


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

*Demonstrações Financeiras*

*(Com a respetiva Certificação Legal das Contas)*

**31 de dezembro de 2015**



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

## Demonstração dos Resultados e do Rendimento Integral para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015

	Notas	2015 Euros	2014 Euros
Resultado de serviços e comissões	2	6.850.217	7.373.021
Margem Financeira	3	15.690	64.173
Outros proveitos / (custos) de exploração		6.867	11.936
Total de proveitos operacionais		<u>6.872.774</u>	<u>7.449.130</u>
Custos com o pessoal	4	1.281.762	1.300.796
Outros gastos administrativos	5	1.030.278	1.151.197
Amortizações do exercício	6	18.818	13.954
Total de custos operacionais		<u>2.330.858</u>	<u>2.465.947</u>
Resultados de alienação de outros ativos		6.276	-
Imparidade para outros ativos	12	349.295	(87.424)
Outras provisões	13	(219.709)	-
Resultado antes de impostos		<u>4.418.606</u>	<u>5.070.607</u>
Impostos correntes	7	(1.031.307)	(1.357.685)
Resultado líquido do exercício		<u>3.387.299</u>	<u>3.712.922</u>
<i>Outro rendimento integral</i>			
Desvios atuariais do exercício		(479.994)	(622.121)
Impostos	7	67.517	70.139
<i>Total de outro rendimento integral que não irá ser reclassificado para a demonstração dos resultados</i>		<u>(412.477)</u>	<u>(551.982)</u>
Rendimento integral do exercício		<u>2.974.822</u>	<u>3.160.940</u>

O CONTABILISTA CERTIFICADO

*Blabral*

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

*M. M. D. Pereira*

*Summa*

*Uhu*

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

**Balanço em 31 de dezembro de 2015**

	Notas	2015 Euros	2014 Euros
<b><i>Ativo</i></b>			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	8	98.448	391.776
Aplicações em instituições de crédito	9	4.500.042	5.402.025
Outros ativos tangíveis	10	11.727	33.453
Ativos por impostos correntes	11	161.787	-
Outros ativos	12	961.538	942.090
		5.733.542	6.769.344
<b><i>Passivo</i></b>			
Passivos por impostos correntes	11	-	468.680
Provisões	13	-	219.709
Outros passivos	14	551.565	532.178
Total do passivo		551.565	1.220.567
<b><i>Capitais Próprios</i></b>			
Capital	15	1.500.000	1.500.000
Reservas e resultados acumulados	16 e 17	294.678	335.855
Resultado líquido do exercício		3.387.299	3.712.922
Total dos capitais próprios		5.181.977	5.548.777
		5.733.542	6.769.344

O CONTABILISTA CERTIFICADO

*Blabral*

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

*Mrs. M. J. Diniz Lima*

*[Signature]*

*[Signature]*

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

## Demonstração dos Fluxos de Caixa para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2015

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
<b>Fluxos de caixa de atividades operacionais</b>		
Juros recebidos	15.690	64.173
Comissões recebidas	6.917.058	7.771.396
Pagamento de comissões	(309.385)	(340.895)
Pagamentos a empregados e fornecedores	(2.345.140)	(2.453.635)
Outros recebimentos / (pagamentos)	(539.115)	(681.479)
	<u>3.739.108</u>	<u>4.359.560</u>
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	(1.595.705)	(1.330.402)
	<u>2.143.403</u>	<u>3.029.158</u>
<b>Fluxos de caixa de actividades de investimento</b>		
(Aquisição) / alienação de ativos tangíveis e intangíveis	2.908	(34.320)
Aplicações em instituições de crédito	901.983	(397.553)
	<u>904.891</u>	<u>(431.873)</u>
<b>Fluxos de caixa de atividades de financiamento</b>		
Pagamento de dividendos	(3.341.622)	(2.295.828)
	<u>(3.341.622)</u>	<u>(2.295.828)</u>
Varição líquida em caixa e seus equivalentes	(293.328)	301.457
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	391.776	90.319
Caixa e equivalentes no fim do exercício (nota 8)	<u>98.448</u>	<u>391.776</u>



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

## Demonstração das alterações dos capitais próprios para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2015

*(Valores em Euros)*

	Total dos capitais próprios	Capital	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultado líquido do exercício
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>	4.683.665	1.500.000	1.011.530	(378.793)	2.550.928
Distribuição de resultados	-	-	-	2.550.928	(2.550.928)
Reforço reserva legal	-	-	255.100	(255.100)	-
Distribuição de dividendos	(2.295.828)	-	-	(2.295.828)	-
Perdas atuariais no exercício (nota 21)	(551.982)	-	-	(551.982)	-
Resultado líquido do exercício	3.712.922	-	-	-	3.712.922
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>	5.548.777	1.500.000	1.266.630	(930.775)	3.712.922
Distribuição de resultados	-	-	-	3.712.922	(3.712.922)
Reforço reserva legal	-	-	371.300	(371.300)	-
Distribuição de dividendos	(3.341.622)	-	-	(3.341.622)	-
Perdas atuariais no exercício (nota 21)	(412.477)	-	-	(412.477)	-
Resultado líquido do exercício	3.387.299	-	-	-	3.387.299
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>	5.181.977	1.500.000	1.637.930	(1.343.252)	3.387.299

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

Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2015

## 1. Políticas contábilísticas

### 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.

Em 31 de Dezembro de 2015, os fundos imobiliários geridos pela Sociedade são detalhados como segue:

	<u>Data de Constituição</u>
<b>Fundos Abertos</b>	
AF Portfólio Imobiliário	3 de novembro de 1991
<b>Fundos Fechados</b>	
<i>Fundos de Investimento</i>	
Imosotto Acumulação	30 de maio de 1995
Renda Predial	20 de dezembro de 1995
Imorenda	24 de dezembro de 1996
Imopromoção	26 de janeiro de 2007
<i>Fundos Especiais de Investimento</i>	
Gestão Imobiliária	12 de janeiro de 1991
Gestimo	21 de novembro de 1995
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
Oceânico	9 de novembro de 2006
Olimo	17 de novembro de 2006

**Data de Constituição**

**Fundos Fechados (continuação)**

*Fundos Especiais de Investimento (continuação)*

Imotur	27 de novembro de 2006
Oporto Capital	30 de novembro de 2006
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
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
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
MR	17 de dezembro de 2012
Grand Urban Investment Fund	27 de abril de 2012

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.

Durante o exercício de 2014 os Fundos Imolux e Colinvest foram transferidos para outras Sociedades Gestoras, sendo que a Interfundos assumiu a gestão do Fundo Gestimo.

Em 10 de abril de 2014, foi liquidado o Fundo Homeinvest e em 30 de maio de 2014 ocorreu a liquidação do Fundo SC Capital.

Em 20 de março de 2015, foi liquidado o Fundo Lapa Properties e durante o mês de abril de 2015 o Fundo Imonor foi transferido para outra Sociedade Gestora.

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 4 de Março de 2016. As demonstrações financeiras são apresentadas em euros, arredondados à unidade.

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 2015 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 2015, conforme referido na nota 25.

A Sociedade é integralmente detida pelo Banco Comercial Português, S.A. sendo as demonstrações financeiras agora apresentadas consolidadas nesta instituição.

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

## b) *Instrumentos financeiros*

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

Os activos financeiros são reconhecidos na data de negociação ("trade date"), ou seja, na data em que a empresa se compromete a adquirir o ativo e são classificados considerando a intenção que lhes está subjacente de acordo com as categorias descritas seguidamente.

#### 1) *Empréstimos e contas a receber*

Os empréstimos e contas a receber são inicialmente reconhecidas ao seu justo valor, sendo subsequentemente valorizadas ao custo ou custo amortizado, utilizando o método da taxa de juro efectiva, sendo apresentadas em balanço deduzidas das perdas por imparidade que lhes estejam associadas.



