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

Demonstrações Financeiras

(Com a respetiva Certificação Legal das Contas)

31 de dezembro de 2013



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

Balço em 31 de dezembro de 2013 e 2012

	Notas	2013 Euros	2012 Euros
Ativo			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	9	90.319	593.323
Aplicações em instituições de crédito	10	5.004.472	3.004.812
Outros ativos tangíveis	11	13.087	-
Ativos por impostos correntes	12	-	184.711
Outros ativos	13	867.134	682.409
		5.975.012	4.465.255
Passivo			
Passivos por impostos correntes	12	510.626	-
Provisões	14	219.709	219.709
Outros passivos	15	561.012	417.182
Total do passivo		1.291.347	636.891
Capitais Próprios			
Capital	16	1.500.000	1.500.000
Reservas e resultados acumulados	17 e 18	632.737	838.756
Resultado do exercício		2.550.928	1.489.608
Total dos capitais próprios		4.683.665	3.828.364
		5.975.012	4.465.255

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

Beabral

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

M. S. (M. J. D. Timbom)
summa
H. S.

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

Demonstração dos Fluxos de Caixa para os anos findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012

	2013	2012
	Euros	Euros
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Juros recebidos	71.989	60.895
Comissões recebidas	6.790.183	4.440.770
Pagamento de comissões	(1.268.254)	(2.141)
Pagamentos a empregados e fornecedores	(2.306.204)	(2.508.659)
Outros recebimentos / (pagamentos)	(201.731)	(267.816)
	<u>3.085.983</u>	<u>1.723.049</u>
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	(231.724)	(765.411)
	<u>2.854.259</u>	<u>957.638</u>
Fluxos de caixa de actividades de investimento		
(Aquisição) / alienação de ativos tangíveis e intangíveis	(16.965)	-
Aplicações em instituições de crédito	(1.999.660)	(3.004.812)
	<u>(2.016.625)</u>	<u>(3.004.812)</u>
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Pagamento de dividendos	(1.340.638)	(1.530.313)
	<u>(1.340.638)</u>	<u>(1.530.313)</u>
Varição líquida em caixa e seus equivalentes	(503.004)	(3.577.487)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	593.323	4.170.810
Caixa e equivalentes no fim do exercício (nota 9)	<u>90.319</u>	<u>593.323</u>

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

Demonstração dos Resultados para os anos findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012

	Notas	2013 Euros	2012 Euros
Resultado de serviços e comissões	2	5.716.606	4.566.939
Juros e proveitos equiparados	3	71.989	60.895
Outros proveitos / (custos) de exploração		25.363	60.145
Total de proveitos operacionais		5.813.958	4.687.979
Custos com o pessoal	4	1.322.933	1.253.637
Outros gastos administrativos	5	1.077.112	1.253.712
Amortizações do exercício	6	3.878	-
Total de custos operacionais		2.403.923	2.507.349
Imparidade para outros ativos	7	(63.215)	200.734
Resultado antes de impostos		3.473.250	1.979.896
Impostos correntes	8	922.322	490.288
Resultado do exercício		2.550.928	1.489.608
<i>Outro rendimento integral</i>			
Desvios atuariais exercício	18	(354.989)	(357.739)
<i>Total de outro rendimento integral que não irá ser reclassificado para a demonstração dos resultados do exercício</i>			
		(354.989)	(357.739)
Rendimento integral do exercício		2.195.939	1.131.869

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

Blabral

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Mrs. M. M. D. Din. Tinha.
mmmm
yg

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

Demonstração das alterações dos capitais próprios para os anos findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012

(Valores em Euros)

	Total dos capitais próprios	Capital	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultado líquido do exercício
Saldos em 31 de dezembro de 2011	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 22)	(357.739)	-	-	(357.739)	-
Resultado do exercício	1.489.608	-	-	-	1.489.608
Saldos em 31 de dezembro de 2012	<u>3.828.364</u>	<u>1.500.000</u>	<u>862.560</u>	<u>(23.804)</u>	<u>1.489.608</u>
Distribuição de resultados	-	-	-	1.489.608	(1.489.608)
Reforço reserva legal	-	-	148.970	(148.970)	-
Distribuição de dividendos	(1.340.638)	-	-	(1.340.638)	-
Perdas atuariais no exercício (nota 22)	(354.989)	-	-	(354.989)	-
Resultado do exercício	2.550.928	-	-	-	2.550.928
Saldos em 31 de dezembro de 2013	<u>4.683.665</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.011.530</u>	<u>(378.793)</u>	<u>2.550.928</u>

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

Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2013

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 Porto Salvo, 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 2013, a Sociedade procedeu à alteração da sua sede social para a Avenida Professor Dr. Cavaco Silva – Parque das Tecnologias, Edifício 3, 2744-002 Porto Salvo.

Em 31 de Dezembro de 2013, os fundos imobiliários geridos pela Sociedade são detalhados como segue:

	<u>Data de Constituição</u>
Fundos Fechados	
<i>Fundos de Investimento</i>	
AF Portfólio Imobiliário	3 de novembro de 1991
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
Imopromoção	26 de janeiro de 2007
<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
Fundipar	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
Oceânico	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

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
Imoproperty	28 de dezembro de 2006
Fimmo	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
Oceânico II	16 de março de 2007
Intercapital	12 de junho de 2007
Oceânico III	13 de novembro de 2007
Sand Capital	22 de fevereiro de 2008
Stone Capital	22 de fevereiro de 2008
SC Capital	7 de março de 2008
Imovalue	3 de junho 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
<i>Fundos Especiais de Reabilitação Urbana</i>	
Lapa Properties	4 de janeiro de 2008

A Sociedade assumiu a gestão dos Fundos Imopromoção e AF Portfólio Imobiliário, respetivamente em 1 de abril de 2013 e 6 de maio de 2013. Em 1 de Outubro de 2013 a Sociedade procedeu à transferência da gestão do Fundo Imobiliário Norfundo para outra Sociedade Gestora.

Em 30 de maio de 2013, a Sociedade comunicou à CMVM a liquidação do Fundo Mastercapital e em 12 de dezembro de 2013 a liquidação do Fundo Prime Properties.

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 10 de Fevereiro de 2014. 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 2013 foram preparadas para efeitos de reconhecimento e mensuração em conformidade com as NCAs emitidas pelo Banco de Portugal e em vigor nessa data.

A Sociedade adoptou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciaram em ou após 1 de janeiro de 2013.

