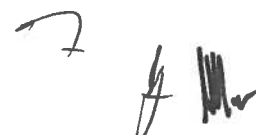


# **Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**

## *Demonstrações Financeiras*

*(Com a respetiva Certificação Legal das Contas)*

**31 de dezembro de 2012**

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.



**KPMG & Associados - Sociedade de Revisores  
Oficiais de Contas, S.A.**  
Edifício Monumental  
Av. Praia da Vitória, 71 - A, 11º  
1069-006 Lisboa  
Portugal

Telefone: +351 210 110 000  
Fax: +351 210 110 121  
Internet: www.kpmg.pt

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### Introdução

- 1 Examinámos as demonstrações financeiras da **Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2012 (que evidencia um total de 4.465.255 euros e um total de capital próprio de 3.828.364 euros, incluindo um resultado líquido de 1.489.608 euros), a Demonstração dos resultados, a Demonstração do rendimento integral, a Demonstração das alterações nos capitais próprios e a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e os correspondentes Anexos.

### Responsabilidades

- 2 É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas ("NCA's") conforme estabelecidas pelo Banco de Portugal, que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Sociedade, o resultado das suas operações, o rendimento integral as alterações nos capitais próprios e os fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
- 3 A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

### 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; e,

- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.
- 5 O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de gestão com as demonstrações financeiras.
- 6 Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

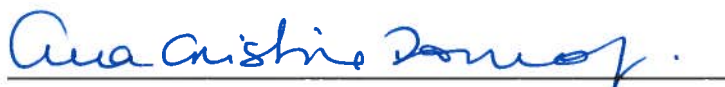
### **Opinião**

- 7 Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, em 31 de Dezembro de 2012, o resultado das suas operações, o rendimento integral, os fluxos de caixa e as alterações nos capitais próprios no exercício findo naquela data, em conformidade com as NCA's conforme definidas pelo Banco de Portugal.

### **Relato sobre outros requisitos legais**

- 8 É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Lisboa, 8 de Março de 2013



**KPMG & Associados**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. (n.º 189)**  
representada por  
Ana Cristina Soares Valente Dourado (ROC n.º 1011)

# Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

**Demonstração dos Resultados**  
para os anos findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011

	Notas	2012 Euros	2011 Euros
Resultado de serviços e comissões	2	4.566.939	4.792.312
Juros e proveitos equiparados	3	60.895	14.381
Outros proveitos / (custos) de exploração		60.145	51.732
Total de proveitos operacionais		4.687.979	4.858.425
Custos com o pessoal	4	1.253.637	1.021.910
Outros gastos administrativos	5	1.253.712	1.219.126
Total de custos operacionais		2.507.349	2.241.036
Imparidade para outros ativos	6	200.734	(22.616)
Outras provisões	7	-	219.709
Resultado antes de impostos		1.979.896	2.420.296
Impostos correntes	8	490.288	719.948
Resultado do exercício		1.489.608	1.700.348
Outro rendimento integral do exercício	16	(357.739)	183.763
Rendimento integral do exercício		1.131.869	1.884.111

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

*Albano*

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

*[Assinatura]*

*Assinatura para  
H. J. - H. J. - D. J. Pereira.*

# Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

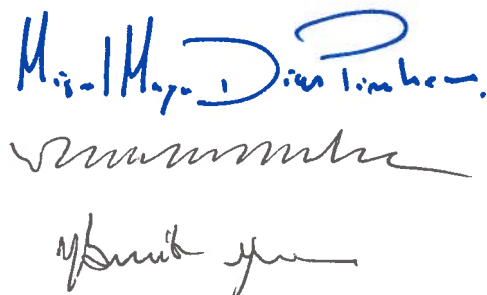
Balanço em 31 de dezembro de 2012 e 2011

	Notas	2012 Euros	2011 Euros
<i>Ativo</i>			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	9	593.323	4.170.810
Aplicações em instituições de crédito	10	3.004.812	-
Ativos por impostos correntes	11	184.711	-
Outros ativos	12	682.409	719.958
		4.465.255	4.890.768
 <i>Passivo</i>			
Passivos por impostos correntes	11	-	89.365
Provisões	13	219.709	219.709
Outros passivos	14	417.182	354.886
Total do passivo		636.891	663.960
 <i>Capitais Próprios</i>			
Capital	15	1.500.000	1.500.000
Reservas e resultados acumulados	16 e 17	838.756	1.026.460
Resultado do exercício		1.489.608	1.700.348
Total dos capitais próprios		3.828.364	4.226.808
		4.465.255	4.890.768

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



# Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

## Demonstração dos Fluxos de Caixa para os anos findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
<b>Fluxos de caixa de atividades operacionais</b>		
Juros recebidos	60.895	14.381
Comissões recebidas	4.440.770	4.785.982
Pagamento de comissões	(2.141)	(4.232)
Pagamentos a empregados e fornecedores	(2.508.659)	(2.351.650)
Outros recebimentos / (pagamentos)	(267.816)	277.489
	<u>1.723.049</u>	<u>2.721.970</u>
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	(765.411)	(660.372)
	<u>957.638</u>	<u>2.061.598</u>
<b>Fluxos de caixa de actividades de investimento</b>		
Aplicações em instituições de crédito	(3.004.812)	-
	<u>(3.004.812)</u>	<u>-</u>
<b>Fluxos de caixa de atividades de financiamento</b>		
Pagamento de dividendos	(1.530.313)	(1.789.248)
	<u>(1.530.313)</u>	<u>(1.789.248)</u>
Varição líquida em caixa e seus equivalentes	(3.577.487)	272.350
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	4.170.810	3.898.460
Caixa e equivalentes no fim do exercício (nota 9)	<u>593.323</u>	<u>4.170.810</u>

# Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

## Demonstração das alterações dos capitais próprios para os anos findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011

*(Valores em Euros)*

	Total dos capitais próprios Euros	Capital Euros	Reserva legal Euros	Resultados acumulados Euros	Resultado líquido do exercício Euros
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2010</b>	4.131.945	1.500.000	493.625	150.172	1.988.148
Distribuição de resultados	-	-	-	1.988.148	(1.988.148)
Reforço reserva legal	-	-	198.900	(198.900)	-
Distribuição de dividendos	(1.789.248)	-	-	(1.789.248)	-
Ganhos atuariais no exercício (nota 20)	183.763	-	-	183.763	-
Resultado do exercício	1.700.348	-	-	-	1.700.348
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2011</b>	4.226.808	1.500.000	692.525	333.935	1.700.348
Distribuição de resultados	-	-	-	1.700.348	(1.700.348)
Reforço reserva legal	-	-	170.035	(170.035)	-
Distribuição de dividendos	(1.530.313)	-	-	(1.530.313)	-
Perdas atuariais no exercício (nota 20)	(357.739)	-	-	(357.739)	-
Resultado do exercício	1.489.608	-	-	-	1.489.608
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2012</b>	3.828.364	1.500.000	862.560	(23.804)	1.489.608



# Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2012

## 1. Políticas contabilísticas

### a) Bases de apresentação

A Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (“Sociedade” ou “Interfundos”), constituída por escritura pública em 28 de setembro de 2006, com sede em Lisboa, é uma sociedade financeira cujo objeto social consiste na administração, em representação dos participantes e no interesse exclusivo destes, de um ou de mais fundos de investimento imobiliário, e em geral, o exercício de todas as atividades consentidas por lei às sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário.

Durante o exercício de 2010, a Sociedade procedeu à alteração da sua sede social para a Rua Áurea, n.º 130, 1100-063 Lisboa.

Em 31 de Dezembro de 2012, os fundos imobiliários geridos pela Sociedade são detalhados como segue:

	<u>Data de Constituição</u>
<b>Fundos Fechados</b>	
<i>Fundos de Investimento</i>	
Imosotto Acumulação	30 de maio de 1995
Renda Predial	20 de dezembro de 1995
Imorenda	24 de dezembro de 1996
Imolux	29 de junho de 2005
<i>Fundos Especiais de Investimento</i>	
Gestão Imobiliária	12 de janeiro de 1991
Eminvest	7 de junho de 2005
Funsita	26 de setembro de 2005
Fundípar	17 de outubro de 2005
Imocott	23 de dezembro de 2005
Imoport	23 de dezembro de 2005
BF Invest	26 de abril de 2006
I-marope	11 de maio de 2006
Imofarma	16 de maio de 2006
Fimobes	19 de junho de 2006
HomeInvest	28 de agosto de 2006
Oceanico	9 de novembro de 2006
Olimo	17 de novembro de 2006
Imotur	27 de novembro de 2006
Imonor	29 de novembro de 2006
Oporto Capital	30 de novembro de 2006

7 4



**Data de Constituição**

**Fundos Fechados (continuação)**

*Fundos Especiais de Investimento (continuação)*

Imoal	7 de dezembro de 2006
Multiusos Oriente	27 de dezembro de 2006
Fundial	28 de dezembro de 2006
MasterCapital	28 de dezembro de 2006
Imoproperty	28 de dezembro de 2006
Finmo	28 de dezembro de 2006
Inogi Capital	28 de dezembro de 2006
Património	28 de dezembro de 2006
VillaFundo	29 de dezembro de 2006
DP Invest	29 de dezembro de 2006
Imofer	29 de dezembro de 2006
Oceanico II	16 de março de 2007
Intercapital	12 de junho de 2007
Oceanico III	13 de novembro de 2007
Lapa Properties	4 de janeiro de 2008
Sand Capital	22 de fevereiro de 2008
Stone Capital	22 de fevereiro de 2008
SC Capital	7 de março de 2008
Imoalue	3 de junho de 2008
Prime Properties	1 de agosto de 2008
Norfundo	8 de agosto de 2008
Domus Capital	29 de agosto de 2008
R Invest	9 de março de 2009
Neudelinveste	28 de maio de 2009
Colinvest	4 de março de 2010
MR	17 de dezembro de 2012
Grand Urban Investment Fund	27 de abril de 2012

Em 26 de setembro de 2012, foi autorizada a transferência da gestão do Fundo Iberian Forest Fund – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Florestal Fechado e do Fundo Iberia Capital – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado para a Floresta Atlântica – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Durante o exercício de 2012 foram constituídos dois novos fundos, o Fundo MR – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado e o Fundo Grand Urban Investment Fund – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado, sendo a gestão dos mesmos assegurada pela Interfundos.

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 da Sociedade 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 adotadas pela União Europeia, com exceção das matérias definidas nos n.º 2º e 3º do Aviso n.º 1/2005 e n.º 2 do Aviso n.º 4/2005 do Banco de Portugal ('NCAs'). As NCAs incluem as normas emitidas pelo International Accounting Standards Board ('IASB') bem como as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee ('IFRIC') e pelos respetivos órgãos antecessores com exceção dos aspetos já referidos definidos nos Avisos n.º 1/2005 e n.º 4/2005 do Banco de Portugal: i) valorimetria e provisionamento do crédito concedido, relativamente ao qual se manterá o atual 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 em 8 de fevereiro de 2013. As demonstrações financeiras são apresentadas em euros.

Todas as referências deste documento a quaisquer normativos reportam sempre à respetiva versão vigente.

