor 3 m + 2%	15.000	15.000
Empréstimo Subordinado Perpétuo Dez 2005	Dezembro 2005	Perpétuas	Ver referência (iv)	20.000	20.000
					<u>35.000</u>
<i>Periodificações</i>					
					<u>26</u>
					<u><u>140.004</u></u>

Referências :

- (i) - Euribor 6 meses + 0,4% (0,9% a partir de Dezembro 2009)
- (ii) - Euribor 3 meses + 0,525% (1,025% a partir de Dezembro 2010)
- (iii) - Euribor 3 meses + 0,45% (0,95% a partir de Junho 2012)
- (iv) - Euribor 3 meses + 1,15% (2,15% a partir de Dezembro 2015)

A análise desta rubrica pelo período remanescente das operações é a seguinte:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
1 ano até 5 anos	14.978	-
Mais de 5 anos	90.000	104.959
Indeterminada	35.000	35.000
	<u>139.978</u>	<u>139.959</u>
Periodificações	26	56
	<u><u>140.004</u></u>	<u><u>140.015</u></u>

### 32. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<b>Credores:</b>		
Fornecedores	977	6
Associadas	-	3
Outros credores	234	358
Sector Público Administrativo	1.181	713
Outras exigibilidades	1.427	1.433
Férias e subsídios de férias a pagar	195	325
Outros custos administrativos a pagar	1.708	299
Operações sobre títulos a liquidar	8.371	-
Contas diversas	6.976	5.188
	<u>21.069</u>	<u>8.325</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

A rubrica Outros custos administrativos a pagar inclui o montante de Euros 1.661.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 0), referente às comissões de utilização de rede a pagar ao Banco Comercial Português, S.A. Em 2008, não existiam custos a pagar relacionados com este tipo de comissões.

A rubrica Outras exigibilidades inclui em 31 de Dezembro de 2009, o montante de Euros 1.420.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 1.433.000) relativo a bonificações a devolver à Direcção Geral do Tesouro.

A rubrica Contas diversas inclui o montante de Euros 5.900.000 (2008: Euros 4.521.000) referente à bonificação de taxa de juro sobre créditos à habitação.

### 33. Capital

O capital social do Banco no montante de Euros 157.000.000, é representado por 157.000.000 acções de valor nominal de 1 Euro cada. O capital social encontra-se integralmente realizado, pelo accionista único Banco Comercial Português, S.A.

### 34. Reserva legal

Nos termos da legislação portuguesa, o Banco deverá reforçar anualmente a reserva legal com pelo menos 10% dos lucros anuais, até à concorrência do capital social, não podendo normalmente esta reserva ser distribuída. De acordo com a proposta de aplicação de resultados aprovada na Assembleia Geral, em Março de 2009, não foi efectuado qualquer reforço da reserva legal em virtude dos resultados obtidos em 2008.

### 35. Reservas de justo valor, outras reservas e resultados acumulados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Outro rendimento integral:		
Reservas de justo valor		
Activos financeiros disponíveis para venda	3	2
Reservas e resultados acumulados:		
Reserva legal	10.118	10.118
Outras reservas e resultados acumulados	35.730	37.496
	45.848	47.614

Em 31 de Dezembro de 2009, a rubrica Outras reservas e resultados acumulados inclui o montante de Euros 1.204.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 1.116.000) relativo ao diferimento do impacto contabilístico decorrente da transição para as NCA's, de acordo com o disposto no nº 2 do Aviso 4/2005 do Banco de Portugal, conforme referido na política contabilística (r).

A variação da rubrica Reserva legal é analisada na nota 34.

A rubrica Outro rendimento integral inclui proveitos e custos que, de acordo com o definido nas NCA's, são reconhecidos nos capitais próprios.

### 36. Garantias e outros compromissos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Garantias e avales prestados	420.780	434.521
Garantias e avales recebidos	1.545.395	838.733
Compromissos perante terceiros	167.464	355.619
Compromissos assumidos por terceiros	144.471	104.569
Valores recebidos em depósito	74.326	90.984
Outras contas extrapatrimoniais	6.533.044	7.530.408

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

Os montantes de Garantias e avales prestados e os Compromissos perante terceiros são analisados como segue:

	2009	2008
	Euros '000	Euros '000
<i>Garantias e avales prestados:</i>		
Garantias e avales	419.021	432.665
Fianças e indemnizações	1.759	1.856
	<u>420.780</u>	<u>434.521</u>
<i>Compromissos perante terceiros:</i>		
<i>Compromissos irrevogáveis</i>		
Linhas de crédito irrevogáveis	1.777	-
Outros compromissos irrevogáveis	106	106
<i>Compromissos revogáveis</i>		
Linhas de crédito revogáveis	165.581	355.513
	<u>167.464</u>	<u>355.619</u>

No âmbito da sua actividade normal o Banco oferece determinados produtos financeiros que tradicionalmente incluem instrumentos relacionados com crédito registados em contas extrapatrimoniais.

As Garantias e avales prestados podem dizer respeito a operações relacionadas ou não com crédito, em que o Banco presta uma garantia em relação a crédito concedido a um cliente por uma entidade terceira. De acordo com as suas características específicas, espera-se que algumas destas garantias expirem sem terem sido exigidas, pelo que estas operações não representam necessariamente fluxos de caixa de saída.

Os Compromissos irrevogáveis constituem partes não utilizadas de facilidades de crédito concedidas a clientes empresas e particulares. Muitas destas operações têm duração fixa e uma taxa de juro variável, pelo que o risco de crédito e de taxa de juro é limitado.

Os instrumentos financeiros contabilizados como Garantias e outros compromissos estão sujeitos aos mesmos procedimentos de aprovação e controlo aplicados à carteira de crédito, nomeadamente quanto à avaliação da adequação das provisões constituídas tal como descrito na política contabilística 1 c). A exposição máxima de crédito é representada pelo valor nominal que poderia ser perdido relativo aos passivos contingentes e outros compromissos assumidos pelo Banco na eventualidade de incumprimento pelas respectivas contrapartes, sem ter em consideração potenciais recuperações de crédito ou colaterais.

Em virtude da natureza destas operações conforme acima descrito não se prevêem quaisquer perdas materiais nestas operações.

### 37. Justo valor

O justo valor tem como base as cotações de mercado, sempre que estas se encontrem disponíveis. Caso estas não existam, como acontece em muitos dos produtos colocados junto de clientes, o justo valor é estimado através de modelos internos baseados em técnicas de desconto de fluxos de caixa. A geração de fluxos de caixa dos diferentes instrumentos comercializados é feita com base nas respectivas características financeiras e as taxas de desconto utilizadas incorporam quer a curva de taxas de juro de mercado quer as actuais condições da política de pricing do Banco.

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 do Banco.

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

#### *Caixa e Disponibilidades em Bancos Centrais, Disponibilidades em outras Instituições de Crédito e Recursos de 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 e Recursos em Mercado Monetário Interbancário*

O justo valor destes instrumentos financeiros, é calculado com base na actualização dos fluxos de caixa de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos, considerando que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas.

A taxa de desconto utilizada reflecte as actuais condições praticadas pelo Banco em idênticos instrumentos para cada um dos diferentes prazos de maturidade residual. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de swaps de taxa de juro, no final do ano). Em Dezembro de 2009, a taxa média de desconto foi de 0,78% para as aplicações e de 1,54% para os recursos. Em Dezembro de 2008 foi de 3,17% e 3,16%, respectivamente.

#### *Activos financeiros detidos para negociação (excepto derivados), Passivos financeiros detidos para negociação (excepto derivados) e Activos financeiros disponíveis para venda*

Estes instrumentos financeiros estão contabilizados ao justo valor. O justo valor tem como base os preços de cotação de mercado, sempre que estes se encontrem disponíveis. Caso estes não existam, o justo valor assenta na utilização de modelos numéricos, baseados em técnicas de desconto de fluxos de caixa que, para estimar o justo valor, utilizam as curvas de taxa de juro de mercado ajustadas pelos factores associados, predominantemente o risco de crédito e o risco de liquidez, determinados de acordo com as condições de mercado e prazos respectivos.

As taxas de juro de mercado são apuradas com base em informação difundida pelos fornecedores de conteúdos financeiros - Reuters e Bloomberg - mais concretamente as que resultam das cotações dos swaps de taxa de juro. Os valores respeitantes às taxas de muito curto prazo são obtidos de fonte semelhante mas referentes ao mercado monetário interbancário. A curva de taxa de juro obtida é ainda calibrada contra os valores dos futuros de taxa de juro de curto prazo. As taxas de juro para os prazos específicos dos fluxos de caixa são determinadas por métodos de interpolação adequados. As mesmas curvas de taxa de juro são ainda utilizadas na projecção dos fluxos de caixa não determinísticos como por exemplo os indexantes.

Caso exista opcionalidade envolvida, utilizam-se os modelos standard (Black-Scholes, Black, Ho e outros) considerando as superfícies de volatilidade aplicáveis. Sempre que se entenda que não existem referências de mercado de qualidade suficiente ou que os modelos disponíveis não se aplicam integralmente face às características do instrumento financeiro, utilizam-se cotações específicas fornecidas por uma entidade externa, tipicamente a contraparte do negócio.

No caso de acções não cotadas, estas encontram-se reconhecidas ao custo histórico sempre que não exista disponível um valor de mercado e não seja possível determinar com fiabilidade o seu justo valor.

#### *Activos financeiros detidos até à maturidade*

Estes activos financeiros estão contabilizados ao custo amortizado líquido de imparidade. O justo valor tem como base as cotações de mercado, sempre que estas se encontrem disponíveis. Caso estas não existam, o cálculo do justo valor assenta na utilização de modelos numéricos, baseados em técnicas de desconto de fluxo de caixa que, para estimar o justo valor, utilizam as curvas de taxa de juro de mercado ajustadas pelos factores associados, predominantemente o risco de crédito e o risco de liquidez, determinados de acordo com as condições de mercado e prazos respectivos.

#### *Derivados de negociação*

Todos os derivados encontram-se contabilizados pelo seu justo valor.

No caso daqueles que são cotados em mercados organizados utiliza-se o respectivo preço de mercado. Quanto aos derivados negociados "ao balcão", aplicam-se os métodos numéricos baseados em técnicas de desconto de fluxos de caixa e modelos de avaliação de opções considerando variáveis de mercado nomeadamente as taxas de juro aplicáveis aos instrumentos em causa, e sempre que necessário, as respectivas volatilidades.

As taxas de juro de mercado são apuradas com base em informação difundida pelos fornecedores de conteúdos financeiros - Reuters e Bloomberg - mais concretamente as que resultam das cotações dos swaps de taxa de juro. Os valores respeitantes às taxas de muito curto prazo são obtidos de fonte semelhante mas referentes ao mercado monetário interbancário. A curva de taxa de juro obtida é ainda calibrada contra os valores dos futuros de taxa de juro de curto prazo. As taxas de juro para os prazos específicos dos fluxos de caixa são determinadas por métodos de interpolação adequados. As curvas de taxa de juro são ainda utilizadas na projecção dos fluxos de caixa não determinísticos como por exemplo os indexantes.

#### *Créditos a clientes com maturidade definida*

O justo valor destes instrumentos financeiros, é calculado com base na actualização dos fluxos de caixa de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos. Considera-se que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas. A taxa de desconto utilizada é a que reflecte as taxas actuais do Banco para cada uma das classes homogéneas deste tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de swaps de taxa de juro, no final do ano) e o spread praticado à data de reporte. Este foi calculado através da média da produção dos últimos três meses do ano. A taxa média de desconto foi de 5,41% em Dezembro de 2009 e de 4,77% em Dezembro de 2008. Os cálculos efectuados incorporam o spread de risco de crédito.

#### *Créditos a clientes sem maturidade definida e Débitos à vista para com clientes*

Atendendo ao curto prazo deste tipo de instrumentos, as condições desta carteira são semelhantes às praticadas à data de reporte, pelo que o seu valor de balanço é uma razoável estimativa do seu justo valor.

#### *Depósitos de clientes*

O justo valor destes instrumentos financeiros, é calculado com base na actualização dos fluxos de caixa de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos. Considera-se que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas. A taxa de desconto utilizada é a que reflecte as taxas actuais do Banco para este tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de swaps de taxa de juro, no final do ano) e o spread actual do Banco à data de reporte. Este foi calculado através da média da produção dos últimos três meses do ano.

#### *Títulos de dívida emitidos e Passivos subordinados*

Para estes instrumentos financeiros, foi calculado o justo valor para as componentes que ainda não se encontram reflectidas em balanço. Nos instrumentos que são de taxa fixa e para os quais o Grupo adopta contabilisticamente uma política de "hedging-accounting", o justo valor relativamente ao risco de taxa de juro já se encontra registado.

