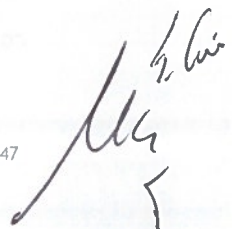


# RELATÓRIO DE GESTÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO 2016

Banco de Investimento Imobiliário, S.A.

Sede: Rua Augusta, 84, Lisboa. o Capital Social de 17.500.000 euros

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 502 924 047



## ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

De acordo com o Fundo Monetário Internacional (FMI), em 2016, a economia mundial abrandou pelo segundo ano consecutivo, desta feita devido ao menor dinamismo dos países desenvolvidos, uma vez que os emergentes mantiveram a cadência da expansão. Nos EUA, a taxa de variação do PIB foi 1,6%, o que corresponde ao ritmo mais fraco dos últimos sete anos. Tal desempenho deveu-se à contração do investimento não-residencial e à desaceleração da componente residencial, num quadro de maior incerteza política. Na área do euro, a generalidade dos Estados-membros continuou a crescer a níveis inferiores ao seu potencial, apesar do desempenho favorável do consumo, que tem vindo a ser suportado pela melhoria do emprego e pelo baixo nível de taxas de juro e dos preços da energia. De entre as principais economias desenvolvidas, o Reino Unido destacou-se por ter mantido um nível robusto de crescimento (1,8%), apesar da incerteza inerente à decisão britânica de saída da União Europeia. No plano das economias emergentes destaca-se a evolução positiva na China, situação que contrastou com a permanência das economias do Brasil e da Rússia em estado recessivo.


A evolução dos mercados financeiros ao longo de 2016 foi surpreendentemente tranquila em face, não só da evolução política internacional, em particular, no que respeita ao Brexit e à eleição de Donald Trump para a presidência dos EUA, como também do aumento significativo das taxas de juro de longo prazo norte-americanas na segunda metade do ano. De forma genérica, o desempenho das classes de ativos de risco dos EUA superaram as das demais principais geografias, com os índices acionistas da praça de Nova Iorque a registarem valorizações superiores aos seus congéneres europeus e nipónicos e o dólar a apreciar-se contra a maioria das moedas das economias desenvolvidas, mas não das emergentes. De destacar, ainda, a recuperação transversal das matérias-primas, sobretudo as energéticas, após dois anos de forte correção.

Apesar do recrudescimento da inflação resultante da recuperação do preço do petróleo, o elevado nível de endividamento universal e a progressão moderada da economia mundial ditaram a manutenção de um amplo grau de acomodação monetária global. Com exceção da Reserva Federal, que voltou a subir marginalmente a sua taxa diretora em dezembro de 2016, a maioria dos principais bancos centrais manteve ou intensificou o grau expansionista da sua política. O BCE colocou a taxa da facilidade de depósito em valores ainda mais negativos (-0,40%) e alargou o espectro das operações de compra de títulos de dívida a emitentes empresariais, para além de ter estendido a vigência do programa até ao final de 2017. Em consequência destas medidas, as taxas de juro euribor fecharam o ano em valores negativos em todos os prazos.

De acordo com a estimativa do INE, o PIB português cresceu 1,4% em 2016, abaixo dos 1,6% registados em 2015. A menor robustez da atividade económica decorreu essencialmente da contração do investimento e, em menor grau, do abrandamento do consumo privado. A

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

procura externa líquida terá tido um contributo negativo, ainda que menos acentuado que no ano anterior, beneficiando do excecional dinamismo do turismo, bem como da resiliência das exportações de bens para a União Europeia. Em 2017, a tendência de recuperação deverá ser suportada pela procura interna, a qual deverá ser impulsionada pela solidez do consumo privado e, também, pela melhoria do investimento, num contexto de maior confiança proporcionada pela consolidação da retoma em Portugal. Contudo, o risco de abrandamento internacional associado ao aumento da incerteza geopolítica, bem como a possibilidade de ocorrência de uma correção nos mercados financeiros, constituem potenciais obstáculos à sustentação da expansão da economia nacional.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. L. L.' or similar, located in the bottom right corner of the page.

## RELATÓRIO DE GESTÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Dando cumprimento às exigências legais e estatutárias de prestação de informação rigorosa, completa e oportuna, vem o Conselho de Administração apresentar às Autoridades, ao acionista, aos clientes e ao público em geral, o Relatório de Gestão e as Contas do exercício de 2016 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (“BII” ou “Banco”).

No exercício de 2016, o Banco Comercial Português, S.A. - Sociedade Aberta (BCP), manteve-se como único acionista do Banco de Investimento Imobiliário.

As demonstrações financeiras individuais do BII até 31 de dezembro de 2015, inclusive, eram preparadas e apresentadas em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal. A partir de 1 de janeiro de 2016, na sequência da publicação do Aviso n.º 5/2015, de 30 de dezembro, do Banco de Portugal, as demonstrações financeiras individuais do BII passaram a ser preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IAS/IFRS) tal como adotadas pela União Europeia, as quais já eram utilizadas na preparação e apresentação das suas demonstrações financeiras consolidadas desde 2005.

Neste sentido, as demonstrações financeiras individuais do BII foram reexpressas retrospectivamente com referência ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015. Os valores de 2015 referem-se às demonstrações financeiras reexpressas.

Na sequência da decisão tomada pelo órgão de Administração do BCP, e conforme referido no Relatório de Gestão do exercício de 2007, a produção de crédito à promoção imobiliária e de crédito à habitação passou, a partir de finais de julho de 2006, a ser contabilizada nos livros do BCP.

Em conformidade, a atividade do BII no ano de 2016 consistiu na gestão da carteira de crédito à habitação e à promoção imobiliária constituída até finais de julho de 2006, e na libertação de “tranches” pontuais nos produtos de crédito à promoção imobiliária ao abrigo de contratos anteriormente firmados com os clientes.

Em termos de indicadores patrimoniais, em 31 de dezembro de 2016, o ativo total do BII ascendeu a 3.441,6 milhões de euros e o crédito a clientes (líquido) situou-se em 1.476,9 milhões de euros.

Em 31 de dezembro de 2016, a carteira de crédito (bruto) cifrou-se em 1.577,7 milhões de euros, registando um decréscimo de 10,7% quando comparado com o montante relevado em igual período do ano anterior, traduzindo a ausência de contabilização de novas operações de crédito, acima mencionada. A estrutura da carteira de crédito a clientes manteve padrões semelhantes aos registados em anos anteriores, com o crédito à habitação a representar 86,4% (2015: 84,5%) do total da carteira de crédito (bruto).

A qualidade da carteira de crédito do BII, avaliada pela proporção de crédito vencido há mais de 90 dias no crédito total situou-se em 10,2% em 31 de dezembro de 2016 (2015: 10,3%), tendo o respetivo rácio de cobertura (rácio entre a imparidade total para crédito concedido e o montante de crédito vencido há mais de 90 dias) evoluído de 62,6%, em 31 de dezembro de 2015, para 62,4% no final do exercício de 2016.

Em 31 de dezembro de 2016, a carteira de Ativos financeiros disponíveis para venda aumentou 895,2 milhões de euros, face a 31 de dezembro de 2015, refletindo as operações de compra de Obrigações do tesouro (OT's), realizadas em janeiro e setembro de 2016, e de obrigações de empresas (CP, Metropolitano de Lisboa e REFER), efetuadas em setembro do mesmo ano.

O resultado líquido do BII registou um lucro de 16,5 milhões de euros em 2016, o que compara com um resultado positivo de 7,5 milhões de euros no período homólogo de 2015. Esta evolução favorável foi essencialmente determinada pela variação dos impostos diferidos, no seguimento da adesão ao Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades ("RETGS") e pelo aumento verificado no produto bancário, não obstante o maior nível de imparidade do crédito e outras imparidades e provisões.