## 2) 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) *Locação financeira*

Na ótica do locatário os contratos de locação financeira são registados na data do seu início como ativo e passivo pelo justo valor da propriedade locada, que é equivalente ao valor atual das rendas de locação vincendas. As rendas são constituídas pelo encargo financeiro e pela amortização financeira do capital. Os encargos financeiros são imputados aos períodos durante o prazo de locação, a fim de produzir uma taxa de juro periódica constante sobre o saldo remanescente do passivo para cada período.

### e) *Reconhecimento de juros*

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

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

Para a determinação da taxa de juro efetiva, a Sociedade procede à estimativa dos fluxos de caixa futuros considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro (por exemplo opções de pagamento antecipado), não considerando eventuais perdas por imparidade. O cálculo inclui as comissões pagas ou recebidas consideradas como parte integrante da taxa de juro efetiva, custos de transação e todos os prémios ou descontos diretamente relacionados com a transação, exceto para ativos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados.

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

f) *Reconhecimento de proveitos resultantes de serviços e comissões*

Os proveitos resultantes de serviços e comissões são reconhecidos de acordo com os seguintes critérios:

- quando são obtidos à medida que os serviços são prestados, o seu reconhecimento em resultados é efetuado no período a que respeitam;
- quando resultam de uma prestação de serviços, o seu reconhecimento é efetuado quando o referido serviço está concluído.

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

g) *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.

h) *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.

i) *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.

j) *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.

k) *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 colectivas de trabalho que outorgou. Estes benefícios estão previstos nos planos de pensões "Plano ACT" e "Plano ACTQ" do "Fundo de Pensões do Grupo Banco Comercial Português", os quais correspondem ao plano base das referidas convenções colectivas (condições previstas no sistema de segurança social privado do sector bancário para a constituição do direito ao recebimento de uma pensão).

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, a Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões ("ASF") 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 protecção dos colaboradores nas eventualidades de maternidade, paternidade, adopção e ainda de velhice, permanecendo sob a responsabilidade dos bancos a protecção na doença, invalidez, sobrevivência e morte (Decreto-Lei nº 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 passa a ser coberto nos termos definidos pelo Regime Geral da Segurança Social, tendo em conta o tempo de serviço prestado de 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 Colectivo 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 Colectiva de Trabalho (“IRCT”) dos reformados e pensionistas. As responsabilidades relativas às actualizações 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.

A responsabilidade líquida da Sociedade com planos de reforma (planos de benefício definido) é estimada anualmente.

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 actuariais, resultantes das diferenças entre os pressupostos actuariais utilizados e os valores efetivamente verificados (ganhos e perdas de experiência) e das alterações de pressupostos actuariais 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 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 2015, 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 do Grupo Banco Comercial Português 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 2015 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.

#### *l) 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).

m) *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.

n) *Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas*

As IFRS estabelecem 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 anos nos exercícios em que é apurado um lucro e não existe reporte de prejuízos fiscais.

Desta forma, é possível que haja correções à matéria coletável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal. No entanto, é convicção do Conselho de Administração da Sociedade, de que não haverá correções significativas aos impostos sobre os lucros registados nas demonstrações financeiras.

*Pensões e outros benefícios a empregados*

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

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

## 2. Resultado de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
<i>Serviços e comissões recebidas</i>		
Comissões de gestão	7.158.306	7.699.470
Comissões de subscrição e resgate	191	4.113
	<u>7.158.497</u>	<u>7.703.583</u>
<i>Serviços e comissões pagas</i>		
Comissões de utilização de rede – Millennium bcp	306.631	328.702
Outras comissões	1.649	1.860
	<u>308.280</u>	<u>330.562</u>
	<u><u>6.850.217</u></u>	<u><u>7.373.021</u></u>

Em 31 de dezembro de 2015, a rubrica Serviços e comissões recebidas – Comissões de gestão refere-se a comissões de gestão cobradas pela Sociedade, no âmbito do contrato de prestação de serviços de gestão dos fundos de investimento imobiliários, apresentados na nota 1 a).

## 3. Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de depósitos à ordem	3	342
Juros de depósitos a prazo	15.852	63.831
	<u>15.855</u>	<u>64.173</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos à ordem	165	-
Juros de depósitos a prazo	-	-
	<u>165</u>	<u>-</u>
	<u><u>15.690</u></u>	<u><u>64.173</u></u>

À data de 31 de dezembro de 2015, a rubrica Juros e proveitos equiparados no montante de Euros 15.855 (2014: Euros 64.173) diz respeito a juros de depósitos que a Sociedade detém junto do Banco Comercial Português, S.A., conforme referido nas notas 8 e 9.





#### 4. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Remunerações	985.572	1.001.059
Encargos sociais obrigatórios	240.041	229.401
Encargos sociais facultativos	56.149	69.039
Outros custos	-	1.297
	<u>1.281.762</u>	<u>1.300.796</u>

O montante agregado das remunerações pagas a membros do Conselho de Administração no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foram suportadas pelo Banco Comercial Português S.A. (“BCP”), 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 32.887 (2014: proveito no montante de Euros 44.874), relativo ao benefício pós-emprego atribuídos aos colaboradores de pensões de reforma e outros, conforme referido na nota 21.

A rubrica Remunerações inclui ainda o custo no montante de Euros 23.124 (2014: custo no montante de Euros 20.106) relativo a prémios de antiguidade, conforme referido na nota 21.

O número médio de colaboradores ao serviço nos exercícios de 2015 e 2014 distribuído por grandes categorias profissionais, foi o seguinte:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Direção	9	8
Específicas / Técnicas	11	11
Outras funções	3	4
	<u>23</u>	<u>23</u>

## 5. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Avenças e honorários	245.704	257.550
Rendas e alugueres	21.449	14.716
Água, energia e combustíveis	11.600	12.155
Contencioso	7.488	10.505
Conservação e reparação	6.491	5.717
Seguros	4.297	4.075
Deslocações, estadas e representações	3.547	3.273
Material de consumo corrente	2.335	1.350
Comunicação	1.399	639
Outros serviços especializados	723.177	811.083
Outros fornecimentos e serviços	2.791	30.134
	<b>1.030.278</b>	<b>1.151.197</b>

A rubrica Outros serviços especializados inclui o montante de Euros 152.428 (2014: Euros 217.103) relativo a custos com cedência de pessoal.

A rubrica Outros serviços especializados inclui ainda os montantes, sem IVA, de Euros 22.480 (2014: Euros 13.135) relativos a serviços prestados pelo Revisor Oficial de Contas.

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Revisão Legal de Contas	10.300	10.620
Outros serviços de garantia de fiabilidade	2.440	2.515
Outros serviços	9.740	-
	<b>22.480</b>	<b>13.135</b>



A rubrica Outros serviços especializados inclui também o montante de Euros 451.073 (2014: Euros 519.204), relativo a serviços prestados pela Millennium bcp – Prestação de Serviços, A.C.E.

A rubrica Rendas e alugueres regista o montante de Euros 21.449 (2014: Euros 14.716), correspondente a rendas pagas sobre *renting* de viaturas utilizadas pela Sociedade.

A Sociedade possui diversos contratos de locação operacional. Os pagamentos efetuados no âmbito desses contratos de locação são reconhecidos nos resultados no decurso da vida útil do contrato. Os pagamentos futuros mínimos relativos aos contratos de locação operacional não revogáveis, por maturidade, são os seguintes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Viaturas</u>	<u>Viaturas</u>
	<u>Euros</u>	<u>Euros</u>
Até 1 ano	22.365	21.595
1 ano até 5 anos	22.978	22.708
Mais de 5 anos	2.450	-
	<u>47.793</u>	<u>44.303</u>

## 6. Amortizações do exercício

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Euros</u>	<u>Euros</u>
<i>Outros ativos tangíveis</i>		
Equipamento		
Material de transporte	18.818	13.954
	<u>18.818</u>	<u>13.954</u>

A movimentação da rubrica Outros ativos tangíveis, durante o exercício de 2015, é apresentada na nota 10.

## 7. Imposto sobre o rendimento

O encargo com impostos correntes, com referência a 2015 e 2014, é analisado como segue:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Resultados	(1.031.307)	(1.357.685)
Reservas	67.517	70.139
	<u>(963.790)</u>	<u>(1.287.546)</u>

A diferença entre a taxa nominal de imposto sobre o rendimento e a taxa efetiva de imposto resulta dos ajustamentos para efeitos da determinação do lucro tributável, nos termos previstos na legislação aplicável.