As demonstrações financeiras da Sociedade para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 foram preparadas para efeitos de reconhecimento e mensuração em conformidade com as NCAs 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, ativos financeiros e passivos financeiros reconhecidos ao justo valor através de resultados e ativos financeiros disponíveis para venda, exceto aqueles para os quais o justo valor não está disponível. Os ativos 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 ativos financeiros e passivos financeiros e ativos e passivos não financeiros são registados ao custo amortizado ou custo histórico. Ativos 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 respetivos custos de venda. O passivo sobre obrigações de benefícios definidos é reconhecido ao valor presente dessa obrigação líquido dos ativos do fundo.

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as NCAs requer que o Conselho de Administração formule julgamentos, estimativas e pressupostos que afetam a aplicação das políticas contabilísticas e o valor dos ativos, passivos, proveitos e custos. As estimativas e pressupostos associados são baseados na experiência histórica e noutros fatores considerados razoáveis de acordo com as circunstâncias e formam a base para os julgamentos sobre os valores dos ativos 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 k).

A Sociedade adoptou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciaram em ou após 1 de janeiro de 2012.

b) *Desreconhecimento*

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

A Sociedade procede ao desreconhecimento de passivos financeiros quando os mesmos são cancelados ou extintos.

c) *Reconhecimento de juros*

Os resultados referentes a juros de instrumentos financeiros ativos e passivos mensurados ao custo amortizado são reconhecidos nas rubricas de juros e proveitos similares ou juros e custos similares (margem financeira), pelo método da taxa de juro efetiva. Os juros à taxa efetiva de ativos financeiros disponíveis para venda também são reconhecidos em margem financeira assim como dos ativos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados.

A taxa de juro efetiva 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 atual de balanço do ativo ou passivo financeiro.

Para a determinação da taxa de juro efetiva, a Sociedade 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 efetiva, custos de transação e todos os prémios ou descontos diretamente relacionados com a transação, exceto para ativos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados.

No caso de ativos financeiros ou grupos de ativos 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.

d) *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 efetuado no período a que respeitam;
- quando resultam de uma prestação de serviços, o seu reconhecimento é efetuado quando o referido serviço está concluído.

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

e) *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.

f) *Offsetting*

Os ativos e passivos financeiros são compensados e reconhecidos pelo seu valor líquido em balanço quando a Sociedade tem um direito legal de compensar os valores reconhecidos e as transações podem ser liquidadas pelo seu valor líquido.

g) *Transações em moeda estrangeira*

As transações em moeda estrangeira são convertidas para a moeda funcional à taxa de câmbio em vigor na data da transação. Os ativos 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 ativos 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 transação. Os ativos 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 exceção daqueles reconhecidos em ativos financeiros disponíveis para venda, cuja diferença é registada por contrapartida de capitais próprios.

h) *Benefícios a empregados*

*Plano de benefícios definidos*

A Sociedade 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 coletivas 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 coletivas (condições previstas no sistema de segurança social privado do setor bancário para a constituição do direito ao recebimento de uma pensão).

Até 2011, a par dos benefícios previstos nos dois planos acima referidos, a Sociedade tinha assumido a responsabilidade, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, de atribuir complementos de reforma aos colaboradores da Sociedade admitidos até 21 de setembro de 2006 (Plano Complementar). A Sociedade no final do exercício de 2012 determinou a extinção ("corte") do benefício de velhice do Plano Complementar. Em 14 de dezembro de 2012, o ISP aprovou formalmente esta alteração ao plano de benefícios da Sociedade com efeitos a 1 de janeiro de 2012. O corte do plano foi efectuado, tendo sido atribuído aos colaboradores direitos adquiridos individualizados. Nessa data, a Sociedade procedeu igualmente à liquidação da respectiva responsabilidade.

A partir de 1 de janeiro de 2011, os empregados bancários foram integrados no Regime Geral da Segurança Social, que passou a assegurar a proteção dos colaboradores nas eventualidades de maternidade, paternidade, adoção e ainda de velhice, permanecendo sob a responsabilidade dos bancos a proteção na doença, invalidez, sobrevivência e morte (Decreto-Lei n.º 1-A/2011, de 3 de janeiro).

A taxa contributiva é de 26,6% cabendo 23,6% à entidade empregadora e 3% aos trabalhadores, em substituição da Caixa de Abono de Família dos Empregados Bancários (CAFEB) que foi extinta por aquele mesmo diploma. Em consequência desta alteração o direito à pensão dos empregados no ativo passou a ser coberto nos termos definidos pelo Regime Geral da Segurança Social, tendo em conta o tempo de serviço prestado desde 1 de janeiro de 2011 até à idade da reforma, passando os bancos a suportar o diferencial necessário para a pensão garantida nos termos do Acordo Coletivo de Trabalho.

Na sequência da aprovação pelo Governo do Decreto-Lei n.º 127/2011, que veio a ser publicado em 31 de dezembro, foi estabelecido um Acordo Tripartido entre o Governo, a Associação Portuguesa de Bancos e os Sindicatos dos trabalhadores bancários sobre a transferência para a esfera da Segurança Social, das responsabilidades das pensões em pagamento dos reformados e pensionistas a 31 de dezembro de 2011.

Este decreto estabeleceu que as responsabilidades a transferir correspondiam às pensões em pagamento em 31 de dezembro de 2011, a valores constantes (taxa de atualização 0%) na componente prevista no Instrumento de Regulação Coletiva de Trabalho ('IRCT') dos reformados e pensionistas. As responsabilidades relativas às atualizações das pensões, a benefícios complementares, às contribuições para o SAMS sobre as pensões de reforma e sobrevivência, ao subsídio de morte e à pensão de sobrevivência diferida continuaram a cargo das Instituições. O referido Decreto-Lei estabeleceu igualmente os termos e condições em que foi efetuada a transferência definindo uma taxa de desconto de 4% para determinação das responsabilidades transferidas.

A responsabilidade líquida da Sociedade com planos de reforma (planos de benefício definido) é estimada semestralmente, com referência a 31 de dezembro e 30 de junho de cada ano.

Os custos de serviço corrente e o custo dos juros do plano deduzidos do retorno esperado dos ativos do plano são registados por contrapartida de custos operacionais.

A responsabilidade líquida da Sociedade relativa ao plano de pensões de benefício definido e outros benefícios 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 atual, 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 ativos 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 são igualmente considerados no cálculo das responsabilidades.

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

Os ganhos e perdas atuariais do exercício são reconhecidos por contrapartida de reservas no exercício em que ocorrem.

Os pagamentos aos fundos são efetuados anualmente pela Sociedade de acordo com um plano de contribuições determinado de forma a assegurar a solvência do fundo. O financiamento mínimo das responsabilidades é de 100% para as pensões em pagamento e 95% para os serviços passados do pessoal no ativo.

### *Plano de contribuição definida*

Para os Planos de contribuição definida, as responsabilidades relativas ao benefício atribuível aos colaboradores da Sociedade são reconhecidas como um custo do exercício quando devidas.

Em 31 de dezembro de 2012, a Sociedade tem 2 planos de contribuição definida. Um plano que abrange os colaboradores que tenham sido admitidos até 1 de julho de 2009. Para este plano, designado não contributivo, serão efectuadas contribuições da Sociedade anuais e iguais a 1% da remuneração anual paga aos colaboradores no ano anterior. As contribuições apenas serão efectuadas caso sejam cumpridos os seguintes requisitos: (i) o ROE da Sociedade seja igual ou superior à taxa das obrigações do tesouro a 10 anos acrescida de 5 pontos percentuais e, (ii) existam reservas ou resultados distribuíveis nas contas da Sociedade.

Um outro plano que abrange os colaboradores que tenham sido admitidos após 1 de julho de 2009. Para este plano, designado contributivo, serão efectuadas contribuições mensais e iguais a 1,5% da remuneração mensal auferida pelos colaboradores no corrente mês, quer pela Sociedade e quer pelos próprios colaboradores.

### *Planos de remuneração com ações*

À data de 31 de dezembro de 2012 não se encontra em vigor nenhum plano de remuneração com ações.

### *Remuneração variável paga aos colaboradores*

Compete ao Conselho de Administração fixar os respetivos critérios de alocação a cada colaborador, sempre que a mesma seja atribuída.

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

### *i) Imposto sobre lucros*

A Sociedade está sujeita ao regime estabelecido no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC). Adicionalmente são registados impostos diferidos resultantes das diferenças temporárias entre os resultados contabilísticos e os resultados fiscalmente 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, exceto 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 ativos 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 que se apura relativamente ao 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 ativos 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 impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis com exceção do *goodwill* não dedutível para efeitos fiscais, das diferenças resultantes do reconhecimento inicial de ativos e passivos que não afetem quer o lucro contabilístico quer o fiscal, e de diferenças relacionadas com investimentos em subsidiárias na medida em que não seja provável que se revertam no futuro.

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

A Sociedade procede, conforme estabelecido na IAS 12, parágrafo 74, à compensação dos ativos e passivos por impostos diferidos sempre que: (i) tenha o direito legalmente executável de compensar ativos por impostos correntes e passivos por impostos correntes; e (ii) os ativos 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 ativos por impostos correntes numa base líquida, ou realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente, em cada período futuro em que os passivos ou ativos por impostos diferidos se esperem que sejam liquidados ou recuperados.

j) *Provisões*

São reconhecidas provisões quando (i) a Sociedade 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.

Nos casos em que o efeito do desconto é material, provisões correspondentes ao valor atual dos pagamentos futuros esperados, descontados a uma taxa que considera o risco associado à obrigação.

As provisões são revistas no final de cada data de reporte e ajustadas para refletir 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.

k) *Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas*

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

Considerando que em algumas situações as normas contabilísticas permitem um tratamento contabilístico alternativo em relação ao adotado pelo Conselho de Administração, os resultados reportados pela Sociedade poderiam ser diferentes caso um tratamento distinto fosse escolhido. O Conselho de Administração considera que os critérios adotados são apropriados e que as demonstrações financeiras apresentam de forma adequada a posição financeira da Sociedade e das suas operações em todos os aspetos 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 possam ser mais apropriadas.

#### *Impostos sobre os lucros*

Para determinar o montante global de impostos sobre os lucros foi necessário efetuar determinadas interpretações e estimativas. Existem diversas transações 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.

Em Portugal, as Autoridades Fiscais têm a atribuição de rever o cálculo da matéria coletável efetuado pela Sociedade, durante um período de quatro a seis anos (seis anos para prejuízos apurados nos exercícios anteriores a 2009 (inclusive), quatro anos para prejuízos apurados nos exercícios de 2010 ou 2011 e cinco anos para prejuízos apurados em 2012), no caso de haver prejuízos fiscais reportáveis. Desta forma, é possível que haja correções à matéria coletável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal. No entanto, é convicção do Conselho de Administração da Sociedade, de que não haverá correções significativas aos impostos sobre os lucros registados 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 projeções atuariais, rentabilidade estimada dos investimentos e outros fatores 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. Resultado de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
<i>Serviços e comissões recebidas</i>		
Comissões de gestão	4.565.424	4.792.883
Comissões de resgate	2.361	-
	<u>4.567.785</u>	<u>4.792.883</u>
<i>Serviços e comissões pagas</i>		
Outras comissões	846	571
	<u>846</u>	<u>571</u>
	<u>4.566.939</u>	<u>4.792.312</u>

Em 31 de dezembro de 2012, a rubrica Serviços e comissões recebidas – Comissões de gestão refere-se a comissões de gestão cobradas pela Sociedade, no âmbito do contrato de prestação de serviços de gestão dos fundos de investimento imobiliários, apresentados na nota 1 a).