Para o cálculo do justo valor foram levadas em consideração as outras componentes de risco, para além do risco de taxa de juro já registado. O justo valor tem como base as cotações de mercado, sempre que estas se encontrem disponíveis. Caso estas não existam, o cálculo do justo valor assentou na utilização de modelos numéricos, baseados em técnicas de desconto de fluxo de caixa que, para estimar o justo valor, utilizam as curvas de taxa de juro de mercado ajustadas pelos factores associados, predominantemente o risco de crédito e a margem comercial, esta última apenas no caso de emissões colocadas nos Clientes não institucionais do Banco.

Como referência original utilizaram-se as curvas resultantes do mercado de swaps de taxa de juro para cada moeda específica. O risco de crédito (spread de crédito) é representado por um excesso à curva de swaps de taxa de juro apurado especificamente para cada prazo e classe de instrumentos tendo como base preços de mercado sobre instrumentos equivalentes.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

No caso das emissões próprias destinadas a colocação junto dos Clientes não institucionais do Banco, adicionou-se mais um diferencial (spread comercial) que representa a margem existente entre o custo de financiamento no mercado institucional e o que se obtém distribuindo o instrumento respectivo na rede comercial própria.

A média das taxas de referência da curva de rendimentos obtida a partir das cotações de mercado do EUR e utilizada no apuramento do justo valor dos títulos próprios foi de 4,15% (31 de Dezembro de 2008: 5,46%) para emissões subordinadas e de 3,43% (31 de Dezembro de 2008: 5,06%) para emissões sénior e colateralizadas.

No quadro seguinte apresenta-se, com referência a 31 de Dezembro de 2009, a tabela com os valores das taxas de juro utilizadas no apuramento das curvas de taxa de juro das principais moedas, nomeadamente, EUR, USD, GBP e PLN utilizadas para a determinação do justo valor dos activos e passivos:

	Moedas			
	EUR	USD	GBP	PLN
1 dia	0,26%	0,19%	0,48%	3,46%
7 dias	0,32%	0,35%	0,53%	3,46%
1 mês	0,41%	0,35%	0,60%	3,66%
2 meses	0,51%	0,42%	0,66%	3,90%
3 meses	0,66%	0,56%	0,78%	4,17%
6 meses	0,96%	0,77%	1,01%	4,29%
9 meses	1,10%	0,88%	1,11%	4,37%
1 ano	1,32%	1,01%	1,35%	4,53%
2 anos	1,86%	1,41%	1,99%	5,08%
3 anos	2,26%	2,05%	2,65%	5,43%
5 anos	2,81%	2,96%	3,39%	5,75%
7 anos	3,21%	3,51%	3,77%	5,76%
10 anos	3,60%	3,96%	4,09%	5,79%
15 anos	3,96%	4,34%	4,37%	5,74%
20 anos	4,07%	4,46%	4,36%	5,58%
30 anos	3,95%	4,51%	4,22%	5,26%

O quadro seguinte resume, para cada grupo de activos e passivos financeiros do Banco, os seus justos valores:

	2009					
	De Negociação Euros '000	Disponíveis para venda Euros '000	Custo amortizado Euros '000	Outros Euros '000	Valor Contabilístico Euros '000	Justo valor Euros '000
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	-	5	-	5	5
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	19.564	-	19.564	19.564
Aplicações em instituições de crédito	-	-	349.083	-	349.083	350.534
Crédito a clientes	-	-	3.196.123	-	3.196.123	3.179.813
Activos financeiros detidos para negociação	20	-	-	-	20	20
Activos financeiros disponíveis para venda	-	141	-	-	141	141
Activos financeiros detidos até à maturidade	-	-	442.283	-	442.283	442.776
Investimentos em associadas	-	-	-	175	175	175
	<u>20</u>	<u>141</u>	<u>4.007.058</u>	<u>175</u>	<u>4.007.394</u>	<u>3.993.028</u>
Depósitos de outras instituições de crédito	-	-	3.570.291	-	3.570.291	3.561.563
Depósitos de clientes	-	-	13	-	13	13
Títulos de dívida emitidos	-	-	299.400	-	299.400	299.576
Passivos subordinados	-	-	140.004	-	140.004	136.017
	-	-	<u>4.009.708</u>	-	<u>4.009.708</u>	<u>3.997.169</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

	2008					
	De Negociação Euros '000	Disponíveis para venda Euros '000	Custo amortizado Euros '000	Outros Euros '000	Valor Contabilístico Euros '000	Justo valor Euros '000
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	-	14	-	14	14
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	162.915	-	162.915	162.915
Aplicações em instituições de crédito	-	-	364.019	-	364.019	365.453
Crédito a clientes	-	-	3.647.691	-	3.647.691	3.639.289
Activos financeiros disponíveis para venda	-	139	-	-	139	139
Investimentos em associadas	-	-	-	175	175	175
	-	139	4.174.639	175	4.174.953	4.167.985
Depósitos de outras instituições de crédito	-	-	3.713.211	-	3.713.211	3.725.255
Depósitos de clientes	-	-	18	-	18	18
Títulos de dívida emitidos	-	-	299.915	-	299.915	300.300
Passivos financeiros detidos para negociação	115	-	-	-	115	115
Passivos subordinados	-	-	140.015	-	140.015	123.017
	115	-	4.153.159	-	4.153.274	4.148.705

38. Pensões de reforma

O Grupo assumiu a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores pensões de reforma por velhice e por invalidez e outras responsabilidades, cumprindo os termos do estabelecido no Acordo Colectivo de Trabalho do Sector Bancário (ACT). As responsabilidades do Grupo estão, essencialmente, cobertas através do Fundo de Pensões do Banco Comercial Português, gerido pela PensõesGere - Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A. Em 31 de Dezembro de 2009 e 2008, o número de participantes abrangidos por este plano de pensões de reforma era o seguinte:

	2009	2008
<i>Número de participantes</i>		
Reformados e Pensionistas	4	4
Pessoal no Activo	42	62
	46	66

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 q), as responsabilidades do Banco por pensões de reforma e respectivas coberturas, em 31 de Dezembro de 2009 e 2008, calculadas com base no método de crédito das unidades projectadas, é analisada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Responsabilidades por benefícios projectados</i>		
Reformados e Pensionistas	1.213	1.159
Pessoal no Activo	5.168	7.866
	6.381	9.025
Prémios de antiguidade	219	341
Valor do Fundo	(6.608)	(8.475)
Provisão para Plano Complementar de Contribuição Definida	-	(74)
Responsabilidades não financiadas pelo Fundo	(8)	817
Responsabilidades cobertas pelo Extra-Fundo	(763)	(814)
(Excesso) / Déficit de cobertura	(771)	3

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

Em 31 de Dezembro de 2009, a rubrica Responsabilidades por benefícios projectados, inclui o montante de Euros 1.227.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 2.286.000) relativo a responsabilidades com serviços passados com o Plano Complementar, que se encontram integralmente cobertas pelo Valor do Fundo.

No seguimento de deliberação do Conselho de Administração Executivo datada de 21 de Setembro de 2006, o Regime Complementar de Reforma que estava previsto no Plano de Pensões do Fundo de Pensões do Grupo Banco Comercial Português ('Benefício Definido'), passou a ser financiado através de um sistema de contribuição definida. No entanto, os colaboradores admitidos até à data da referida deliberação mantêm os benefícios a que tinham direito ao abrigo do sistema anterior ('Benefício Definido'), os quais serão assegurados pela empresa do Grupo a que estejam contratualmente vinculados na data da reforma. Nesta base, o Banco procede, anualmente, à cobertura necessária para garantia daquele benefício. O montante correspondente é determinado de acordo com a avaliação actuarial efectuada em cada ano, sendo o eventual financiamento suplementar assegurado também em base anual.

A evolução das responsabilidades por benefícios projectados durante o exercício de 2009 e 2008 é analisada conforme segue:

Responsabilidades de Pensões Euros '000	2009			2008	
	Extra-Fundo		Total Euros '000	Total Euros '000	
	Prémio antiguidade Euros '000	Outros benefícios Euros '000			
Saldo a 1 de Janeiro	8.552	341	473	9.366	9.333
Custo normal	116	17	7	140	538
Custo dos juros	425	16	28	469	486
(Ganhos) e perdas actuariais					
Não decorrentes de alteração de pressupostos	(131)	-	52	(79)	(299)
Resultantes de alterações de pressupostos	(721)	-	18	(703)	(1.013)
Pagamentos	(52)	(11)	(34)	(97)	(94)
Contribuições dos colaboradores	51	-	-	51	63
Outros	(2.403)	(144)	-	(2.547)	352
Saldo a 31 de Dezembro	5.837	219	544	6.600	9.366

Em 31 de Dezembro de 2009, o valor das pensões pagas pelo Fundo, excluindo outros benefícios incluídos no Extra-fundo e o Prémio de antiguidade, ascendeu a Euros 52.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 60.000).

Os elementos que compõem o valor do activo do Fundo de Pensões são analisados como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Títulos de rendimento variável:		
Acções	1.451	1.668
Obrigações	1.230	1.530
Títulos de rendimento fixo	2.166	1.908
Imóveis	445	592
Unidades de Participação	1.194	1.477
Aplicações em Bancos e outros	122	1.300
	6.608	8.475

A rubrica Imóveis inclui os imóveis registados nas demonstrações financeiras do Fundo e utilizados por empresas do Grupo que, em 31 de Dezembro de 2009, ascendem a Euros 443.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 587.000).

As rubricas Títulos de rendimento variável e Títulos de rendimento fixo incluem títulos emitidos por empresas do Grupo que são analisados como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Títulos de rendimento fixo	409	564
Títulos de rendimento variável	46	95
	455	659

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
 Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
 31 de Dezembro de 2009

A evolução do valor dos activos do Fundo durante os exercícios de 2009 e 2008 é analisado como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Saldo a 1 de Janeiro	8.475	8.427
Rendimento esperado dos activos	417	460
Ganhos / (perdas) actuariais	120	(1.623)
Contribuições para o Fundo	-	832
Pagamentos	(52)	(60)
Contribuições de colaboradores	51	63
Outros	(2.403)	376
Saldo a 31 de Dezembro	<u>6.608</u>	<u>8.475</u>

As contribuições efectuadas pelo Banco ao Fundo de Pensões no exercício de 2008 não geraram qualquer perda ou ganho actuarial dado que foram efectuadas em dinheiro.

A evolução dos valores a pagar relativos a responsabilidades cobertas pelo Fundo de Pensões e Extra-fundo em 2009 e 2008 é analisado como segue:

Responsabilidades de Pensões Euros '000	Excesso/(déficit) de cobertura				Total Euros '000	Total Euros '000	
	2009			Total Euros '000			Total Euros '000
	Extra-fundo		Total Euros '000				
	Prémio antiguidade Euros '000	Outros benefícios Euros '000		Total Euros '000	Total Euros '000		
Saldo a 1 de Janeiro	3	341	473	817	906		
Custo normal	116	17	7	140	538		
Custo dos juros	425	16	28	469	486		
Rendimento esperado dos activos (Ganhos) e perdas actuariais	(417)	-	-	(417)	(460)		
Não decorrentes de alterações de pressupostos							
Rendimento do Fundo	(120)	-	-	(120)	1.623		
Desvio entre responsabilidades esperadas e efectivas	(131)	-	52	(79)	(299)		
Resultantes de alterações de pressupostos	(721)	-	18	(703)	(1.013)		
Contribuições para o Fundo	-	-	-	-	(832)		
Pagamentos efectuados	-	(11)	(34)	(45)	(34)		
Provisão para Plano Complementar de Contribuição Definida	74	-	-	74	(75)		
Outros	-	(144)	-	(144)	(23)		
Saldo a 31 de Dezembro	<u>(771)</u>	<u>219</u>	<u>544</u>	<u>(8)</u>	<u>817</u>		

A análise das contribuições efectuadas ao Fundo pelas empresas do Banco é apresentada como segue:

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
Dinheiro	-	832

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de Dezembro de 2009 as perdas actuariais diferidas, incluindo o valor do corredor, são analisadas como segue:

	Perdas actuariais	
	Corredor Euros '000	Acima do Corredor Euros '000
Valores em 1 de Janeiro	903	5.301
Ganhos e perdas actuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos	-	(199)
Resultantes de alterações de pressupostos	-	(703)
Amortização das perdas actuariais acima do corredor	-	(249)
Varição do corredor	(242)	242
Valores em 31 de Dezembro	661	4.392

Considerando os ganhos e perdas actuariais registados no cálculo das responsabilidades e no valor do Fundo de Pensões, com referência a 31 de Dezembro de 2009, o valor do corredor calculado de acordo com o parágrafo 92 da IAS 19 ascendia a Euros 661.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 903.000).

Com referência a 31 de Dezembro de 2009, os ganhos e perdas actuariais acima do valor do corredor no montante de Euros 4.392.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 5.301.000) serão reconhecidos em resultados do exercício durante um período de 20 anos, conforme referido na política contabilística descrita na nota 1 q).