A evolução da margem financeira, que aumentou 5,6 milhões de euros em 2016 face ao valor de 17,2 milhões de euros contabilizado em 2015, reflete os efeitos obtidos com o aumento da carteira de Ativos financeiros disponíveis para venda verificado em 2016 e com a diminuição da taxa de juro média dos depósitos de instituições de crédito.

Os resultados de serviços e comissões cifram-se em 3,5 milhões de euros em 31 de dezembro de 2016, um aumento de 188,6% face aos 1,2 milhões de euros contabilizados no exercício de 2015, tendo sido influenciados pelo aumento líquido de 1,7 milhões de euros das comissões relacionadas com os protocolos de colaboração pela utilização das redes do Banco e do BCP.

Os resultados em operações de negociação e de cobertura evoluíram desfavoravelmente de 4,6 milhões de euros em 2015 para 1,0 milhão de euros no exercício de 2016, refletindo essencialmente os resultados obtidos com a cedência de créditos, não obstante a evolução favorável verificada nos ganhos, líquidos de prejuízos, obtidos com operações cambiais.

Os outros proveitos / (custos) de exploração, que incorporam, no essencial, os custos relacionados com a contribuição específica sobre o setor bancário (2,6 milhões de euros), com a contribuição para o Fundo de Resolução (0,4 milhões de euros) e a contribuição para o Fundo Único de Resolução (0,9 milhões de euros), foram negativos em 4,2 milhões de euros em 31 de dezembro de 2016, comparando com o montante, também negativo, de 4,8 milhões de euros relevados em igual período de 2015.

Os custos operacionais aumentaram 12,1%, ascendendo a 2,6 milhões de euros em 31 de dezembro de 2016, face aos 2,3 milhões de euros registados no período homólogo de 2015. Esta evolução foi determinada pelo acréscimo verificado nos outros gastos administrativos, nomeadamente no que respeita a trabalho independente e estudos e consultas.

A imparidade do crédito (líquida de recuperações) registou um aumento de 13,3 milhões de euros, face ao valor de 0,8 milhões de euros contabilizados no período homólogo de 2015. O custo do risco, medido pela proporção das dotações para imparidade do crédito (líquidas de recuperações) em função da carteira de crédito, situou-se em 90 pontos base (p.b.) em 31 de dezembro de 2016 (5 p.b. em 31 de dezembro de 2015).

As outras imparidades e provisões, registadas a 31 de dezembro de 2016, líquidas de reversões, cifraram-se em 7,0 milhões de euros, que comparam com os 5,7 milhões de euros contabilizados no período homólogo do ano anterior, influenciadas, no fundamental, pelo maior reforço de imparidades em ativos não correntes detidos para venda de 1,6 milhões de euros, pelo maior reforço de outras provisões em 1,4 milhões de euros, e pelo menor reforço de imparidade de outros ativos em 1,1 milhões de euros.

O BII não possui, em carteira, investimentos materiais em produtos financeiros complexos, contudo, realiza operações com derivados, fundamentalmente, para efetuar coberturas de riscos relacionados com atividade corrente do Banco, compreendendo essencialmente a cobertura do risco de taxa de juro.

O BII tem efetuado, ao longo dos anos, operações de titularização (securitizações) de crédito a particulares. As securitizações de crédito são usadas como instrumentos de gestão da liquidez e de capital, tendo como objetivos o financiamento da atividade do BII e, em determinadas circunstâncias, a libertação de capital.

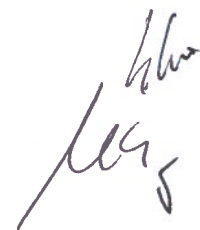
O rácio total de capital do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., em 31 de dezembro de 2016, calculado de acordo com a CRD IV/CRR situou-se em 20,8%.

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

O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. adotou a estrutura societária a seguir indicada:

- \* Mesa da Assembleia Geral
- \* Conselho de Administração
- \* Conselho Fiscal e ROC
- \* Comissão de Remunerações

No que respeita às práticas de governo societário, o Banco de Investimento Imobiliário, S.A. segue as adotadas pelo Banco Comercial Português, S.A., sociedade que detém diretamente 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.



No exercício de 2016 não foram pagas, pela sociedade, remunerações fixas ou variáveis a qualquer dos membros do órgão de administração em exercício de funções, nem foram suportados custos com pensões e outros encargos, bem como não foram concedidos créditos, sob qualquer forma. No exercício de 2016, não foram pagas remunerações aos membros da Mesa da Assembleia Geral. Neste mesmo exercício, foi pago aos membros do Conselho Fiscal o montante de 4.916,66 euros e ao Revisor Oficial de Contas o montante de 45.500,00 euros<sup>1</sup>, referente aos serviços de revisão legal de contas e outros serviços de garantia e fiabilidade.

Em 2016 o BII não teve colaboradores afetos à sua atividade.

Considerando:

O resultado do exercício de 2016 apurado nas contas individuais do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. e as disposições legais relativas a reserva legal;

propõe-se:

Nos termos da alínea f) do n.º 5 do artigo 66.º, e para efeitos da alínea b) do n.º 1 do artigo 376.º, ambos do Código das Sociedades Comerciais, que aos resultados do exercício de 2016 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., no montante de 16.513.250,44 euros, seja dada a seguinte aplicação:

- (i) 1.651.325,04 euros para reforço da reserva legal;
- (ii) 14.860.000,00 euros para dividendos aos acionistas;
- (ii) 1.925,40 euros para resultados transitados.

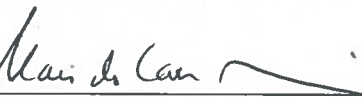
Lisboa, 31 de março de 2017



Miguel de Campos Pereira de Bragança



Jorge Manuel Machado de Sousa Góis



Maria do Carmo Passos Coelho Ribeiro

<sup>1</sup> Não inclui o registo efetuado pela KPMG, entre janeiro e abril de 2016, de honorários por prestação de serviços de garantia de fiabilidade no valor de 21.400 euros.

# BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

## Demonstrações dos Resultados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

	Notas	2016	2015 (reexpresso)
(Milhares de Euros)			
Juros e proveitos equiparados	3	40.340	33.963
Juros e custos equiparados	3	<u>(17.509)</u>	<u>(16.778)</u>
Margem financeira		22.831	17.185
Resultado de serviços e comissões	4	3.495	1.211
Resultados em operações de negociação e de cobertura	5	969	4.640
Outros proveitos / (custos) de exploração	6	<u>(4.185)</u>	<u>(4.804)</u>
Total de proveitos operacionais		<u>23.110</u>	<u>18.232</u>
Custos com o pessoal	7	(20)	45
Outros gastos administrativos	8	<u>2.615</u>	<u>2.269</u>
Total de custos operacionais		<u>2.595</u>	<u>2.314</u>
Resultado operacional antes de provisões e imparidades		20.515	15.918
Imparidade do crédito	9	(14.168)	(820)
Imparidade de outros ativos financeiros	10	-	(626)
Imparidade de outros ativos	18 e 21	(4.392)	(3.796)
Outras provisões	11	<u>(2.628)</u>	<u>(1.265)</u>
Resultado operacional		(673)	9.411
Resultados de alienação de outros ativos	12	<u>732</u>	<u>2.325</u>
Resultado antes de impostos		59	11.736
Impostos			
Correntes	20	(17.783)	5
Diferidos	20	<u>34.237</u>	<u>(4.229)</u>
Resultado líquido do exercício		<u>16.513</u>	<u>7.512</u>