### 3. Juros e proveitos equiparados

O valor desta rubrica é composto por:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de depósitos à ordem	3.470	14.381
Juros de depósitos a prazo	57.425	-
	<u>60.895</u>	<u>14.381</u>

À data de 31 de dezembro de 2012, a rubrica Juros e proveitos equiparados no montante de Euros 60.895 (2011: Euros 14.381) diz respeito a juros de depósitos que a Sociedade detém junto do Banco Comercial Português, S.A., conforme referido nas notas 9 e 10.

### 4. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Remunerações	797.587	730.994
Encargos sociais obrigatórios	157.693	217.936
Encargos sociais facultativos	80.214	69.319
Outros custos	218.143	3.661
	<u>1.253.637</u>	<u>1.021.910</u>

O montante agregado das remunerações pagas a membros do Conselho de Administração no exercício findo em 31 de dezembro de 2012 foram suportadas pelo Banco Comercial Português, de acordo com a política de remunerações fixada para as sociedades em relação de domínio ou de Grupo com o BCP, e conforme deliberação da Assembleia Geral da Sociedade.

Em 2012 o Grupo, no âmbito do processo de capitalização, procedeu a um processo de reestruturação do quadro de colaboradores em Portugal. Este processo foi concluído em 31 de dezembro de 2012 e inclui reformas antecipadas, adesões voluntárias e rescisões por mútuo acordo, no montante de Euros 214.300, registados na rubrica Encargos sociais obrigatórios.

A rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui também o proveito no montante de Euros 78.662 (2011: proveito no montante de Euros 1.965), relativo ao resultado com pensões de reforma, conforme referido na nota 21.

A rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui ainda o custo no montante de Euros 13.174 (2011: proveito no montante de Euros 6.251) relativo a prémios de antiguidade, conforme referido na nota 21.

O número médio de colaboradores ao serviço nos exercícios de 2012 e 2011 distribuído por grandes categorias profissionais, foi o seguinte:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Direção	3	3
Específicas / Técnicas	13	12
Outras funções	2	2
	<u>18</u>	<u>17</u>

## 5. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	<b>2012</b> <b>Euros</b>	<b>2011</b> <b>Euros</b>
<i>Outsourcing</i>	336.163	348.073
Rendas e alugueres	154.841	167.196
Deslocações, estadas e representações	10.829	14.490
Água, energia e combustíveis	8.301	9.978
Seguros	2.737	3.076
Material de consumo corrente	1.708	1.994
Conservação e reparação	468	187
Contencioso	355	591
Comunicação	316	9.742
Outros serviços especializados	735.257	660.771
Outros fornecimentos e serviços	2.737	3.028
	<u>1.253.712</u>	<u>1.219.126</u>

A rubrica Outros serviços especializados inclui o montante de Euros 281.044 (2011: Euros 271.209) relativo a custos com cedência de pessoal.

A rubrica Outros serviços especializados inclui também o montante de Euros 397.635 (2011: Euros 363.049), relativo a serviços prestados pela Millennium bcp – Prestação de Serviços, A.C.E.

## 6. Imparidade para outros ativos

O valor desta rubrica é composto por:

	<b>2012</b> <b>Euros</b>	<b>2011</b> <b>Euros</b>
Dotação do exercício	200.734	-
Reversão do exercício	-	(22.616)
	<u>200.734</u>	<u>(22.616)</u>

## 7. Outras provisões

O valor desta rubrica é composto por:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Dotação do exercício	-	219.709
	-	219.709

## 8. Impostos correntes

O encargo com impostos correntes sobre lucros, com referência a 2012 e 2011, é analisado como segue:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Do ano	460.658	718.585
Correção de anos anteriores	29.630	1.363
	490.288	719.948

O gasto de impostos correntes sobre lucros ascende ao montante de Euros 490.288 (2011: Euros 719.948), e representa uma taxa média de imposto de 24,8% do resultado antes de impostos (2011: 29,8%).

A análise dos principais ajustamentos efetuados ao resultado contabilístico para efeitos de determinação da matéria coletável e que assumem natureza permanente é apresentada como segue:

- Variação patrimonial decorrente dos desvios actuarias associados a responsabilidades com pensões;
- Encargos com pensões em excesso por referência ao limite de despesas com o pessoal, nos termos da legislação aplicável;
- Encargos com prémios de antiguidade, cujo reconhecimento fiscal é considerado no momento do respectivo pagamento;
- Benefícios fiscais, dedutíveis fiscalmente, nomeadamente quotizações.

A diferença entre a taxa nominal de impostos sobre o rendimento a que a Sociedade se encontra sujeita e a taxa efetiva de imposto resulta dos ajustamentos considerados para efeitos da determinação da matéria coletável, nos termos previstos na legislação aplicável.

A reconciliação da taxa de imposto é analisada como segue:

	2012		2011	
	%	Euros	%	Euros
Lucro antes de impostos		1.979.896		2.420.296
Taxa de imposto corrente	29,00%	574.170	29,00%	701.886
Acréscimos para efeitos do apuramento do lucro tributável (i)	1,42%	28.040	2,63%	63.716
Deduções para efeitos do apuramento do lucro tributável (ii)	(5,52%)	(109.264)	-	-
Benefícios fiscais não reconhecidos em resultados (iii)	(0,02%)	(430)	(0,03%)	(628)
Efeito de taxa (iv)	(1,84%)	(36.509)	(2,12%)	(51.329)
Correção de anos anteriores	1,50%	29.630	0,06%	1.363
Tributação autónoma (v)	0,23%	4.651	0,20%	4.940
	<b>24,76%</b>	<b>490.288</b>	<b>29,75%</b>	<b>719.948</b>

(i) Corresponde, essencialmente, a imposto associado a encargos com pensões em excesso por referência ao limite de despesas com o pessoal, nos termos da legislação aplicável.

(ii) Respeita, essencialmente, a imposto associado a variações patrimoniais decorrente dos desvios actuários associados a responsabilidades com pensões.

(iii) Respeita, essencialmente, à majoração de quotizações dedutíveis fiscalmente, nos termos do artigo 44.º do Código do IRC.

(iv) Diferença entre a taxa nominal de imposto sobre o rendimento a que a sociedade se encontra sujeita e a taxa efetiva de imposto que resulta dos ajustamentos considerados para efeitos da determinação da matéria coletável, nos termos previstos na legislação aplicável.

(v) Tributação autónoma, nos termos da lei de despesas de representação, encargos com viaturas e ajudas de custo.

## 9. Disponibilidades em outras instituições de crédito

À data de 31 de dezembro de 2012, a rubrica Disponibilidades em outras instituições de crédito regista o montante de Euros 593.323 (2011: Euros 4.170.810) referente a depósitos à ordem junto do Banco Comercial Português, S.A.

## 10. Aplicações em instituições de crédito

À data de 31 de dezembro de 2012, a rubrica Aplicações em instituições de crédito regista o montante de Euros 3.000.000 referente a um depósito a prazo (com vencimento em junho de 2013) efectuado junto do Banco Comercial Português, S.A. e o montante de Euros 4.812 relativo aos juros periodificados relativos a este depósito.

## 11. Ativos e passivos por impostos correntes

À data de 31 de dezembro de 2012, a rubrica de ativos por impostos correntes inclui o montante de Euros 184.711 referente a IRC a recuperar.

A 31 de Dezembro de 2011 a rubrica de passivos por impostos correntes no montante de Euros 89.365 diz respeito a IRC a pagar.

## 12. Outros ativos

Esta rubrica é analisada como se segue:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Devedores		
Associadas	-	6.255
Outros	415.056	230.211
Despesas antecipadas	108.513	87.590
Outros proveitos a receber	426.700	477.642
Outras imobilizações financeiras	750	750
Contas diversas	14.814	200
	<u>965.833</u>	<u>802.648</u>
Imparidade para outros ativos	<u>(283.424)</u>	<u>(82.690)</u>
	<u>682.409</u>	<u>719.958</u>

À data de 31 de dezembro de 2012 a rubrica Devedores – Outros, inclui o montante de Euros 408.171 referente a comissões de gestão a receber dos Fundos de Investimento Imobiliários geridos pela Sociedade no âmbito da sua atividade.

A rubrica Despesas antecipadas no montante devedor de Euros 108.513 (2011: Euros 87.590) relativos a ativos líquidos em balanço, conforme nota 21.

À data de 31 de dezembro de 2012, a rubrica Outros proveitos a receber no montante de Euros 426.699 (2011: Euros 477.642) regista as comissões de gestão que aguardam faturação.

A rubrica Outras imobilizações financeiras cujo montante ascende a de Euros 750, é representativo de 0,2% do capital da Millennium bcp – Prestação de Serviços, A.C.E.

A rubrica Imparidade para outros ativos no montante de Euros 283.423 (2011: Euros 82.690) resulta de comissões de gestão que aguardam recebimento por parte de fundos de investimento imobiliários geridos pela Sociedade. A movimentação desta rubrica é analisada como segue:

	<b>2012</b> <b>Euros</b>	<b>2011</b> <b>Euros</b>
Saldo em 1 de janeiro	82.690	105.306
Dotação do exercício	200.734	-
Reposição do exercício	-	(22.616)
Saldo em 31 de dezembro	283.424	82.690

### 13. Provisões

A movimentação desta rubrica é analisada como segue:

	<b>2012</b> <b>Euros</b>	<b>2011</b> <b>Euros</b>
Saldo em 1 de janeiro	219.709	-
Dotação do exercício	-	219.709
Saldo em 31 de dezembro	219.709	219.709

Estas provisões foram constituídas tendo como base a probabilidade de ocorrência de certas contingências relacionadas com riscos inerentes à atividade da Sociedade, sendo revistas em cada data de reporte de forma a refletir a melhor estimativa do montante e respetiva probabilidade de pagamento.

### 14. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	<b>2012</b> <b>Euros</b>	<b>2011</b> <b>Euros</b>
Credores		
Associadas	10.803	19.097
Fornecedores	3.151	1.236
Outros credores	4.446	3.340
Setor Público e Administrativo	82.995	27.300
Férias e subsídio de férias a pagar	130.133	125.064
Outros custos a pagar	185.229	178.251
Contas diversas	425	598
	417.182	354.886

A rubrica Outros custos a pagar inclui o montante de Euros 128.313 (2011: Euros 135.045) relativo a responsabilidades com o prémio de antiguidade.

## 15. Capital

O capital social no montante de Euros 1.500.000 da Sociedade encontra-se integralmente subscrito e realizado, sendo representado por 1.500.000 ações com o valor nominal de Euro 1 cada.