Em 31 de Dezembro de 2009, o Banco contabilizou, como custo com pensões de reforma o montante de Euros 297.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 804.000), cuja análise é apresentada como segue:

	2009		2008	
	Custo com pensões e outros benefícios	Custo prémio antiguidade	Total	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Custo dos serviços correntes	123	17	140	538
Custo dos juros	453	16	469	486
Rendimento esperado dos activos	(417)	-	(417)	(460)
Amortização de ganhos e perdas actuariais	249	-	249	263
Outros	-	(144)	(144)	(23)
Custo do exercício	408	(111)	297	804

Após a análise dos indicadores de mercado, em particular as perspectivas de taxa de inflação e da taxa de juro de longo prazo para a Zona Euro, bem como das características demográficas dos seus colaboradores, o Banco alterou os pressupostos actuariais utilizados no cálculo das responsabilidades com pensões de reforma com referência a 31 de Dezembro de 2009. A análise comparativa dos pressupostos actuariais é apresentada como segue:

	Fundo Banco Comercial Português	
	2009	2008
Taxa de crescimento salarial	2,50%	3,25%
Taxa de crescimento das pensões	1,65%	2,25%
Taxa de rendimento do Fundo	5,50%	5,50%
Taxa de desconto	5,50%	5,75%
Tábuas de mortalidade		
Homens	TV 73/77 - 1 ano	TV 73/77 - 1 ano
Mulheres	TV 88/90 - 2 anos	TV 88/90 - 2 anos
Taxa de invalidez	0%	0%
Taxa de 'turnover'	0%	0%
Taxa dos custos com benefícios de saúde	6,50%	6,50%

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

Os pressupostos de base utilizados no cálculo do valor actuarial das responsabilidades estão de acordo com os requisitos definidos pela IAS 19. Não são considerados decrementos de invalidez no cálculo das responsabilidades.

A taxa de rendimento do Fundo de Pensões foi determinada de forma consistente com as condições actuais de mercado e com a natureza e rentabilidade dos activos que integram o Fundo de Pensões.

Os ganhos actuariais líquidos do exercício de 2009 de Euros 902.000 (31 de Dezembro de 2008: Perdas actuarias de Euros 311.000) são relativos à diferença entre os pressupostos utilizados no cálculo das responsabilidades e os valores efectivamente verificados, bem como do impacto da alteração de pressupostos, são analisados conforme segue:

	(Ganhos)/Perdas actuariais			
	2009		2008	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efectivas:				
Taxa de crescimento dos salários	2,96%	(68)	2,97%	(25)
Taxa de crescimento das pensões	1,50%	(5)	2,52%	4
Invalidez	0,00%	-	0,00%	-
'Turnover'	0,00%	-	-0,04%	(4)
Desvios de mortalidade	1,68%	152	-3,08%	(278)
Outros	-1,75%	(158)	0,04%	4
Alterações de pressupostos:				
Taxa de desconto	5,50%	339	5,75%	(1.177)
Taxa de crescimento dos salários	2,50%	(651)	-	-
Taxa de crescimento das pensões	1,65%	(391)	-	-
Tábua de mortalidade		-		164
Rendimento dos Fundos	9,43%	(120)	-13,99%	1.623
		<u>(902)</u>		<u>311</u>

Os custos com os benefícios de saúde têm um impacto significativo no custo com pensões. Considerando este impacto, procedeu-se a uma análise de sensibilidade a uma variação positiva (passando de 6,5% para 7,5% no exercício de 2009) e uma variação negativa (passando de 6,5% para 5,5% no exercício de 2009) de um ponto percentual no valor dos custos com os benefícios de saúde cujo impacto é analisado como segue:

	Variação positiva de 1% (6,5% para 7,5%)		Variação negativa de 1% (6,5% para 5,5%)	
	2009	2008	2009	2008
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Impacto no custo com pensões	2	3	(2)	(3)
Impacto nas responsabilidades	43	55	(43)	(55)

O valor das responsabilidades com benefícios de saúde está integralmente coberto pelo Fundo de Pensões e corresponde em 2009 a Euros 277.000 (31 de Dezembro de 2008: Euros 361.000). O valor estimado das contribuições a efectuar em 2010 no âmbito do plano de pensões é de Euros 357.000.

### 39. Partes relacionadas

O Banco concede empréstimos no decurso normal das suas actividades a empresas do Grupo BCP e a outras partes relacionadas. No âmbito dos dois acordos colectivos de trabalho que englobam substancialmente todos os colaboradores dos bancos que operam em Portugal, bem como ao abrigo da política social do Grupo BCP, são concedidos empréstimos a taxas de juro que se encontram fixadas nos referidos acordos ou em regulamentação interna para cada tipo de operação, com base em propostas de crédito apresentadas pelos colaboradores.

Em relação aos membros do Conselho de Administração e seus familiares directos não foram concedidos créditos à data de 31 de Dezembro de 2009 e 2008.

#### Remunerações aos membros do Conselho de Administração

Nos exercícios de 2009 e 2008 não foram pagas pela sociedade remunerações a membros do Conselho de Administração nem foram suportados custos com pensões e outros encargos. Adicionalmente, não foram atribuídas aos membros do Conselho de Administração quaisquer importâncias a título de remuneração variável.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

40. Gestão de riscos

Atendendo à estrutura do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. e a sua inserção no Grupo BCP, a gestão de riscos é efectuada pelo Grupo.

O Grupo está sujeito a riscos de diversa ordem no âmbito do desenvolvimento da sua actividade. A gestão dos riscos das diversas empresas do Grupo é efectuada de forma centralizada atendendo aos riscos específicos de cada negócio.

A política de gestão de risco do Grupo visa a manutenção, em permanência, de uma adequada relação entre os seus capitais próprios e a actividade desenvolvida, assim como a correspondente avaliação do perfil de risco/retorno por linha de negócio.

Neste âmbito, assume uma particular relevância o acompanhamento e controlo dos principais tipos de riscos financeiros – crédito, mercados, liquidez e operacional – a que se encontra sujeita a actividade do Grupo.

Principais Tipos de Risco

**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 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 Grupo 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.

Organização Interna

O Conselho de Administração Executivo do Banco Comercial Português é responsável pela definição da política de risco incluindo-se, neste âmbito, a aprovação dos princípios e regras de mais alto nível que deverão ser seguidas na gestão do mesmo, assim como as linhas de orientação que deverão ditar a alocação do capital económico às linhas de negócio.

O Conselho Geral e de Supervisão, através da Comissão para as Matérias Financeiras, assegura a existência de um controlo de risco adequado e de sistemas de gestão de risco no nível do Grupo e de cada entidade. Deve também aprovar, por proposta do Conselho de Administração Executivo do Banco Comercial Português, o nível de tolerância ao risco aceitável para o Grupo.

A Comissão de Risco é responsável por acompanhar os níveis globais de risco incorridos, assegurando que os mesmos são compatíveis com os objectivos e estratégias aprovadas para o desenvolvimento da actividade.

O Risk Officer é o responsável pela função de controlo de risco em todas as entidades do Grupo por forma a garantir a monitorização global do risco e o alinhamento de conceitos, práticas e objectivos. Deve também informar a Comissão de Risco sobre o nível de risco do Grupo, propondo medidas para melhorar o seu controlo e implementando os limites aprovados.

Todas as entidades incluídas no perímetro de consolidação do Banco Comercial Português regem a sua actuação pelos princípios e orientações estabelecidos centralmente pela Comissão de Risco, estando dotadas de estruturas do Risk Office, dimensionadas de acordo com os riscos inerentes à respectiva actividade. Em cada subsidiária relevante foi instituída uma Comissão de Controlo de Risco, com a responsabilidade do controlo do risco a nível local, na qual participa o Risk Officer do Grupo.

Modelo de gestão e controlo de risco

Para efeitos de análise de rentabilidade, quantificação e controlo dos riscos, cada entidade está dividida nas seguintes áreas de gestão:

- Negociação: contempla as posições cujo objectivo é a obtenção de ganhos a curto prazo através de venda ou reavaliação. Estas posições são activamente geridas, transaccionáveis sem restrições e podem ser devida e frequentemente avaliadas, incluindo os títulos e derivados, de actividades de vendas;
- Financiamento: agrupa os financiamentos institucionais e o mercado monetário do Grupo;
- Investimento: inclui todas as posições em títulos a deter até à sua maturidade ou durante um período alargado de tempo ou que não sejam transaccionáveis em mercados líquidos;
- Comercial: assume a actividade comercial com clientes;
- Estrutural: trata de elementos de balanço ou operações que, dada a sua natureza, não são directamente relacionáveis com nenhuma das outras áreas;
- ALM: representa a função de gestão de Activos e Passivos.

A definição das áreas de gestão permite uma efectiva separação da gestão das carteiras de negociação e bancária.

### Avaliação de Riscos

#### *Risco de Crédito*

A concessão de crédito baseia-se na prévia classificação de risco dos clientes e na avaliação rigorosa do nível de protecção proporcionado pelos colaterais subjacentes. Neste sentido foi introduzido um sistema único de notação de risco, a Rating Master Scale, baseada na probabilidade de incumprimento esperada, permitindo uma maior capacidade discriminante na avaliação dos clientes e uma melhor hierarquização do risco associado. A Rating Master Scale permite também identificar os clientes que evidenciam sinais de degradação da capacidade creditícia e, em particular, os que estão classificados, no âmbito do novo Acordo de Basileia II, na situação de incumprimento.

Todos os modelos de rating/scoring usados no Grupo foram devidamente calibrados para a Rating Master Scale.

Foi introduzido o conceito de nível de protecção como elemento fulcral na avaliação da eficácia do colateral na mitigação do risco de crédito, promovendo uma colateralização do crédito mais activa e uma melhor adequação do pricing ao risco incorrido.

O Grupo adopta uma política de monitorização contínua dos seus processos de decisão, promovendo alterações e melhorias sempre que considera necessário, visando uma maior consistência e eficácia nesses processos.

Para a quantificação do risco de crédito ao nível das diferentes carteiras, o Grupo desenvolveu um modelo baseado numa abordagem actuarial, que permite obter a distribuição de probabilidade das perdas totais. Além da probabilidade de incumprimento (PD) e do montante da perda dado o incumprimento (LGD), como pontos centrais, é também considerada a incerteza associada ao desenvolvimento destes parâmetros, concretizada pela introdução da respectiva volatilidade. Os efeitos de diversificação/concentração entre os sectores das carteiras de crédito são quantificados pela introdução das respectivas correlações.

#### *Riscos de Mercado*

A principal medida utilizada pelo Grupo na avaliação dos riscos de mercado é o VaR (Value at Risk). O cálculo do VaR é efectuado com base na aproximação analítica definida na metodologia desenvolvida pela RiskMetrics, sendo calculado considerando um horizonte temporal de 10 dias úteis e um intervalo de confiança estatístico unilateral de 99%. No cálculo da volatilidade associada a cada vector de risco o modelo assume uma ponderação maior para as condições de mercado verificadas nos dias mais recentes, garantindo assim uma mais correcta adequação às condições de mercado.

Utiliza-se igualmente um modelo de avaliação do risco específico existente devido à detenção de títulos (obrigações e acções) e de derivados cuja performance esteja directamente ligada ao valor destes. Com as necessárias adaptações, este modelo segue o standard regulamentar.

São apurados valores de capital em risco, quer em base individual para cada uma das carteiras de posições das áreas com responsabilidade na tomada e gestão de riscos, quer em termos consolidados, considerando o efeito de diversificação existente entre as diferentes carteiras.

De modo a assegurar que o modelo de VaR adoptado é adequado para avaliar os riscos envolvidos nas posições assumidas, encontra-se instituído um processo de backtesting, realizado numa base diária, através do qual os indicadores de VaR são confrontados com os verificados.

São ainda utilizadas duas outras medidas complementares: uma medida de risco não linear, com um intervalo de confiança de 99% bem como uma medida standard para o risco de commodities.

Apresentam-se seguidamente os principais indicadores destas medidas durante 2009 para a carteira de negociação:

	Euros '000	
	2009.12.31	2008.12.31
Risco Genérico ( VaR )	1	5
Risco Específico	-	-
Risco não linear	-	-
Risco de Commodities	-	-
Risco Global	1	5

A avaliação do risco de taxa de juro originado por operações da carteira bancária é feita através de um processo de análise de sensibilidade ao risco, realizado todos os meses, para o universo de operações que integram o balanço consolidado do Grupo.

Para esta análise são consideradas as características financeiras dos contratos disponíveis nos sistemas de informação. Com base nestes dados é efectuada a respectiva projecção dos fluxos de caixa esperados, de acordo com as datas de repricing.

A agregação, para cada uma das moedas analisadas, dos fluxos de caixa esperados em cada um dos intervalos de tempo permite determinar os gaps de taxa de juro por prazo de repricing.