As políticas contabilísticas apresentadas nesta nota são consistentes com as utilizadas na preparação das demonstrações financeiras do período anterior, com exceção do que respeita à adoção das seguintes normas e alterações às normas:

- IFRS 13 *Fair value measurement*

A IFRS 13 proporciona uma fonte de orientação acerca da mensuração do justo valor e substituindo disposições que se encontravam dispersas em várias IFRS. A Norma define justo valor como o preço pelo qual uma transação ordenada de venda de um ativo ou de transferência de um passivo seria concretizada entre participantes de mercado na data da mensuração. A norma foi aplicada prospetivamente pela Sociedade, não tendo a sua aplicação impactos significativos na mensuração dos seus ativos e passivos.

- IAS 1 *Presentation of Financial Statements - Presentation of items of other comprehensive income*

As alterações à IAS 1 apenas tiveram impacto na apresentação da Demonstração de Rendimento Integral, que passou a apresentar a separação entre os itens que poderão vir a ser reclassificados para a demonstração dos resultados e os itens que não irão ser reclassificados para a demonstração dos resultados. A informação comparativa foi igualmente modificada.

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. O passivo sobre obrigações de benefícios definidos é reconhecido ao valor presente dessa obrigação líquido dos ativos do fundo.

b) *Instrumentos financeiros*

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

1) *Outros passivos financeiros*

Os outros passivos financeiros são todos os passivos financeiros que não se encontram registados na categoria de passivos financeiros ao justo valor através de resultados. Esta categoria inclui tomadas em mercado monetário, depósitos de clientes e de outras instituições financeiras, dívida emitida, entre outros.

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

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

c) *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 controlo dos mesmos.

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

d) *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 registrados em resultados são determinados com base na taxa de juro utilizada para desconto de fluxos de caixa futuros na mensuração da perda por imparidade.

e) *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 registrados na margem financeira.

f) *Outros ativos tangíveis*

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

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

	<u>Número de anos</u>
Equipamento	4 a 12
Outras imobilizações	3

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

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

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

g) *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.

h) *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.

i) *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.

j) *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 nº 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.

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.

O proveito/custo de juros com o plano de pensões é calculado pela Sociedade multiplicando o ativo/responsabilidade líquido com pensões de reforma (responsabilidades deduzidas do justo valor dos ativos do fundo) pela taxa de desconto utilizada para efeitos da determinação das responsabilidades com pensões de reforma e atrás referida. Nessa base, o proveito/custo líquido de juros inclui o custo dos juros associado às responsabilidades com pensões de reforma e o rendimento esperado dos ativos do fundo, ambos mensurados com base na taxa de desconto utilizada no cálculo das responsabilidades.

Os ganhos e perdas de remensuração, nomeadamente (i) os ganhos e perdas atuariais, resultantes das diferenças entre os pressupostos atuariais utilizados e os valores efetivamente verificados (ganhos e perdas de experiência) e das alterações de pressupostos atuariais e (ii) os ganhos e perdas decorrentes da diferença entre o rendimento esperado dos ativos do fundo e os valores obtidos, são reconhecidos por contrapartida de capital próprio na rubrica de outro rendimento integral.

A Sociedade reconhece na sua demonstração dos resultados um valor total líquido que inclui (i) o custo do serviço corrente, (ii) o proveito/custo líquido de juros com o plano de pensões, (iii) o efeito das reformas antecipadas, (iv) custos com serviços passados e (v) os efeitos de qualquer liquidação ou corte ocorridos no período. O proveito/custo líquido com o plano de pensões é reconhecido como juros e proveitos similares ou juros e custos similares consoante a sua natureza. Os encargos com reformas antecipadas correspondem ao aumento de responsabilidades decorrente da reforma ocorrer antes do empregado atingir os 65 anos de idade.

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 2013, 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 2013 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.

k) 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.

l) *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.

m) *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 e 2013), 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:

	2013	2012
	Euros	Euros
<i>Serviços e comissões recebidas</i>		
Comissões de gestão	6.983.977	4.565.424
Comissões de subscrição e resgate	11.941	2.361
	<u>6.995.918</u>	<u>4.567.785</u>
<i>Serviços e comissões pagas</i>		
Comissões de utilização de rede – Millennium bcp	223.472	-
Comissões de <i>advising</i>	1.054.023	-
Outras comissões	1.817	846
	<u>1.279.312</u>	<u>846</u>
	<u>5.716.606</u>	<u>4.566.939</u>

Em 31 de dezembro de 2013, 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).

Na sequência da transferência da gestão dos Fundos Imopromoção e AF Portfólio Imobiliário para a Sociedade, respetivamente em abril e maio de 2013, os custos com comissões de *advising* relativos à consultoria técnica à gestão destes dois fundos passaram a ser suportados pela Sociedade até outubro de 2013, data em que foi rescindido o referido contrato de consultoria técnica.

3. Juros e proveitos equiparados

O valor desta rubrica é composto por:

	2013	2012
	Euros	Euros
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de depósitos à ordem	392	3.470
Juros de depósitos a prazo	71.597	57.425
	<u>71.989</u>	<u>60.895</u>

À data de 31 de dezembro de 2013, a rubrica Juros e proveitos equiparados no montante de Euros 71.989 (2012: Euros 60.895) 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:

	2013	2012
	Euros	Euros
Remunerações	1.029.102	797.587
Encargos sociais obrigatórios	221.363	157.693
Encargos sociais facultativos	69.185	80.214
Outros custos	3.283	218.143
	<u>1.322.933</u>	<u>1.253.637</u>

O montante agregado das remunerações pagas a membros do Conselho de Administração no exercício findo em 31 de dezembro de 2013 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.

A rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui também o proveito no montante de Euros 39.398 (2012: proveito no montante de Euros 78.662), relativo ao benefício atribuídos aos colaboradores de pensões de reforma e outros, conforme referido na nota 22.

A rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui ainda o custo no montante de Euros 74.213 (2012: proveito no montante de Euros 13.174) relativo a prémios de antiguidade, conforme referido na nota 22.

O número médio de colaboradores ao serviço nos exercícios de 2013 e 2012 distribuído por grandes categorias profissionais, foi o seguinte:

	2013	2012
Direção	3	3
Específicas / Técnicas	18	13
Outras funções	1	2
	<u>22</u>	<u>18</u>

5. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2013 Euros	2012 Euros
<i>Outsourcing</i>	290.628	336.163
Rendas e alugueres	30.587	154.841
Água, energia e combustíveis	10.534	8.301
Deslocações, estadas e representações	8.801	10.829
Contencioso	5.693	355
Material de consumo corrente	2.992	1.708
Seguros	2.935	2.737
Comunicação	463	316
Conservação e reparação	154	468
Outros serviços especializados	721.228	735.257
Outros fornecimentos e serviços	3.097	2.737
	<u>1.077.112</u>	<u>1.253.712</u>

A rubrica Outros serviços especializados inclui o montante de Euros 179.542 (2012: Euros 281.044) relativo a custos com cedência de pessoal.