De acordo com o Decreto-Lei nº 252/2003, de 17 de outubro, os fundos próprios das sociedades gestoras de fundos de investimento não devem ser inferiores ao valor resultante da aplicação das percentagens seguintes à soma dos valores globais dos fundos que administrem:

- Até 75 milhões de Euros	0,5%
- No excesso de 75 milhões de Euros	1%

Em conformidade com esta norma, a Sociedade pode administrar fundos de investimento com valores globais que totalizem Euros 2.038.756.000 (2011: Euros 2.226.460.000), sendo o valor global dos Fundos geridos pela Sociedade, a 31 de dezembro de 2012, de Euros 1.206.444.952.

## 16. Reserva legal

Nos termos da legislação portuguesa, a Sociedade deverá reforçar anualmente a reserva legal em pelo menos 10% dos lucros líquidos anuais, até à concorrência capital social, não podendo normalmente esta reserva ser distribuída. De acordo com a proposta de aplicação de resultados aprovada na Assembleia Geral de Acionistas do dia 29 de março de 2012, a Sociedade reforçou a sua reserva legal no montante de Euros 170.035.

## 17. Reservas e resultados acumulados

Esta rubrica é analisada como segue:


	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
<i>Outro rendimento integral</i>		
Desvios atuariais	(244.537)	113.202
	(244.537)	113.202
<i>Reservas e resultados acumulados</i>		
Reserva legal	862.560	692.525
Resultados transitados	220.733	220.733
	1.083.293	913.258
	838.756	1.026.460

## 18. Ativos sob gestão

Nos termos do Artigo 29º do Decreto Lei nº 252/2003, de 17 de outubro a Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. e o Banco Comercial Português, S.A., como banco depositário dos fundos, respondem solidariamente, perante os participantes dos fundos imobiliários, pelo cumprimento das obrigações assumidas nos termos dos regulamentos de gestão dos fundos administrados pela Sociedade.

Em 31 de dezembro de 2012, o valor líquido global dos fundos imobiliários geridos pela Sociedade é analisado como segue:

	<b>2012</b>
	<b>Euros</b>
<b>Fundos Fechados</b>	
<i>Fundos de Investimento</i>	
Imosotto Acumulação	189.121.155
Renda Predial	199.278.728
Imorenda	187.945.923
Imolux	21.861.152
 <i>Fundos Especiais de Investimento</i>	
Gestão Imobiliária	14.497.298
Eminvest	26.196.478
Funsita	16.821.121
Fundipar	26.901.613
Imocott	9.872.054
Imoport	1.452.233





	<b>2012</b>
	<b>Euros</b>
<b>Fundos Fechados (continuação)</b>	
<i>Fundos Especiais de Investimento</i>	
BF Invest	11.952.420
I Marope	8.382.829
Imofarma	62.311.264
Fimobes	5.234.180
HomeInvest	11.011.385
Oceanico	3.620.387
Olimo	55.324.692
Imotur	21.871.617
Imonor	7.850.989
Oporto Capital	7.247.060
Imoal	12.016.358
Multiusos Oriente	8.935.309
Fundial	7.776.921
MasterCapital	5.333.731
Imoproperty	8.671.080
Fimmo	15.936.383
Inogi Capital	16.080.101
Património	6.998.114
VillaFundo	5.605.304
DP Invest	9.794.944
Imofer	176.607
Oceanico II	108.627.838
Intercapital	7.670.773
Oceanico III	4.393.433
Lapa Properties	6.603.983
Sand Capital	14.318.250
Stone Capital	14.317.864
SC Capital	3.061.879
Imovalue	5.101.496
Prime Properties	3.785.331
Norfundo	5.018.284
Domus Capital	6.009.943
R Invest	5.276.904
Neudelinveste	9.981.302
Colinvest	14.927.968
Grand Urban	5.680.516
MR	5.589.758

## 19. Contas extrapatrimoniais

Os valores registados nas rubricas extrapatrimoniais podem ser analisados conforme segue:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Valores administrados pela Sociedade	1.206.444.952	1.120.921.299

## 20. Justo Valor

O justo valor tem como base as cotações de mercado, sempre que 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 respetivas características financeiras e as taxas de desconto utilizadas incorporam quer a curva de taxas de juro de mercado quer as atuais condições da política de *pricing* da Sociedade.

Assim, o justo valor obtido encontra-se influenciado pelos parâmetros utilizados no modelo de avaliação, que necessariamente incorporam algum grau de subjetividade, e reflete exclusivamente o valor atribuído aos diferentes instrumentos financeiros. Não analisa, no entanto, fatores de natureza prospetiva, como por exemplo a evolução futura de negócio. Nestas condições, os valores apresentados não podem ser entendidos como uma estimativa do valor económico da Sociedade.

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

### *Disponibilidades em outras instituições de crédito*

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

### *Aplicações em instituições de crédito*

O justo valor destes instrumentos financeiros é calculado com base na atualização 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.

Atendendo à data de início associada a estes instrumentos financeiros, o valor de balanço é uma razoável estimativa do seu justo valor.

### *Outras contas a receber e a pagar*

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

## 21. Benefícios pós-emprego e outros benefícios de longo prazo

A Sociedade 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 Coletivo de Trabalho do Grupo BCP. As responsabilidades da Sociedade estão, essencialmente, cobertas através do Fundo de Pensões do Banco Comercial Português, gerido pela PensõesGere – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.

Na sequência da aprovação pelo Governo do Decreto-Lei n.º 127/2011, que veio a ser publicado em 31 de dezembro, foi estabelecido um Acordo Tripartido entre o Governo, a Associação Portuguesa de Bancos e os Sindicatos dos trabalhadores bancários sobre a transferência para a esfera da Segurança Social, das responsabilidades das pensões em pagamento dos atuais reformados e pensionistas.

Este decreto estabeleceu que as responsabilidades a transferir corresponderam às pensões em pagamento em 31 de dezembro de 2011, a valores constantes (taxa de atualização 0%) na componente prevista no Instrumento de Regulação Coletiva de Trabalho ('IRCT') dos reformados e pensionistas. As responsabilidades relativas às atualizações das pensões, a benefícios complementares à pensão a assumir pela Segurança Social, às contribuições para o SAMS sobre as pensões de reforma e sobrevivência, ao subsídio de morte e à pensão de sobrevivência diferida continuam a cargo das Instituições, com o financiamento a ser assegurado através dos respetivos fundos de pensões. O referido Decreto-Lei estabelece igualmente os termos e condições em que foi efetuada a transferência definindo uma taxa de desconto de 4% para determinação das responsabilidades transferidas.

Conforme referido na política contabilística nota 1h), para além dos benefícios previstos nas convenções coletivas, a Sociedade tinha assumido a responsabilidade, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, de atribuir complementos de reforma por velhice aos colaboradores admitidos até 21 de setembro de 2006 (Plano Complementar).

A Sociedade no final do exercício de 2012 determinou a extinção ("corte ") do benefício de velhice do Plano Complementar. Em 14 de dezembro de 2012, o ISP aprovou formalmente a alteração ao plano de benefícios da Sociedade com efeitos a 1 de janeiro de 2012. O corte do plano foi efetuado, tendo sido atribuído aos colaboradores direitos adquiridos individualizados. Nessa data, a Sociedade procedeu igualmente à liquidação ("*settlement*") da respetiva responsabilidade no montante de Euros 481.915.

Em termos contabilísticos e de acordo com os requisitos do IAS 19, em 31 de dezembro de 2012, não houve qualquer impacto decorrente da alteração do plano considerando que: (i) o valor atual das responsabilidades não teve quaisquer alterações e, (ii) apesar da Sociedade ter procedido à liquidação do plano, os desvios atuariais associados a estas responsabilidades foram já reconhecidos em reservas no seguimento da alteração da política contabilística efetuada em 2011. Na sequência da alteração efetuada, a Sociedade deixou de ter qualquer risco financeiro ou atuarial associado às responsabilidades liquidadas.

Em 31 de dezembro de 2012 e 2011, o número de participantes abrangidos por este plano de pensões de reforma era o seguinte:

	2012	2011
<i>Número de participantes</i>		
Pessoal no ativo	19	18
	19	18

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 h), as responsabilidades da Sociedade por pensões de reforma e outros benefícios e respetivas coberturas, em 31 de dezembro de 2012 e 2011, calculadas com base no método de crédito das unidades projetadas, é analisada como segue:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
<i>Responsabilidades por benefícios projetados</i>		
Pessoal no ativo	2.135.723	2.351.612
Valor do Fundo	(2.244.236)	(2.439.202)
	<b>(108.513)</b>	<b>(87.590)</b>
Desvios actuariais acumulados reconhecidos em outro rendimento integral	(244.537)	113.202

A evolução das responsabilidades por benefícios projetados é analisada como segue:

	<b>2012</b>		<b>2011</b>	
	<b>Responsabilidades e benefícios pós emprego</b>	<b>Extra-fundo</b>	<b>Total</b>	<b>Total</b>
	<b>Euros</b>	<b>Outros Euros</b>	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Saldo a 1 de janeiro	2.306.159	45.453	2.351.612	2.752.093
Custo normal	(22.719)	1.251	(21.468)	(12.976)
Custo dos juros	100.333	1.451	101.784	143.423
(Ganhos) e perdas atuariais				
Não decorrente da alteração de pressupostos	(40.103)	(484)	(40.587)	(93.681)
Resultantes da alteração de pressupostos	282.766	1.356	284.122	(285.790)
Impacto do corte resultante da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte (Decreto-Lei n.º 133/2012)	-	(40.339)	(40.339)	-
"Settlement" do benefício de velhice do Plano Complementar	(481.915)	-	(481.915)	-
Contribuições dos colaboradores	29.174	-	29.174	28.485
Transferências para outros planos	(46.660)	-	(46.660)	(179.942)
	<b>2.127.035</b>	<b>8.688</b>	<b>2.135.723</b>	<b>2.351.612</b>

A rubrica Impacto do corte resultante da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte (Decreto-Lei n.º 133/2012) corresponde, em 31 de dezembro de 2012, ao montante de Euros 40.339 resultante do impacto da alteração do método de cálculo do subsídio de morte na sequência da publicação em 27 de junho de 2012, do Decreto- Lei n.º 133/2012 que introduz alterações na determinação da prestação do referido subsídio.

De acordo com a IAS 19, trata-se de um *negative past service cost* que ocorre quando existem alterações ao plano de benefícios cujo impacto se consubstancia numa redução do valor actual das responsabilidades por serviços prestados. Nessa base, o ganho deve ser diferido e amortizado pelo período médio da atribuição do benefício (*vesting period*). Considerando que as condições de atribuição do benefício estão cumpridas (*vested*), dado que o colaborador ou reformado tem direito ao benefício na totalidade sem existir a necessidade de cumprir qualquer condição de serviço, a Sociedade registou o impacto referido nos resultados no exercício.

O valor das responsabilidades com benefícios de saúde está integralmente coberto pelo Fundo de Pensões e corresponde em 2012 a Euros 138.874 (2011: Euros 113.155).