A reconciliação da taxa de imposto é analisada como segue:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Resultado antes de impostos	4.418.606	5.070.606
Taxa de imposto corrente	25,50%	27,50%
Imposto esperado	(1.126.745)	(1.394.417)
Acréscimos para efeitos do apuramento do lucro tributável	-	(4.856)
Deduções para efeitos do apuramento do lucro tributável (i)	58.864	1.936
Diferença da taxa (ii)	48.476	53.588
Correção de exercícios anteriores	391	126
Tributação autónoma	(12.293)	(14.062)
	<u>(23,34%)</u> <u>(1.031.307)</u>	<u>(26,78%)</u> <u>(1.357.685)</u>

(i) Respeita essencialmente a redução de provisões tributadas,

(ii) Respeita ao efeito da derrama estadual.

## 8. Disponibilidades em outras instituições de crédito

À data de 31 de dezembro de 2015, a rubrica Disponibilidades em outras instituições de crédito regista o montante de Euros 98.448 (2014: Euros 391.776) referente a depósitos à ordem junto do Banco Comercial Português, S.A.



## 9. Aplicações em instituições de crédito

À data de 31 de dezembro de 2015, a rubrica Aplicações em instituições de crédito regista o montante de Euros 4.500.000 referente a um depósito a prazo (com vencimento em março de 2016) efectuado junto do Banco Comercial Português, S.A. e o montante de Euros 42 relativo aos juros periodificados relativos a este depósito.

À data de 31 de dezembro de 2014, a rubrica Aplicações em instituições de crédito regista o montante de Euros 5.400.000 referente a um depósito a prazo (com vencimento em junho de 2015) efectuado junto do Banco Comercial Português, S.A. e o montante de Euros 2.025 relativo aos juros periodificados relativos a este depósito

## 10. Outros ativos tangíveis

O valor desta rubrica é composto por:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Equipamento		
Material de transporte	34.320	51.285
	<u>34.320</u>	<u>51.285</u>
<i>Amortizações acumuladas</i>		
Relativas ao exercício corrente	(4.761)	(13.954)
Relativas a exercícios anteriores	(17.832)	(3.878)
	<u>(22.593)</u>	<u>(17.832)</u>
	<u><u>11.727</u></u>	<u><u>33.453</u></u>

Os movimentos na rubrica de Outros ativos tangíveis durante o ano de 2015 são analisados como segue:

	<b>Saldo em</b>				<b>Saldo em</b>
	<b>1 de</b>	<b>Aquisições/</b>	<b>Abates</b>	<b>Trans f</b>	<b>31 de</b>
	<b>janeiro</b>	<b>Dotações</b>	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>	<b>dezembro</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>			<b>Euros</b>
<i>Custo</i>					
Equipamento					
Material de transporte	51.285	-	(16.965)	-	34.320
	<u>51.285</u>	<u>-</u>	<u>(16.965)</u>	<u>-</u>	<u>34.320</u>
<i>Amortizações Acumuladas</i>					
Equipamento					
Material de transporte	17.832	18.818	(14.057)	-	22.593
	<u>17.832</u>	<u>18.818</u>	<u>(14.057)</u>	<u>-</u>	<u>22.593</u>
	<u><u>33.453</u></u>	<u><u>(18.818)</u></u>	<u><u>(2.908)</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>11.727</u></u>

## 11. Ativos e passivos por impostos correntes

À data de 31 de dezembro de 2015, a rubrica de ativos por impostos correntes inclui o montante de Euros 161.787 referente a IRC a recuperar.

À data de 31 de dezembro de 2014, a rubrica de passivos por impostos correntes inclui o montante de Euros 468.680 referente a IRC a pagar.

## 12. Outros ativos

Esta rubrica é analisada como se segue:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Devedores	434.557	349.538
Despesas antecipadas	84.587	31.694
Outros proveitos a receber	608.270	684.837
Outras imobilizações financeiras	750	750
Contas diversas	65.455	8.056
	<u>1.193.619</u>	<u>1.074.875</u>
Imparidade para outros ativos	<u>(232.080)</u>	<u>(132.785)</u>
	<u>961.539</u>	<u>942.090</u>

À data de 31 de dezembro de 2015 a rubrica Devedores, inclui o montante de Euros 355.960 (2014: Euros 287.956) 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 84.587 (2014: Euros 31.694) é relativo a ativos líquidos em balanço, conforme nota 21.

À data de 31 de dezembro de 2015, a rubrica Outros proveitos a receber no montante de Euros 608.270 (2014: Euros 684.837) regista as comissões de gestão que aguardam faturação. Este montante refere-se à faturação do mês de dezembro.

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 232.080 (2014: Euros 132.785) resulta de comissões de gestão que aguardam recebimento por parte de fundos de investimento imobiliários geridos pela Sociedade. A movimentação desta rubrica é analisada como segue:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Saldo em 1 de janeiro	132.785	220.209
Dotação do exercício	349.295	-
Reposição do exercício	-	(87.424)
Utilização de imparidade	(250.000)	-
Saldo em 31 de dezembro	<u>232.080</u>	<u>132.785</u>

### 13. 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.

À data de 31 de dezembro de 2014, o montante de Euros 219.709 diz respeito à provisão constituída em Dezembro de 2011 para fazer face a uma contingência fiscal relativa a uma operação de IVA registada no Fundo Imofer gerido pela Interfundos. Uma vez que a Autoridade Tributária considerou o processo extinto foi efectuada a reversão desta provisão durante o exercício de 2015.

### 14. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Credores		
Partes relacionadas	-	44.809
Fornecedores	61.349	2.986
Outros credores	4.933	4.984
Setor Público e Administrativo	38.335	38.274
Férias e subsídio de férias a pagar	171.126	161.039
Outros custos a pagar	275.378	279.446
Contas diversas	445	640
	<u>551.566</u>	<u>532.178</u>

Em 31 de dezembro de 2014, a rubrica Credores – Partes relacionadas inclui os montantes de Euros 14.693, Euros 15.934 e Euros 14.182 a pagar ao Banco Comercial Português, S.A., Imosotto Acumulação e Millennium bcp – Prestação de Serviços, ACE., respectivamente.

A rubrica Outros custos a pagar inclui o montante de Euros 207.277 (2014: Euros 209.357) relativo a responsabilidades com o prémio de antiguidade, conforme referido na nota 21.

## 15. Capital

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

## 16. Reserva legal

Nos termos da legislação portuguesa, a Sociedade deverá reforçar anualmente a reserva legal em pelo menos 10% dos lucros líquidos anuais, até à concorrência capital social, não podendo normalmente esta reserva ser distribuída. De acordo com a proposta de aplicação de resultados aprovada na Assembleia Geral de Acionistas do dia 30 de março de 2015, a Sociedade reforçou a sua reserva legal no montante de Euros 371.300.

## 17. Reservas e resultados acumulados

Esta rubrica é analisada como segue:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
<i>Outro rendimento integral</i>		
Desvios atuariais	(1.701.641)	(1.221.647)
Impostos correntes	137.656	70.139
	<u>(1.563.985)</u>	<u>(1.151.508)</u>
<i>Reservas e resultados acumulados</i>		
Reserva legal	1.637.930	1.266.630
Resultados transitados	220.733	220.733
	<u>1.858.663</u>	<u>1.487.363</u>
	<u>294.678</u>	<u>335.855</u>

Em 2015, a Sociedade distribuiu o montante de Euros 3.341.622 (2014: Euros 2.295.828) relativo a dividendos que correspondem a Euros 2,23 (2014: Euros 1,53) por ação.