A rubrica Outros serviços especializados inclui também o montante de Euros 419.592 (2012: Euros 397.635), relativo a serviços prestados pela Millennium bcp – Prestação de Serviços, A.C.E.

6. Amortizações do exercício

	2013	2012
	Euros	Euros
<i>Outros ativos tangíveis</i>		
Equipamento		
Material de transporte	3.878	-
	<u>3.878</u>	<u>-</u>

A movimentação da rubrica Outros ativos tangíveis, durante o exercício de 2013, é apresentada na nota 11.

7. Imparidade para outros ativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2013	2012
	Euros	Euros
Dotação do exercício	-	200.734
Reversão do exercício	(63.215)	-
	<u>(63.215)</u>	<u>200.734</u>

8. Impostos correntes

O encargo com impostos correntes sobre lucros, com referência a 2013 e 2012, é analisado como segue:

	2013	2012
	Euros	Euros
Do ano	920.032	460.658
Correção de anos anteriores	2.290	29.630
	<u>922.322</u>	<u>490.288</u>

O gasto de impostos correntes sobre lucros ascende ao montante de Euros 922.322 (2012: Euros 490.288), e representa uma taxa média de imposto de 26,6% do resultado antes de impostos (2012: 24,8%).

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:

	2013		2012	
	%	Euros	%	Euros
Lucro antes de impostos		3.473.250		1.979.896
Taxa de imposto corrente	29,50%	1.024.609	29,00%	574.170
Despesas não dedutíveis (i)	0,66%	22.835	1,42%	28.040
Proveitos não tributados	(3,03%)	(105.197)	(5,52%)	(109.264)
Benefícios fiscais não reconhecidos em resultados	-	-	(0,02%)	(430)
Efeito de taxa (ii)	(1,30%)	(45.000)	(1,84%)	(36.509)
Diferença de taxa de imposto	0,55%	19.224	-	-
Correção de anos anteriores	0,07%	2.290	1,50%	29.630
Tributação autónoma (iii)	0,10%	3.561	0,23%	4.651
	<u>26,56%</u>	<u>922.322</u>	<u>24,76%</u>	<u>490.288</u>

(i) Corresponde ao seguro de responsabilidade civil dos administradores.

(ii) Corresponde à alteração da taxa de imposto e da derrama.

(iii) 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 2013, a rubrica Disponibilidades em outras instituições de crédito regista o montante de Euros 90.319 (2012: Euros 593.323) 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 2013, a rubrica Aplicações em instituições de crédito regista o montante de Euros 5.000.000 referente a um depósito a prazo (com vencimento em março de 2014) efectuado junto do Banco Comercial Português, S.A. e o montante de Euros 4.472 relativo aos juros periodificados relativos a este depósito.

11. Outros ativos tangíveis

O valor desta rubrica é composto por:

	2013 Euros	2012 Euros
Equipamento		
Material de transporte	16.965	-
	<u>16.965</u>	<u>-</u>
<i>Amortizações acumuladas</i>		
Relativas ao exercício corrente	(3.878)	-
	<u>(3.878)</u>	<u>-</u>
	<u>13.087</u>	<u>-</u>

Os movimentos na rubrica de Outros ativos tangíveis durante o ano de 2013 são analisados como segue:

	Saldo em 1 de janeiro Euros	Aquisições/ Dotações Euros	Abates Euros	Transf. Euros	Saldo em 31 de dezembro Euros
<i>Custo</i>					
Equipamento					
Material de transporte	-	16.965	-	-	16.965
	-	16.965	-	-	16.965
<i>Amortizações Acumuladas</i>					
Equipamento					
Material de transporte	-	3.878	-	-	3.878
	-	3.878	-	-	3.878
	-	13.087	-	-	13.087

12. Ativos e passivos por impostos correntes

À data de 31 de dezembro de 2013, a rubrica de passivos por impostos correntes inclui o montante de Euros 510.626 referente a IRC a pagar.

À data de 31 de dezembro de 2012, a rubrica de ativos por impostos correntes no montante de Euros 184.711 diz respeito a IRC a recuperar.

13. Outros ativos

Esta rubrica é analisada como se segue:

	2013 Euros	2012 Euros
Devedores		
Associadas	-	-
Outros	358.209	415.056
Despesas antecipadas	8.941	108.513
Outros proveitos a receber	684.682	426.700
Outras imobilizações financeiras	750	750
Contas diversas	34.761	14.814
	1.087.343	965.833
Imparidade para outros ativos	(220.209)	(283.424)
	867.134	682.409

À data de 31 de dezembro de 2013 a rubrica Devedores – Outros, inclui o montante de Euros 355.924 (2012: 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 8.941 (2012: Euros 108.513) é relativo a ativos líquidos em balanço, conforme nota 22.

À data de 31 de dezembro de 2013, a rubrica Outros proveitos a receber no montante de Euros 684.682 (2012: Euros 426.699) regista as comissões de gestão que aguardam faturação.

A rubrica Outras imobilizações financeiras cujo montante ascende a 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 220.209 (2012: Euros 283.424) 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:

	2013	2012
	Euros	Euros
Saldo em 1 de janeiro	283.424	82.690
Dotação do exercício	-	200.734
Reposição do exercício	(63.215)	-
Saldo em 31 de dezembro	<u>220.209</u>	<u>283.424</u>

14. Provisões

As 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.

18. Reservas e resultados acumulados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2013	2012
	Euros	Euros
<i>Outro rendimento integral</i>		
Desvios atuariais	(599.526)	(244.537)
	<u>(599.526)</u>	<u>(244.537)</u>
<i>Reservas e resultados acumulados</i>		
Reserva legal	1.011.530	862.560
Resultados transitados	220.733	220.733
	<u>1.232.263</u>	<u>1.083.293</u>
	<u>632.737</u>	<u>838.756</u>

19. 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 2013, o valor líquido global dos fundos imobiliários geridos pela Sociedade é analisado como segue:

	2013
	Euros
Fundos Fechados	
<i>Fundos de Investimento</i>	
AF Portfólio Imobiliário	255.898.818
Imosotto Acumulação	172.012.286
Renda Predial	200.944.020
Imorenda	167.593.527
Imolux	19.538.268
Imopromoção	38.456.926
 <i>Fundos Especiais de Investimento</i>	
Gestão Imobiliária	14.277.992
Eminvest	25.509.794
Funsita	20.457.074
Fundipar	25.676.066
Imocott	10.045.504
Imoport	64.478.346

2013

Euros

Fundos Fechados (continuação)

Fundos Especiais de Investimento

BF Invest	8.065.081
I-Marope	7.972.318
Imofarma	59.760.943
Fimobes	5.261.569
HomeInvest	11.134.914
Oceânico	4.979.845
Olimo	40.093.146
Imotur	21.885.260
Imonor	7.788.744
Oporto Capital	7.228.012
Imoal	11.895.259
Multiusos Oriente	86.869.936
Fundial	5.564.858
Imoproperty	8.974.894
Fimmo	20.223.152
Inogi Capital	14.477.345
Património	8.071.699
VillaFundo	5.546.372
DP Invest	9.712.987
Imofer	170.996
Oceânico II	94.182.473
Intercapital	6.014.015
Oceânico III	5.599.594
Sand Capital	10.659.467
Stone Capital	10.655.977
SC Capital	3.023.181
Imoalue	5.140.282
Domus Capital	5.306.545
R Invest	5.228.596
Neudelinveste	7.877.109
Colinvest	14.706.845
MR	5.516.311
Grand Urban Investment Fund	45.578.372

Fundos Especiais de Reabilitação Urbana

Lapa Properties	8.342.753
-----------------	-----------

20. Contas extrapatrimoniais

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

	2013	2012
	Euros	Euros
Valores administrados pela Sociedade	1.588.397.471	1.206.444.952

21. 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.