O evolutivo das responsabilidades e saldos dos fundos, bem como os ganhos e perdas de experiência nos últimos 3 anos (não existem responsabilidades anteriores), é analisado como segue:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
<i>Responsabilidades por benefícios projetados</i>			
Reformados e Pensionistas	-	-	-
Pessoal no Ativo	2.135.723	2.351.612	2.752.093
	<u>2.135.723</u>	<u>2.351.612</u>	<u>2.752.093</u>
Valor do Fundo	(2.244.236)	(2.439.202)	(2.653.955)
(Ativos)/Passivos líquidos em balanço	(108.513)	(87.590)	98.138
Perdas/(ganhos) decorrentes das responsabilidades	243.535	(379.471)	396
Perdas/(ganhos) decorrentes dos fundos	114.204	195.708	70.165

A evolução do valor dos ativos do Fundo é analisada conforme segue:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Saldo a 1 de janeiro	2.439.202	2.653.955
Rendimento esperado dos ativos	104.448	132.412
Ganhos e (perdas) atuariais	(114.204)	(195.708)
"Settlement" de benefício de velhice do Plano Complementar	(481.915)	-
Contribuições para o Fundo	300.000	-
Valor transferido para o Fundo decorrente de direitos adquiridos não atribuídos respeitantes ao Plano complementar	14.191	-
Contribuições de colaboradores	29.174	28.485
Transferência de outros planos	(46.660)	(179.942)
Saldo fim de exercício	<u>2.244.236</u>	<u>2.439.202</u>

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

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Ações	618.292	1.171.848
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	452.419	694.869
Unidades de participação em fundos mobiliários	249.209	848.546
Unidades de participação em fundos imobiliários	266.641	296.026
Imóveis	328.381	360.479
Aplicações em Bancos e outros	329.294	(932.566)
	<u>2.244.236</u>	<u>2.439.202</u>

A rubrica Imóveis inclui os imóveis registados nas demonstrações financeiras do Fundo e utilizados pela Sociedade que, em 31 de dezembro de 2012, ascendem a Euros 326.774 (2011: Euros 357.919).

As rubricas Títulos de rendimento variável e Títulos de rendimento fixo incluem títulos emitidos pela Sociedade que são analisados como segue:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Ações	6	163.080
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	130.975	38.368
	<u>130.981</u>	<u>201.448</u>

A evolução dos (ativos)/responsabilidades líquidas em balanço, é analisada como segue:

	<b>(Excesso) / Déficit de cobertura</b>	
	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Saldo a 1 de janeiro	(87.590)	98.138
Custo normal	(21.468)	(12.976)
Custo dos juros	101.784	143.423
Rendimento esperado dos ativos (Ganhos) e perdas atuariais	(104.448)	(132.412)
Rendimento do Fundo	114.204	195.708
Desvio entre responsabilidades esperadas e efectivas	(40.587)	(93.681)
Resultante de alterações de pressupostos	284.122	(285.790)
Resultantes do corte do subsídio de morte DL 133/2012	(40.339)	-
Valor transferido para o Fundo decorrente de direitos adquiridos	(14.191)	-
Contribuições para o Fundo	(300.000)	-
Saldo fim do exercício	(108.513)	(87.590)

As contribuições efetuadas ao Fundo pela Sociedade foram na totalidade em dinheiro.

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de dezembro de 2012, a Sociedade contabilizou, como proveito com benefícios pós-emprego o montante de Euros 78.662 (2011: proveito no montante de Euros 1.965), cuja análise é apresentada como segue:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Custo dos serviços correntes	(21.468)	(12.976)
Custo dos juros	101.784	143.423
Rendimento esperado dos ativos	(104.448)	(132.412)
Valor transferido para o Fundo decorrente de direitos adquiridos não atribuídos respeitantes ao Plano Complementar	(14.191)	-
Resultantes do corte do Subsídio de Morte DL 133/2012	(40.339)	-
	(78.662)	(1.965)

Após a análise dos indicadores de mercado, em particular as perspectivas de evolução da taxa de inflação e da taxa de juro de longo prazo para a Zona Euro, bem como das características demográficas dos seus colaboradores, a Sociedade utilizou os seguintes pressupostos atuariais para o cálculo das responsabilidades com pensões:

	2012	2011
Taxa de crescimento salarial	1% até 2016 1,75% após 2017	2,00%
Taxa de crescimento das pensões	0% até 2016 0,75% após 2017	1,00%
Taxa de rendimento do Fundo	4,50%	5,50%
Taxa de desconto	4,50%	5,50%
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%	Não aplicada
Taxa de 'turnover'	0%	Não aplicada
Taxa dos custos com benefícios de saúde	6,50%	6,50%

As tábuas de mortalidade consideram uma idade inferior à idade efetiva dos beneficiários, em menos um ano para os homens e em menos dois anos para as mulheres, que se traduz numa esperança média de vida superior.

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

A determinação da taxa de desconto com referência a 31 de dezembro de 2012, teve em consideração (i) a evolução ocorrida nos principais índices relativamente a *high quality corporate bonds* e (ii) a *duration* das responsabilidades associadas aos planos de benefícios.

A Sociedade face (i) aos desvios positivos verificados no último exercício e (ii) à actual tendência de evolução dos salários e à situação económica a esta data, determinou uma taxa de crescimento dos salários progressiva de 1% até 2016 e 1,75% a partir de 2017 e uma taxa de crescimento das pensões de 0% até 2016 e de 0,75% a partir de 2017.

De acordo com as exigências da IAS 19, de aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciam em 1 de janeiro de 2013, a taxa de rendimento do fundo considerada no cálculo do valor actual das responsabilidades, corresponde à taxa de desconto.



No entanto, a estimativa de rendimento esperado para 2013 é a seguinte:

Classe de Ativos	2013	
	% de Carteira	Rendimento Esperado
Ações	27,55%	11,47%
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	20,16%	3,50%
Unidades de participação em fundos mobiliários	11,10%	5,08%
Unidades de participação em fundos imobiliários	11,88%	0,61%
Imóveis	14,63%	6,55%
Aplicações em Bancos e outros	14,67%	3,50%
<b>Rendimento total esperado</b>		<b>5,98%</b>

As perdas atuariais líquidas do período no montante de Euros 357.739 (2011: perdas atuariais de Euros 183.763) são relativas à diferença entre os pressupostos utilizados no cálculo das responsabilidades e os valores efetivamente verificados e são analisados conforme segue:

	(Ganhos)/Perdas atuariais			
	2012		2011	
	%	Euros	%	Euros
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efetivas:				
Taxa de crescimento dos salários	0,00%	(37.394)	0,13%	(65.065)
Outros	0,27%	(3.193)	(1,04%)	(28.616)
Alterações de pressupostos:				
Taxa de desconto	4,50%	459.092	5,50%	-
Taxa de crescimento dos salários	1% até 2016 1,75% após 2017	(132.730)	2,00%	(171.491)
Taxa de crescimento das pensões	0,00%	(42.240)	1,00%	(114.299)
Rendimento dos Fundos	1,62%	114.204	(0,71%)	195.708
		<b>357.739</b>		<b>(183.763)</b>

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 final de 2012) e a uma variação negativa (passando de 6,5% para 5,5% no fim de 2012) 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%)	
	2012 Euros	2011 Euros	2012 Euros	2011 Euros
Impacto no custo com pensões	986	826	(986)	(826)
Impacto nas responsabilidades	21.365	17.408	(21.365)	(17.408)

As responsabilidades relacionadas com o prémio de antiguidade, por não serem responsabilidades pós-emprego, não estão cobertas pelo Fundo de Pensões da Sociedade. Em 31 de dezembro de 2012, as responsabilidades relacionadas com o prémio de antiguidade ascendem a Euros 128.313 (2011: Euros 135.045) e estão cobertas por provisões em igual montante, conforme nota 14.

O custo do exercício referente a 2012 e a 2011 para o prémio de antiguidade é o seguinte:

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Custo dos serviços correntes	6.470	7.040
Custo dos juros	6.869	7.418
Ganhos e perdas atuariais	(165)	(20.709)
	<u>13.174</u>	<u>(6.251)</u>

## 22. Partes relacionadas

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

O montante agregado das remunerações pagas a membros do Conselho de Administração no exercício findo em 31 de dezembro de 2012 foram suportadas pelo Banco Comercial Português, de acordo com a política de remunerações fixada para as sociedades em relação de domínio ou de Grupo com o BCP, e conforme deliberação da Assembleia Geral da Sociedade.

## 23. Gestão de riscos

A gestão dos riscos de negócio da Sociedade é efetuada de forma centralizada no Grupo Banco Comercial Português. O acompanhamento e controlo dos principais tipos de riscos financeiros – crédito, mercados, liquidez e operacional, é efetuado de acordo com os princípios gerais de gestão e controlo de riscos definidos pelo Conselho de Administração Executivo do Banco Comercial Português, tendo a responsabilidade pela implementação das políticas de risco, sido concentrada numa estrutura transversal a todas as entidades da Sociedade e totalmente independente das áreas sujeitas aos riscos – “Risk Office”.

## 24. Normas contabilísticas recentemente emitidas

### Normas, alterações e interpretações recentemente emitidas

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

#### *IFRS 7 (Alterada) - Instrumentos Financeiros: Divulgações - Transferências de ativos financeiros*

O *International Accounting Standards Board* (IASB) emitiu, em 7 de outubro de 2010, alterações à “IFRS 7 - Instrumentos Financeiros: Divulgações - Transferências de ativos financeiros”, com data efetiva de aplicação para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de julho de 2011. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1205/2011, de 22 de novembro.

As alterações exigem uma melhoria na divulgação de informação sobre as transferências de ativos financeiros que permita aos utentes das demonstrações financeiras:

- Compreenderem a relação existente entre um ativo financeiro transferido, que não tenha sido desreconhecido contabilisticamente em toda a sua plenitude, e o passivo associado; e
- Avaliarem a natureza do envolvimento continuado e os riscos associados ao ativo financeiro desreconhecido.

As alterações também passaram a exigir divulgações adicionais caso uma quantia desproporcionada de operações de transferência de ativos financeiros ocorra próximo do final do período.

A Sociedade não obteve qualquer impacto significativo da adoção destas alterações às normas em vigor ao nível das demonstrações financeiras.

#### *IAS 12 (Alterada) – Impostos diferidos – recuperação de ativos subjacentes*

O IASB emitiu, em 20 de dezembro de 2010, uma alteração à “IAS 12 - Impostos diferidos – recuperação de ativos subjacentes” (tendo revogado a “SIC 21 - Impostos sobre o Rendimento - Recuperação de Ativos Não Depreciáveis Revalorizados”), com data efetiva de aplicação para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2012. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1255/2012, de 11 de dezembro.

Na sequência da alteração à IAS 12, os impostos diferidos relativos às propriedades de investimento devem ser mensurados assumindo que o valor contabilístico das propriedades de investimento registadas com base no modelo de justo valor de acordo com a “IAS 40 – Propriedades de Investimento”, presumindo-se que o seu valor será recuperado integralmente por via da venda. Anteriormente, era permitido assumir que o valor de balanço das propriedades de investimento seria recuperado pela venda ou pelo uso, conforme a intenção do órgão de gestão.

A Sociedade não obteve qualquer impacto da adoção destas alterações às normas em vigor ao nível das demonstrações financeiras.