A sensibilidade ao risco de taxa de juro do balanço em cada moeda é calculada pela diferença entre o valor actual do mismatch de taxa de juro descontado às taxas de juro de mercado e o valor descontado dos mesmos fluxos de caixa simulando deslocamentos paralelos da curva de taxa de juro de mercado.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

Os valores apresentados no quadro abaixo evidenciam o impacto esperado no valor económico da carteira bancária devido a deslocações paralelas na curva de rendimentos em +/-100 e +/-200 pontos base em cada uma das moedas onde o Grupo tem posições mais significativas:

31 Dezembro 2009				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	5.069	3.725	(3.188)	(6.294)

31 Dezembro 2008				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	7.187	3.548	(3.461)	(6.840)

O Grupo realiza mensalmente operações de cobertura com o mercado, tendo em vista reduzir o mismatch de taxa juro das posições de risco associada à carteira de operações pertencentes às áreas comercial e estrutural.

*Risco de Liquidez*

A avaliação do risco de liquidez do Grupo é feita utilizando indicadores regulamentares definidos pelas autoridades de supervisão, assim como outras métricas internas para as quais se encontram definidos, igualmente, limites de exposição.

A evolução da situação de liquidez do Grupo para horizontes temporais de curto prazo (até 3 meses) é efectuada diariamente com base em dois indicadores definidos internamente (liquidez imediata e liquidez trimestral), que medem as necessidades máximas de tomada de fundos que podem ocorrer num só dia, considerando as projecções de cash-flows para períodos de, respectivamente, 3 dias e 3 meses.

O cálculo destes indicadores é feito adicionando à posição de liquidez do dia de análise os fluxos de caixa futuros estimados para cada um dos dias do horizonte temporal respectivo (3 dias ou 3 meses) para o conjunto de operações intermediadas pelas áreas de mercados, incluindo-se neste âmbito as operações realizadas com clientes das redes Corporate e Private que pela sua dimensão são obrigatoriamente cotadas pela Sala de Mercados. Ao valor assim calculado é adicionado o montante de activos considerados altamente líquidos existentes na carteira de títulos do Banco, determinando-se o gap de liquidez acumulado em cada um dos dias do período em análise.

Paralelamente, é efectuado o apuramento regular da evolução da posição de liquidez do Grupo, identificando-se todos os factores que justificam as variações ocorridas. Esta análise é submetida à apreciação do Capital and Assets and Liabilities Committee (CALCO), visando a tomada de decisões que conduzam à manutenção de condições de financiamento adequadas à prossecução da actividade. Complementarmente, o controlo da exposição ao risco de liquidez é da responsabilidade da Comissão de Riscos.

Este controlo é reforçado com a execução mensal de stress tests de forma a caracterizar o perfil de risco do Banco e a assegurar que o Grupo, e cada uma das suas subsidiárias, cumpre as suas obrigações num cenário de crise de liquidez. Estes testes são também utilizados para suportar o plano de contingência de liquidez e a tomada de decisões de gestão.

*Risco Operacional*

A abordagem à gestão do risco operacional está suportada pela estrutura de processos de negócio e de suporte end-to-end. A gestão dos processos é da competência dos Process Owners, primeiros responsáveis pela avaliação dos riscos e pelo reforço da performance no âmbito dos seus processos. Os Process Owners são responsáveis por manter actualizada toda a documentação relevante respeitante aos processos, assegurar a efectiva adequação dos controlos existentes, através de supervisão directa ou por delegação nos departamentos responsáveis por esses controlos, coordenar e participar nos exercícios de risk self assessment, detectar e implementar as oportunidades de melhoria, onde se incluem as acções de mitigação para as exposições mais significativas.

Dentro do modelo de gestão do risco operacional implementado no Grupo destaca-se o processo de recolha de perdas operacionais, caracterizando de forma sistemática as causas e os efeitos associados ao evento de perda detectado. A partir da análise histórica dos eventos ocorridos e das relações de causalidade são identificados os processos de maior risco e lançadas as acções de mitigação para as exposições críticas.

#### 41. Solvabilidade

Os fundos próprios do Banco Investimento Imobiliário, S.A. são apurados de acordo com as normas regulamentares aplicáveis, nomeadamente com o disposto no Aviso nº 12/92 do Banco de Portugal. Os fundos próprios totais resultam da soma dos fundos próprios de base (Tier 1) com os fundos próprios complementares (Tier 2) e da subtração da componente relevada no agregado Deduções.

Os fundos próprios de base integram os elementos com carácter de maior permanência. Como elementos positivos dos fundos próprios concorrem o capital realizado e os prémios de emissão, as reservas, os resultados retidos e os impactos diferidos associados aos ajustamentos de transição para as normas de contabilidade actualmente aplicáveis. Os instrumentos híbridos são igualmente considerados no cômputo dos fundos próprios de base, após a aprovação do Banco de Portugal e desde que não ultrapassem os limites definidos face ao total deste agregado, calculados antes da dedução relacionada com as participações financeiras qualificadas.

Paralelamente, correspondem a elementos negativos dos fundos próprios de base as acções próprias, os activos intangíveis, os custos diferidos associados a diferenças actuariais do fundo de pensões em excesso ao corredor definido pelo Banco de Portugal para efeitos prudenciais e a dedução relacionada com as participações financeiras qualificadas. Esta dedução refere-se aos interesses detidos em instituições financeiras excluídas do perímetro de consolidação prudencial, por um lado, e em entidades seguradoras, por outro, quando superiores a 10% e não inferiores a 20%, respectivamente, sendo efectuada em partes iguais aos fundos próprios de base e aos fundos próprios complementares. Esta dedução aplica-se igualmente à parcela do valor agregado das participações financeiras em instituições financeiras, que, individualmente, sejam inferiores a 10%, sempre que exceda o limite prudencial respectivo.

Os fundos próprios de base podem ser ainda influenciados pela existência de diferenças de reavaliação em títulos disponíveis para venda e em outros activos, em operações de cobertura de fluxos de caixa ou em passivos financeiros avaliados ao justo valor através de resultados, na parte que corresponda a risco de crédito próprio, pela existência de um fundo para riscos bancários gerais e/ou de lucros líquidos resultantes da capitalização de receitas futuras provenientes de activos titularizados.

No caso de o montante dos instrumentos híbridos elegíveis para os fundos próprios de base exceder os respectivos limites, esse excesso é deduzido a este agregado, sendo acrescido aos fundos próprios complementares.

Em 2008 o Banco de Portugal introduziu algumas alterações ao cálculo dos fundos próprios. Assim, através do Aviso nº 6/2008, a par do tratamento dado aos créditos e outros valores a receber, excluiu as valias potenciais em títulos de dívida classificados como disponíveis para venda dos fundos próprios, na parte que exceda o impacto resultante de eventuais operações de cobertura. Mantém-se, contudo, a obrigatoriedade de não considerar nos fundos próprios de base as reservas de reavaliação positivas, na parte que exceda a imparidade que eventualmente tenha sido registada, relativas a ganhos não realizados em títulos de capital disponíveis para venda (líquidas de impostos).

Simultaneamente, através do Aviso nº 7/2008, o Banco de Portugal prolongou por três anos o plano de amortização dos impactos diferidos da transição para as normas de contabilidade actualmente aplicáveis que ainda não se encontravam reconhecidos nos fundos próprios de 30 de Junho de 2008, associados a cuidados médicos pós-emprego e a responsabilidades do fundo de pensões. Por outro lado, o Banco de Portugal publicou o Aviso nº 11/2008, que permitiu, para efeitos prudenciais, o alargamento do corredor do fundo de pensões pelo montante das perdas actuariais de 2008, excluindo o rendimento esperado dos activos do fundo relativamente ao mesmo ano de 2008, sujeito, em sede de tratamento prudencial, a uma amortização constante ao longo dos quatro anos seguintes.

Por outro lado, o Banco de Portugal aumentou o limite de acções preferenciais e outros instrumentos híbridos elegíveis para os fundos próprios de base de 20% para 35%, desde que o aumento corresponda a títulos emitidos com vencimento indeterminado e sem incentivos à renição, e eliminou o limite de 10% que vigorava para o valor dos impostos diferidos activos que podiam ser integrados nos fundos próprios de base.

Os fundos próprios complementares englobam a dívida subordinada e as provisões para riscos gerais de crédito, bem como 45% dos ganhos não realizados em activos disponíveis para venda e em outros activos, bem como os montantes associados a acções preferenciais e a outros instrumentos híbridos que tenham sido alvo de dedução aos fundos próprios de base. Estes elementos integram o Upper Tier 2, excepto a dívida subordinada, que se reparte entre Upper Tier 2 (dívida com prazo de vencimento indeterminado) e Lower Tier 2 (a restante).

A dívida subordinada emitida só pode ser incluída no cômputo dos fundos próprios após o acordo prévio do Banco de Portugal e desde que observe os seguintes limites: a) o Tier 2 não poderá ser superior ao Tier 1; e b) o Lower Tier 2 não poderá representar mais do que 50% do Tier 1. Adicionalmente, os empréstimos subordinados com prazo determinado deverão ser amortizados à razão de 20% ao ano, nos seus últimos 5 anos de vida. Os fundos próprios complementares estão ainda sujeitos à dedução de 50% do montante dos interesses em instituições financeiras e entidades seguradoras, conforme anteriormente referido. Caso o nível dos fundos próprios complementares não seja suficiente para acomodar esta dedução o respectivo excesso deverá ser subtraído aos fundos próprios de base.

Para apuramento do capital regulamentar total torna-se ainda necessário efectuar algumas deduções aos fundos próprios totais, nomeadamente, o valor dos imóveis em dação que excedam o prazo regulamentar para a sua permanência no activo, as provisões associadas a activos titularizados relativos a operações de titularização que não atinjam os critérios prudenciais que definem a transferência significativa dos riscos, pelos montantes não contabilizados, e eventuais excedentes de exposição a limites de riscos do âmbito do Aviso n.º 6/2007 do Banco de Portugal.

Os requisitos de fundos próprios passaram a ser determinados no quadro regulamentar de Basileia II a partir do início de 2008. Com o objectivo de aplicar o método das notações internas para os riscos de crédito e de utilizar modelos internos para o cálculo dos requisitos ligados aos riscos de mercado, a par do método padrão para o risco operacional, foi, oportunamente, submetido ao Banco de Portugal para aprovação um "approval pack" que conheceu já alguns desenvolvimentos durante o primeiro semestre de 2009.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

Assim, o Banco de Portugal autorizou a utilização do método padrão no cálculo dos requisitos de fundos próprios para risco operacional em substituição do método do indicador básico, bem como a utilização do método de modelos internos sobre a carteira de negociação, no que respeita ao cálculo de requisitos de fundos próprios para o risco genérico de mercado, abrangendo as sub-carreiras incluídas no perímetro gerido centralmente desde Portugal, relativamente a instrumentos de dívida, a instrumentos de capital e a riscos cambiais.

Em Dezembro de 2009, os requisitos de fundos próprios para risco de crédito foram calculados em função dos riscos relevados no activo do Banco e em elementos extrapatrimoniais e mitigados em função dos tipos de contrapartes, dos prazos das operações e dos colaterais apresentados, tendo sido utilizado o método padrão previsto no Aviso nº 5/2007 do Banco de Portugal para o seu apuramento, sendo os requisitos associados a activos titularizados apurados de acordo com as regras constantes do Aviso nº 7/2007. Os requisitos de capital para risco operacional foram determinados através da aplicação do método padrão, constante do Aviso nº 9/2007 do Banco de Portugal. Adicionalmente, foram também calculados requisitos de fundos próprios para a carteira de negociação, em conformidade com o disposto no Aviso nº 8/2007, nomeadamente para o risco específico, tendo sido utilizado o método dos modelos internos para o risco genérico.

A verificação de que uma entidade dispõe de fundos próprios num montante não inferior ao dos respectivos requisitos de fundos próprios certifica a adequação do seu capital, reflectida num rácio de solvabilidade - representado pelos fundos próprios em percentagem do montante correspondente a 12,5 vezes dos requisitos de fundos próprios - igual ou superior ao mínimo regulamentar de 8%. Adicionalmente, o Banco de Portugal efectuou uma recomendação no sentido de, até 30 de Setembro de 2009, os grupos financeiros sujeitos à supervisão em base consolidada, bem como as respectivas empresas-mãe, reforçarem os seus rácios de adequação dos fundos próprios de base (rácio Tier 1) para valores não inferiores a 8%.