22. 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 1j), 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 2013 e 2012, o número de participantes abrangidos por este plano de pensões de reforma era o seguinte:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<i>Número de participantes</i>		
Pessoal no ativo	22	19
	<u>22</u>	<u>19</u>

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 j), as responsabilidades da Sociedade por pensões de reforma e outros benefícios e respetivas coberturas, em 31 de dezembro de 2013 e 2012, calculadas com base no método de crédito das unidades projetadas, é analisada como segue:

	2013 Euros	2012 Euros
<i>Responsabilidades por benefícios projetados</i>		
Pessoal no ativo	3.177.019	2.135.723
	3.177.019	2.135.723
Valor do Fundo	(3.185.960)	(2.244.236)
(Activos)/Passivos líquidos em balanço	(8.941)	(108.513)
Perdas / (Ganhos) atuariais acumulados reconhecidos em outro rendimento integral	599.526	244.537

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

	2013		2012	
	Responsabilidades e benefícios pós emprego Euros	Extra-fundo Outros Euros	Total Euros	Total Euros
Saldo a 1 de janeiro	2.127.035	8.688	2.135.723	2.351.612
Custo normal	(38.870)	395	(38.475)	(21.468)
Custo dos juros	103.558	392	103.950	101.784
(Ganhos) e perdas atuariais				
Não decorrente da alteração de pressupostos	(28.287)	1.580	(26.707)	(40.587)
Resultantes da alteração de pressupostos	344.996	1.285	346.281	284.122
Resultantes da alteração da fórmula cálculo do Subsídio de Morte (DL n.º 13/2013) e (DL n.º 133/2012)	-	(828)	(828)	(40.339)
Settlement do benefício de velhice do Plano Complementar	-	-	-	(481.915)
Contribuições dos colaboradores	32.913	-	32.913	29.174
Transferências para outros planos	624.162	-	624.162	(46.660)
Saldo fim do exercício	3.165.507	11.512	3.177.019	2.135.723

A rubrica Impacto do corte resultante da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte (Decreto-Lei n.º 13/2013) corresponde, em 31 de dezembro de 2013, ao montante de Euros 828 resultante do impacto da alteração do método de cálculo do subsídio de morte na sequência da publicação em 17 de janeiro de 2013, do Decreto-Lei n.º 13/2013 que introduz alterações na determinação da prestação do referido subsídio. Em 2012 o montante de Euros 40.339 é resultante do impacto do Decreto-Lei n.º 133/2012.

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 de 2013 (DL 13/2013) e exercício de 2012 (DL 133/2012).

O valor das responsabilidades com benefícios de saúde está integralmente coberto pelo Fundo de Pensões e corresponde em 2013 a Euros 216.015 (2012: Euros 138.874).

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:

	2013	2012	2011
	Euros	Euros	Euros
<i>Responsabilidades por benefícios projetados</i>			
Reformados e Pensionistas	-	-	-
Pessoal no Ativo	3.177.019	2.135.723	2.351.612
	<u>3.177.019</u>	<u>2.135.723</u>	<u>2.351.612</u>
Valor do Fundo	(3.185.960)	(2.244.236)	(2.439.202)
(Ativos)/Passivos líquidos em balanço	<u>(8.941)</u>	<u>(108.513)</u>	<u>(87.590)</u>
Perdas/(ganhos) decorrentes das responsabilidades	319.574	243.535	(379.471)
Perdas/(ganhos) decorrentes dos fundos	35.415	114.204	195.708

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

	2013	2012
	Euros	Euros
Saldo a 1 de janeiro	2.244.236	2.439.202
Rendimento esperado dos ativos	104.045	104.448
Ganhos e (perdas) atuariais	(35.415)	(114.204)
Settlement de benefício de velhice do Plano Complementar	-	(481.915)
Contribuições para o Fundo	216.019	300.000
Valor transferido para o Fundo decorrente de direitos adquiridos não atribuídos respeitantes ao Plano complementar	-	14.191
Contribuições de colaboradores	32.913	29.174
Transferência de outros planos	624.162	(46.660)
Saldo fim de exercício	<u><u>3.185.960</u></u>	<u><u>2.244.236</u></u>

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

	2013	2012
	Euros	Euros
Ações	852.981	618.292
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	926.758	452.419
Unidades de participação em fundos mobiliários	288.581	249.209
Unidades de participação em fundos imobiliários	350.172	266.641
Imóveis	389.244	328.381
Aplicações em Bancos e outros	378.224	329.294
	<u>3.185.960</u>	<u>2.244.236</u>

A rubrica Imóveis inclui os imóveis registados nas demonstrações financeiras do Fundo e utilizados pela Sociedade que, em 31 de dezembro de 2013, ascendem a Euros 387.474 (2012: Euros 326.774).

As rubricas Títulos de rendimento variável e Títulos de rendimento fixo incluem títulos emitidos pelo Grupo BCP que são analisados como segue:

	2013	2012
	Euros	Euros
Ações	8	6
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	180.105	130.975
	<u>180.113</u>	<u>130.981</u>

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

	(Excesso) / Déficit de cobertura	
	2013	2012
Saldo a 1 de janeiro	(108.513)	(87.590)
Custo normal	(38.475)	(21.468)
Custo dos juros	103.950	101.784
Rendimento esperado dos ativos (Ganhos) e perdas atuariais	(104.045)	(104.448)
Rendimento do Fundo	35.415	114.204
Desvio entre responsabilidades esperadas e efectivas	(26.707)	(40.587)
Resultante de alterações de pressupostos	346.281	284.122
Resultantes do corte do subsídio de morte DL 13/2013 e DL nº 133/2012	(828)	(40.339)
Valor transferido para o Fundo decorrente de direitos adquiridos	-	(14.191)
Contribuições para o Fundo	(216.019)	(300.000)
Saldo fim do exercício	<u>(8.941)</u>	<u>(108.513)</u>

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 2013, a Sociedade contabilizou, como proveito com benefícios pós-emprego o montante de Euros 39.398 (2012: proveito no montante de Euros 78.662), cuja análise é apresentada como segue:

	2013	2012
	Euros	Euros
Custo dos serviços correntes	(38.475)	(21.468)
Custo / (Proveito) líquido dos juros no saldo de cobertura das responsabilidades	(95)	(2.664)
Valor transferido para o Fundo decorrente de direitos adquiridos não atribuídos respeitantes ao Plano Complementar	-	(14.191)
Corte do Subsídio de Morte DL 13/2013 e DL nº 133/2012	(828)	(40.339)
	<u>(39.398)</u>	<u>(78.662)</u>

As contribuições efectuadas ao Fundo pela Sociedade foram em dinheiro.