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

##### *Apresentação de itens em Outro rendimento integral – alteração da IAS 1 – Apresentação de Demonstrações Financeiras*

O IASB emitiu, em 16 de junho de 2011, alterações à “IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de julho de 2012. Esta alteração foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia (UE) n.º 475/2012, de 5 de junho.

A presente alteração permite que uma entidade continue a apresentar duas demonstrações separadas, uma de resultados e outra de rendimento integral (com esta última a iniciar pelos resultados e contemplar outro rendimento integral), impõe porém a:

- Apresentação separada das rubricas de outro rendimento integral que possam vir a ser reclassificadas para resultados das que nunca poderão ser objeto de tal reclassificação para resultados;
- Uma entidade que apresente as rubricas de outro rendimento integral antes do efeito fiscal, deverá igualmente afetar o efeito fiscal às duas subcategorias referidas no ponto anterior; e

- Alteração da designação “demonstração de rendimento integral” para “demonstração de resultados e de outro rendimento integral”, ainda que outro título possa ser utilizado.

As alterações afetam apenas a apresentação e não têm qualquer impacto na posição financeira ou performance da Sociedade.

#### *IAS 19 (Alterada) - Benefícios dos empregados*

O IASB emitiu, em 16 de junho de 2011, alterações à “IAS 19 - Benefícios dos empregados”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia (UE) n.º 475/2012, de 5 de junho de 2012.

O IASB procedeu a diversas alterações na IAS 19. Este conjunto de alterações inclui desde alterações fundamentais como a remoção da opção pelo mecanismo do corredor e o conceito de retornos esperados dos ativos do plano, a simples clarificações e reajustamento de texto. A Sociedade procedeu, em 2011, a uma alteração voluntária de política contabilística passando a reconhecer os ganhos e perdas atuariais em outro rendimento integral (OCI).

Porém, as alterações terão impacto no gasto líquido do benefício já que o retorno esperado dos ativos do plano passa a ser calculado utilizando a mesma taxa de juro aplicável ao desconto da obrigação de benefício definido. Esta situação também não terá impacto ao nível das demonstrações financeiras da Sociedade.

#### *IFRS 7 (Alterada) - Instrumentos Financeiros: Divulgações - Compensação entre ativos e passivos financeiros*

O IASB emitiu, em 16 de dezembro de 2011, alterações à “IFRS 7 - Instrumentos Financeiros: Divulgações - Compensação entre ativos e passivos financeiros”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1256/2012, de 11 de dezembro.

As alterações passaram a exigir que a entidade divulgue informação sobre as quantias compensadas na demonstração da posição financeira e a natureza e extensão dos direitos de compensação e acordos similares (ex. colaterais).

As novas divulgações são aplicáveis a todos os instrumentos financeiros reconhecidos que sejam compensados de acordo com a "IAS 32 - Instrumentos Financeiros: Apresentação". As divulgações também são aplicáveis a instrumentos financeiros reconhecidos, que sejam sujeitos a um contrato principal (*master*) de compensação ou acordo similar, independentemente de terem sido ou não compensados de acordo com a IAS 32.

A Sociedade espera que a adoção das alterações à IFRS passem a exigir maior extensão das divulgações sobre direitos de compensação.

#### *IAS 32 (Alterada) - Instrumentos Financeiros: Apresentação – compensação entre ativos e passivos financeiros*

O IASB emitiu, em 16 de dezembro de 2011, alterações à “IAS 32 - Instrumentos Financeiros: Apresentação – Compensação entre ativos e passivos financeiros”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2014. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1256/2012, de 11 de dezembro.

As alterações agora introduzidas adicionam orientações de implementação no sentido de resolver inconsistências de aplicação prática. As novas orientações vêm clarificar que a frase “direito legal oponível corrente para compensar” significa que o direito de compensação não possa ser contingente, face a eventos futuros, e deva ser legalmente oponível no decurso normal dos negócios, no caso de incumprimento e num evento de insolvência ou bancarrota da entidade e de todas as contrapartes.

Estas orientações de aplicação também especificam as características dos sistemas de liquidação bruta, de maneira a poder ser equivalente à liquidação em base líquida.

A Sociedade não espera impactos significativos decorrentes da adoção destas alterações.

#### *IAS 27 (Alterada) - Demonstrações Financeiras Separadas*

O IASB, emitiu, em 12 de maio de 2011, alterações à “IAS 27 – Demonstrações Financeiras Separadas”, com data efetiva de aplicação (de forma prospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2014. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro.

Tendo presente a revisão do processo de definição do perímetro de consolidação, a IAS 27 (alterada) passa a regular, exclusivamente, as contas separadas.

As alterações visaram, por um lado, clarificar as divulgações exigidas por uma entidade que prepara demonstrações financeiras separadas, passando a ser requerida a divulgação do local principal (e o país da sede) onde são desenvolvidas as atividades das subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos mais significativos e, se aplicável, da empresa-mãe. A anterior versão exigia apenas a divulgação do país da sede ou residência de tais entidades.

Por outro lado, foi alinhada a data de entrada em vigor e a exigência de adoção de todas as normas de consolidação em simultâneo (IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12, IFRS 13 e alterações à IAS 28).

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

#### *IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas*

O IASB emitiu, em 12 de maio de 2011, a “IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que seja imperativamente aplicável após 1 de janeiro de 2014.

A IFRS 10 revoga parte da IAS 27 e a SIC 12, e introduz um modelo único de controlo que determina se um investimento deve ser consolidado.

O novo conceito de controlo envolve a avaliação do poder, da exposição à variabilidade nos retornos e a ligação entre os dois. Um investidor controla uma subsidiária quando esteja exposto (ou tenha direitos) à variabilidade nos retornos provenientes do seu envolvimento com a subsidiária e possa apoderar-se dos mesmos através do poder detido sobre a subsidiária (controlo de facto).

O investidor considera em que medida controla as atividades relevantes da subsidiária, tendo em consideração o novo conceito de controlo. A avaliação deve ser feita em cada período de reporte já que a relação entre poder e exposição à variabilidade nos retornos pode alterar ao longo do tempo.

O controlo é usualmente avaliado sobre a entidade jurídica, mas também pode ser avaliado sobre ativos e passivos específicos de uma subsidiária (referido como “silos”).

A nova norma introduz outras alterações como sejam: i) os requisitos para subsidiárias no âmbito das demonstrações financeiras consolidadas transitam da IAS 27 para esta norma e ii) incrementam-se as divulgações exigidas, incluindo divulgações específicas sobre entidades estruturadas, quer sejam ou não consolidadas.

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

#### *IFRS 11 - Acordos Conjuntos*

O IASB emitiu, em 12 de maio de 2011, a “IFRS 11 – Acordos Conjuntos”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que seja imperativamente aplicável após 1 de janeiro de 2014.

Esta nova norma, que vem revogar a IAS 31 e a SIC 13, define “controlo conjunto”, introduzindo o modelo de controlo definido na IFRS 10 e exige que uma entidade que seja parte num “acordo conjunto” determine o tipo de acordo conjunto no qual está envolvida (“operação conjunta” ou “empreendimento conjunto”), avaliando os seus direitos e obrigações respetivos, e contabilize-os em conformidade.

A IFRS 11 elimina a opção de consolidação proporcional para entidades conjuntamente controladas. Em seu turno, entidades conjuntamente controladas que satisfaçam o critério de “empreendimento conjunto” devem ser contabilizadas utilizando o método de equivalência patrimonial (IAS 28).

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

#### *IAS 28 (Alterada) - Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos*

O IASB emitiu em 12 de maio de 2011, alterações à “IAS 28 – Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos”, com data efetiva de aplicação (de forma prospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que sejam imperativamente aplicáveis após 1 de janeiro de 2014.

Como consequência das novas IFRS11 e IFRS 12, a IAS 28 foi alterada e passou a designar-se de “IAS 28 – Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos” e regula a aplicação do método de equivalência patrimonial aplicável, quer a empreendimentos conjuntos quer a associadas.

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

#### *IFRS 12 - Divulgação de participações em outras entidades*

O IASB emitiu, em 12 de maio de 2011, a “IFRS 12 – Divulgações de participações em outras entidades”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que seja imperativamente aplicável após 1 de janeiro de 2014.

O objetivo da nova norma é exigir que uma entidade divulgue informação que auxilie os utentes das demonstrações financeiras a avaliar: a) a natureza e os riscos associados aos investimentos em outras entidades e; b) os efeitos de tais investimentos na posição financeira, performance e fluxos de caixa.



A IFRS 12 inclui obrigações de divulgação para todas as formas de investimento em outras entidades, incluindo acordos conjuntos, associadas, veículos especiais e outros veículos que estejam fora do balanço.

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

#### *IFRS 13 - Mensuração ao Justo Valor*

O IASB emitiu em 12 de maio de 2011, a “IFRS 13 – Mensuração ao Justo Valor”, com data efetiva de aplicação (de forma prospetiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1255/2012, de 11 de dezembro.

A IFRS 13 proporciona uma única fonte de orientação de como é obtida a mensuração ao justo valor e substitui toda a orientação que se encontra, presentemente, dispersa ao longo das IAS/IFRS. Sujeito a exceções limitadas, a IFRS 13 é aplicada quando a mensuração ao justo valor ou a sua divulgação, é exigida, ou permitida, por outras IAS/IFRS.

A Sociedade está presentemente a reanalisar as suas metodologias para a determinação do justo valor com o objetivo de determinar se esta norma terá algum impacto.

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

##### *Entidades de Investimento – Alterações à IFRS 10, IFRS 12 e IAS 27 (emitida em 31 de outubro de 2012)*

As alterações efetuadas aplicam-se a uma classe particular de negócio que se qualifica como “entidades de investimento”. O IASB define o termo de “entidade de investimento” como um entidade cujo propósito do negócio é investir fundos com o objetivo de obter retorno de apreciação de capital, de rendimento ou ambos. Uma entidade de investimento deverá igualmente avaliar a sua performance no investimento com base no justo valor. Tais entidades poderão incluir organizações de *private equity*, organizações de capital de risco ou capital de desenvolvimento, fundos de pensões, fundos de saúde e outros fundos de investimento.

As alterações proporcionam uma eliminação do dever de consolidação previstas na IFRS 10, exigindo que tais entidades mensurem as subsidiárias em causa ao justo valor através de resultados em vez de consolidarem. As alterações também definem um conjunto de divulgações aplicáveis a tais entidades de investimento.

As alterações aplicam-se aos exercícios que se iniciam em, ou após, 1 de janeiro de 2014, com uma adoção voluntária antecipada. Tal opção permite que as entidades de investimento possam aplicar as novas alterações quando a IFRS 10 entrar em vigor a 1 de janeiro de 2013.

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



### *Melhoramentos às IFRS (2009-2011)*

Os melhoramentos anuais do ciclo 2009-2011, emitidos pelo IASB em 17 de maio de 2012 introduziram alterações, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013 às normas IFRS 1, IAS 1, IAS 16, IAS 32, IAS 34 e IFRIC 2.

#### *IAS 1 – Apresentação de Demonstrações Financeiras*

Os melhoramentos clarificam a diferença entre informação comparativa adicional voluntária e a informação comparativa mínima exigida. Geralmente, a informação comparativa mínima exigida é relativa ao período anterior.