O CONTABILISTA CERTIFICADO

*Blabial*

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

x *A. José de A.*

x *Luís António*

x *Maria de L.*



# BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

## Demonstrações do Rendimento Integral para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

	Notas	2016	2015 (reexpresso)
		(Milhares de Euros)	
Resultado líquido do exercício		<u>16.513</u>	<u>7.512</u>
<i>Itens que poderão vir a ser reclassificados para a demonstração dos resultados</i>			
Reservas de justo valor			
Ativos financeiros disponíveis para venda	30	(39.610)	(11.568)
Impostos			
Ativos financeiros disponíveis para venda		<u>9.468</u>	<u>3.306</u>
		<u>(30.142)</u>	<u>(8.262)</u>
<i>Itens que não irão ser reclassificados para a demonstração dos resultados</i>			
(Perdas) / Ganhos atuariais do exercício			
Valor Bruto	33	(490)	(73)
Impostos		<u>38</u>	<u>14</u>
		<u>(452)</u>	<u>(59)</u>
Outro rendimento integral do exercício depois de impostos		<u>(30.594)</u>	<u>(8.321)</u>
Total do rendimento integral do exercício		<u>(14.081)</u>	<u>(809)</u>



# BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Balanços em 31 de dezembro de 2016 e 2015 e 1 de janeiro de 2015

	Notas	2016	2015 (reexpresso)	1 janeiro 2015 (reexpresso)
(Milhares de Euros)				
<b>Ativo</b>				
Disponibilidades em outras instituições de crédito	13	168.880	194.815	368.283
Créditos a clientes	14	1.476.905	1.653.561	1.805.361
Ativos financeiros detidos para negociação	15	45.877	8.508	10.670
Ativos financeiros disponíveis para venda	15	1.488.094	592.866	1.521
Derivados de cobertura	16	-	15	-
Ativos financeiros detidos até à maturidade	17	28.558	28.456	28.351
Investimentos em subsidiárias e associadas		-	-	150
Ativos não correntes detidos para venda	18	138.318	110.597	112.602
Outros ativos tangíveis	19	-	-	-
Ativos por impostos correntes	20	335	24.901	14.432
Ativos por impostos diferidos	20	80.039	34.203	35.283
Outros ativos	21	14.639	20.680	21.569
<b>Total do Ativo</b>		<b>3.441.645</b>	<b>2.668.602</b>	<b>2.398.222</b>
<b>Passivo</b>				
Recursos de instituições de crédito	22	3.060.119	2.291.208	1.970.757
Recursos de clientes	23	1	1	1
Passivos financeiros detidos para negociação	24	429	1.342	247
Derivados de cobertura	16	16.791	-	-
Provisões	25	5.981	11.883	10.478
Passivos subordinados	26	85.014	85.016	125.019
Passivos por impostos correntes	20	13.742	-	12.319
Outros passivos	27	19.538	1.641	1.081
<b>Total do Passivo</b>		<b>3.201.615</b>	<b>2.391.091</b>	<b>2.119.902</b>
<b>Capitais Próprios</b>				
Capital	28	17.500	17.500	17.500
Reservas de justo valor	30	(38.858)	(8.716)	(454)
Reservas e resultados acumulados	30	244.875	261.215	261.274
Resultado líquido do exercício		16.513	7.512	-
<b>Total dos Capitais Próprios</b>		<b>240.030</b>	<b>277.511</b>	<b>278.320</b>
		<b>3.441.645</b>	<b>2.668.602</b>	<b>2.398.222</b>

O CONTABILISTA CERTIFICADO

*Alabral*

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

*D. José de Aguiar*

*Margarita Branco*

*Paulo de Sousa*

# BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

## Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

	2016	2015
	(Milhares de Euros)	
<b>Fluxos de caixa de atividades operacionais</b>		
Juros recebidos	30.825	27.469
Comissões recebidas	3.418	3.752
Recebimentos por prestação de serviços	6.117	259
Pagamento de juros	(14.730)	(16.280)
Pagamento de comissões	(187)	(1.939)
Recuperação de empréstimos previamente abatidos	62	958
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores	(7.347)	(9.085)
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	10.520	(22.781)
	<u>28.678</u>	<u>(17.647)</u>
<i>Diminuição / (aumento) de ativos operacionais:</i>		
Depósitos com instituições financeiras do Grupo	1.593	207
Fundos (adiantados) / recebidos de clientes	162.359	139.026
Títulos negociáveis a curto prazo	(976)	577
<i>Aumento / (diminuição) nos passivos operacionais:</i>		
Débitos para com instituições de crédito – a prazo	766.130	319.951
	<u>957.784</u>	<u>442.114</u>
<b>Fluxos de caixa de atividades de investimento</b>		
Juros recebidos de ativos financeiros disponíveis para venda e detidos até à maturidade	20.186	8.297
Compra de ativos financeiros disponíveis para venda	(953.283)	(595.175)
Diminuição / (aumento) em outras contas do ativo	(14.383)	(20.318)
	<u>(947.480)</u>	<u>(607.196)</u>
<b>Fluxos de caixa de atividades de financiamento</b>		
Dividendos pagos (nota 30)	(23.400)	-
Aumento / (diminuição) noutras contas de passivo	(12.839)	(8.386)
	<u>(36.239)</u>	<u>(8.386)</u>
Varição líquida em caixa e seus equivalentes	(25.935)	(173.468)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	194.815	368.283
Outros investimentos de curto prazo (nota 13)	168.880	194.815
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	<u>168.880</u>	<u>194.815</u>

# BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

## Demonstrações das alterações dos Capitais Próprios para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Milhares de Euros)

	Total dos Capitais Próprios	Capital	Reservas legais e estatutárias	Reservas de justo valor	Resultados acumulados	Resultado líquido do exercício
Saldos em 31 de dezembro de 2014 (contas estatutárias)	150.180	17.500	1.955	(454)	95.483	35.696
Impacto da entrada em vigor do Aviso n.º 5/2015 do Banco de Portugal (nota 39)	128.140	-	-	-	128.140	-
Saldos em 1 de janeiro de 2015 (reexpressos)	278.320	17.500	1.955	(454)	223.623	35.696
Outro rendimento integral						
Perdas atuariais no exercício (nota 33)	(59)	-	-	-	(59)	-
Reservas de justo valor (nota 30)	(8.262)	-	-	(8.262)	-	-
Resultado líquido do exercício	7.512	-	-	-	-	7.512
Total do rendimento integral do exercício	(809)	-	-	(8.262)	(59)	7.512
Transferência de reservas:						
Reserva legal (nota 29)	-	-	6.063	-	-	(6.063)
Aplicação de resultados	-	-	-	-	29.633	(29.633)
Saldos em 31 de dezembro de 2015 (reexpressos)	277.511	17.500	8.018	(8.716)	253.197	7.512
Outro rendimento integral						
Perdas atuariais no exercício (nota 33)	(452)	-	-	-	(452)	-
Reservas de justo valor (nota 30)	(30.142)	-	-	(30.142)	-	-
Resultado líquido do exercício	16.513	-	-	-	-	16.513
Total do rendimento integral do exercício	(14.081)	-	-	(30.142)	(452)	16.513
Transferência de reservas:						
Reserva legal (nota 29)	-	-	2.603	-	-	(2.603)
Dividendos distribuídos (nota 30)	(23.400)	-	-	-	-	(23.400)
Aplicação de resultados	-	-	-	-	(18.491)	18.491
Saldos em 31 de dezembro de 2016	240.030	17.500	10.621	(38.858)	234.254	16.513

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

**1. Políticas contabilísticas**

*a) Bases de apresentação*

O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. ('BII' ou 'Banco') é um Banco de capitais privados, constituído em Portugal em 29 de dezembro de 1992. Iniciou a sua atividade em 15 de abril de 1993.