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:

	2013	2012
Taxa de crescimento salarial	1% até 2016 1,75% após 2017	1% até 2016 1,75% após 2017
Taxa de crescimento das pensões	0% até 2016 0,75% após 2017	0% até 2016 0,75% após 2017
Taxa de rendimento do Fundo	4,00%	4,50%
Taxa de desconto	4,00%	4,50%
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%	0%
Taxa de 'turnover'	0%	0%
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 2013, 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 2014 com base na carteira de 31 de dezembro de 2012 é a seguinte:

Classe de Ativos	2014	
	% de Carteira	Rendimento Esperado
Ações	26,77%	8,72%
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	29,09%	4,80%
Unidades de participação em fundos mobiliários	9,06%	2,25%
Unidades de participação em fundos imobiliários	10,99%	0,56%
Imóveis	12,22%	6,70%
Aplicações em Bancos e outros	11,87%	2,55%
Rendimento total esperado		5,12%

As perdas atuariais líquidas do período no montante de Euros 354.989 (2012: perdas atuariais de Euros 357.739) 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			
	2013		2012	
	%	Euros	%	Euros
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efetivas:				
Taxa de crescimento dos salários	0,91%	(2.125)	0,00%	(37.394)
Outros	-	(24.582)	0,27%	(3.193)
Alterações de pressupostos:				
Taxa de desconto	4,00%	346.281	4,50%	459.092
Taxa de crescimento dos salários	-	-	1% até 2016 1,75% após 2017	(132.730)
Taxa de crescimento das pensões	-	-	0,00%	(42.240)
Rendimento dos Fundos	4,40%	35.415	1,62%	114.204
		354.989		357.739

A análise de sensibilidade à variação de pressupostos, com referência a 31 de dezembro de 2013, é a seguinte:

	Impacto das alterações dos pressupostos financeiros	
	-0,25%	+0,25%
	Euros	Euros
Taxa de Desconto	168.067	(181.269)
Taxa de crescimento dos salários	(125.579)	132.079
Taxa de crescimento das pensões	(85.103)	88.492

	Impacto das alterações de pressupostos demográficos	
	- 1 ano	+ 1 ano
	Euros	Euros
Alteração da tábua de mortalidade	(153.495)	56.846

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% em 2013 e 2012) e a uma variação negativa (passando de 6,5% para 5,5% em 2013 e 2012) de um ponto percentual no valor dos custos com os benefícios de saúde cujo impacto é analisado como segue:

	Varição positiva de 1% (6,5% para 7,5%)		Varição negativa de 1% (6,5% para 5,5%)	
	2013	2012	2013	2012
	Euros	Euros	Euros	Euros
Impacto no custo com pensões	1.118	986	(1.118)	(986)
Impacto nas responsabilidades	33.233	21.365	(33.233)	(21.365)

As responsabilidades relacionadas com o prémio de antiguidade, por não serem responsabilidades pós-emprego, não estão cobertas pelo Fundo de Pensões da Sociedade pelo que não fazem parte integrante desta nota. Em 31 de dezembro de 2013, as responsabilidades relacionadas com o prémio de antiguidade ascendem a Euros 192.694 (2012: Euros 128.313) e estão cobertas por provisões em igual montante, conforme nota 15.

O custo do exercício referente a 2013 e a 2012 para o prémio de antiguidade é o seguinte:

	2013	2012
	Euros	Euros
Custo dos serviços correntes	6.216	6.470
Custo dos juros	5.552	6.869
(Ganhos) e perdas atuariais	62.445	(165)
	<u>74.213</u>	<u>13.174</u>

23. 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 2013 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.

24. 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 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”.

25. Normas contabilísticas recentemente emitidas

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

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 iniciaram 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.

Como resultado da IAS 19 (2011), a Sociedade alterou a sua política contabilística no que diz respeito à base da determinação dos rendimentos e gastos relacionados com os planos de benefício definido. Ao abrigo da IAS 19 (2011), a Sociedade determina o gasto (rendimento) do juro líquido do passivo (ativo) por benefício definido para o período, aplicando a mesma taxa de desconto para mensurar a obrigação de benefício definido no início do período anual, tomando em consideração alterações corridas ao passivo (ativo) em resultado das contribuições e benefícios pagos.

Consequentemente, o juro líquido do passivo (ativo) do plano de benefício definido compreende agora: (i) o custo do juro da obrigação de benefício definido; (ii) os rendimentos dos ativos do plano; e (iii) O juro do efeito do teto (*ceiling*) do activo.

As alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras da Sociedade.

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 iniciaram 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.

Como resultado da alteração à IAS 1, a Sociedade modificou a apresentação de itens de Outro Rendimento Integral (OCI) na demonstração de Rendimento Integral, de forma a apresentar separadamente os itens que serão reclassificados no futuro para resultados do período daqueles que não serão reclassificados. A informação comparativa foi reapresentada na mesma base.

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 efectiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciaram em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Estas alterações foram adoptadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1256/2012, de 11 de dezembro.

A Sociedade não teve impacto na adoção destas alterações.

Melhoramentos às IFRS (2009-2011)

Os melhoramentos anuais do ciclo 2009-2011, emitidos pelo IASB em 17 de maio de 2012, e adotados pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 301/2013, de 27 de março, introduziram alterações, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciaram 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 a do 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 contabilizado 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 obteve quaisquer impactos decorrentes da adoção desta alteração.

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 iniciaram em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adoptada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1255/2012, de 11 de Dezembro.

De acordo com as disposições transitórias da IFRS 13, a Sociedade adoptou a nova definição de justo valor, tal como consta na nota 22, prospectivamente. As alterações não tiveram um impacto significativo na mensuração dos activos e passivos da Sociedade, mas foram incluídas novas divulgações nas demonstrações financeiras conforme exigido pela IFRS 13. Para estas novas divulgações não foram incluídas comparações de acordo com o previsto na norma para o primeiro ano de aplicação. No entanto, na exacta medida que essas divulgações já fossem exigidas por outras normas em vigor antes da IFRS 13, a Sociedade proporcionou informação comparativa relevante já divulgada ao abrigo dessas normas.