## 18. Ativos sob gestão

Em 31 de dezembro de 2015, o valor líquido global dos fundos imobiliários geridos pela Sociedade é analisado como segue:

	<b>2015</b>
	<b>Euros</b>
<b>Fundos Abertos</b>	
<i>Fundos de Investimento</i>	
AF Portfólio Imobiliário	242.798.518
<b>Fundos Fechados</b>	
Imosotto Acumulação	106.023.004
Renda Predial	162.683.819
Imorenda	134.615.976
Imopromoção	35.548.446
<i>Fundos Especiais de Investimento</i>	
Gestão Imobiliária	7.355.310
Gestimo	17.471.758
Eminvest	22.449.817
Funsita	18.542.538
Fundipar	38.363.306
Imocott	8.611.886
Imoport	52.312.703
BF Invest	3.341.499
I-Marope	3.727.962
Imofarma	60.510.143
Fimobes	4.910.617
Oceânico	6.765.912
Olimo	42.498.854
Imotur	22.739.110
Oporto Capital	8.409.252
Imoal	6.968.192
Multiusos Oriente	73.641.818
Fundial	17.322.512
Imoproperty	7.686.932
Fimmo	26.706.258
Inogi Capital	12.115.096

	<b>2015</b> <b>Euros</b>
<b>Fundos Fechados (continuação)</b>	
<i>Fundos Especiais de Investimento</i>	
Património	9.204.392
VillaFundo	(127.044)
DP Invest	7.950.342
Oceânico II	92.422.484
Intercapital	6.010.172
Oceânico III	5.313.241
Sand Capital	12.763.872
Stone Capital	12.762.646
Imovalue	4.681.415
Domus Capital	5.099.170
R Invest	4.857.748
Neudelinveste	6.394.861
MR	4.149.581
Grand Urban Investment Fund	44.279.208

## 19. Contas extrapatrimoniais

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

	<b>2015</b> <b>Euros</b>	<b>2014</b> <b>Euros</b>
Valores administrados pela Sociedade	1.359.883.324	1.518.605.958
Outros	250.000	-

## 20. Justo Valor

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

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

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

*Disponibilidades em outras instituições de crédito*

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

*Aplicações em instituições de crédito*

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

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

*Outras contas a receber e a pagar*

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

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

A Sociedade assumiu a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores pensões de reforma por velhice e por invalidez e outras responsabilidades, conforme referido na nota 1 k). As responsabilidades da Sociedade estão, essencialmente, cobertas através do Fundo de Pensões do Banco Comercial Português, gerido pela Ocidental Pensões – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o número de participantes abrangidos por este plano de pensões de reforma era o seguinte:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<i>Número de participantes</i>		
Pessoal no ativo	<u>22</u>	<u>21</u>

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 k), as responsabilidades da Sociedade por pensões de reforma e outros benefícios e respetivas coberturas, em 31 de dezembro de 2015 e 2014, calculadas com base no método de crédito das unidades projetadas, é analisada como segue:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
<i>Responsabilidades por benefícios projetados</i>		
Ex-Participantes Direitos Adquiridos	-	94.730
Pessoal no ativo	4.359.234	3.900.626
	4.359.234	3.995.356
Valor do Fundo	(4.443.821)	(4.027.050)
(Activos)/Passivos líquidos em balanço	(84.587)	(31.694)
Perdas / (Ganhos) atuariais acumulados reconhecidos em outro rendimento integral	1.701.641	1.221.647

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

	<b>2015</b>		<b>2014</b>	
	<b>Responsabilidades e benefícios pós emprego</b>	<b>Extra-fundo</b>	<b>Total</b>	<b>Total</b>
	<b>Euros</b>	<b>Outros Euros</b>	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Saldo a 1 de janeiro	3.980.835	14.521	3.995.356	3.177.019
Custo normal	(38.850)	616	(38.234)	(38.664)
Custo dos juros	99.521	360	99.881	127.249
(Ganhos) e perdas atuariais				
Não decorrente da alteração de pressupostos	265.772	756	266.528	(250.446)
Resultantes da alteração de pressupostos	-	-	-	937.577
Transferência Responsabilidades Fundo (Subsídio Morte)	16.253	(16.253)	-	-
Contribuições dos colaboradores	35.703	-	35.703	36.653
Transferências de/(para) outros fundos	-	-	-	5.968
Saldo a 31 de dezembro	4.359.234	-	4.359.234	3.995.356

O valor das responsabilidades com benefícios de saúde está integralmente coberto pelo Fundo de Pensões e corresponde em 2015 a Euros 292.796 (2014: Euros 251.718).

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Saldo a 1 de janeiro	4.027.050	3.185.960
Rendimento esperado dos ativos	94.534	120.552
Ganhos e (perdas) atuariais	(213.466)	65.010
Contribuições para o Fundo	500.000	600.000
Valor transferido para o Fundo decorrente de direitos adquiridos não atribuídos respeitantes ao Plano complementar	-	12.907
Contribuições de colaboradores	35.703	36.653
Transferência de/(para) outros fundos	-	5.968
<b>Saldo a 31 de dezembro</b>	<b>4.443.821</b>	<b>4.027.050</b>

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Ações	918.601	970.931
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	1.852.718	1.181.506
Unidades de participação em fundos mobiliários	174.101	247.498
Unidades de participação em fundos imobiliários	337.975	357.334
Imóveis	425.279	393.240
Aplicações em Bancos e outros	735.147	876.541
<b>Total</b>	<b>4.443.821</b>	<b>4.027.050</b>

A rubrica Imóveis inclui os imóveis registados nas demonstrações financeiras do Fundo e utilizados pela Sociedade que, em 31 de dezembro de 2015, ascendem a Euros 424.319 (2014: Euros 392.353).

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

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	184.678	169.159
Aplicações em Bancos	749.973	845.894
<b>Total</b>	<b>934.651</b>	<b>1.015.053</b>



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

	<b>(Ativos) / Passivos</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Saldo a 1 de janeiro	(31.694)	(8.941)
Custo normal	(38.234)	(38.664)
Custo dos juros	99.881	127.249
Rendimento esperado dos ativos	(94.534)	(120.552)
(Ganhos) e perdas atuariais		
Rendimento do Fundo	213.466	(65.010)
Desvio entre responsabilidades esperadas e efectivas	266.528	(250.446)
Resultante de alterações de pressupostos	-	937.577
Valor transferido para o Fundo decorrente de direitos adquiridos	-	(12.907)
Contribuições para o Fundo	(500.000)	(600.000)
<b>Saldo a 31 de dezembro</b>	<b>(84.587)</b>	<b>(31.694)</b>

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de dezembro de 2015, a Sociedade contabilizou, como proveito com benefícios pós-emprego o montante de Euros 32.887 (2014: proveito no montante de Euros 44.874), cuja análise é apresentada como segue:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Custo dos serviços correntes	(38.234)	(38.664)
Custo / (Proveito) líquido dos juros		
no saldo de cobertura das responsabilidades	12.583	760
Despesas de administração do Plano	(7.236)	5.937
Valor transferido para o Fundo decorrente de direitos adquiridos não atribuídos respeitantes ao Plano Complementar	-	(12.907)
	<b>(32.887)</b>	<b>(44.874)</b>

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:

	2015	2014
Taxa de crescimento salarial	0,75% até 2017 1% após 2017	0,75% até 2017 1% após 2017
Taxa de crescimento das pensões	0% até 2017 0,5% após 2017	0% até 2017 0,5% após 2017
Taxa de rendimento do Fundo	2,50%	2,50%
Taxa de desconto	2,50%	2,50%
Tábuas de mortalidade		
Homens	TV 73/77 - 2 anos	TV 73/77 - 2 anos
Mulheres	TV 88/90 - 3 anos	TV 88/90 - 3 anos
Taxa de invalidez	0%	0%
Taxa de 'turnover'	0%	0%

As tábuas de mortalidade consideram uma idade inferior à idade efetiva dos beneficiários, em menos dois anos para os homens e em menos três 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 2015, 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 0,75% até 2017 e 1% a partir de 2017 e uma taxa de crescimento das pensões de 0% até 2017 e de 0,5% 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 2016 com base na carteira de 31 de dezembro de 2015 é a seguinte:

Classe de Ativos	2016	
	% de Carteira	Rendimento Esperado
Ações	20,67%	8,90%
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	41,69%	2,91%
Unidades de participação em fundos mobiliários	3,92%	1,38%
Unidades de participação em fundos imobiliários	7,61%	0,06%
Imóveis	9,57%	6,58%
Aplicações em Bancos e outros	16,54%	1,06%
<b>Rendimento total esperado</b>		<b>3,92%</b>

As perdas atuariais líquidas do período no montante de Euros 479.994 (2014: Euros 622.121) 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			
	2015		2014	
	%	Euros	%	Euros
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efetivas:				
Taxa de crescimento dos salários	-	-	0,15%	(26.991)
Desvios de Mortalidade	-	-	0,52%	16.520
Outros	0,00%	266.528	-7,55%	(239.975)
Alterações de pressupostos:				
Taxa de desconto	-	-	2,50%	1.376.617
Taxa de crescimento dos salários	-	-	-	(407.662)
Taxa de crescimento das pensões	-	-	-	(123.796)
Tábua de mortalidade		-		92.418
<b>Rendimento dos Fundos</b>	<b>-0,76%</b>	<b>213.466</b>	<b>8,14%</b>	<b>(65.010)</b>
		<b>479.994</b>		<b>622.121</b>





A análise de sensibilidade à variação de pressupostos, com referência a 31 de dezembro de 2015 e 2014, é a seguinte:

	2015		2014	
	Impacto das alterações dos pressupostos financeiros		Impacto das alterações dos pressupostos financeiros	
	-0,25% Euros	0,25% Euros	-0,25% Euros	0,25% Euros
Taxa de Desconto	265.360	(247.327)	255.208	(237.297)
Taxa de crescimento dos salários	(129.253)	134.873	(118.653)	123.796
Taxa de crescimento das pensões	(159.460)	165.149	(162.226)	170.527

	Impacto das alterações de pressupostos demográficos		Impacto das alterações de pressupostos demográficos	
	- 1 ano Euros	+ 1 ano Euros	- 1 ano Euros	+ 1 ano Euros
	Alteração da tábua de mortalidade	119.848	(120.742)	113.581

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

	Variação positiva de 1% (6,5% para 7,5%)		Variação negativa de 1% (6,5% para 5,5%)	
	2015 Euros	2014 Euros	2015 Euros	2014 Euros
Impacto no custo com pensões	1.950	1.846	(1.950)	(1.846)
Impacto nas responsabilidades	49.513	43.747	(49.513)	(43.747)

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 2015, as responsabilidades relacionadas com o prémio de antiguidade ascendem a Euros 207.277 (2014: Euros 209.357) e estão cobertas por provisões em igual montante, conforme nota 14.

O custo do exercício referente a 2015 e a 2014 para o prémio de antiguidade é o seguinte:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Euros</b>	<b>Euros</b>
Custo dos serviços correntes	8.941	8.404
Custo dos juros	4.916	7.607
(Ganhos) e perdas atuariais	9.267	4.095
	<u>23.124</u>	<u>20.106</u>

## 22. Partes relacionadas

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

O montante agregado das remunerações pagas a membros do Conselho de Administração no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014 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.

### *Fundo Pensões*

Durante o exercício não se verificaram quaisquer transacções entre a Sociedade e o Fundo de Pensões.

## 23. Gestão de riscos

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

## 24. Solvabilidade

Os fundos próprios da Sociedade são apurados de acordo com as normas regulamentares aplicáveis, nomeadamente com o disposto no Aviso do Banco de Portugal n.º 6/2010 e, a partir de 1 de Janeiro de 2014, de acordo com a Directiva 2013/36/EU e o Regulamento (EU) n.º 575/2013 aprovados pelo Parlamento Europeu e pelo Conselho (CRD IV/CRR) e Aviso do Banco de Portugal n.º 6/2013.

De acordo com a metodologia da CRD IV/CRR (após 1 de Janeiro de 2014)

Os fundos próprios, apurados de acordo com a Directiva 2013/36/EU e o Regulamento (EU) n.º 575/2013 aprovados pelo Parlamento Europeu e pelo Conselho (CRD IV/CRR) e Aviso do Banco de Portugal n.º 6/2013, incluem os fundos próprios de nível 1 (*tier 1*) e fundos próprios de nível 2 (*tier 2*). O *tier 1* compreende os fundos próprios principais de nível 1 (*common equity tier 1 – CET1*) e os fundos próprios adicionais de nível 1.

Os valores de fundos próprios e dos requisitos de fundos próprios apurados de acordo com as metodologias anteriormente referidas são os seguintes:

	<b>2015</b>
	<b>Euros</b>
<i>Fundos Próprios Base</i>	
Capital realizado	1.500.000
Reservas	294.678
<i>Total</i>	<u>1.794.678</u>
<i>Fundos Próprios Nível 1</i>	1.794.678
<i>Fundos Próprios Nível 2</i>	-
<i>Fundos Próprios Totais</i>	<u><u>1.794.678</u></u>
<i>Requisitos de Fundos Próprios</i>	616.487
<i>Rácio de Capital</i>	
Common Equity Tier 1	<u>23%</u>
Tier 1	23%
Tier 2	-
<i>Total</i>	<u>23%</u>

De acordo com o Decreto-Lei n.º 16/2015, de 24 de outubro, quando o valor líquido global das carteiras sob gestão das sociedades gestoras de fundos de investimento mobiliário e sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário exceder Euros 250.000.000, as mesmas são obrigadas a constituir um montante suplementar de fundos próprios igual a 0,02% do montante em que o valor líquido global das carteiras sob gestão exceda tal montante.

Caso os fundos próprios das sociedades gestoras de fundos de investimento mobiliário ou das sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário apresentem um montante inferior a (euro) 125 000 ou àquele imposto pelo disposto no n.º 1, o Banco de Portugal, mediante pedido devidamente fundamentado, pode conceder um prazo razoável para a retificação da situação ou para a cessação da atividade se as circunstâncias o justificarem.

A soma do capital inicial com o montante suplementar de fundos próprios exigidos não pode ser superior a Euros 10.000.000.

Independentemente do montante dos requisitos referidos nos números anteriores, os fundos próprios das sociedades gestoras referidas no n.º 1 não podem ser inferiores ao montante previsto no n.º 1 do artigo 97.º do Regulamento (UE) n.º 575/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de junho.

## 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:*

### *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 interpretação foi adoptada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 634/2014, de 13 de Junho.

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.

Esta interpretação não teve impacto nas demonstrações financeiras da Sociedade.

### *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 efectiva 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. Estas alterações foram adoptadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1361/2014, de 18 de Dezembro (definindo a entrada em vigor o mais tardar a partir da data de início do primeiro exercício financeiro que começa em ou após de 1 de Janeiro de 2015).

- *IFRS 1 – Conceito de “IFRS efectivas”*

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 – Excepções 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 excepção ao âmbito de aplicação apenas se aplica a demonstrações financeiras de *joint ventures* ou às próprias *joint ventures*.

- IFRS 13 – Âmbito do parágrafo 52 – excepção de portefólios

O parágrafo 52 da IFRS 13 inclui uma excepção para mensurar o justo valor de grupos de activos ou passivos na base líquida. O objectivo desta alteração consiste na clarificação que a excepção de portefólios aplica-se a todos os contratos abrangidos pela IAS 39 ou IFRS 9, independentemente de cumprirem as definições de activo 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 objectivo da alteração é a clarificação da necessidade de julgamento para determinar se uma aquisição de propriedades de investimento corresponde à aquisição de um activo, de um grupo de activos ou de uma concentração de uma actividade operacional abrangida pela IFRS 3.

A Sociedade não registou quaisquer impactos na aplicação destas melhorias nas suas demonstrações financeiras.

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

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

O IASB, emitiu em 21 de Novembro de 2013, com data efectiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de Julho de 2014. Esta alteração foi adoptada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 29/2015, de 17 de Dezembro de 2014 (definindo a entrada em vigor o mais tardar a partir da data de início do primeiro exercício financeiro que começa em ou após de 1 de Fevereiro de 2015).

A presente alteração clarifica a orientação quando estejam em causa contribuições efectuadas 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.