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

*Comparabilidade da informação*

As demonstrações financeiras agora apresentadas refletem os resultados das operações do Banco para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015. As demonstrações financeiras do BII, são consolidadas nas demonstrações financeiras do Banco Comercial Português S.A., *ultimate parent company* do Banco.

As demonstrações financeiras individuais do Banco até 31 de dezembro de 2015, inclusive, eram preparadas e apresentadas em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal.

As Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal tinham 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 ('NCA's'). As NCA's incluíam 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 era utilizado o disposto no Aviso 3/95 do Banco de Portugal; (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.

A partir de 1 de janeiro de 2016, na sequência da publicação do Aviso n.º 5/2015, de 30 de dezembro, do Banco de Portugal, as demonstrações financeiras individuais do Banco passaram a ser preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IAS/IFRS) tal como adotadas pela União Europeia ('UE'), as quais já eram utilizadas na preparação e apresentação das suas demonstrações financeiras consolidadas desde 2005.

Na sequência desta alteração, a carteira de crédito concedido, garantias prestadas e outras operações de natureza análoga passou a estar sujeita à constituição de perdas por imparidade, calculadas de acordo com os requisitos previstos na Norma Internacional de Contabilidade 39 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração (IAS 39), em substituição do registo de provisões para riscos específicos e para riscos gerais de crédito e para risco-país, nos termos do Aviso n.º 3/95, de 30 de junho, do Banco de Portugal. Deste modo, o Banco aplicou retrospectivamente a nova política nas suas demonstrações financeiras (reexpressão), com referência ao primeiro período comparativo apresentado, ou seja, 1 de janeiro de 2015. Neste sentido, o Balanço Individual em 1 de janeiro e 31 de dezembro de 2015 e as Demonstrações Individuais dos Resultados, do Rendimento Integral, de Alterações nos Capitais Próprios e dos Fluxos de Caixa do exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foram reexpressos, conforme apresentado em maior detalhe na nota 39.

No âmbito do disposto no Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de julho de 2002 e do Aviso do Banco de Portugal n.º 1/2005, as demonstrações financeiras do Banco são preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) conforme aprovadas pela União Europeia (UE) a partir do exercício de 2016. As IFRS incluem as normas emitidas pelo IASB bem como as interpretações emitidas pelo IFRIC e pelos respetivos órgãos antecessores. As demonstrações financeiras agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração do Banco em 31 de março de 2017. As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de Euros, arredondadas ao milhar mais próximo.

As demonstrações financeiras do Banco para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foram preparadas para efeitos de reconhecimento e mensuração em conformidade com as IFRS aprovadas pela UE e em vigor nessa data.

O Banco adotou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciaram em ou após 1 de janeiro de 2016, tal como referido na nota 37.

As políticas contabilísticas apresentadas nesta nota foram aplicadas de forma consistente e são consistentes com as utilizadas na preparação das demonstrações financeiras reexpressas do período anterior.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o princípio do custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor para os instrumentos financeiros derivados, ativos financeiros e passivos financeiros reconhecidos ao justo valor através de resultados e ativos financeiros disponíveis para venda, exceto aqueles para os quais o justo valor não está disponível. Os outros ativos financeiros e passivos financeiros e ativos e passivos não financeiros são registados ao custo amortizado ou custo histórico. Ativos não correntes detidos para venda são registados ao menor do seu valor contabilístico ou justo valor deduzido dos respetivos custos de venda. O passivo sobre obrigações de benefícios definidos é reconhecido ao valor presente dessa obrigação líquido dos ativos do fundo.

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as IFRS 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 w).

Todas as referências deste documento a quaisquer normativos reportam sempre à respetiva versão vigente, exceto quando expressamente indicado.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

b) *Crédito a clientes*

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

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

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

*Imparidade*

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

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

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

*(i) Análise individual*

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

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

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

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

*(ii) Análise coletiva*

As perdas por imparidade baseadas na análise coletiva podem ser calculadas através de duas perspetivas:

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

As perdas por imparidade em termos coletivos são determinadas considerando os seguintes aspetos:

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

A metodologia e os pressupostos utilizados para estimar os fluxos de caixa futuros são revistos regularmente pelo Banco.

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

A anulação contabilística dos créditos é efetuada quando não existem perspetivas realistas de recuperação dos créditos, numa perspetiva económica, e para créditos colateralizados, quando os fundos provenientes da realização dos colaterais já foram recebidos, pela utilização de perdas de imparidade quando estas correspondem a 100% do valor dos créditos considerados como não recuperáveis.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

c) *Instrumentos Financeiros*

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

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

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

1a) *Ativos e passivos financeiros detidos para negociação*

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

Os juros de instrumentos de dívida são reconhecidos em margem financeira.

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

2) *Ativos financeiros disponíveis para venda*

Os ativos financeiros detidos com o objetivo de serem mantidos pelo Banco, nomeadamente obrigações, títulos do tesouro ou ações, são classificados como disponíveis para venda, exceto se forem classificados numa outra categoria de ativos financeiros. Os ativos financeiros disponíveis para venda são reconhecidos inicialmente ao justo valor, incluindo os custos ou proveitos associados às transações e posteriormente mensurados ao seu justo valor. As alterações no justo valor são registadas por contrapartida da Rubrica "Reservas de justo valor" até ao momento em que são vendidos ou até ao reconhecimento de perdas de imparidade, caso em que passam a ser reconhecidos em resultados. Na alienação dos ativos financeiros disponíveis para venda, os ganhos ou perdas acumulados reconhecidos em reservas de justo valor são reconhecidos na rubrica "Resultados de ativos financeiros disponíveis para venda" da demonstração de resultados. Os juros de instrumentos de dívida são reconhecidos com base na taxa de juro efetiva em margem financeira, incluindo o prémio ou desconto, quando aplicável. Os dividendos são reconhecidos em resultados quando for atribuído o direito ao seu recebimento.

3) *Ativos financeiros detidos até à maturidade*

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

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

4) *Outros passivos financeiros*

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

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

As mais e menos-valias apuradas no momento da recompra de outros passivos financeiros são reconhecidas na rubrica "Resultados em operações de negociação e de cobertura" no momento em que ocorrem.

(ii) *Imparidade*

Em cada data de balanço é efetuada uma avaliação da existência de evidência objetiva de imparidade. Um ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, encontra-se em imparidade sempre que exista evidência objetiva de imparidade resultante de um ou mais eventos que ocorreram após o seu reconhecimento inicial, tais como: (i) para os títulos cotados, uma desvalorização continuada ou de valor significativo na sua cotação, e (ii) para títulos não cotados, quando esse evento (ou eventos) tenha um impacto no valor estimado dos fluxos de caixa futuros do ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, que possa ser estimado com razoabilidade. De acordo com as políticas do Banco, 30% de desvalorização no justo valor de um instrumento de capital é considerada uma desvalorização significativa e o período de 1 ano é assumido como uma desvalorização continuada do justo valor abaixo de custo de aquisição.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

Se for identificada imparidade num ativo financeiro disponível para venda, a perda acumulada (mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o justo valor, excluindo perdas de imparidade anteriormente reconhecidas por contrapartida de resultados) é transferida de reservas de justo valor e reconhecida em resultados. Caso, num período subsequente, o justo valor dos instrumentos de dívida classificados como ativos financeiros disponíveis para venda aumente e esse aumento possa ser objetivamente associado a um evento ocorrido após o reconhecimento da perda por imparidade em resultados, a perda por imparidade é revertida por contrapartida de resultados. A recuperação das perdas de imparidade reconhecidas em instrumentos de capital classificados como ativos financeiros disponíveis para venda é registada como mais-valia em reservas de justo valor quando ocorre (não existindo reversão por contrapartida de resultados).

d) *Empréstimo de títulos e transações com acordo de recompra*

(i) *Empréstimo de títulos*

Os títulos cedidos através de acordos de empréstimo de títulos continuam a ser reconhecidos no balanço e são reavaliados de acordo com a política contabilística da categoria a que pertencem. O montante recebido pelo empréstimo de títulos é reconhecido como um passivo financeiro. Os títulos obtidos através de acordos de empréstimo de títulos não são reconhecidos patrimonialmente. O montante cedido pelo empréstimo de títulos é reconhecido como ativo sobre clientes ou instituições financeiras. Os proveitos ou custos resultantes de empréstimo de títulos são periodificados durante o período das operações e são incluídos em juros e proveitos ou custos equiparados (margem financeira).