#### *IAS 16 - Ativos Fixos Tangíveis*

A IAS 16 foi alterada no sentido de clarificar o conceito de equipamentos de serviço que possam cumprir a definição de ativos fixos tangíveis não sendo assim contabilizados em inventários.

#### *IAS 32 - Instrumentos Financeiros e IFRIC 2*

Estas normas foram ajustadas de forma a clarificar que, impostos relacionados com distribuição de dividendos a detentores de capital, seguem o tratamento preconizado na “IAS 12 - Impostos sobre o Rendimento”, evitando assim qualquer interpretação que possa significar uma outra aplicação.

#### *IAS 34 - Reporte Financeiro Intercalar*

As alterações à IAS 34 permitem alinhar as exigências de divulgação para o total dos ativos dos segmentos com o total dos passivos, nos períodos intercalares. Estes melhoramentos permitem igualmente que a informação intercalar fique consistente com a informação anual no que respeita à modificação efetuada quanto à designação da demonstração de resultados e outro rendimento integral.

A Sociedade não espera quaisquer impactos decorrentes da adoção destas alterações.

#### *IFRS 9 - Instrumentos Financeiros (emitida em 2009 e alterada em 2010)*

A IFRS 9 (2009) introduziu novos requisitos para a classificação e mensuração de ativos financeiros. A IFRS 9 (2010) introduziu requisitos adicionais relacionados com passivos financeiros. O IASB tem presentemente um projeto em curso para proceder a alterações limitadas à classificação e mensuração contidas na IFRS 9 e novos requisitos para lidar com a imparidade de ativos financeiros e a contabilidade de cobertura.

Os requisitos da IFRS 9 (2009) representam uma mudança significativa dos atuais requisitos previstos na IAS 39, no que respeita aos ativos financeiros. A norma contém duas categorias primárias de mensuração de ativos financeiros: custo amortizado e justo valor. Um ativo financeiro será mensurado ao custo amortizado caso seja detido no âmbito do modelo de negócio cujo objetivo é deter o ativo por forma a colher os fluxos de caixa contratuais e os termos dos seus fluxos de caixa dão lugar a recebimentos, em datas especificadas, relacionadas apenas com o montante nominal e juro em vigor. Todos os restantes ativos financeiros serão mensurados ao justo valor. A norma elimina as categorias atualmente existentes na IAS 39 de “detido até à maturidade”, “disponível para venda” e “contas a receber e pagar”.



Para um investimento em instrumentos de capital próprio que não seja detido para negociação, a norma permite uma eleição irrevogável, no reconhecimento inicial, numa base individual por cada ação, de apresentação das alterações de justo valor em outro rendimento integral (OCI). Nenhuma quantia reconhecida em OCI será reclassificada para resultados em qualquer data futura. No entanto, dividendos gerados por tais investimentos, são reconhecidos em resultados em vez de OCI, a não ser que claramente representem uma recuperação parcial do custo do investimento.

Investimentos em instrumentos de capital próprio, os quais a entidade não designe a apresentação das alterações do justo valor em OCI, serão mensurados ao justo valor com as alterações reconhecidas em resultados.

A norma exige que derivativos embutidos em contratos cujo hóspede (contrato principal) seja um ativo financeiro abrangido pelo âmbito de aplicação da norma, não sejam separados; por sua vez, o instrumento financeiro híbrido é aferido na íntegra por forma a determinar se é mensurado ao custo amortizado ou ao justo valor.

A IFRS 9 (2010) introduz um novo requisito aplicável a passivos financeiros designados ao justo valor, por opção, passando a impor a separação da componente de alteração de justo valor que seja atribuível ao risco de crédito da entidade e a sua apresentação em OCI, em vez de resultados. Com exceção desta alteração, a IFRS 9 (2010) na sua generalidade transpõe as orientações de classificação e mensuração, previstas na IAS 39 para passivos financeiros, sem alterações substanciais.

A IFRS 9 torna-se efetiva para períodos anuais que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2015 com adoção antecipada permitida. O IASB decidiu proceder a alterações imitadas à IFRS 9 por forma a acomodar questões práticas e outros aspetos.

A Sociedade encontra-se a analisar os impactos relevantes desta norma nas demonstrações financeiras, não sendo expectáveis alterações significativas.

## RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

De acordo com as normas legais e estatutárias, o Conselho de Administração da Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. ("Interfundos" ou "Sociedade"), vem apresentar ao Acionista Único, às Autoridades Supervisoras e ao Público em Geral o Relatório e Contas relativo ao exercício de 2012.

## CARACTERIZAÇÃO DA ACTIVIDADE

A Interfundos tinha sob gestão, a 31 de dezembro de 2012, 47 Fundos de Investimento, correspondentes a 1.206 milhões de euros de ativos líquidos sob gestão, que compara com 1.121 milhões de euros registados em igual período de 2011, evidenciando um crescimento do volume de ativos geridos pela Sociedade Gestora, face ao período homólogo do ano anterior. A Interfundos reforçou a liderança no segmento dos Fundos Imobiliários Fechados, com uma quota de mercado de 17,2%.

No decorrer do ano de 2012 foram constituídos dois novos Fundos de Investimento Imobiliário, o Fundo Grand Urban Investment Fund FEIIF e o Fundo MR FEIIF. Foi também solicitada a aprovação, por parte da CMVM, de outros dois Fundos de Investimento Imobiliário, o Imocapital FEIIF e o Fundo Predicapital FEIIF. Foram transferidos, em 2012, os Fundos Iberia Capital FEIIF e Iberian Forest FEIIF para a Floresta Atlântica - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário S.A..

Em 2012, foi ainda realizada uma operação de redução de capital do Fundo Inogi Capital, bem como as operações de aumento de capital dos Fundos Imocott, Imoproperty, e Oceânico II, no âmbito de operações de recapitalização, conferindo maior sustentabilidade aos Fundos, e visando a adequação de rácios legais.

Foi ainda estruturada e implementada uma "operação harmónio" - redução e subseqüente aumento de capital - no Fundo Multiusos Oriente.

O valor sob gestão dos Fundos de Investimento Imobiliário Fechados em atividade em Portugal aumentou 4,38% para 7.022 milhões de euros em 31 de dezembro de 2012, face a 6.727 milhões de euros em 31 de dezembro de 2011. Este crescimento foi suportado por uma maior capitalização média dos fundos, fruto de operações de recapitalização desenvolvidas no decorrer do ano de 2012, tendo o número total de Fundos Imobiliários Fechados se situado em 256 Fundos, o que representa uma redução face aos 263 Fundos em atividade no final de 2011.

Durante o ano de 2012, a Interfundos desenvolveu uma estratégia clara de reforço da sustentabilidade financeira dos Fundos sob gestão, bem como na estruturação e viabilização de novos Fundos, no âmbito de operações de reestruturação de projetos imobiliários. A atividade da Interfundos, enquanto entidade gestora de um conjunto significativo de Fundos Imobiliários foi, durante o ano de 2012, bastante condicionada pelas dificuldades económicas sentidas durante o ano, principalmente no que se refere às dificuldades de comercialização de ativos imobiliários, ao impacto financeiro decorrente de um quadro fiscal mais exigente e às dificuldades de obtenção de novos financiamentos.

## CARACTERIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

O mercado imobiliário continuou o movimento de forte correção, em resultado da contração da atividade económica sentida ao longo do ano, bem como de um conjunto de medidas de austeridade implementadas, no âmbito do programa de assistência financeira a Portugal.



No contexto de crise económica, o ano de 2012 representou um dos anos mais difíceis para o mercado imobiliário das últimas décadas, confirmando a tendência, que se verifica desde 2007, de afastamento dos investidores institucionais nacionais e estrangeiros do mercado imobiliário português.

O segmento da habitação, à semelhança do ano transato, foi bastante condicionado pelas restrições de acesso ao crédito, a falta de confiança das famílias, a redução de rendimento disponível fruto de maior carga fiscal, bem como pelo agravamento do desemprego. O arrendamento habitacional, embora ainda com uma expressão muito reduzida, começa a surgir como uma verdadeira alternativa à compra e venda em Portugal. O mercado de arrendamento continuou, em 2012, a beneficiar das quebras nas vendas e limitação no acesso ao crédito para a compra de casa, restrição essa que levou as famílias portuguesas a optar pelo arrendamento. O valor das rendas tem vindo, contudo, a cair e as expectativas quanto à sua evolução mostram-se negativas, em resultado de um excesso de oferta no mercado.

O segmento de retalho registou uma quebra significativa, em virtude da verificação de um menor volume de vendas do comércio a retalho, bem como um aumento da taxa de desocupação, que se traduziu na continuação da correção do nível de rendas praticado pelo mercado.

O *downsizing* significativo ao nível das empresas, bem como o encerramento de muitas entidades, continuou a provocar, em 2012, uma clara quebra na procura de áreas no segmento dos escritórios. Assim, este segmento continuou a ser marcado por um movimento de redução do nível de rendas praticado. O forte crescimento verificado ao nível das exportações foi, durante o ano de 2012, manifestamente insuficiente para contrabalançar evolução da atividade económica

e a quebra registada no consumo privado. Em resultado desta evolução, verificou-se uma estagnação no segmento industrial.

## PERSPETIVAS PARA 2013

As perspetivas económicas para Portugal, em 2013, continuam a ser bastante condicionadas pela implementação do programa de ajustamento económico e financeiro. Pese embora os desafios e as incertezas que ainda subsistem, a perceção dos investidores face à economia portuguesa tem vindo a melhorar de forma consistente, com o País a demonstrar uma forte capacidade de ajustamento.

O regresso da confiança, o impacto das reformas em curso e a expectativa de retoma no ambiente empresarial deverão, em conjunto, permitir a estabilização gradual da atividade económica durante o ano de 2013, devendo, contudo, apresentar uma nova quebra do produto.

O ano de 2013, onde as restrições ao crédito deverão persistir, confirmará a tendência verificada em 2012, no que diz respeito ao desenvolvimento do mercado de arrendamento, o que poderá ajudar a absorver o *stock* de oferta de habitações existente. A reforma ao nível do arrendamento urbano, que se traduziu em alterações aos regimes jurídicos do arrendamento urbano, das obras em prédios arrendados e de reabilitação urbana, poderá, também, contribuir para uma dinâmica acrescida no mercado de arrendamento em 2013.

A recuperação da economia do país, que se espera poder iniciar-se no final de 2013, constitui fator crítico para que seja possível restabelecer condições de financiamento diferentes das verificadas em 2012. Aponta-se este como fator determinante para que o

mercado imobiliário, tão dependente do crédito, possa recuperar da atual crise profunda.

A Interfundos perspetiva que 2013 seja um ano particularmente exigente para o *portfolio* de Fundos Imobiliários, tendo em conta a debilidade que o mercado imobiliário ainda evidencia, bem como o quadro fiscal menos favorável confirmado para o ano de 2013. Neste contexto, a estratégia de crescimento da Interfundos continuará a ter um enfoque especial na oferta de veículos de investimento que permitam a reestruturação de projetos imobiliários, suportados nas competências da Interfundos na gestão de projetos imobiliários e na capacidade que a Sociedade Gestora evidencia na dinamização da atividade comercial de ativos imobiliários, em articulação com os *players* que atuam no mercado português.