	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Fundos Próprios de Base</i>		
Capital realizado e prémios de emissão	157.000	157.000
Reservas e resultados retidos	19.522	45.784
Impacto líquido de rubricas com diferimento	(3.336)	(3.914)
Outros ajustamentos regulamentares	(75)	(75)
	<u>173.111</u>	<u>198.795</u>
<i>Fundos Próprios Complementares</i>		
Upper Tier 2	35.000	35.000
Lower Tier 2	86.518	99.360
	<u>121.518</u>	<u>134.360</u>
Deduções aos fundos próprios totais	<u>(38.881)</u>	<u>(15.988)</u>
Fundos Próprios Totais	<u><u>255.748</u></u>	<u><u>317.167</u></u>
<i>Requisitos de Fundos Próprios</i>		
Requisitos exigidos pelo Aviso 5/2007	182.926	211.131
Carteira de negociação	2	-
Risco Operacional	6.393	7.457
	<u>189.321</u>	<u>218.588</u>
<i>Rácio de Solvabilidade</i>		
% Fundos Próprios de Base	7,3%	7,3%
Rácio Total	10,8%	11,6%

#### 42. Normas contabilísticas recentemente emitidas

##### Normas, alterações e interpretações efectivas em ou a partir de 1 de Janeiro de 2009

As normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas que entraram em vigor e que o Banco aplicou na elaboração das suas demonstrações financeiras podem ser analisadas como segue:

##### *IAS 1 (Alterada) - Apresentação das Demonstrações Financeiras*

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em Setembro de 2007, a IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras alterada com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Alterações face ao anterior texto da IAS 1:

- A apresentação da demonstração da posição financeira (formalmente balanço) é requerida para o período corrente e comparativo. De acordo com a IAS 1 alterada, a demonstração da posição financeira deverá ser também apresentada para o início do período comparativo sempre que uma entidade reexpresse os comparativos decorrente de uma alteração de política contabilística, de uma correcção de um erro, ou a de uma reclassificação de um item nas demonstrações financeiras. Nestes casos, três demonstrações da posição financeira serão apresentadas, comparativamente às outras duas demonstrações requeridas.

- Na sequência das alterações impostas por esta norma os utilizadores das demonstrações financeiras poderão mais facilmente distinguir as variações nos capitais próprios do Banco decorrentes de transacções com accionistas, enquanto accionistas (ex. dividendos, transacções com acções próprias) e transacções com terceiros partes, ficando estas resumidas na demonstração de "comprehensive income".

Face à natureza destas alterações (divulgações) o impacto no Banco foi exclusivamente ao nível da apresentação.

##### *IAS 23 (Alterada) - Custos de Empréstimos Obtidos*

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em Março de 2007, a IAS - 23 Custos de Empréstimos Obtidos alterada, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta norma define que os custos de empréstimos obtidos directamente atribuíveis ao custo de aquisição, construção ou produção de um activo (activo elegível) é parte integrante do seu custo. Assim, a opção de registar tais custos directamente nos resultados é eliminada.

O Banco não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta norma alterada.

##### *IAS 32 (Revista) – Instrumentos Financeiros: Apresentação – Instrumentos financeiros remíveis e obrigações resultantes de liquidação*

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em Fevereiro de 2008 a IAS 32 (Revista) – Instrumentos Financeiros: Apresentação – Instrumentos financeiros com opção de venda ("puttable instruments") e obrigações resultantes de liquidação, que é de aplicação obrigatória a partir de 1 de Janeiro de 2009.

De acordo com os requisitos anteriores da IAS 32, se puder ser exigido a um emissor o pagamento em dinheiro ou outro activo financeiro em troca pela remissão ou recompra do instrumento financeiro, o instrumento é classificado como um passivo financeiro. Como resultado desta revisão, alguns instrumentos financeiros que cumprem actualmente com os requisitos da definição de passivo financeiro serão classificados como instrumentos de capital se (i) representarem um interesse residual nos activos líquidos de uma entidade, (ii) fizerem parte de uma classe de instrumentos subordinados a qualquer outra classe de instrumentos emitidos pela entidade, e (iii) caso todos os instrumentos desta classe tenham os mesmos termos e condições. Foi também efectuada uma alteração à IAS 1 Apresentação das Demonstrações Financeiras para adicionar um novo requisito de apresentação dos instrumentos financeiros remíveis e das obrigações resultantes da liquidação.

O Banco não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

##### *IFRS 2 (Alterada) - Pagamento em Acções: Condições de aquisição*

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu, em Janeiro de 2008, a IFRS 2 (Alterada) - Pagamento em Acções: Condições de aquisição, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta alteração ao IFRS 2 permitiu clarificar que (i) as condições de aquisição dos direitos inerentes a um plano de pagamentos com base em acções limitam-se a condições de serviço ou de performance e que (ii) qualquer cancelamento de tais programas, quer pela entidade quer por terceiros partes, têm o mesmo tratamento contabilístico.

O Banco, com referência a 31 de Dezembro de 2009, não tem qualquer plano de remuneração com acções, pelo que a entrada em vigor desta norma não teve qualquer impacto ao nível das demonstrações financeiras do Banco.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

*IFRS 7 (Alterada) - Instrumentos financeiros: Divulgações*

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu, em Março de 2009, a IFRS 7 (Alterada) - Instrumentos financeiros: Divulgações, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2009.

Esta alteração ao IFRS 7 requer informação adicional nas divulgações sobre a mensuração dos justos valores, nomeadamente que estes devem ser apresentados em três níveis hierárquicos definidos na própria interpretação e sobre o risco de liquidez.

Face à natureza destas alterações o impacto (divulgações) no Banco foi exclusivamente ao nível das divulgações.

*IFRS 8 – Segmentos Operacionais*

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em 30 de Novembro de 2006 a IFRS 8 - Segmentos operacionais, tendo sido aprovada pela Comissão Europeia em 21 de Novembro de 2007. Esta norma é de aplicação obrigatória para exercícios a começar ou a partir de 1 de Janeiro de 2009.

A IFRS 8 - Segmentos Operacionais define a apresentação da informação sobre segmentos operacionais de uma entidade e também sobre serviços e produtos, áreas geográficas onde a entidade opera e os seus maiores clientes. Esta norma especifica como uma entidade deverá reportar a sua informação nas demonstrações financeiras anuais, e como consequência alterará a IAS 34 - Reporte financeiro interino, no que respeita à informação a ser seleccionada para reporte financeiro interino. Uma entidade terá também que fazer uma descrição sobre a informação apresentada por segmento nomeadamente resultados e operações, assim como uma breve descrição de como os segmentos são construídos.

Face à natureza destas alterações o impacto (divulgações) no Banco foi exclusivamente ao nível da apresentação.

*IFRIC 13 – Programas de Fidelização de Clientes*

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), emitiu em Julho de 2007, a IFRIC 13 – Programas de Fidelização de Clientes, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de 1 de Julho de 2008, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta interpretação aplica-se a programas de fidelização de clientes, onde são adjudicados créditos aos clientes como parte integrante de uma venda ou prestação de serviços e estes poderão trocar esses créditos, no futuro, por serviços ou mercadorias gratuitamente ou com desconto.

O Banco não obteve quaisquer impactos decorrentes da adopção desta interpretação.

*IFRIC 15 – Acordos para construção de imóveis*

O IFRIC 15 - Acordos para construção de imóveis, entra em vigor para exercícios iniciados a partir de 1 de Janeiro de 2009.

Esta interpretação contém orientações que permitem determinar se um contracto para a construção de imóveis se encontra no âmbito do IAS 18 – Reconhecimento de proveitos ou do IAS 11 - Contratos de construção, sendo expectável que a IAS 18 seja aplicável a um número mais abrangente de transacções.

O Banco não obteve qualquer impacto nas suas demonstrações financeiras decorrentes da entrada em vigor desta interpretação.

*IFRIC 16 – Cobertura de um investimento numa operação em moeda estrangeira*

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) emitiu, em Julho de 2008, a IFRIC 16 – Cobertura de um investimento numa operação em moeda estrangeira, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de 1 de Outubro de 2008, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta interpretação visa clarificar que:

- a cobertura de um investimento numa operação em moeda estrangeira poder ser aplicada apenas a diferenças cambiais decorrentes da conversão das demonstrações financeiras das subsidiárias na sua moeda funcional para a moeda funcional da casa-mãe e apenas por um montante igual ou inferior ao capital próprio da subsidiária;
- o instrumento de cobertura pode ser contratado por qualquer entidade do Banco, excepto pela entidade que está a ser objecto de cobertura; e
- aquando da venda da subsidiária objecto de cobertura o ganho ou perda acumulado referente à componente efectiva da cobertura é reclassificado para resultados.

Esta interpretação permite que uma entidade que utiliza o método de consolidação em escada escolha uma política contabilística que permita a determinação do ajustamento de conversão cambial acumulado que é reclassificado para resultados na venda da subsidiária, tal como faria se o método de consolidação adoptado fosse o directo. Esta interpretação é de aplicação prospectiva.

O Banco não obteve qualquer impacto significativo nas suas demonstrações financeiras decorrentes da entrada em vigor desta interpretação.

Annual Improvement Project

Em Maio de 2008, o IASB publicou o Annual Improvement Project o qual alterou certas normas então em vigor. A data de efectividade das alterações varia consoante a norma em causa sendo a maioria de aplicação obrigatória para o Banco em 2009, tal como segue:

- Alteração à IAS 1 - Apresentação das demonstrações financeiras, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. A alteração clarifica que apenas alguns instrumentos financeiros classificados na categoria de negociação, e não todos, são exemplos de activos e passivos correntes.

O Banco não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 16 - Activos fixos tangíveis, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. A alteração efectuada estabelece regras de classificação (i) das receitas provenientes da alienação de activos detidos para arrendamento e subsequentemente vendidos e (ii) destes activos durante o tempo que medeia entre a data da cessação do arrendamento e a data da sua alienação.

O Banco não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 19 - Benefícios dos empregados, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. As alterações efectuadas permitiram clarificar (i) o conceito de custos com serviços passados negativos decorrentes da alteração do plano de benefícios definidos, (ii) a interacção entre o retorno esperado dos activos e os custos de administração do plano, e (iii) a distinção entre benefícios de curto e de médio e longo prazo.

O Banco não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 20 - Contabilização dos subsídios do governo e divulgação de apoios do governo, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. Esta alteração estabelece que o benefício decorrente da obtenção de um empréstimo do governo com taxas inferiores às praticadas no mercado, deve ser mensurado como a diferença entre o justo valor do passivo na data da sua contratação, determinado de acordo com a IAS 39 - Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração e o valor recebido. Tal benefício deverá ser subsequentemente registado de acordo com a IAS 20.

O Banco não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 23 - Custos de empréstimos obtidos, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. O conceito de custos de empréstimos obtidos foi alterado de forma a clarificar que os mesmos devem ser determinados de acordo com o método da taxa efectiva preconizado na IAS 39 - Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração, eliminando assim a inconsistência existente entre a IAS 23 e a IAS 39.

O Banco não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 27 - Demonstrações financeiras consolidadas e separadas, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. A alteração efectuada a esta norma determina que nos casos em que um investimento numa subsidiária esteja registado pelo seu justo valor nas contas individuais, de acordo com a IAS 39 - Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração, e tal investimento qualifique para classificação como activo não corrente detido para venda de acordo com a IFRS 5 - Activos não correntes detidos para venda e unidades operacionais em descontinuação, o mesmo deverá continuar a ser mensurado no âmbito da IAS 39.

O Banco não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 28 - Investimentos em associadas, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. As alterações introduzidas à IAS 28 tiveram como objectivo esclarecer (i) que um investimento numa associada deve ser tratado como um activo único para efeitos dos testes de imparidade a efectuar à luz da IAS 36 Imparidade de activos, (ii) que qualquer perda por imparidade a reconhecer não deverá ser alocada a activos específicos nomeadamente ao goodwill e (iii) que as reversões de imparidade são registadas como um ajustamento ao valor de balanço da associada desde que, e na medida em que, o valor recuperável do investimento aumente.

O Banco não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 38 - Activos intangíveis, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. Esta alteração veio determinar que uma despesa com custo diferido, incorrida no contexto de actividades promocionais ou publicitárias, só pode ser reconhecida em balanço quando tenha sido efectuado um pagamento adiantado em relação a bens ou serviços que serão recebidos numa data futura. O reconhecimento em resultados deverá ocorrer quando a entidade tenha o direito ao acesso aos bens e os serviços sejam recebidos.

O Banco não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

- Alteração à IAS 39 - Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. Esta alteração consistiu fundamentalmente em (i) esclarecer que é possível efectuar transferências de e para a categoria de justo valor através de resultados relativamente a derivados sempre que os mesmos iniciam ou terminam uma relação de cobertura em modelos de cobertura de fluxos de caixa ou de um investimento líquido numa associada ou subsidiária, (ii) alterar a definição de instrumentos financeiros ao justo valor através de resultados no que se refere à categoria de negociação, de forma a estabelecer que no caso de carteiras de instrumentos financeiros geridos em conjunto e relativamente aos quais exista evidência de actividades recentes tendentes a realização de ganhos de curto prazo, as mesmas devem ser classificadas como de negociação no seu reconhecimento inicial, (iii) alterar os requisitos de documentação e testes de efectividade nas relações de cobertura estabelecidas ao nível dos segmentos operacionais determinados no âmbito da aplicação do IFRS 8 - Segmentos operacionais, e (iv) esclarecer que a mensuração de um passivo financeiro ao custo amortizado, após a interrupção da respectiva cobertura de justo valor, deve ser efectuada com base na nova taxa efectiva calculada na data da interrupção da relação de cobertura.

O Banco não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais  
31 de Dezembro de 2009

• Alteração à IAS 40 - Propriedades de investimento, efectiva a partir de 1 de Janeiro de 2009. Na sequência desta alteração, as propriedades em construção ou desenvolvimento com vista ao seu uso subsequente como propriedades de investimento passam a estar incluídas no âmbito do IAS 40 (antes abrangidas pelo IAS 16 - Activos fixos tangíveis). Tais propriedades em construção poderão ser registadas ao justo valor excepto se o mesmo não puder ser medido com fiabilidade, caso em que deverão ser registadas ao custo de aquisição.