(ii) *Acordos de recompra*

O Banco realiza compras/vendas de títulos com acordo de revenda/recompra de títulos substancialmente idênticos numa data futura a um preço previamente definido. Os títulos adquiridos que estiverem sujeitos a acordos de revenda numa data futura não são reconhecidos em balanço. Os montantes pagos são reconhecidos em crédito a clientes ou aplicações em instituições de crédito. Os valores a receber são colateralizados pelos títulos associados. Os títulos vendidos através de acordos de recompra continuam a ser reconhecidos no balanço e são reavaliados de acordo com a política contabilística da categoria a que pertencem. Os recebimentos da venda de investimentos são considerados como depósitos de clientes ou de outras instituições de crédito.

A diferença entre as condições de compra/venda e as de revenda/recompra é periodificada durante o período das operações e é registada em juros e proveitos ou custos equiparados.

e) *Contabilidade de cobertura*

(i) *Contabilidade de cobertura*

O Banco designa derivados e outros instrumentos financeiros para cobertura do risco de taxa de juro e risco cambial resultantes de atividades de financiamento e de investimento. Os derivados que não se qualificam para contabilidade de cobertura são registados como de negociação.

Os derivados de cobertura são registados ao justo valor e os ganhos ou perdas resultantes da reavaliação são reconhecidos de acordo com o modelo de contabilidade de cobertura adotado pelo Banco. Uma relação de cobertura existe quando:

- à data de início da relação existe documentação formal da cobertura,
- se espera que a cobertura seja altamente efetiva,
- a efetividade da cobertura pode ser fiavelmente mensurada;
- a cobertura é avaliada numa base contínua e efetivamente determinada como sendo altamente efetiva ao longo do período de relato financeiro, e
- em relação à cobertura de uma transação prevista, esta é altamente provável e apresenta uma exposição a variações nos fluxos de caixa que poderia em última análise afetar os resultados.

Quando um instrumento financeiro derivado é utilizado para cobrir variações cambiais de elementos monetários ativos ou passivos, não é aplicado qualquer modelo de contabilidade de cobertura. Qualquer ganho ou perda associado ao derivado é reconhecido em resultados do período, assim como as variações do risco cambial dos elementos monetários subjacentes.

(ii) *Cobertura de justo valor*

As variações do justo valor dos derivados que sejam designados e que se qualifiquem como de cobertura de justo valor são registadas por contrapartida de resultados, em conjunto com as variações de justo valor do ativo, passivo ou grupo de ativos e passivos a cobrir no que diz respeito ao risco coberto. Se a relação de cobertura deixa de cumprir com os requisitos da contabilidade de cobertura, os ganhos ou perdas acumulados pelas variações do risco de taxa de juro associado ao item de cobertura até à data da descontinuação da cobertura, são amortizados por resultados pelo período remanescente do item coberto.

(iii) *Cobertura de fluxos de caixa*

As variações de justo valor dos derivados, que se qualificam para coberturas de fluxos de caixa, são reconhecidas em capitais próprios - reservas de fluxos de caixa na parte efetiva das relações de cobertura. As variações de justo valor da parcela inefetiva das relações de cobertura são reconhecidas por contrapartida de resultados, no momento em que ocorrem.

Os valores acumulados em capitais próprios são reclassificados para resultados nos períodos em que o elemento coberto afeta resultados.



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

No caso de uma cobertura da variabilidade dos fluxos de caixa, quando o instrumento de cobertura expira ou é alienado, ou quando a relação de cobertura deixa de cumprir os requisitos de contabilidade de cobertura, ou a relação de cobertura é revogada, a relação de cobertura é descontinuada prospectivamente. Desta forma, as variações de justo valor do derivado, acumuladas em capitais próprios até à data da descontinuação da cobertura, podem ser:

- diferidas pelo prazo remanescente do elemento coberto, ou;
- reconhecidas de imediato em resultados do exercício, no caso de o elemento coberto se ter extinguido.

No caso da descontinuação de uma relação de cobertura de uma transação futura, as variações de justo valor do derivado registadas em capitais próprios mantêm-se aí reconhecidas até que a transação futura seja reconhecida em resultados. Quando já não é expectável que a transação ocorra, os ganhos ou perdas acumulados registados por contrapartida de capitais próprios são reconhecidos imediatamente em resultados.

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o Banco não tinha coberturas de fluxos de caixa

*(iv) Efetividade de cobertura*

Para que uma relação de cobertura seja classificada como tal de acordo com a IAS 39, deve ser demonstrada a sua efetividade. Assim, o Banco executa testes prospetivos na data de início da relação de cobertura, quando aplicável, e testes retrospectivos de modo a demonstrar em cada data de balanço a efetividade das relações de cobertura, mostrando que as alterações no justo valor do instrumento de cobertura são cobertas por alterações no elemento coberto no que diz respeito ao risco coberto. Qualquer inefetividade apurada é reconhecida em resultados no momento em que ocorre.

*f) Desreconhecimento*

O Banco desreconhece 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 financeiros foram transferidos ou o Banco não mantém controlo dos mesmos.

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

*g) Instrumentos de capital*

Um instrumento financeiro é classificado como instrumento de capital apenas se (a) o instrumento não incluir qualquer obrigação contratual de entregar dinheiro ou outro ativo financeiro a uma outra entidade, ou de trocar ativos financeiros ou passivos financeiros com outra entidade em condições que sejam potencialmente desfavoráveis para o emitente e (b) se o instrumento for ou puder ser liquidado nos instrumentos de capital próprio do próprio emitente é um não derivado que não inclui qualquer obrigação contratual para o emitente de entregar um número variável dos seus próprios instrumentos de capital próprio, ou um derivado que será liquidado apenas pelo emitente trocando uma quantia fixa em dinheiro ou outro ativo financeiro por um número fixo dos seus próprios instrumentos de capital próprio.

Um instrumento de capital, independentemente da sua forma legal, evidencia um interesse residual nos ativos de uma entidade após a dedução de todos os seus passivos.

Os custos de transação diretamente atribuíveis à emissão de instrumentos de capital são registados por contrapartida do capital próprio como uma dedução ao valor da emissão. Os valores pagos e recebidos pelas compras e vendas de instrumentos de capital são registados no capital próprio, líquidos dos custos de transação.

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

*h) Investimentos em subsidiárias e associadas*

Os investimentos em subsidiárias são contabilizados nas demonstrações financeiras individuais do Banco ao seu custo histórico deduzido de quaisquer perdas por imparidade.

Subsidiárias são entidades (incluindo fundos de investimento e veículos de securitização) controladas pelo Banco. O Banco controla uma entidade quando está exposto, ou tenha direitos, à variabilidade nos retornos provenientes do seu envolvimento com essa entidade e possa apoderar-se dos mesmos através do poder que detém sobre as atividades relevantes dessa entidade (controlo de facto).

Em 2016, o Banco não detém investimentos em empresas subsidiárias.