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

*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 efectiva 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. Estas alterações foram adoptadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 28/2015, de 17 de Dezembro de 2014 (definindo a entrada em vigor o mais tardar a partir da data de início do primeiro exercício financeiro que começa em ou após de 1 de Fevereiro de 2015).

- 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 Acções, 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 objectivo da alteração visa clarificar certos aspectos 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 activo ou passivo não-financeiro.

- IFRS 8 – Agregação de segmentos operacionais e reconciliação entre o total dos activos dos segmentos reportáveis e os activos 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 activos dos segmentos reportáveis para o total dos activos 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 actual 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 depender da selecção da técnica de valorização; e (ii) a depreciação (ou amortização) acumulada ser calculada pela diferença entre a quantia bruta e o valor líquido contabilístico.

- IAS 24 – Transacções 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.

A Sociedade não antecipa qualquer impacto na aplicação destas alterações nas suas demonstrações financeiras.

*Melhoramentos às IFRS (2012-2014)*

Os melhoramentos anuais do ciclo 2012-2014, emitidos pelo IASB em 25 de Setembro de 2014 introduzem alterações, com data efectiva de aplicação para períodos que se iniciaram em, ou após, 1 de Janeiro de 2016 às normas IFRS 5, IFRS 7, IAS 19 e IAS 34. Estas alterações foram adoptadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 2343/2015, de 15 de Dezembro de 2015.

- *IFRS 5 Activos Não Correntes Detidos Para Venda e Operações Descontinuadas: Alterações no Método de Disposição*

As alterações à IFRS 5 clarificam que caso uma entidade reclassifique um activo (ou um grupo em descontinuação) directamente de “detido para venda” para “detido para distribuição aos proprietários” (ou vice versa) então a alteração de classificação é considerada uma continuação do plano original de disposição. Assim sendo, nenhum ganho ou perda de mensuração será contabilizado na demonstração dos resultados ou na demonstração do rendimento integral.

- *IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações: contratos de Serviços Prestados*

As alterações à IFRS 7 clarificam - adicionando orientação de aplicação adicional - quando os contratos de prestação de serviços constituem envolvimento continuado para efeitos da aplicação dos requisitos de divulgação no parágrafo 42 C da IFRS 7.

- *IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações: Aplicabilidade das Emendas à IFRS 7 na compensação de activos e passivos financeiros para demonstrações financeiras intercalares condensadas*

A presente alteração esclarece que as divulgações adicionais exigidas que foram introduzidas em Dezembro de 2011 pelas alterações ao IFRS 7 - compensação de activos e passivos financeiros – não são necessárias em períodos intercalares após o ano da sua aplicação inicial, a menos que a IAS 34 Relato Financeiro Intercalar exija essas divulgações.

- *IAS 19 Benefícios dos Empregados: Taxa de desconto: emissão mercado regional*

As alterações à IAS 19 clarificam que as obrigações de empresas de alta qualidade utilizadas para estimar a taxa de desconto deve ser determinada considerando a mesma moeda em que os benefícios vão ser pagos. Consequentemente, a profundidade do mercado de títulos corporativos de alta qualidade deve ser avaliada ao nível da moeda, em vez de ao nível do país. Se um mercado activo não existir, deve ser utilizada a taxa de mercado dos títulos do governo denominados nessa moeda.

- *IAS 34 Relato Financeiro Intercalar: Divulgação de informações "em outras partes do relatório financeiro intercalar "*

As alterações esclarecem que “outras divulgações” exigidas pelo parágrafo 16A do IAS 34, devem ser apresentadas ou nas demonstrações financeiras intercalares ou incorporadas por referência cruzada das demonstrações financeiras intercalares para algum outro documento (como comentários da gestão ou de um relatório de risco) que esteja disponível para os utentes das demonstrações financeiras nos mesmos termos que as demonstrações financeiras intercalares e, ao mesmo tempo.

As alterações à IAS 34 também clarificam que, se os utentes das demonstrações financeiras não tiverem acesso a essa informação, incluída por referência cruzada, nas mesmas condições e ao mesmo tempo, o relatório financeiro intercalar é incompleto.

A Sociedade não antecipa qualquer impacto na aplicação destas alterações nas suas demonstrações financeiras.

#### *IAS 27: Equivalência patrimonial em demonstrações financeiras separadas*

O IASB, emitiu, em 12 de Agosto de 2014, alterações à IAS 27, com data efectiva de aplicação para períodos que iniciem em, ou após, 1 de Janeiro de 2016, visando introduzir uma opção pela mensuração de subsidiárias, associadas ou empreendimentos conjuntos pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras separadas.

Estas alterações foram adoptadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 2441/2015, de 18 de Dezembro de 2015.

A presente norma não é aplicável à Sociedade.

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

##### *IFRS 9 - Instrumentos Financeiros (emitida em 2009 e alterada em 2010, 2013 e 2014)*

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. A IFRS 9 (2014) procedeu 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 representam uma mudança significativa dos atuais requisitos previstos na IAS 39, no que respeita aos ativos financeiros. A norma contém três categorias de mensuração de ativos financeiros: custo amortizado, justo valor por contrapartida em outro rendimento integral (OCI) e justo valor por contrapartida em resultados. 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. Se o instrumento de dívida for detido no âmbito de um modelo de negócio que tanto capte os fluxos de caixa contratuais do instrumento como capte por vendas, a mensuração será ao justo valor com a contrapartida em outro rendimento integral (OCI), mantendo-se o rendimento de juros a afetar os resultados.

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 OCI. Nenhuma desta 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.

Nas restantes situações, quer os casos em que os activos financeiros sejam detidos no âmbito de um modelo de negócio de *trading*, quer outros instrumentos que não tenham apenas o propósito de receber juro e amortização e capital, são mensurados ao justo valor por contrapartida de resultados.

Nesta situação incluem-se igualmente investimentos em instrumentos de capital próprio, os quais a entidade não designe a apresentação das alterações do justo valor em OCI, sendo assim mensurados ao justo valor com as alterações reconhecidas em resultados.



A norma exige que derivados embutidos em contratos cujo contrato base seja um activo financeiro, abrangido pelo âmbito de aplicação da norma, não sejam separados; ao invés, o instrumento financeiro híbrido é aferido na íntegra e, verificando-se os derivados embutidos, terão de ser mensurados ao justo valor através de resultados.

A norma elimina as categorias actualmente existentes na IAS 39 de “detido até à maturidade”, “disponível para venda” e “contas a receber e pagar”.

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 excepção 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 IFRS 9 (2014) estabelece um novo modelo de imparidade baseado em “perdas esperadas” que substituirá o actual modelo baseado em “perdas incorridas” previsto na IAS 39.

Assim, o evento de perda não mais necessita de vir a ser verificado antes de se constituir uma imparidade. Este novo modelo pretende acelerar o reconhecimento de perdas por via de imparidade aplicável aos instrumentos de dívida detidos, cuja mensuração seja ao custo amortizado ou ao justo valor por contrapartida em OCI.

No caso de o risco de crédito de um activo financeiro não tenha aumentado significativamente desde o seu reconhecimento inicial, o activo financeiro gerará uma imparidade acumulada igual à expectativa de perda que se estime poder ocorrer nos próximos 12 meses.

No caso de o risco de crédito tiver aumentado significativamente, o activo financeiro gerará uma imparidade acumulada igual à expectativa de perda que se estime poder ocorrer até à respectiva maturidade, aumentando assim a quantia de imparidade reconhecida.

Uma vez verificando-se o evento de perda (o que actualmente se designa por “prova objectiva de imparidade”), a imparidade acumulada é afectada directamente ao instrumento em causa, ficando o seu tratamento contabilístico similar ao previsto na IAS 39, incluindo o tratamento do respectivo juro.

A IFRS 9 será aplicável em ou após 1 de Janeiro de 2018.

A Sociedade iniciou um processo de avaliação dos impactos decorrentes desta norma. Dada a natureza das actividades da Companhia, é expectável que esta norma venha a ter impactos nas Demonstrações Financeiras da Sociedade.