O mercado de arrendamento habitacional também irá merecer particular atenção da Interfundos no desenvolvimento de novos veículos financeiros vocacionados para este fim. O alargamento da atividade da Interfundos aos fundos de arrendamento habitacional, objetivo não completado em 2012, constitui, assim, uma prioridade estratégica, tendo presente um quadro legal mais favorável, e uma resposta a uma nova dinâmica do mercado de arrendamento, que deverá ter maior expressão no ano de 2013.

## ESTRUTURA SOCIETÁRIA

As ações representativas do capital social da Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., no valor de 1.500.000 euros são, desde 31 de Dezembro de 2008, integralmente detidas pelo Banco Comercial Português, S.A., em resultado da fusão por incorporação da BCP Participações Financeiras, SGPS, Sociedade Unipessoal, Lda no Banco

Comercial Português, S.A, ocorrida nessa data, mediante transferência global do património da sociedade incorporada (BCP PF) para o Banco.

## EVOLUÇÃO DOS RESULTADOS

O Lucro do Líquido da Interfundos em 2012 ascendeu a 1 490 milhares de euros comparando com 1 700 milhares de euros apurados no período homólogo do ano anterior. Contudo, se expurgado do impacto em Custos com Pessoal dos encargos relativos ao plano de reestruturação no montante de 214 milhares de euros, o Lucro Líquido apresentaria um decréscimo reduzido face ao ano de 2011.

Este desempenho resultou maioritariamente da redução do Produto da Atividade em 3,5%, atribuível na sua maior parte a um menor nível de Comissões Líquidas, ainda que o volume médio de ativos sob gestão tenha apresentado um crescimento que superou os 8%, e ao comportamento dos Custos Operativos, o qual, excluído o efeito já mencionado em Custos com Pessoal, apresentaria um acréscimo diminuto, ligeiramente superior a 50 mil euros, decorrente em grande parte de desenvolvimentos e melhorias de funcionalidades informáticas, algumas de cariz regulamentar. A Imparidade para Outros Ativos e Outras Provisões evoluíram de 197 milhares de euros registados em 2011 para 201 milhares de euros em 2012, não evidenciando agravamento significativo numa conjuntura fortemente desfavorável.

O rácio de eficiência situou-se em 53,5%. No entanto se expurgado do efeito não recorrente em Custos com Pessoal, seria de 48,9%, comparando com 46,1% registados no exercício do ano transato.



## ESTRUTURAS E PRÁTICAS DE GOVERNO SOCIETÁRIO

A sociedade adoptou a estrutura societária a seguir indicada:

- \* Mesa da Assembleia Geral
- \* Conselho de Administração, Fiscal Único e ROC

No que respeita às práticas de governo societário a Interfundos segue as adotadas pelo Banco Comercial Português, S.A., sociedade que detém, a totalidade do seu capital social, estando as práticas regulatórias seguidas pelo Banco Comercial Português, S.A. no âmbito do Governo da Sociedade descritas no Relatório sobre o Governo da Sociedade daquele Banco, disponível para consulta no sítio [www.millenniumbcp.pt](http://www.millenniumbcp.pt), documento que foi elaborado em respeito pelas normas legais e regulamentares em vigor, nomeadamente o Código das Sociedades Comerciais.

## REMUNERAÇÕES PAGAS A ORGÃOS DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

No ano de 2012 e de acordo com a política de remunerações fixada para as sociedades em relação de domínio ou de Grupo com o BCP, não foram pagas pela Sociedade, conforme deliberação da respetiva Assembleia Geral quaisquer remunerações aos membros do Conselho de Administração.

A remuneração do Fiscal Único, em relação aos trabalhos recorrentes inerentes à sua função, é fixada anualmente em negociação, transversal ao Grupo BCP. Pela natureza dos serviços prestados, a remuneração do Fiscal Único é totalmente fixa e em dinheiro, não contendo qualquer componente variável e não dependendo do desempenho da Sociedade ou do Grupo Financeiro em que esta se insere.

Para o exercício de 2012, foram acordados honorários para o Fiscal Único, conforme indicado:

KPMG & Associados, SROC, S.A.: ROC: 11 640 euros;  
outros serviços: 2 750 euros.

## PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS DE 2012

O Conselho de Administração considerando as necessidades de capitais próprios face à evolução prevista do volume de activos sob gestão, enquadradas pelos mínimos legais que regulam a relação entre aqueles factores, propõe nos termos do disposto na alínea f) do número 5 do artigo 66 do Código das Sociedades Comerciais, e considerando o limite legal imposto para a reserva legal, a seguinte aplicação do resultado apurado no exercício de 2012 no montante de 1.489.607,54 euros:

- (a) para Reserva Legal 148.970,00 euros
- (b) para Distribuição de Dividendos 1.340.637,54 euros

## REFERÊNCIAS

Ao concluir o Relatório relativo à atividade desenvolvida em 2012, o Conselho de Administração manifesta o seu reconhecimento pela cooperação dispensada no âmbito das suas atribuições, às entidades e pessoas que mais contribuíram para a realização dos objectivos estabelecidos:

Às Autoridades Monetárias e Financeiras, designadamente o Ministério das Finanças, o Banco de Portugal e a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, pela colaboração e apoio sempre manifestados.

Aos nossos Clientes, pela confiança que a sua preferência demonstra, dirigimos os nossos agradecimentos, comprometendo-nos a procurar

continuadamente, dar as respostas que satisfaçam as suas necessidades.

Ao Acionista Único, pelo seu apoio constante e pelo acompanhamento interessado na actividade da Sociedade.

Ao Fiscal Único e ao Revisor Oficial de Contas, pela atitude participativa e construtiva que sempre manifestaram.


Aos colaboradores, pelo empenho, motivação, disponibilidade e competência profissional que sempre demonstraram, contribuindo para a consecução plena dos nossos objectivos.

Lisboa, 08 de Fevereiro de 2013

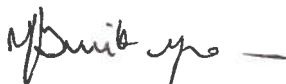
*O Conselho de Administração*



Miguel Maya Dias Pinheiro  
(Presidente)



José Maria de Oliveira da Cunha  
(Vogal)



José Benito Garcia  
(Vogal)



**KPMG & Associados - Sociedade de Revisores  
Oficiais de Contas, S.A.**  
Edifício Monumental  
Av. Praia da Vitória, 71 - A, 11º  
1069-006 Lisboa  
Portugal

Telefone: +351 210 110 000  
Fax: +351 210 110 121  
Internet: www.kpmg.pt

## RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Exmos. Senhores Accionistas da  
**Interfundos - Gestão de Fundos 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 Fiscal Único da **Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, apresentar o Relatório da nossa acção fiscalizadora, bem como o parecer sobre o relatório de gestão, contas e proposta apresentado pelo Conselho de Administração da **Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2012.

Através de contactos estabelecidos com o Conselho de Administração, bem como de esclarecimentos e de informação recolhida junto dos serviços competentes, informámo-nos acerca da actividade da Sociedade e da gestão do negócio desenvolvida e procedemos à verificação da informação financeira produzida ao longo do exercício findo em 31 de Dezembro de 2012, efectuando as análises julgadas convenientes.

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

Após o encerramento das contas apreciamos os documentos de prestação de contas, nomeadamente, o relatório de gestão, elaborado pelo Conselho de Administração, bem como as demonstrações financeiras, apresentadas que compreendem o Balanço, a Demonstração dos resultados, a Demonstração do rendimento integral, a Demonstração das alterações nos capitais próprios e a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e os correspondentes Anexos.

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

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

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



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

- a) O Relatório de gestão e as Contas referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2012;
- b) A proposta de aplicação de resultados contida no mencionado Relatório de gestão.

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

Lisboa, 8 de Março de 2013

#### **O FISCAL ÚNICO**



**KPMG & Associados**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. (n.º 189)**  
representada por  
Ana Cristina Soares Valente Dourado (ROC n.º 1011)



Assembleia Geral da sociedade, dando assim satisfação ao disposto no já citado artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais -----

APC

-----Ata N.º 14-----

----- No dia 18 de março de 2013, ouvidos os membros do Conselho de Administração e o Fiscal Único da sociedade Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., com sede social na Rua Áurea, n.º 130, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa com o número único de matrícula e de identificação fiscal 507.552.881 e o capital social de 1.500.000 euros, a senhora Dra. Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral, em representação do acionista único Banco Comercial Português, S.A., detentor da totalidade do capital social, encontrando-se devidamente mandatada para o efeito, deliberou por escrito e nos termos do artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais: -----

----- 1.º Aprovar o relatório de gestão e as contas do exercício de 2012;-----

----- 2.º Aprovar a proposta de aplicação de resultados do Conselho de Administração que era do seguinte teor:-----

----- “Propõe-se nos termos do disposto na alínea f) do número 5 do artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais, e considerando o limite legal imposto para a reserva legal, a seguinte aplicação do resultado apurado no exercício de 2012, no montante de 1.489.607,54 euros:-----

----- a) para Reserva Legal 148.970,00 euros -----

----- b) para Distribuição de Dividendos 1.340.637,54 euros.”; -----

----- 3.º Aprovar um voto de confiança e de louvor à atividade desenvolvida pelos órgãos de administração e fiscalização da sociedade e por cada um dos respetivos membros.

----- 4.º Aprovar 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.º da Lei n.º 28/2009 de 19 de junho, o acionista único emite a seguinte declaração sobre a política de remuneração do Conselho de Administração e do Fiscal Único, a qual será submetida à Assembleia Geral, para parecer e com caráter vinculativo: -----

----- A) REMUNERAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO-----

----- O Banco Comercial Português (BCP), por si só ou em conjunto com outros acionistas, 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 respetivos às referidas sociedades. -----

----- De acordo com a política de remunerações e regalias estabelecidas para todos os colaboradores do Grupo, a remuneração e outros benefícios, são fixados pelo BCP, em razão da respetiva experiência, senioridade e categoria profissional, independentemente das funções que, em cada momento, sejam chamados a desempenhar. -----

----- Propõe-se assim que, atenta a política de remunerações praticada até à data pelo Grupo no qual a sociedade se insere, os membros do Conselho de Administração não afixam qualquer remuneração específica pelo exercício das respetivas funções, mantendo a sua remuneração enquanto colaboradores do BCP.-----

----- B) REMUNERAÇÃO DO FISCAL ÚNICO: -----

----- Propõe-se que se mantenha a política até agora adotada, no sentido de a remuneração do Fiscal Único, em relação aos trabalhos recorrentes inerentes à sua função, ser fixada anualmente em negociação, transversal ao Grupo BCP. -----

----- Pela natureza dos serviços prestados, a remuneração do Fiscal Único deverá continuar a ser totalmente fixa e em dinheiro, não contendo qualquer componente variável e não dependendo do desempenho da Sociedade ou do Grupo Financeiro em que esta se insere.”-----

----- Mais decidiu transcrever de imediato a presente deliberação no livro de atas da Assembleia Geral da sociedade, dando assim satisfação ao disposto no já citado artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais. -----

APC