*Imparidade*

O valor recuperável dos investimentos em subsidiárias e associadas é avaliado anualmente, independentemente da existência de indicadores de imparidade. As perdas de imparidade são apuradas tendo por base a diferença entre o valor recuperável dos investimentos em subsidiárias ou associadas e o seu valor contabilístico. As perdas por imparidade identificadas são registadas por contrapartida de resultados, sendo subsequentemente revertidas por resultados caso se verifique uma redução do montante da perda estimada, num período posterior. O valor recuperável é determinado com base no maior entre o valor em uso dos ativos e o justo valor deduzido dos custos de venda, sendo calculado com recurso a metodologias de avaliação, suportadas em técnicas de fluxos de caixa descontados, considerando as condições de mercado, o valor temporal e os riscos de negócio.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

*i) Ativos não correntes detidos para venda*

Os ativos não correntes e grupos de ativos não correntes detidos para venda (grupos de ativos em conjunto com os respectivos passivos, que incluem pelo menos um ativo não corrente) são classificados como detidos para venda quando existe a intenção de alienar os referidos ativos e passivos e os ativos ou grupos de ativos estão disponíveis para venda imediata e a sua venda é muito provável. Para que a venda seja altamente provável, o Banco deve estar empenhado num plano para vender o ativo, e deve ter sido iniciado um programa ativo para localizar um comprador e concluir o plano. O ativo deve ser ativamente publicitado para venda a um preço que seja razoável em relação ao seu justo valor corrente. Além disso, deve esperar-se que a venda se qualifique para reconhecimento como venda concluída até um ano a partir da data da classificação, exceto conforme permitido pelo parágrafo 9 da IFRS 5 e as ações necessárias para concluir o plano devem indicar a improbabilidade de alterações significativas no plano ou de o plano ser retirado.

O Banco também classifica como ativos não correntes detidos para venda os ativos não correntes ou grupos de ativos adquiridos apenas com o objetivo de venda posterior, que estão disponíveis para venda imediata e cuja venda é muito provável. Imediatamente antes da sua classificação como ativos não correntes detidos para venda, a mensuração de todos os ativos não correntes e todos os ativos e passivos incluídos num grupo de ativos para venda é efetuada de acordo com as IFRS aplicáveis. Após a sua reclassificação, estes ativos ou grupos de ativos são mensurados ao menor entre o seu custo e o seu justo valor deduzido dos custos de venda.

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

O justo valor é baseado no valor de mercado, sendo este determinado com base no preço expectável de venda obtido através de avaliações efetuadas por peritos avaliadores externos, de acordo com a periodicidade definida no normativo do Banco.

A mensuração subsequente destes ativos é efetuada ao menor entre o seu valor contabilístico e o correspondente justo valor, líquido dos custos de venda, não sendo sujeitos a amortização. Caso existam perdas não realizadas, estas são registadas como perdas de imparidade por contrapartida de resultados do período.

*j) Locação financeira*

De acordo com o definido na IAS 17, as locações são classificadas como financeiras sempre que os seus termos transferem substancialmente todos os riscos e recompensas associados à propriedade do bem para o locatário. As restantes locações são classificadas como operacionais. A classificação das locações é feita em função da substância e não da forma do contrato.

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.

Na ótica do locador os ativos detidos sob locação financeira são registados no balanço como capital em locação pelo valor equivalente ao investimento líquido de locação financeira. As rendas são constituídas pelo proveito financeiro e pela amortização financeira do capital. O reconhecimento do resultado financeiro reflete uma taxa de retorno periódica constante sobre o investimento líquido remanescente do locador.

Os ativos recebidos decorrentes da resolução de contratos de locação financeira e que cumpram com a definição de ativos detidos para venda não classificados nessa categoria, são mensurados de acordo com a política contabilística definida na nota 1i).

*k) 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, o Banco procede à estimativa dos fluxos de caixa futuros considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro (por exemplo opções de pagamento antecipado), não considerando eventuais perdas por imparidade. O cálculo inclui as comissões pagas ou recebidas consideradas como parte integrante da taxa de juro 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.

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

- os juros de créditos vencidos com garantias reais são registados por contrapartida de resultados, até que seja atingido o limite de cobertura por garantias reais, no pressuposto de que existe uma razoável probabilidade da sua recuperação, e
- os juros já reconhecidos e não pagos relativos a crédito vencido há mais de 90 dias que não estejam cobertos por garantia real são anulados, sendo os mesmos apenas reconhecidos quando recebidos por se considerar, no âmbito da IAS 18, que a sua recuperação é remota. Quando uma insuficiência de cobertura resulta de uma variação no valor da avaliação das garantias subjacentes, o Banco apenas regista o abate dos juros, sendo registada imparidade para o montante de juros remanescente.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

Para os instrumentos financeiros derivados, com exceção daqueles que forem classificados como instrumentos de cobertura do risco de taxa de juro, a componente de juro não é autonomizada das alterações no seu justo valor, sendo classificada como Resultados de operações de negociação e cobertura. Para derivados de cobertura do risco de taxa de juro, a componente de juro é reconhecida em Juros e proveitos equiparados ou em Juros e custos equiparados (margem financeira).

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

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

- quando são obtidos à medida que os serviços são prestados, o seu reconhecimento em resultados é efetuado no exercício 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.

*m) Resultados de operações financeiras (Resultados em operações de negociação e de cobertura, Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda e Resultados em ativos financeiros detidos até à maturidade)*

O Resultado de operações financeiras reflete os ganhos e perdas dos ativos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados, isto é, variações de justo valor e juros de derivados de negociação, assim como os dividendos recebidos associados a estas carteiras. Inclui igualmente, mais ou menos valias das alienações de ativos financeiros disponíveis para venda. As variações de justo valor dos derivados afetos a carteiras de cobertura e dos itens cobertos, quando aplicável a cobertura de justo valor, também aqui são reconhecidas.

*n) 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 o Banco. As despesas com manutenção e reparação são reconhecidas como custo à medida que são incorridas de acordo com o princípio da especialização dos exercícios.

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 um indício 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 dos 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.

*o) Ativos intangíveis*

*Software*

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

*p) Caixa e equivalentes de caixa*

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

*q) Offsetting*

Os ativos e passivos financeiros são compensados e reconhecidos pelo seu valor líquido em balanço quando: i) o Banco tem um direito legal de compensar os valores reconhecidos e as transações podem ser liquidadas pelo seu valor líquido; e ii) o Banco pretenda liquidar numa base líquida ou realizar o ativo e liquidar simultaneamente o passivo. Considerando as atuais operações do Banco, não são efetuadas quaisquer compensações de montante material. No caso de ocorrerem reclassificações de quantias comparativas, é divulgado o disposto da IAS 1.41: a) a natureza da reclassificação; b) a quantia de cada item (ou classe de itens) reclassificado(s) e c) o motivo da reclassificação.

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o Banco não realizou *offsetting* de ativos e passivos financeiros.

*r) 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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

s) *Benefícios a empregados*

*Plano de benefícios definidos*

O Banco tem a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores pensões de reforma por velhice, pensões de reforma por invalidez e pensões de sobrevivência, nos termos do estabelecido nas duas convenções coletivas de trabalho que outorgou. Estes benefícios estão previstos nos planos de pensões "Plano ACT" e "Plano ACTQ" do "Fundo de Pensões do Grupo Banco Comercial Português".