#### *IFRS 15 Rédito de contratos com clientes*

O IASB, emitiu, em Maio de 2014, a norma IFRS 15 Rédito de contratos com clientes de aplicação obrigatória em períodos que se iniciem em, ou após, 1 de Janeiro de 2017. A sua adopção antecipada é permitida. Esta norma veio revogar as normas IAS 11 Contratos de construção, IAS 18 Rédito, IFRIC 13 Programas de Fidelidade do Cliente, IFRIC 15 Acordos para a Construção de Imóveis, IFRIC 18 Transferências de Activos Provenientes de Clientes e SIC 31 Rédito - Transacções de Troca Directa Envolvendo Serviços de Publicidade.



A IFRS 15 determina um modelo baseado em 5 passos de análise por forma a determinar quando o rédito de ver reconhecido e qual o montante. O modelo especifica que o rédito deve ser reconhecido quando uma entidade transfere bens ou serviços ao cliente, mensurado pelo montante que a entidade espera ter direito a receber. Dependendo do cumprimento de alguns critérios, o rédito é reconhecido:

- No momento preciso, quando o controlo dos bens ou serviços é transferido para o cliente; ou
- Ao longo do período, na medida em que retrata a performance da entidade.

A Sociedade encontra-se ainda a avaliar os impactos decorrentes da adopção desta norma.

#### *IFRS 14 Contas Diferidas Regulatórias*

O IASB emitiu em 30 de Janeiro de 2014 uma norma que define medidas provisórias para quem adopta pela primeira vez as IFRS e tem actividade com tarifa regulada.

A presente norma não é aplicável à Sociedade.

#### *IFRS 16 - Locações*

O IASB, emitiu, em 13 de Janeiro de 2016, a norma IFRS 16 - Locações, de aplicação obrigatória em períodos que se iniciem em, ou após, 1 de Janeiro de 2019. A sua adopção antecipada é permitida desde que adoptada igualmente a IFRS 15. Esta norma revoga a norma IAS 17 - Locações. A IFRS 16 remove a classificação das locações como operacionais ou financeiras, tratando todas as locações como financeiras.

Locações de curto-prazo (menos de 12 meses) e locações de activos de baixo valor (como computadores pessoais) são isentos de aplicação dos requisitos da norma.

A Sociedade não antecipa qualquer impacto na aplicação destas alterações nas suas demonstrações financeiras.

#### *Outras alterações*

Foram ainda emitidas pelo IASB em 2014 e aplicável aos exercícios que se iniciam em, ou após, 1 de Janeiro de 2016 as seguintes alterações:

- Alterações à IAS 16 e IAS 41: Plantas vivas de produção de produtos agrícolas (“*Bearer Plants*”) (emitida em 30 de Junho e adoptada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 2113/2015, de 23 de Novembro);
- Alterações à IAS 16 e IAS 38: Clarificação dos métodos aceites para depreciação e amortização (emitida em 12 de Maio e adoptada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 2231/2015, de 2 de Dezembro);
- Alterações à IFRS 11: Contabilização de aquisições de interesses em empreendimentos conjuntos (emitida em 6 de Maio e adoptada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 2173/2015, de 24 de Novembro);
- Alterações à IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28: Entidades de Investimento: Aplicação da excepção de consolidação (emitida em 18 de Dezembro);
- Alterações à IAS 1. Iniciativa de Divulgações (emitida em 18 de Dezembro).

A Sociedade não antecipa qualquer impacto na aplicação destas alterações nas suas demonstrações financeiras.

## 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 2015.

### CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE

A Interfundos tinha sob gestão, a 31 de dezembro de 2015, 40 Organismos de Investimento Imobiliário (OII), correspondentes a 1.360 milhões de euros de ativos líquidos sob gestão, que compara com 1.519 milhões de euros registados em igual período de 2014, evidenciando face ao período homólogo um decréscimo de 10% no volume de ativos geridos pela Sociedade Gestora. Este património assegura à Interfundos a liderança da indústria dos Organismos de Investimento Imobiliário, com uma quota de mercado de 13%.

A Interfundos prosseguiu a estratégia de reforço da sustentabilidade financeira dos OII e de criação de condições de liquidez para os Participantes tendo para o efeito realizado, respetivamente, cinco operações de aumento de capital (OII Imopromoção, OII Grand Urban, OII Sand Capital, OII Stone Capital e OII Fundipar) e seis operações de redução de capital (OII Imosotto, OII Renda Predial, OII Fundipar, OII Imoal, OII I Marope e OII Imorenda).

Na sequência de deliberações dos respetivos Participantes e atendendo a que o seu término ocorreria em 2016, procedeu-se à prorrogação do prazo de duração de nove OII (BF Invest, Funsita, Imoport, Renda Predial, Eminvest, Imocott, Fundipar, Imofarma e I Marope).

No decorrer do ano de 2015, a gestão do OII Imonor foi transferida para a Atlantic - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA e foi liquidado o OII Lapa Properties.

Na persecução da sua estratégia a Interfundos promoveu um conjunto de iniciativas, salientando-se, no que respeita ao Contrato de Reabilitação Urbana do Quarteirão de D. João I - imóvel propriedade dos OII AF Portfólio Imobiliário e Imopromoção, a finalização do processo de expropriações - assegurando a propriedade plena de todos os imóveis respeitantes à intervenção urbanística, a realização das demolições e a adjudicação dos projetos de arquitetura e especialidades.

No âmbito do processo de conformação ao novo quadro fiscal, legal e regulamentar resultante da entrada em vigor do novo regime de tributação dos Organismos de Investimento Coletivo e do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo procedeu-se, designadamente:

- à adaptação da Sociedade Gestora ao novo regime de tributação dos OII, na esfera dos Participantes e dos OII, incluindo o desenvolvimento de um conjunto de novas funcionalidades no software Binfólio;
- à submissão de requerimento de nova autorização e registo para a Sociedade Gestora junto do Banco de Portugal e requerimento de novo registo para a Sociedade Gestora junto da CMVM;
- a processo de consulta e seleção de novo auditor para a totalidade dos OII sob gestão;
- à implementação da nova periodicidade das avaliações, das novas regras de rotação e pluralidade dos Peritos Avaliadores de Imóveis e à celebração de contratos com os referidos peritos;

- à implementação de novo modelo de governo da Sociedade Gestora.

O exercício transversal de atualização dos valores patrimoniais tributários de imóveis pertencentes às carteiras dos OII e às sociedades imobiliárias por estes detidas, iniciado no exercício transato, foi prosseguido e alargado a imóveis com VPT compreendido entre quinhentos mil e um milhão de euros.

No domínio da sua orgânica interna a Sociedade Gestora completou a sua estrutura organizativa com a criação da área Corporativa e Relações Institucionais e sua dotação com quadro de pessoal.

O valor sob gestão dos Organismos de Investimento Imobiliário em atividade em Portugal apresentou um decréscimo de 7% para 10.597 milhões de euros em 31 de dezembro de 2015, face a 11.398 milhões de euros em 31 de dezembro de 2014, tendo o número total de OII decrescido para 242 OII.

## CARACTERIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

A retoma da economia portuguesa consolidou-se ao longo de 2015, beneficiando de custos de financiamento menores, da queda do preço do petróleo, da aceleração da economia europeia, dos ganhos de competitividade externa conferidos pela depreciação efetiva do euro e, de forma mais indireta, das reformas estruturais implementadas durante o programa de ajustamento.

De acordo com os dados publicados pelo INE, o PIB cresceu 1,5% em 2015, acima dos 0,9% registados em 2014. O maior vigor da atividade económica decorreu essencialmente do dinamismo do consumo privado e das exportações, uma vez que o investimento prosseguiu a menor ritmo do que no ano precedente.

Os principais aspetos a destacar ao nível do mercado imobiliário durante o ano de 2015 são:

- recorde histórico de volume de investimento, que duplicou o valor verificado no ano anterior;
- a ocupação no mercado de escritórios cresceu 14%;
- o indicador de confiança dos consumidores e o comércio a retalho registaram tendência positiva ao longo do ano de 2015;
- forte crescimento do fluxo turístico com reflexos em todos os indicadores da atividade;
- a evolução do setor residencial marcada pela reabilitação urbana.