IFRIC 20 - Custos de descobertura na fase de produção de uma mina a céu aberto

O *International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC), emitiu em 19 de outubro de 2011, a “IFRIC 20 - Custos de descobertura na fase de produção de uma mina a céu aberto”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciaram em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta interpretação foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1255/2012, de 11 de dezembro.

Dada a natureza das operações da Sociedade, esta interpretação não teve qualquer impacto nas demonstrações financeiras.

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

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, tendo em conta que a política contabilística adotada encontra-se em linha com a orientação emitida.

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 adoptadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro.

Tendo presente que a IFRS 10 endereça os princípios de controlo e estabelece os requisitos relativos à preparação de demonstrações financeiras consolidadas, 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 conjunto, 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 iniciaram 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 ambos. Um investidor controla uma investida quando esteja exposto (ou tenha direitos) à variabilidade nos retornos provenientes do seu envolvimento com a investida e possa apoderar-se dos mesmos através do poder detido sobre a investida (controlo de facto).

O investidor considera em que medida controla as atividades relevantes da investida, 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 investida (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 está a avaliar o impacto da introdução desta alteração no entanto não antecipa que o impacto seja significativo.

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 iniciaram 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 “controle conjunto”, introduzindo o modelo de controle 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.

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

A Sociedade está a avaliar o impacto da introdução desta alteração no entanto não antecipa que o impacto seja significativo.

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 prospetiva) 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 IFRS 11 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 iniciaram em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adoptada 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: (i) a natureza e os riscos associados aos investimentos em outras entidades e; (ii) 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 está ainda a analisar os impactos da aplicação plena da IFRS 12 em linha com a adoção das IFRS 10 e IFRS 11.



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 previstos 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. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1174/2013, de 20 de novembro.

A Sociedade está ainda a analisar os impactos da aplicação desta alteração.

IAS 36 (Alterada) - Imparidade de Ativos: Divulgação da Quantia Recuperável dos Ativos Não-Financeiros

O IASB, emitiu em 29 de maio de 2013, a alteração em epígrafe com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2014. Esta alteração foi adoptada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1374/2013, de 19 de dezembro.

O objetivo das alterações foi clarificar o âmbito das divulgações de informação sobre o valor recuperável dos ativos, quando tal quantia seja baseada no justo valor líquido dos custos de venda, sendo limitadas a ativos com imparidade.

IAS 39 (Alterada) - Instrumentos Financeiros: Novação de Derivados e Continuação da Contabilidade de Cobertura

O IASB, emitiu em 27 de junho de 2013, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2014. Esta alteração foi adoptada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1375/2013, de 19 de dezembro.

O objetivo destas alterações foi flexibilizar os requisitos contabilísticos de um derivado de cobertura, em que haja a necessidade de alterar a contraparte de liquidação (*clearing counterparty*) em consequência de alterações em leis ou regulamentos. Tal flexibilidade significa que a contabilidade de cobertura continua independentemente da alteração da contraparte de liquidação (“novação”) que, sem a alteração ocorrida na norma, deixaria de ser permitida.

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

IAS 19 (Alterada) – Planos de Benefício Definido: Contribuição dos empregados

O IASB, emitiu em 21 de novembro de 2013, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de julho de 2014.

A presente alteração clarifica a orientação quando estejam em causa contribuições efetuadas pelos empregados ou por terceiras entidades, ligadas aos serviços exigindo que a entidade atribua tais contribuições em conformidade com o parágrafo 70 da IAS 19 (2011). Assim, tais contribuições são atribuídas usando a fórmula de contribuição do plano ou de uma forma linear.

A alteração reduz a complexidade introduzindo uma forma simples que permite a uma entidade reconhecer contribuições efectuadas por empregados ou por terceiras entidades, ligadas ao serviço que sejam independentes do número de anos de serviço (por exemplo um percentagem do vencimento), como redução do custo dos serviços no período em que o serviço seja prestado.

IFRIC 21 – Taxas

O IASB, emitiu em 20 de maio de 2013, esta interpretação com data efectiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2014.

Esta nova interpretação define taxas (*levy*) como sendo um desembolso de uma entidade imposto pelo governo de acordo com legislação. Confirma que uma entidade reconhece um passivo pela taxa quando – e apenas quando – o específico evento que desencadeia a mesma, de acordo com a legislação, ocorre.

Não é expectável que a IFRIC 21 venha a ter impactos nas demonstrações financeiras da Sociedade.

Melhoramentos às IFRS (2010-2012)

Os melhoramentos anuais do ciclo 2010-2012, emitidos pelo IASB em 12 de dezembro de 2013 introduzem alterações, com data efetiva de aplicação para períodos que se iniciaram em, ou após, 1 de julho de 2014 às normas IFRS 2, IFRS 3, IFRS 8, IFRS 13, IAS 16, IAS 24 e IAS 38.

IFRS 2 – Definição de condição de aquisição (vesting)

A alteração clarifica a definição de “condição de aquisição (*vesting*)” contida no Apêndice A da IFRS 2 – Pagamentos Baseados em Ações, separando a definição de “condição de desempenho” e “condição de serviço” da condição de aquisição, fazendo uma descrição de cada uma das condições de forma mais clara.

IFRS 3 – Contabilização de uma consideração contingente no âmbito de uma concentração de actividades empresariais

O objetivo da alteração visa clarificar certos aspetos da contabilização da consideração contingente no âmbito de uma concentração de actividades empresariais, nomeadamente a classificação da consideração contingente, tomando em linha de conta se tal consideração contingente é um instrumento financeiro ou um ativo ou passivo não-financeiro.

IFRS 8 – Agregação de segmentos operacionais e reconciliação entre o total dos activos dos segmentos reportáveis e os ativos da empresa.

A alteração clarifica o critério de agregação e exige que uma entidade divulgue os factores utilizados para identificar os segmentos reportáveis, quando o segmento operacional tenha sido agregado. Para atingir consistência interna, uma reconciliação do total dos ativos dos segmentos reportáveis para o total dos ativos de uma entidade deverá ser divulgada, se tais quantias forem regularmente proporcionadas ao tomador de decisões operacionais.

IFRS 13 – Contas a receber ou pagar de curto prazo

O IASB alterou as bases de conclusão no sentido de esclarecer que, ao eliminar o AG 79 da IAS 39 não pretendeu eliminar a necessidade de determinar o valor atual de uma conta a receber ou pagar no curto prazo, cuja factura foi emitida sem juro, mesmo que o efeito seja imaterial. De salientar que o paragrafo 8 da IAS 8 já permite que uma entidade não aplique políticas contabilísticas definidas nas IFRS se o seu impacto for imaterial.