Até 2011, a par dos benefícios previstos nos dois planos acima referidos, o Banco tinha assumido a responsabilidade, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, de atribuir complementos de reforma aos colaboradores do Grupo admitidos até 21 de setembro de 2006 (Plano Complementar). O Banco no final do exercício de 2012 determinou a extinção ("corte") do benefício de velhice do Plano Complementar. Em 14 de dezembro de 2012, o Instituto de Seguros de Portugal (ISP) aprovou formalmente esta alteração ao plano de benefícios do Banco com efeitos a 1 de janeiro de 2012. O corte do plano foi efetuado, tendo sido atribuído aos colaboradores direitos adquiridos individualizados. Nessa data, o Banco procedeu igualmente à liquidação da respetiva responsabilidade. A partir de 1 de janeiro de 2011, os empregados bancários foram integrados no Regime Geral da Segurança Social, que passou a assegurar a proteção dos colaboradores nas eventualidades de maternidade, paternidade, adoção e ainda de velhice, permanecendo sob a responsabilidade dos bancos a proteção na doença, invalidez, sobrevivência e morte (Decreto-Lei n.º 1-A/2011, de 3 de janeiro).

A taxa contributiva foi de 26,6% cabendo 23,6% à entidade empregadora e 3% aos trabalhadores, em substituição da Caixa de Abono de Família dos Empregados Bancários (CAFEB) que foi extinta por aquele mesmo diploma. Em consequência desta alteração o direito à pensão dos empregados no ativo passou a ser coberto nos termos definidos pelo Regime Geral da Segurança Social, tendo em conta o tempo de serviço prestado 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 Coletivo de Trabalho.

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

Este decreto estabeleceu que as responsabilidades a transferir correspondiam às pensões em pagamento em 31 de dezembro de 2011, a valores constantes (taxa de atualização 0%) na componente prevista no Instrumento de Regulação Coletiva de Trabalho ("IRCT") dos reformados e pensionistas. As responsabilidades relativas às atualizações das pensões, a benefícios complementares à pensão assumidas pela Segurança Social, às contribuições para o SAMS sobre as pensões de reforma e sobrevivência, ao subsídio de morte e à pensão de sobrevivência diferida continuaram a cargo das Instituições.

No final de dezembro de 2016 foi celebrado um acordo de revisão do ACT – Acordo Coletivo de Trabalho entre o Grupo BCP e dois sindicatos representativos dos trabalhadores do Grupo que introduziu alterações no capítulo de Segurança Social e consequentemente no plano de pensões financiado pelo Fundo de Pensões do Grupo BCP. O novo ACT já se encontra publicado pelo Ministério do Trabalho no Boletim do Trabalho e do Emprego.

O "Sindicato dos Bancários do Norte" ("SBN"), que também esteve envolvido nas negociações do novo ACT, não formalizou até 31 de dezembro de 2016 a aceitação às alterações ao ACT e como tal o Banco não reconheceu nas suas contas de 2016 o impacto das alterações do ACT para os colaboradores associados do SBN.

As alterações mais relevantes ocorridas no ACT foram a alteração da idade de reforma (invalidez presumível) que passou dos 65 anos para 66 anos e dois meses em 2016, a alteração na fórmula de determinação da contribuição da entidade empregadora para os SAMS e foi introduzido um novo benefício e reforma denominado Prémio fim de carreira que substituiu o Prémio de antiguidade (nota 33).

As alterações acima descritas foram enquadradas pelo Grupo como uma alteração do plano de pensões nos termos previstos na IAS 19, como tal tiveram impacto no valor atual das responsabilidades com serviços prestados e reconhecidos na demonstração de resultados do exercício, na rubrica "Custos com o Pessoal".

A responsabilidade líquida do Banco com planos de reforma e outros benefícios (planos de benefício definido) é estimada semestralmente, com referência a 31 de dezembro e 30 de junho de cada ano e sempre que ocorram flutuações de mercado significativas, ou eventos pontuais significativos, tais como alterações no plano, cortes ou liquidações desde a última estimativa. As responsabilidades com serviços passados são calculadas utilizando o método "Unit Credit Projected" e pressupostos atuariais considerados adequados (nota 33).

As responsabilidades com pensões são calculadas pelo atuário responsável, que se encontra certificado pela Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundo de Pensões (ASF).

A responsabilidade líquida do Banco relativa ao plano de pensões de benefício definido é calculada separadamente para cada plano através da estimativa do valor de benefícios futuros que cada colaborador deve receber em troca pelo seu serviço no período corrente e em períodos passados. O benefício é descontado de forma a determinar o seu valor 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.

A responsabilidade extra-fundo respeita a complementos de pensão atribuídos a diversos colaboradores no âmbito dos processos de negociação de reformas com o objetivo de os incentivar a aderir aos programas de redução de pessoal.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

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

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

O Banco 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. Os valores a reconhecer na demonstração de resultados são reconhecidos como custos e proveitos consoante a sua natureza. Os encargos com reformas antecipadas correspondem ao aumento de responsabilidades decorrente da reforma ocorrer antes do empregado atingir a idade da reforma.

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

Os pagamentos aos fundos são efetuados anualmente pelo Banco 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.

#### *Planos de remuneração com ações*

À data de 31 de dezembro de 2016 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.

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o Banco não tinha colaboradores ao seu serviço.

#### *t) Impostos sobre lucros*

O Banco está sujeito ao regime estabelecido no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (CIRC). Adicionalmente são registados impostos diferidos resultantes das diferenças temporárias entre os resultados contabilísticos e os resultados fiscalmente aceites para efeitos de 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 resultado 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 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).

O Banco procede, conforme estabelecido na IAS 12, parágrafo 74, à compensação dos ativos e passivos por impostos diferidos sempre que: (i) tenha o direito legalmente executável de compensar ativos por impostos correntes e passivos por impostos correntes; e (ii) os ativos e passivos por impostos diferidos se relacionarem com impostos sobre o rendimento lançados pela mesma autoridade fiscal sobre a mesma entidade tributável ou diferentes entidades tributáveis que pretendam liquidar passivos e ativos por impostos correntes numa base líquida, ou realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente, em cada período futuro em que os passivos ou ativos por impostos diferidos se esperem que sejam liquidados ou recuperados.

No exercício de 2016, o Banco integrou o perímetro de um grupo de sociedades tributadas de acordo com o Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades ("RETGS"), em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas, do qual o Banco Comercial Português, S.A. é a sociedade dominante.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

No âmbito da tributação neste regime o Grupo optou por considerar que os efeitos do apuramento do lucro tributável de acordo com RETGS são refletidos no apuramento do imposto corrente do exercício de cada uma das entidades, o que inclui o efeito no apuramento do imposto corrente do exercício por se utilizar prejuízo fiscal gerado por outra entidade do Grupo BCP.

*u) Relato por segmentos*

O Grupo adotou o IFRS 8 – Segmentos Operacionais para efeitos de divulgação da informação financeira por segmentos operacionais. Um segmento de negócio é uma componente do Grupo: (i) que desenvolve atividades de negócio de que pode obter réditos ou gastos; (ii) cujos resultados operacionais são regularmente revistos pelo principal responsável pela tomada de decisões operacionais do Grupo para efeitos de tomada de decisões sobre imputação de recursos ao segmento e avaliação do seu desempenho; e (iii) relativamente ao qual esteja disponível informação financeira distinta.

Considerando que as demonstrações financeiras do Banco são apresentadas conjuntamente com as do Grupo à luz do parágrafo 4 da IFRS 8, o Banco está dispensado de apresentar informação relativa aos segmentos.

*v) Provisões, passivos e ativos contingentes*

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

A mensuração das provisões tem em conta os princípios definidos na IAS 37 no que respeita à melhor estimativa do custo expectável, ao resultado mais provável das ações em curso e tendo em conta os riscos e incertezas inerentes ao processo. Nos casos em que o efeito do desconto é material, as provisões correspondem 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.

*Passivos contingentes*

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados na nota 38 sempre que a possibilidade de existir uma saída de recursos englobando benefícios económicos não seja remota.