O Banco não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta alteração.

Normas, alterações e interpretações emitidas mas ainda não efectivas para o Banco

*IAS 39 (Alterada) – Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração – activos e passivos elegíveis para cobertura*

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu uma alteração ao IAS 39 - Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração – activos e passivos elegíveis para cobertura a qual é de aplicação obrigatória a partir de 1 de Julho de 2009.

Esta alteração clarifica a aplicação dos princípios existentes que determinam quais os riscos ou quais os cash flows elegíveis de serem incluídos numa operação de cobertura.

O Banco encontra-se a avaliar o impacto da adopção desta norma ao nível das suas demonstrações financeiras.

*IFRS 1 (alterada) – Adopção pela primeira vez das normas internacionais de relato financeiro e IAS 27 – Demonstrações Financeiras consolidadas e separadas*

As alterações ao IFRS 1 - Adopção pela primeira vez das normas internacionais de relato financeiro e ao IAS 27 - Demonstrações financeiras consolidadas e separadas são efectivas a partir de 1 de Julho de 2009.

Estas alterações vieram permitir que as entidades que estão a adoptar as IFRS pela primeira vez na preparação das suas contas individuais adoptem como custo contabilístico (deemed cost) dos seus investimentos em subsidiárias, empreendimentos conjuntos e associadas, o respectivo justo valor na data da transição para as IFRS ou o valor de balanço determinado com base no referencial contabilístico anterior.

O Grupo não obteve quaisquer impactos decorrentes da adopção desta alteração.

*IFRS 3 (revista) – Concentrações de actividades empresariais e IAS 27 (alterada) - Demonstrações financeiras consolidadas e separadas*

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em Janeiro de 2008, a IFRS 3 (Revista) - Concentrações de actividades empresariais, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de Julho de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Os principais impactos das alterações a estas normas correspondem: (i) ao tratamento de aquisições parciais, em que os interesses sem controlo (antes denominados de interesses minoritários) poderão ser mensurados ao justo valor (o que implica também o reconhecimento do goodwill atribuível aos interesses sem controlo) ou como parcela atribuível aos interesses sem controlo do justo valor dos capitais próprios adquiridos (tal como actualmente requerido); (ii) aos "step acquisition" em que as novas regras obrigam, aquando do cálculo do goodwill, à reavaliação, por contrapartida de resultados, do justo valor de qualquer interesse sem controlo detido previamente à aquisição tendente à obtenção de controlo; (iii) ao registo dos custos directamente relacionados com uma aquisição de uma subsidiária que passam a ser directamente imputados a resultados; (iv) aos preços contingentes cuja alteração de estimativa ao longo do tempo passa a ser registada em resultados e não afecta o goodwill e (v) às alterações das percentagens de subsidiárias detidas que não resultam na perda de controlo as quais passam a ser registadas como movimentos de capitais próprios.

Adicionalmente, das alterações ao IAS 27 resulta ainda que as perdas acumuladas numa subsidiária passarão a ser atribuídas aos interesses sem controlo (reconhecimento de interesses sem controlo negativos) e que, aquando da alienação de uma subsidiária, tendente à perda de controlo qualquer interesse sem controlo retido é mensurado ao justo valor determinado na data da alienação.

O Banco não espera quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta norma.

*IFRS 9 - Instrumentos financeiros*

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em Novembro de 2009, a IFRS 9 - Instrumentos financeiros parte I: Classificação e mensuração, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de Janeiro de 2013, sendo a sua adopção antecipada permitida. Esta norma não foi ainda adoptada pela União Europeia.

Esta norma insere-se na primeira fase do projecto global do IASB de substituição da IAS 39 e aborda os temas de classificação e mensuração de activos financeiros. Os principais aspectos considerados são os seguintes:

- Os activos financeiros podem ser classificados em duas categorias: ao custo amortizado ou ao justo valor. Esta decisão será efectuada no momento inicial de reconhecimento dos activos financeiros. A sua classificação depende de como uma entidade apresenta no modelo de gestão do negócio esses activos financeiros e as características contratuais dos fluxos financeiros associados a cada activo financeiro;



- Apenas podem ser mensurados ao custo amortizado os instrumentos de dívida cujos fluxos financeiros contratados representam apenas capital e juros, isto é, que contenham apenas características básicas de dívida, e para os quais uma entidade no modelo de gestão do negócio apresenta esses activos financeiros com o objectivo de capturar apenas esses fluxos financeiros. Todos os outros instrumentos de dívida são reconhecidos ao justo valor; e

- Os instrumentos de capital emitidos por terceiras entidades são reconhecidos ao justo valor com as variações subsequentes registadas em resultados. Contudo, uma entidade poderá irrevogavelmente eleger instrumentos de capital para os quais as variações de justo valor e as mais ou menos valias realizadas são reconhecidas em reservas de justo valor. Os ganhos e perdas aí reconhecidos não podem ser reciclados por resultados. Esta decisão é discricionária não implicando que todos os instrumentos de capital assim sejam tratados. Os dividendos recebidos são reconhecidos em resultados do exercício.

O Banco está a avaliar o impacto da adopção desta norma.

#### *IFRIC 12 - Contratos de Concessão de Serviços*

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) emitiu, em Julho de 2007, a IFRIC 12 - Contratos de Concessão de Serviços. A adopção por parte da União Europeia foi em 25 de Março de 2009. Esta interpretação passa a ser de aplicação obrigatória para exercícios que se iniciem em ou após 29 de Março de 2009. A IFRIC 12 aplica-se a contratos de concessão de serviços público-privados. Esta norma aplicar-se-á apenas a situações onde o concedente a) controla ou regula os serviços prestados pelo operador, e b) controla os interesses residuais das infra-estruturas, na maturidade do contrato.

Face à natureza dos contratos abrangidos por esta interpretação não se estima qualquer impacto ao nível do Banco.

#### *IFRIC 17 - Distribuições em espécie a accionistas*

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), emitiu em Novembro de 2008, a IFRIC 17 - Distribuições em espécie a accionistas, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de 1 de Julho de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta interpretação visa clarificar o tratamento contabilístico das distribuições em espécie a accionistas. Assim, estabelece que as distribuições em espécie devem ser registadas ao justo valor, sendo a diferença para o valor de balanço dos activos distribuídos reconhecida em resultados aquando da distribuição.

O Banco não espera que esta interpretação tenha um impacto significativo nas suas demonstrações financeiras.

#### *IFRIC 18 - Transferências de activos de clientes*

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), emitiu em Novembro de 2008, a IFRIC 18 - Transferências de activos de clientes, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de 1 de Julho de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta interpretação visa clarificar o tratamento contabilístico de acordos celebrados mediante os quais uma entidade recebe activos de clientes para sua própria utilização e com vista a estabelecer posteriormente uma ligação dos clientes a uma rede ou conceder aos clientes acesso contínuo ao fornecimento de bens ou serviços.

A interpretação clarifica:

- as condições em que um activo se encontra no âmbito desta interpretação;
- o reconhecimento do activo e a sua mensuração inicial;
- a identificação dos serviços identificáveis (um ou mais serviços em troca do activo transferido);
- o reconhecimento de proveitos; e
- a contabilização da transferência de dinheiro por parte de clientes.

O Banco não espera que esta interpretação tenha um impacto significativo nas suas demonstrações financeiras.

#### *Annual Improvement Project*

Em Maio de 2008, tal como anteriormente referido, o IASB publicou o Annual Improvement Project o qual alterou certas normas que se encontram em vigor. Contudo, a data de efectividade das alterações varia consoante a norma em causa.

- Alteração à IFRS 5 - Activos não correntes detidos para venda e unidades operacionais em descontinuação, efectiva para exercícios com início a partir de 1 de Julho de 2009. Esta alteração veio esclarecer que a totalidade dos activos e passivos de uma subsidiária devem ser classificados como activos não correntes detidos para venda de acordo com a IFRS 5 se existir um plano de venda parcial da subsidiária tendente à perda de controlo.

Esta norma será adoptada prospectivamente pelo Banco.

Banco de investimento  
imobiliário

RELATÓRIO DE GESTÃO DO  
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
2009

Banco de Investimento Imobiliário, S.A.  
Sede: Rua do Ouro, 130 Lisboa 1100 - 576 Lisboa  
Capital social: 157.000.000 euros  
Nº Fiscal: 502.924.047  
Nº Matrícula: 3.641/9300 129  
(1ª Secção da Conservatória do Reg. Comercial de Lisboa)  
Constituição: 1992/12/29

## **Enquadramento macro-económico e competitivo**

A economia mundial atravessou nos últimos 2 anos um dos períodos mais conturbados desde a Grande Depressão dos anos 30, com consequências devastadoras na actividade produtiva e no emprego. Decorrente das políticas públicas de suporte à actividade económica e aos sistemas financeiros, ao longo do segundo semestre de 2009 surgiram os primeiros indícios de estabilização da actividade económica.

Apesar de mais positivo, o cenário para a economia mundial em 2010 ainda encerra vários desafios. A transição do apoio das políticas públicas para o suporte do sector privado está sujeita a riscos. A solidez das finanças públicas, como elemento fundamental de confiança no Estado, e o compromisso de estabilidade de preços a prazo, crucial para as decisões de investimento, representam limites naturais a novos estímulos. Por outro lado, a alteração no comportamento das famílias e na estratégia das empresas deixa antever um processo de retoma mais lento do que noutros períodos de inversão do ciclo económico.

A economia portuguesa foi igualmente afectada pela crise global. Estima-se uma queda do produto interno bruto de cerca de 3% em termos reais em 2009 e, para 2010, projecta-se uma expansão muito limitada. As necessidades elevadas de financiamento a par com problemas crónicos de competitividade perduram como factores de risco relevantes.

Pese embora alguma recuperação no clima de confiança, o funcionamento regular dos mercados financeiros foi apenas parcialmente repostado, designadamente nos mercados interbancários, e o ciclo do crédito não se perfila favorável, decorrente dos fracos volumes de negócio e da deterioração na qualidade do crédito.

### **Riscos ainda relevantes para a materialização dos cenários de crescimento**

A fase mais pungente da crise parece ter passado, mas persistem riscos relevantes para o futuro próximo. De entre estes destaca-se um retrocesso da actividade económica, pela deficiente transição do impulso público para a iniciativa privada e pelo esgotamento dos efeitos temporários em acção. Este risco é superior nos países com níveis de endividamento mais elevados, com menor autonomia da procura interna e com maior vulnerabilidade às condições financeiras externas.

Num sentido diferente, o dinamismo das economias emergentes, algumas com insuficiências relevantes em termos de acesso a recursos naturais, poderá renovar as tensões sobre os mercados de matérias primas e, por conseguinte, interferir nos processos de recuperação de países que se encontrem mais atrasados no ciclo económico, designadamente naqueles com maior dependência de recursos primários do exterior.

### Redução do risco deflacionista, mas pressões inflacionistas ainda moderadas

A taxa de inflação nas principais economias encontra-se em valores historicamente baixos devido à conjunção de efeitos estatísticos de base, relacionados com o comportamento do preço dos combustíveis e com a disponibilidade de recursos produtivos. Os níveis de utilização da capacidade instalada, apesar de terem evidenciado alguma recuperação nos últimos meses, continuam deprimidos. As taxas de desemprego subiram expressivamente na generalidade dos países, não obstante as medidas públicas de defesa e de incentivo ao emprego. Por estes motivos, as pressões subjacentes sobre os preços deverão permanecer moderadas.



### Portugal menos afectado pela crise, mas com potencial de recuperação limitado

A economia portuguesa foi afectada pela crise global, estimando-se uma queda do produto interno bruto de cerca de 3% em termos reais em 2009, decorrente da contracção da despesa em investimento, privado e público, e das exportações. Para 2010, no pressuposto de evolução económica mais favorável para os principais parceiros comerciais, projecta-se uma expansão muito moderada do produto. O consumo privado abrandou significativamente, mas a redução das taxas de juro para níveis anormalmente baixos e o processo desinflacionista intenso contribuíram para mitigar o impacto da quebra de emprego nas finanças familiares. Não obstante, as restrições orçamentais, efectivas ou esperadas, manifestaram-se na alteração da preferência dos consumidores, mais selectivos na realização de despesa, designadamente nas aquisições de maior valor. A taxa de desemprego subiu para perto de 10%, um dos valores mais elevados do passado recente, a par com um aumento do desemprego estrutural. A taxa de inflação em 2009 foi negativa (-0,8%), a menor variação anual dos preços desde a década de 60. A redução intensa da procura interna reflectiu-se numa retracção pronunciada das importações, razão pela qual, não obstante o enquadramento muito adverso nos principais mercados de destino dos produtos e serviços portugueses, o contributo da procura externa líquida para o crescimento do PIB foi positivo em 2009. A ligeira recuperação da poupança privada, conjugada com termos de troca mais favoráveis, quando comparado com o ano de 2008, proporcionou uma redução do défice externo. Porém, este mantém valores muito elevados e evidencia elementos de alguma rigidez, decorrente do défice energético e da acumulação do endividamento nos últimos anos. Nestes factores, não se perfilam alterações favoráveis em 2010. Deste modo, a mera redução do défice comercial (excluindo bens energéticos) poderá revelar-se insuficiente para se conseguir um maior equilíbrio das contas externas.