IAS 16 e IAS 38 – Modelo de Revalorização – reformulação proporcional da depreciação ou amortização acumulada

De forma a clarificar o cálculo da depreciação ou amortização acumulada, à data da reavaliação, o IASB alterou o parágrafo 35 da IAS 16 e o parágrafo 80 da IAS 38 no sentido de: (i) a determinação da depreciação (ou amortização) acumulada não depende da seleção da técnica de valorização; e (ii) a depreciação (ou amortização) acumulada é calculada pela diferença entre a quantia bruta e o valor líquido contabilístico.

IAS 24 – Transações com partes relacionadas – serviços do pessoal chave da gestão

Para resolver alguma preocupação sobre a identificação dos custos do serviço do pessoal chave da gestão (KMP) quando estes serviços são prestados por uma entidade (entidade gestora como por exemplo nos fundos de investimento), o IASB clarificou que as divulgações das quantias incorridas pelos serviços de KMP fornecidos por uma entidade de gestão separada devem ser divulgados, mas não é necessário apresentar a desagregação prevista no parágrafo 17.

Melhoramentos às IFRS (2011-2013)

Os melhoramentos anuais do ciclo 2011-2013, emitidos pelo IASB em 12 de dezembro de 2013 introduziram alterações, com data efetiva de aplicação para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de julho de 2014 às normas IFRS 1, IFRS 3, IFRS 13 e IAS 40.

IFRS 1 – Conceito de “IFRS efetivas”

O IASB clarificou que se novas IFRS não forem ainda obrigatórias mas permitam aplicação antecipada, a IFRS 1 permite, mas não exige, que sejam aplicadas nas primeiras demonstrações financeiras reportadas em IFRS.

IFRS 3 – Exceções ao âmbito de aplicação para joint ventures

As alterações excluem do âmbito da aplicação da IFRS 3, a formação de todos os tipos de acordos conjuntos, tal como definidos na IFRS 11. Tal exceção ao âmbito de aplicação apenas se aplica a demonstrações financeiras de *joint ventures* ou às próprias *joint ventures*.

IFRS 13 – Âmbito do parágrafo 52 – exceção de portefólios

O parágrafo 52 da IFRS 13 inclui uma exceção para mensurar o justo valor de grupos de activos ou passivos na base líquida. O objetivo desta alteração consiste na clarificação que a exceção de portefólios aplicam-se a todos os contratos abrangidos pela IAS 39 ou IFRS 9, independentemente de cumprirem as definições de ativo financeiro ou passivo financeiro previstas na IAS 32.

IAS 40 – Inter-relação com a IFRS 3 quando classifica propriedades como propriedades de investimento ou imóveis de uso próprio.

O objetivo da alteração é a clarificação da necessidade de julgamento para determinar se uma aquisição de propriedades de investimento corresponde à aquisição de um ativo, de um grupo de ativos ou de uma concentração de uma actividade operacional abrangida pela IFRS 3.

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

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. A IFRS 9 (2013) introduziu a metodologia da cobertura. 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.

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 receber 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 actualmente 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 derivados embutidos em contratos cujo contrato base seja um ativo financeiro, abrangido pelo âmbito de aplicação da norma, não sejam separados; ao invés, 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, ao invés 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 (2013) introduziu novos requisitos para a contabilidade de cobertura que alinha esta de forma mais próxima com a gestão de risco. Os requisitos também estabelecem uma maior abordagem de princípios à contabilidade de cobertura resolvendo alguns pontos fracos contidos no modelo de cobertura da IAS 39.

A data em que a IFRS 9 se torna efetiva não se encontra ainda estabelecida mas será determinada quando as fases em curso ficarem finalizadas.

A Sociedade iniciou um processo de avaliação dos efeitos potenciais desta norma mas encontra-se a aguardar o desfecho das alterações anunciadas, antes de completar a respetiva avaliação. Dada a natureza das atividades da Sociedade, é expectável que esta norma venha a ter impactos nas demonstrações financeiras da Sociedade.

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 2013.

CARACTERIZAÇÃO DA ACTIVIDADE

A Interfundos tinha sob gestão, a 31 de dezembro de 2013, 46 Fundos de Investimento, correspondentes a 1.588 milhões de euros de ativos líquidos sob gestão, que compara com 1.200 milhões de euros registados em igual período de 2012, evidenciando face ao período homólogo do ano anterior um crescimento de 32% no volume de ativos geridos pela Sociedade Gestora. Em resultado deste crescimento, a Interfundos lidera a indústria dos Fundos de Investimento Imobiliário, com uma quota de mercado de 12,9%.

No quadro da estratégia de especialização das sociedades gestoras de fundos de investimento prosseguida pelo Acionista Único, a Interfundos assumiu em 2013 a gestão do Fundo AF Portfólio Imobiliário e do Fundo Imopromoção - anteriormente geridos pela Millennium BCP Gestão de Activos - e, no âmbito da internalização de competências procedeu à rescisão de contrato de consultoria técnica existente passando os respetivos serviços a ser assegurados internamente pela Sociedade Gestora.

A Interfundos prosseguiu a estratégia de reforço da sustentabilidade financeira dos Fundos tendo para o efeito realizado oito operações de aumento de capital (Fundos Imoproperty, Oceânico, Oceânico II, Oceânico

III, Imoport, Fimmo, Grand Urban e Intercapital) e duas "operações harmónio" - redução e subsequente aumento de capital - nos Fundos Multiusos Oriente e Funsita.

No decorrer do ano de 2013 o Fundo Norfundo foi transferido para a Atlantic - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA e foram liquidados os Fundos Mastercapital e Prime Properties.

O valor sob gestão dos Fundos de Investimento Imobiliário em atividade em Portugal aumentou 7,5% para 12.292 milhões de euros em 31 de dezembro de 2013, face a 11.438 milhões de euros em 31 de dezembro de 2012. Este crescimento foi suportado por uma maior capitalização média dos fundos, fruto de operações de recapitalização desenvolvidas no decorrer do ano de 2013, tendo o número total de Fundos Imobiliários estabilizado em 254 Fundos.

A atividade da Sociedade Gestora permaneceu condicionada pelo ambiente económico ainda adverso, com influência no mercado imobiliário nomeadamente ao nível do valor dos ativos, da procura de espaços por parte das empresas, das deslocalizações e dos ajustamentos nos valores das rendas.

A salientar positivamente os sinais verificados ao nível do investimento por parte de investidores não residentes no espaço europeu, em especial no mercado residencial de segmento elevado, no âmbito do programa de atribuição de visto de residência designado por *Golden Visa*.

CARACTERIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

O ano de 2013 foi marcado pelo processo de correção dos desequilíbrios económicos internos e externos da economia portuguesa enquadrado pelo Programa de Assistência Económica e Financeira (PAEF). Os segundo

e terceiro trimestres evidenciaram já sinais de recuperação económica com um crescimento do PIB e reforço do clima de confiança.

O segmento da habitação, num contexto económico exigente para as famílias e de restrição de acesso ao crédito, assinalou em maio de 2013, pela primeira vez desde 2010, uma variação mensal positiva dos valores de venda. Os indicadores obtidos por inquéritos junto de promotores e mediadores imobiliários reforçam este sentimento positivo e apontam para uma desaceleração da queda de preços. No mercado do arrendamento, assistiu-se a um abrandamento do ritmo de descida das rendas relativamente aos períodos homólogos do ano anterior.

O investimento residencial beneficiou ainda das iniciativas legislativas respeitantes a vistos de autorização de residência para atividade de investimento (*Golden Visa*) e ao regime fiscal dos residentes não habituais, que permitiram atrair com sucesso investidores estrangeiros, maioritariamente de nacionalidade chinesa.

Na capital Portuguesa, no segmento de retalho, permaneceu a tendência de correção do valor das rendas, acompanhando as quebras verificadas no volume de negócios. Com tendência idêntica, o segmento de escritórios, registou uma contração contínua da procura em comparação com o ano anterior, evidenciando ainda um decréscimo da área média contratada. No segmento industrial, os valores de renda registaram quedas quer em termos trimestrais quer em termos homólogos.

PERSPETIVAS PARA 2014

As perspetivas económicas para Portugal, em 2014, apontam para uma recuperação moderada da atividade económica no quadro de conclusão do PAEF, para a continuação do processo de consolidação

orçamental assente na redução da despesa pública, um reforço do clima de confiança e um aumento progressivo da capacidade de financiamento da economia.

No setor da construção, o número de licenças emitidas sofreu no primeiro semestre de 2013 uma forte redução em termos homólogos, indiciando uma reorientação do setor para a vertente da reabilitação urbana, a qual beneficia de importantes incentivos fiscais e financeiros. Estimativas recentes apontam para um potencial elevado neste mercado, podendo o mesmo, pela sua importância, constituir um elemento atrativo para o investimento privado nos centros urbanos.

A revitalização do tecido urbano poderá, aliada a valores de renda reduzidos, contribuir como um elemento adicional de competitividade na oferta de espaço designadamente em Lisboa, onde o valor de renda por metro quadrado no segmento de escritórios é, atualmente, um dos mais baixos da Europa.

A consolidação da recuperação da economia que se espera poder concretizar-se em 2014 será chave para a retoma da confiança dos investidores, nacionais e internacionais, e poderá concorrer para a estabilização e recuperação do mercado imobiliário.

A estratégia da Interfundos privilegiará o estabelecimento de condições que permitam beneficiar da retoma do mercado imobiliário que se perspetiva para 2014. Neste contexto, a orientação continuará no sentido do reforço financeiro dos Fundos de Investimento através de operações de recapitalização que permitam, por um lado garantir a sustentabilidade dos rácios legais de capital e, por outro, assegurar uma gestão adequada do portfólio e da reestruturação de projetos imobiliários que

integrando a carteira dos fundos sob gestão, apresentem potencial de valorização.

Uma melhor articulação com os intervenientes no mercado imobiliário e o aumento da capacidade de atração de investidores contribuirá adicionalmente para a dinamização da atividade comercial dos fundos sob gestão, com reflexos ao nível da sua rentabilidade.

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 2013 ascendeu a 2 551 milhares de euros, o que corresponde a um aumento de 71%, face ao valor apurado em período homólogo. Este desempenho é maioritariamente atribuível ao crescimento das comissões líquidas em 1083 milhares de euros, à redução dos custos operativos em 103 milhares euros e à evolução favorável da Imparidade para Outros Ativos.

A evolução positiva das comissões líquidas é justificada pelo aumento dos ativos sob gestão em 388 milhões de euros em resultado da transferência dos Fundos AF Portfólio Imobiliário e Imopromoção e das operações de aumento de capital realizadas.

Os custos operativos registaram uma quebra de 4% (103 milhares de euros), decorrente da redução de 14% nos Gastos Administrativos que compensou o acréscimo dos Custos com Pessoal de 6%, fruto do reforço efetuado no quadro de colaboradores. O rácio de eficiência sofreu um decréscimo 12,1% situando-se em 41,3%.

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, 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 2013 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 2013, foram acordados honorários para o Fiscal Único, conforme indicado:

KPMG & Associados, SROC, S.A.: ROC: 11.295 euros;
outros serviços: 2.675 euros.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS DE 2013

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 2013 no montante de 2.550.928 euros:

- (a) para Reserva Legal 255.100,00 euros
- (b) para Distribuição de Dividendos 2.295.828,00 euros

REFERÊNCIAS

Ao concluir o Relatório relativo à atividade desenvolvida em 2013, 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 objetivos 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 continuamente, dar as respostas que satisfaçam as suas necessidades.

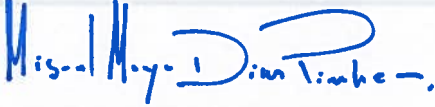
Ao Acionista Único, pelo seu apoio constante e pelo acompanhamento interessado na atividade da Sociedade.

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 objetivos.

Lisboa, 10 de fevereiro de 2014

O Conselho de Administração



Miguel Maya Dias Pinheiro
(Presidente)



José Maria de Oliveira da Cunha
(Vogal)



José Benito Garcia
(Vogal)

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 2013 (que evidencia um total de 5.975.012 euros e um total de capital próprio de 4.683.665 euros, incluindo um resultado líquido de 2.550.928 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 2013, 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, 26 de Fevereiro de 2014



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

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 2013.

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 2013, 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:

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



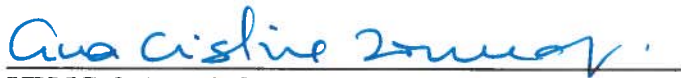
Em resultado do trabalho desenvolvido somos de parecer que a Assembleia-Geral Anual da Sociedade aprove:

- a) O Relatório de gestão e as Contas referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2013;
- 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, 26 de Fevereiro de 2014

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)

----- 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 auferam 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



----- Ata N.º 15 -----

----- No dia 19 de março de 2014, 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 Av. Prof. Dr. Cavaco Silva, Parque das Tecnologias, Edifício 3, Porto Salvo, Oeiras, 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 2013. -----

----- 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 2013 no montante de 2.550.928 euros: -----

----- (a) para Reserva Legal 255.100,00 euros; -----

----- (b) para Distribuição de Dividendos 2.295.828,00 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 auferam 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