Em 2015 foi atingido um volume recorde em termos de investimento imobiliário, com um total de 1.800 milhões de euros, dos quais 84% efetuados por estrangeiros, sendo que 65% do volume total foi realizado por fundos de investimento.

O mercado de escritórios, registou evolução positiva em linha com a recuperação verificada no mercado imobiliário, agora mais motivada pelo crescimento da atividade em alternativa à redução de custos. Em 2015 foram ocupados um total de 144.513 m<sup>2</sup>, verificando-se uma descida da taxa de disponibilidade para 11,1%. O aumento do consumo privado a par da evolução positiva do fluxo turístico marcou a evolução do mercado de retalho. As rendas *prime* consolidaram a sua posição em alta enquanto as *yields* mantiveram a tendência de descida.

O setor da hotelaria confirmou a retoma que já vinha a ser visível ao longo dos últimos anos, facto que fez despertar um maior interesse por parte de operadores hoteleiros e investidores imobiliários.

O mercado residencial consolidou a sua posição, impulsionado pelo regresso da banca à concessão de crédito, conjugado com a redução das taxas de juro e o aumento da confiança dos consumidores, a par do

crescimento do interesse no mercado da reabilitação urbana dirigida ao segmento alto ou com potencial turístico, por parte de investidores nacionais e internacionais.

## PERSPETIVAS PARA 2016

Em 2016, a tendência de recuperação da atividade deverá manter-se suportada pela procura interna, a qual deverá beneficiar do aumento do emprego e do rendimento disponível, do baixo custo da energia, do nível reduzido das taxas de juro e, ainda, da implementação do novo quadro de financiamento europeu, nomeadamente, o programa Portugal 2020.

Contudo, o risco de abrandamento da economia internacional associado à fragilidade dos mercados emergentes, bem como a possibilidade de ocorrência de uma correção significativa nos mercados financeiros constituem os principais obstáculos à sustentação da recuperação da economia nacional.

Para 2016 perspetiva-se a manutenção da dinâmica de mercado, com volumes de investimento em linha com os verificados em 2015 em resultado da elevada liquidez, continuada atratividade do setor imobiliário a nível mundial e boa relação qualidade/preço de Portugal em comparação com outros mercados. As *yields* de mercado tenderão a estabilizar dado o nível manifestamente baixo em que se encontram.

Em resultado da redução da oferta de escritórios, em especial espaços de qualidade e dimensão acima da média, e da muito reduzida oferta futura, é expectável uma maior estabilidade negocial entre inquilinos e proprietários, com subida efetiva do valor das rendas *prime*.

As perspetivas de evolução do mercado de retalho revestem-se de alguma incerteza, ainda assim positivas face à esperada consolidação dos índices de

confiança dos consumidores e evolução favorável do setor turístico.

A estratégia da Interfundos privilegiará o estabelecimento de condições que permitam beneficiar das oportunidades num contexto de consolidação do mercado, assegurando uma gestão adequada do portfólio de ativos e projetos que integram a carteira dos OII sob gestão, em ordem ao aumento das vendas, à redução da desocupação e aumento da rentabilidade, com enfoque na requalificação e modernização dos espaços devolutos, e o desenvolvimento de projetos de reabilitação urbana com alteração do uso, em alternativa aos projetos de promoção de grande dimensão e risco acrescido.

## 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 Líquido da Interfundos em 2015 ascendeu a 3.387 milhares de euros, o que corresponde a um decréscimo de 9% face ao valor apurado em período homólogo, em linha com o decréscimo de 10% registado no volume de ativos geridos. Este desempenho é maioritariamente atribuível à redução das comissões líquidas em 523 milhares de euros (7%).

A evolução negativa das comissões líquidas é justificada pelo decréscimo de 7% nas comissões recebidas, parcialmente compensado pela redução de comissões pagas, fundamentalmente em resultado da realização de diversas operações de redução de capital de montantes elevados.

Os custos operacionais registaram um decréscimo de 5% (135 milhares de euros), decorrente da redução de 11% nos Gastos Administrativos e de 1% em Custos com Pessoal.

O rácio de eficiência registou uma evolução desfavorável de 33.1% para 33.9%, fruto da evolução desfavorável dos proveitos operacionais.

## ESTRUTURAS E PRÁTICAS DE GOVERNO SOCIETÁRIO

A sociedade adoptou a estrutura societária a seguir indicada:

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

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

## REMUNERAÇÕES PAGAS A ORGÃOS DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

No ano de 2015 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 2015, foram acordados honorários para o Fiscal Único, conforme indicado:

KPMG & Associados, SROC, S.A.: ROC: 10.300 euros;  
outros serviços: 12.180 euros.

## PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS DE 2015

O Conselho de Administração considerando as necessidades de capitais próprios face à evolução prevista do volume de ativos sob gestão, enquadradas pelos mínimos legais que regulam a relação entre aqueles fatores, 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 2015 no montante de 3.387.299 euros:

- (a) para Reserva Legal 338.730 euros
- (b) para Distribuição de Dividendos 3.048.569 euros

## REFERÊNCIAS

Ao concluir o Relatório relativo à atividade desenvolvida em 2015, 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.

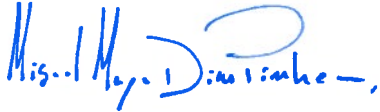
Ao Fiscal Único e ao Revisor Oficial de Contas, pela atitude participativa e construtiva que sempre manifestaram.

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

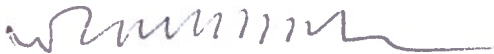



Porto Salvo, 4 de março de 2016

O Conselho de Administração



Miguel Maya Dias Pinheiro  
(Presidente)



José Maria de Oliveira da Cunha  
(Vogal)



José Benito Garcia  
(Vogal)





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

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

## RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Exmos. Senhores Accionistas da  
**Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**

De acordo com o disposto na alínea g) do número 1 do artigo 420º do Código das Sociedades Comerciais, cumpre-nos, na qualidade de Fiscal Único da **Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, apresentar o Relatório da nossa acção fiscalizadora, bem como o parecer sobre o relatório de gestão, contas e proposta apresentado pelo Conselho de Administração da **Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2015.

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 2015, 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, as Demonstrações dos resultados, do rendimento integral, das alterações nos capitais próprios e 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 2015;
- 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, 18 de Março de 2016

**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)



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

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

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### Introdução

- 1 Examinámos as demonstrações financeiras da **Interfundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2015 (que evidencia um total de 5.733.542 euros e um total de capital próprio de 5.181.977 euros, incluindo um resultado líquido de 3.387.299 euros), as Demonstrações dos resultados e do rendimento integral, das alterações dos capitais próprios e 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 dos 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 – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, em 31 de Dezembro de 2015, o resultado das suas operações, o rendimento integral, os fluxos de caixa e as alterações dos 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, 18 de Março de 2016



**KPMG & Associados**

**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. (n.º 189)**

representada por

Ana Cristina Soares Valente Dourado (ROC n.º 1011)

-----Ata N.º 17-----

-----No dia 31 de março de 2016, ouvidos os membros do Conselho de Administração e o Fiscal Único da sociedade Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Interfundos), 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. (BCP), detentor da totalidade do capital social, encontrando-se devidamente mandatada para o efeito, deliberou por escrito e nos termos do artigo 54.º do Código das Sociedades Comerciais:-----

----- 1.º Aprovar o Relatório de Gestão e as Contas do exercício de 2015.-----

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

-----“O Conselho de Administração considerando as necessidades de capitais próprios face à evolução prevista do volume de ativos sob gestão, enquadradas pelos mínimos legais que regulam a relação entre aqueles fatores, propõe nos termos do disposto na alínea f) do número 5 do artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais, e considerando o limite legal imposto para a reserva legal, a seguinte aplicação do resultado apurado no exercício de 2015 no montante de 3.387.298,71 euros: -----

----- (a) para Reserva Legal 338.730,00 euros;-----

----- (b) para Distribuição de Dividendos 3.048.568,71 euros.”. -----

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

*[Handwritten initials]*

----- 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.-----

*ARZ* *[Handwritten signature]*