A intervenção do Estado, em sintonia com os programas comunitários e ditada pelo curso da actividade económica, deixa um legado de finanças públicas debilitadas que limita as opções de política económica para os próximos anos. Uma vez que a reposição de valores mais baixos para o défice público dificilmente será conseguida com o efeito cíclico em reverso e tendo em conta a orientação do governo para investimento público de infra-estruturas será provável que seja necessário a adopção de medidas compensatórias noutras rubricas, por via de revisão de parâmetros fiscais, dos critérios para a atribuição de subsídios, para além de novo empenho em medidas de racionalização das despesas de funcionamento e no combate à evasão fiscal.

## Relatório de Gestão do Conselho de Administração

Dando cumprimento às exigências legais e estatutárias de prestação de informação rigorosa, completa e oportuna, vem o Conselho de Administração apresentar às Autoridades, ao Accionista, aos Clientes e ao Público em geral, o Relatório de Gestão e as Contas do Exercício de 2009 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (BII).

Durante o ano de 2009, o Banco Comercial Português, S.A. - Sociedade Aberta (BCP), manteve-se como único accionista do Banco de Investimento Imobiliário.

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo BII para os exercícios de 2009 e 2008 foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) aprovadas pela União Europeia.

Na sequência da decisão tomada pelo Conselho de Administração Executivo do BCP no sentido de proceder à integração por fusão do BII no BCP e conforme comunicado no Relatório de Gestão do exercício de 2007, desde finais de Julho de 2006 a produção de crédito à promoção imobiliária e de crédito à habitação passou a ser contabilizada no BCP, recebendo o BII, como contrapartida, uma comissão por prestação de serviços pelo crédito à habitação originado nas sucursais Habitação.

Nesse sentido, a actividade do BII em 2009 consistiu na gestão da carteira de crédito à habitação e à promoção imobiliária constituída até finais de Julho de 2006, ocorrendo apenas libertações de tranches pontuais nos produtos de crédito à promoção imobiliária ao abrigo de contratos anteriormente firmados com os clientes.

Refira-se ainda que no decurso do último trimestre de 2009, o BII adquiriu títulos emitidos pelo BCP e que se encontram contabilizados na rubrica de activos financeiros detidos até à maturidade.

Em termos de indicadores patrimoniais, em 31 de Dezembro de 2009, refira-se que em termos consolidados o activo total e o crédito líquido sobre clientes atingiram 4.291 milhões de euros e 3.258 milhões de euros, respectivamente.

A carteira de crédito bruta atingiu 3.333 milhões de euros em 31 de Dezembro de 2009, o que representou um decréscimo de 9,8% face ao valor registado no final de 2008, como resultado da não contabilização de novas operações, conforme anteriormente referido. O crédito à habitação representava 67% do total da carteira de crédito, enquanto que a proporção do crédito à promoção imobiliária ascendia a 33%.

O crédito vencido em 2009, reflectindo, em parte, os efeitos da conjuntura económica, evidenciou uma evolução desfavorável, atingindo 147,7 milhões de euros em 31 de Dezembro de 2009, em termos consolidados. Refira-se, no entanto, que parte deste crescimento

resultou da revisão dos procedimentos contabilísticos associados ao crédito totalmente provisionado. Com efeito, a anulação contabilística dos créditos passou a ser efectuada apenas quando não existe perspectiva realística de recuperação de créditos e para créditos colateralizados quando os fundos provenientes da realização dos colaterais já foram recebidos. Para o crescimento mais acentuado do crédito vencido contribuiu o crédito à promoção imobiliária.

A percentagem de crédito vencido há mais de 90 dias no crédito total cifrou-se em 4,3%, tendo o respectivo rácio de cobertura da imparidade para riscos de crédito sobre o crédito vencido há mais de 90 dias atingido 52,3%.

No final de 2009, o BII apresentava um quadro de 40 colaboradores, evidenciando uma diminuição de 22 colaboradores, face ao total registado em 31 de Dezembro de 2008, na sequência das transferências efectuadas para o BCP. O menor quadro de colaboradores resulta do processo de integração do negócio no BCP, já que no BII permaneceram apenas os colaboradores com funções comerciais no crédito à habitação e com colocação nas sucursais Habitação, funcionalmente dependentes das Direcções Comerciais do BCP.

Segundo as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS), base para esta análise, os resultados consolidados em 2009 ascenderam a 32.575 milhares de euros, comparando favoravelmente com os 218 milhares de euros registados no período homólogo de 2008. Esta evolução foi fundamentalmente determinada pelo comportamento favorável da margem financeira e pela redução dos custos associados às dotações para imparidades de crédito.

A evolução positiva da margem financeira, fruto do efeito taxa, resultou da capacidade de "repricing" das operações passivas, que beneficiaram do decréscimo da Euribor, não obstante a redução da carteira de crédito.

As dotações para imparidades e provisões, líquidas de reversões e recuperações, relevadas em 2009, evoluíram favoravelmente, apresentando um custo de 2.765 milhares de euros, enquanto em 2008 este indicador tinha atingido o valor de 29.421 milhares de euros. O custo do risco, medido pelo quociente entre as imparidades e o crédito total, foi de -16 p.b. e 65 p.b. respectivamente em 2009 e 2008.

Os custos operacionais, contabilizados em 2008, totalizaram 8.981 milhares de euros, registando uma redução de 25,5% face aos custos apurados em idêntico período de 2008.

O redimensionamento do quadro de colaboradores, com a respectiva transferência para o BCP, conjugado com a diminuição do número de operações e uma maior eficácia na gestão dos custos associados à gestão das carteiras do crédito à habitação e promoção imobiliária, contribuiu para a evolução favorável dos custos operacionais. O indicador "cost to income" situou-se em 16,2% em 31 de Dezembro de 2009, comparando com 29,1% em igual período de 2008, reflectindo o crescimento dos proveitos totais e o desempenho positivo dos custos operacionais.



O BII não tem qualquer exposição ao mercado de crédito imobiliário "US subprime / Alt-A", nomeadamente através de "Residential Mortgage-Backed Securities" (RMBS), "Commercial Mortgage-Backed Securities" (CMBS), "Asset-Backed Securities" (ABS) ou "Collateralised Debt Obligations" (CDO), veículos "Special Purpose Entities" (SPES), nem tem exposição a seguradoras de tipo "monoline" ou produtos estruturados.

O BII realiza operações com derivados fundamentalmente para efectuar coberturas de risco decorrentes da actividade corrente do Banco, compreendendo essencialmente a cobertura do risco de taxa de juro.

Os rácios de capital reportados a 31 de Dezembro de 2009 foram determinados no quadro regulamentar de Basileia II, tendo sido utilizados o método padrão para calcular os requisitos de capital para riscos de crédito e para o risco operacional. O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. concluiu o exercício de 2009 com um rácio de solvabilidade de 10,8%.

De acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA's), o resultado líquido apurado pelo Banco de Investimento Imobiliário, S.A, em termos individuais, no exercício de 2009, foi negativo em 26.326 milhares de euros, comparado com um prejuízo de 1.830 milhares de euros em 2008. A diferença entre este valor e o apurado segundo as IFRS é reflexo das diferenças entre a metodologia seguida para a determinação das imparidades de crédito e outras provisões, segundo as IFRS, e os critérios de provisionamento aplicáveis ao crédito no âmbito das NCA's.

De acordo com a política de remunerações e regalias estabelecidas para os colaboradores do Grupo, a remuneração e outros benefícios são fixados pelo Grupo Banco Comercial Português em razão da experiência, senioridade e categoria profissional dos colaboradores, independentemente das funções que, em cada momento, sejam chamados a desempenhar.

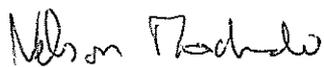
No exercício de 2009 não foram pagas pela sociedade remunerações fixas ou variáveis a membros do Conselho de Administração nem foram suportados custos com pensões e outros encargos. Não foram concedidos créditos, sob qualquer forma, aos membros do Conselho de Administração.

As remunerações pagas no exercício de 2009 aos membros do Conselho Fiscal ascenderam a Euros 35.971, assim discriminadas:

Dr. Miguel Beleza	Euros 15.000
Dr. José Anjos	Euros 11.971
Dr. Júlio Moraes	<u>Euros 9.000</u>
	<u>Euros 35.971</u>

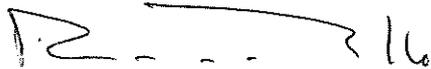
Para efeitos do disposto na alínea b) do número um do artigo 376º do Código das Sociedades Comerciais, propõe-se a transferência do resultado negativo do exercício do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (contas individuais) no valor de 26.326.400,79 euros para a conta de resultados transitados.

Lisboa, 5 de Fevereiro de 2010



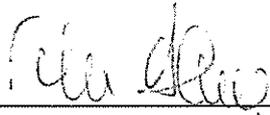
---

Nelson Ricardo Bessa Machado



---

Manuel Frederico Lupi Bello



---

Filipe Maria de Sousa Ferreira Abecasis



## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS E RELATÓRIO DE AUDITORIA

### Introdução

- 1 Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira contida no Relatório de gestão e nas demonstrações financeiras anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2009 do **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2009 (que evidencia um total de 4.246.407 milhares de euros e um total de capital próprio de 176.525 milhares de euros, incluindo um resultado líquido negativo de 26.326 milhares de euros), as demonstrações dos resultados, dos fluxos de caixa, das alterações dos capitais próprios e do rendimento integral do exercício findo naquela data, e as correspondentes notas explicativas.

### Responsabilidades

- 2 É da responsabilidade do Conselho de Administração:
  - a) a preparação de demonstrações financeiras, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas, definidas pelo Banco de Portugal, que têm como base a aplicação das Normas Internacionais de Relato Financeiro em vigor e adoptadas pela União Europeia, com excepção das matérias definidas nos nºs 2º e 3º do Aviso nº 1/2005 e no nº 2º do Aviso nº 4/2005 do Banco de Portugal ("NCA's"), que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Banco, o resultado das suas operações, os fluxos de caixa, as alterações dos capitais próprios e o rendimento integral;
  - b) que a informação financeira histórica, preparada de acordo com as NCA's seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
  - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
  - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e
  - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados.
- 3 A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

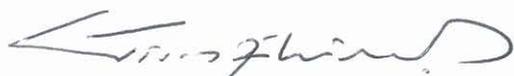
## Âmbito

- 4 O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;
  - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
  - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
  - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e,
  - a apreciação se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
- 5 O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas.
- 6 Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

## Opinião

- 7 Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.** em 31 de Dezembro de 2009, o resultado das suas operações, os fluxos de caixa, as alterações nos capitais próprios e o rendimento integral no exercício findo naquela data, em conformidade com as NCA's tal como definidas pelo Banco de Portugal e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 8 de Fevereiro de 2010



---

**KPMG & Associados**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. (n.º 189)**  
representada por  
Vitor Manuel da Cunha Ribeirinho (ROC n.º 1081)



**RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL  
RELATIVOS AO EXERCÍCIO DE 2009**

Exmos. Senhores Accionistas do  
Banco de Investimento Imobiliário, 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 membros do Conselho Fiscal do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., apresentar o Relatório da nossa acção fiscalizadora, bem como o parecer sobre o relatório de gestão, contas e propostas apresentadas pelo Conselho de Administração do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2009.

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 do Banco e da gestão do negócio desenvolvida e procedemos à verificação da informação financeira produzida ao longo do exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, efectuando as análises julgadas convenientes.

Averiguámos a observância da Lei e dos Estatutos do Banco, procedemos à verificação da regularidade da escrituração contabilística e da respectiva documentação de suporte, verificámos se as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adoptados pelo Banco conduzem a uma correcta avaliação do património e dos resultados e levámos a cabo outros procedimentos julgados necessários nas circunstâncias.

Após o encerramento das contas apreciámos os documentos de prestação de contas referentes às contas consolidadas e às contas individuais, nomeadamente, o relatório de gestão, elaborado pelo Conselho de Administração, bem como as demonstrações financeiras, apresentadas que compreendem o balanço, as demonstrações dos resultados, dos fluxos de caixa, das alterações dos capitais próprios e do rendimento integral do exercício findo naquela data, e as correspondentes notas explicativas.

Tomámos conhecimento da Certificação Legal e Relatório de Auditoria das Contas Consolidadas e da Certificação Legal e Relatório de Auditoria das Contas Individuais, ambos sem reservas, emitidos pela KPMG & Associados, SROC, S.A., e com cujos teores concordámos.

Do Conselho de Administração e seus representantes obtivemos as informações e os esclarecimentos solicitados, o que agradecemos, concluindo que:

- a) As demonstrações financeiras consolidadas e individuais permitem uma adequada compreensão da situação financeira e dos resultados do Banco;
- b) As políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adoptados são adequados; e
- c) O relatório de gestão apresenta a evolução dos negócios e da situação do Banco, em conformidade com as disposições legais e estatutárias.

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

- a) O Relatório de Gestão e as Contas Consolidadas e Individuais referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2009;
- b) A proposta de aplicação de resultados contida no mencionado Relatório de Gestão.

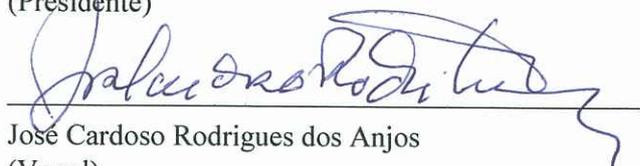
Finalmente, não podemos deixar de salientar e agradecer a excelente colaboração recebida no desempenho das suas funções do Conselho de Administração do Banco e dos serviços com os quais tivemos oportunidade de contactar.

Lisboa, 8 de Fevereiro de 2010

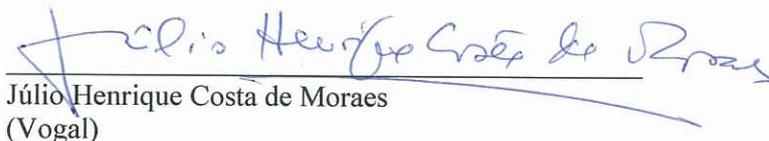
#### O Conselho Fiscal



Luís Miguel Couceiro Pizarro Beleza  
(Presidente)



José Cardoso Rodrigues dos Anjos  
(Vogal)



Júlio Henrique Costa de Moraes  
(Vogal)



KPMG & Associados, S.R.O.C., S.A.  
representada por  
Vitor Manuel da Cunha Ribeirinho (ROC nº 1081)

Portugal, será exercida, nos termos da lei, por um Conselho Fiscal, composto por três membros efectivos e um ou dois suplentes e um Revisor Oficial de Contas, reelegíveis por uma ou mais vezes, cujos mandatos são de três anos. -----

2 - -----

-----Artigo 26º-----

-----Auditoria de contas-----

1 - A Assembleia Geral pode deliberar que seja cometida a uma sociedade de auditores a verificação das contas do Banco, sem prejuízo da competência, quer do Conselho Fiscal, quer do Revisor Oficial de Contas. -----

2 - Ao Conselho Fiscal e ao Revisor Oficial de Contas será dado conhecimento dos relatórios apresentados pelos auditores. -----

-----Artigo 28º-----

-----Presença nas reuniões do Conselho de Administração-----

Os membros do Conselho Fiscal e o Revisor Oficial de Contas, sempre que o julgarem conveniente, poderão assistir às reuniões do Conselho de Administração, sem direito a voto.”

-----6.º Proceder à eleição do Revisor Oficial de Contas, para o triénio em curso (2007/2009), nos termos a seguir indicados, mantendo-se os actuais membros do Conselho Fiscal, tudo nos termos a seguir indicados: -----

-----Conselho Fiscal:-----

-----Presidente: Luís Miguel Couceiro Pizarro Beleza-----

-----Vogais: José Cardoso Rodrigues dos Anjos-----

-----Júlio Henrique Costa de Moraes-----

-----Vogal Suplente: Fernando Augusto de Sousa Ferreira Pinto-----

-----Revisor Oficial de Contas:-----

-----Efectivo: KPMG & Associados, SROC. S.A. (SROC n.º 189)-----

-----Suplente: Ana Cristina Soares Valente Dourado (ROC n.º 1011).-----

-----Mais decidiu transcrever de imediato a presente deliberação no livro de actas da Assembleia Geral da sociedade, dando assim satisfação ao disposto no já citado artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais. -----

La. A. P. C.

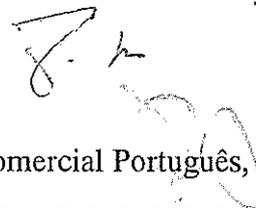


-----Acta N.º 33-----

-----Aos 22 de Março de 2010, pelas 12,30 horas, reuniu, na Rua Augusta n.º 84, em Lisboa, por não haver condições adequadas na sede social, a Assembleia Geral do **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.**, com sede na Rua do Ouro, 130, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o número único de matrícula e de identificação fiscal 502.924.047 e o capital social de 157.000.000 de euros.-----

-----Na ausência do Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Senhor Prof. Dr. Rui Manuel Parente Chancerelle de Machete, presidiu à Assembleia a Secretária da Sociedade, Senhora Dra. Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral.-----

-----A Senhora Presidente declarou que, conforme a lista de presenças que lhe foi



presente e que rubricou, se encontrava representado o accionista Banco Comercial Português, S.A., titular da totalidade do capital social. -----

----- Encontravam-se ainda presentes membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, tendo os ausentes justificado a falta. -----

----- Pelo representante do accionista único foi declarado que pretendia constituir-se em assembleia geral universal, nos termos do artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais, para deliberar sobre a seguinte **Ordem de Trabalhos**: -----

----- 1.º Deliberar sobre o relatório de gestão e as contas do exercício de 2009, individuais e consolidadas; -----

----- 2.º Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados; -----

----- 3.º Proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da sociedade; -----

----- 4.º Proceder à eleição dos Órgãos Sociais para o triénio de 2010/2012; -----

----- 5.º Deliberar nos termos e para os efeitos do artigo 396º do Código das Sociedades Comerciais, relativamente aos órgãos de administração e de fiscalização eleitos; -----

----- 6.º Deliberar nos termos e para os efeitos do artigo 399º do Código das Sociedades Comerciais; -----

----- 7.º Deliberar sobre a declaração relativa à política de remuneração dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização. -----

----- De seguida tomou a palavra a Senhora Presidente para dizer que encontrando-se presente a totalidade do capital social da sociedade, a presente Assembleia podia validamente reunir sem observância das formalidades prévias da convocação, nos termos do artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais e deliberar sobre a mencionada Ordem de Trabalhos. ----

----- Tendo submetido à apreciação o **primeiro** ponto da Ordem de Trabalhos, após ter verificado que todos os presentes conheciam o teor do Relatório de Gestão e as Contas do exercício de 2009, quer individuais, quer consolidadas, a Senhora Presidente colocou à votação os documentos em análise, tendo os mesmos sido aprovados pelo representante do accionista único. -----

----- Posto à apreciação o **segundo** ponto da Ordem de Trabalhos e como ninguém desejasse usar da palavra, foi submetida à votação e aprovada pelo representante do accionista único a proposta do Conselho de Administração sobre a aplicação de resultados, do seguinte teor: -----

----- “Para efeitos do disposto na alínea b) do número um do artigo 376º do Código das Sociedades Comerciais, propõe-se a transferência do resultado negativo do exercício do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (contas individuais), no valor de 26.326.400,79 euros, para a conta de resultados transitados.” -----

----- No âmbito do **terceiro** ponto da Ordem de Trabalhos, foi apresentada verbalmente e aprovada pelo representante do accionista Banco Comercial Português, S.A. a seguinte proposta: -----

----- “Considerando: -----

----- a) A forma completa e esclarecedora como a actividade da Sociedade está descrita

no relatório distribuído, bem como o modo exaustivo como as contas esclarecem o respectivo conteúdo;-----

----- b) A actuação do Conselho Fiscal e do Revisor Oficial de Contas, cujo valioso contributo transparece do respectivo parecer, -----

----- proponho que esta Assembleia se congratule com a forma como foram exercidas a administração e fiscalização da sociedade no exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, expressando um voto de confiança e de louvor à actividade desenvolvida por aqueles órgãos sociais e por cada um dos respectivos membros.” -----

----- No âmbito do **quarto** ponto da Ordem de Trabalhos, foi apresentada verbalmente e aprovada pelo representante do accionista único a seguinte proposta:-----

----- “Propõe-se que, para o triénio 2010/2012, se proceda à eleição dos membros efectivos e suplentes dos órgãos sociais, conforme lista que se segue:-----

----- Mesa da Assembleia Geral:-----

----- Presidente: Banco Comercial Português, S.A.-----

----- Vice-Presidente: Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral -----

----- Secretário: António Augusto Amaral de Medeiros -----

----- Conselho de Administração: -----

----- Presidente: Nelson Ricardo Bessa Machado-----

----- Vogais: Manuel Frederico Lupi Bello -----

----- Miguel Urbano Jacome de Castro Tavares Rodrigues-----

----- Conselho Fiscal:-----

----- Presidente : João Manuel Matos Loureiro-----

----- Vogais: José Guilherme Xavier de Basto -----

----- José Vieira dos Reis -----

----- Vogal Suplente: Thomaz Paes de Vasconcellos-----

----- Revisor Oficial de Contas:-----

----- Efectivo: KPMG & Associados, SROC, S.A. (SROC n.º 189) -----

----- Suplente: Ana Cristina Soares Valente Dourado (ROC n.º 1011).” -----

----- Submetido à apreciação o **quinto** ponto da Ordem de Trabalhos, foi apresentada verbalmente e aprovada pelo representante do accionista único a seguinte proposta:-----

----- “Nos termos e para os efeitos do artigo 396º do Código das Sociedades Comerciais propõe-se à Assembleia que os membros dos órgãos de administração e de fiscalização ora eleitos caucionem o exercício das respectivas funções, no montante de 250.000 euros, por meio de contrato de seguro a favor dos titulares de indemnizações. -----

----- No âmbito do **sexto** ponto da Ordem de Trabalhos, foi apresentada verbalmente e aprovada pelo representante do accionista único a seguinte proposta:-----

----- “Nos termos do artigo 399º do Código das Sociedades Comerciais propõe-se à Assembleia que os administradores ora eleitos, atenta a política de remuneração praticada pelo Grupo no qual a sociedade se insere, não auferam qualquer remuneração pelo exercício das respectivas funções.” -----

----- Passando ao sétimo e último ponto da Ordem de Trabalhos foi presente e aprovada pelo representante do accionista único a declaração relativa à política de remuneração dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização que era do seguinte teor: -----

----- “Considerando o disposto no art. 1 da Lei n.º 28/2009, de 19 de Junho, o accionista único emite a seguinte declaração sobre a política de remuneração do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e do Revisor Oficial de Contas Único, a qual será submetida à Assembleia Geral, para parecer e com carácter vinculativo:-----

----- A) REMUNERAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO-----

----- O Banco Comercial Português (BCP), por si só ou em conjunto com outros accionistas, tem colaboradores seus a representá-lo nos corpos sociais de várias sociedades.-

----- Tem sido prática do Banco considerar que o exercício dessas funções é feito no interesse exclusivo do Banco; desse modo, considerando que o Banco possui uma estrutura própria de funções, categorias e níveis salariais, aquele exercício está incluído na referida estrutura, pelo que é o próprio Banco que fixa e estabelece as condições remuneratórias em causa, independentemente de, através dos mecanismos contabilísticos próprios, assegurar, quando tal se afigura conveniente e necessário, a imputação total ou parcial dos custos respectivos às referidas sociedades.-----

----- De acordo com a política de remuneração e regalias estabelecidas para todos os colaboradores do Grupo, a remuneração e outros benefícios são fixados pelo Banco Comercial Português, em razão da respectiva experiência, senioridade e categoria profissional, independentemente das funções que, em cada momento, sejam chamados a desempenhar.-----

----- Propõe-se assim que, atenta a política de remuneração até à data praticada pelo Grupo no qual a sociedade se insere, os membros do Conselho de Administração não auferam qualquer remuneração específica pelo exercício das respectivas funções, mantendo a sua remuneração enquanto colaboradores do BCP.-----

----- B) REMUNERAÇÃO DO CONSELHO FISCAL E DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS:-----

----- Tendo em consideração que os membros do Conselho Fiscal, bem assim como a sociedade que exerce as funções de Revisor Oficial de Contas desempenham funções similares no Banco Comercial Português, S.A., pelas quais são remunerados, propõe-se que, atenta a política de remuneração até à data praticada pelo Grupo no qual a sociedade se insere, os mesmos não auferam qualquer remuneração pelo exercício das respectivas funções.”-----

----- Esgotada a Ordem de Trabalhos, a Senhora Presidente, após ter agradecido a todos os presentes a colaboração prestada no decurso da assembleia, deu por encerrada a sessão, dela tendo sido elaborada a presente acta, que, após ter sido lida e aprovada, vai ser assinada pela Senhora Secretária da Sociedade.-----

16 de A.R.C

Em tempo: consigna-se que a folhas 15 (quinze) verso, linhas 32 (trinta e dois), onde se lê “Aos 22 de Março de 2010, pelas 12,30 horas, ...” deve ler-se “Aos 22 de Março de 2010, pelas 11,40 horas, ...”.

J. A. P. G.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'A' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.