Os principais passivos contingentes estão enquadrados na norma IAS 37: (i) Obrigações consideradas como possíveis, por eventos passados e que a sua confirmação apenas poderá ser observada ou não através de eventos futuros incertos e não totalmente controláveis pelo Banco, ou (ii) Obrigações presentes decorrentes de eventos passados mas não é provável que seja exigido um pagamento para liquidar tais obrigações ou o valor dessas obrigações não seja fiavelmente mensurável.

O Banco regista um passivo contingente quando:

- (a) É uma obrigação possível que provenha de acontecimentos passados e cuja existência somente será confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais acontecimentos futuros incertos não totalmente sob controlo do Banco, ou
- (b) É uma obrigação presente que decorra de acontecimentos passados mas que não é reconhecida porque:
  - (i) Não é provável que um exfluxo de recursos incorporando benefícios económicos seja exigido para liquidar a obrigação, ou
  - (ii) A quantia da obrigação não pode ser mensurada com suficiente fiabilidade.

Os passivos contingentes identificados são objeto de divulgação, a menos que seja remota a possibilidade de um exfluxo de recursos que incorporem benefícios económicos.

*Ativos contingentes*

Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados quando for provável a existência de um influxo económico futuro de recursos.

*w) Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas*

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

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

As alternativas analisadas de seguida são apresentados apenas para assistir o leitor no entendimento das demonstrações financeiras e não têm intenção de sugerir que outras alternativas ou estimativas são mais apropriadas.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

*Imparidade dos ativos financeiros disponíveis para venda*

O Banco determina que existe imparidade nos seus ativos financeiros disponíveis para venda quando existe uma desvalorização continuada ou de valor significativo no seu justo valor. A determinação de uma desvalorização continuada ou de valor significativo requer julgamento. No julgamento efetuado, o Banco avalia, entre outros fatores, a volatilidade normal dos preços dos ativos financeiros. De acordo com as políticas do Banco, 30% de desvalorização no justo valor de um instrumento de capital é considerada uma desvalorização significativa e o período de 1 ano é assumido como uma desvalorização continuada do justo valor abaixo de custo de aquisição.

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

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

*Perdas por imparidade em créditos a clientes*

O Banco efetua uma revisão periódica da sua carteira de crédito de forma a avaliar a existência de perdas por imparidade, conforme referido na nota 1 b). O processo de avaliação da carteira de crédito de forma a determinar se uma perda por imparidade deve ser reconhecida é sujeito a diversas estimativas e julgamentos. Este processo inclui fatores como a probabilidade de incumprimento, as notações de risco, o valor dos colaterais associado a cada operação, as taxas de recuperação e as estimativas quer dos fluxos de caixa futuros, quer do momento do seu recebimento.

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

*Justo valor dos instrumentos financeiros derivados*

O justo valor é baseado em cotações de mercado, quando disponíveis, e na sua ausência é determinado com base na utilização de preços de transações recentes, semelhantes e realizadas em condições de mercado ou com base em metodologias de avaliação, baseadas em técnicas de fluxos de caixa futuros descontados considerando as condições de mercado, o efeito do tempo, a curva de rentabilidade e fatores de volatilidade. Estas metodologias podem requerer a utilização de pressupostos ou julgamentos na estimativa do justo valor. Consequentemente, a utilização de diferentes metodologias ou de diferentes pressupostos ou julgamentos na aplicação de determinado modelo poderiam originar resultados financeiros diferentes daqueles reportados.

*Investimentos detidos até à maturidade*

O Banco classifica os seus ativos financeiros não derivados com pagamentos fixados ou determináveis e maturidades definidas como investimentos detidos até à maturidade, de acordo com os requisitos do IAS 39. Esta classificação requer um nível de julgamento significativo.

No julgamento efetuado, o Banco avalia a sua intenção e capacidade de deter estes investimentos até à maturidade. Caso o Banco não detenha estes investimentos até à maturidade, exceto em circunstâncias específicas – por exemplo, alienar uma parte não significativa perto da maturidade – é requerida a reclassificação de toda a carteira para ativos financeiros disponíveis para venda, com a sua consequente mensuração ao justo valor e não ao custo amortizado. Os ativos detidos até à maturidade são objeto de teste sobre a existência de imparidade, o qual segue uma análise e decisão do Banco. A utilização de metodologias e pressupostos diferentes dos usados nos cálculos efetuados poderia ter impactos diferentes em resultados.

*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 período.

Este aspeto assume uma relevância acrescida para efeitos da análise de recuperabilidade dos impostos diferidos, na qual o Banco considera projeções de lucros tributáveis futuros baseados num conjunto de pressupostos, incluindo a estimativa de resultado antes de imposto, ajustamentos à matéria coletável e a sua interpretação da legislação fiscal. Desta forma, a recuperabilidade dos impostos diferidos ativos depende da concretização da estratégia do Conselho de Administração do Banco, nomeadamente da capacidade de gerar os resultados tributáveis estimados e da interpretação da legislação fiscal.

O lucro tributável ou prejuízo fiscal apurado pelo Banco pode ser corrigido pela administração fiscal portuguesa no prazo de quatro anos, exceto no caso de ter sido efetuada qualquer dedução ou utilizado crédito de imposto, em que o prazo de caducidade é o do exercício desse direito. O Conselho de Administração considera que eventuais correções, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal, não terão efeito materialmente relevante ao nível das demonstrações financeiras.

*Pensões e outros benefícios a empregados*

A determinação das responsabilidades pelo pagamento de pensões, requer a utilização de pressupostos e estimativas, tal como a taxa de desconto e a taxa de crescimento das pensões e dos salários, incluindo a utilização de projeções atuariais e outros fatores que podem ter impacto nos custos e nas responsabilidades do plano de pensões.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

Conforme definido pela IAS 19, a taxa de desconto utilizada na atualização das responsabilidades do fundo de pensões do Banco é determinada com base numa análise efetuada sobre os yields de mercado, de um universo de emissões de obrigações - de elevada qualidade (baixo risco), maturidades diversas (adequadas ao prazo de liquidação das responsabilidades do fundo) e denominadas em Euros - respeitantes a um leque diversificado e representativo de emittentes.

*Imparidade dos Ativos não correntes detidos para venda (imóveis)*

Os imóveis registados na carteira de ativos não correntes detidos para venda são sujeitos a avaliações imobiliárias periódicas, efetuadas por peritos independentes, desde o seu registo e até ao seu desreconhecimento, a realizar numa base imóvel a imóvel, de acordo com as circunstâncias em que cada imóvel se encontra e de forma consistente com a estratégia de alienação. A preparação destas avaliações envolve a utilização de vários pressupostos. Diferentes pressupostos ou a sua alteração poderão afetar o valor reconhecido destes ativos.

*x) Eventos subsequentes*

Os eventos ocorridos após a data da demonstração da posição financeira que proporcionem informação adicional sobre situações existentes a essa data são refletidos nas demonstrações financeiras do Banco.

Os eventos ocorridos após a data da demonstração da posição financeira que proporcionem informação sobre situações ocorridas após essa data, se significativas, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras individuais.



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

**2. Margem financeira e resultados em operações de negociação e em ativos financeiros disponíveis para venda**

As IFRS em vigor exigem a divulgação desagregada da margem financeira e resultados em operações financeiras e em ativos financeiros disponíveis para venda, conforme apresentado nas notas 3 e 5. Uma atividade de negócio específica pode gerar impactos em cada uma destas rubricas, pelo que o requisito de divulgação, tal como apresentado, evidencia a contribuição das diferentes atividades de negócio para a margem financeira e resultados em operações de negociação e em ativos financeiros disponíveis para venda.

A análise conjunta destas rubricas é apresentada como segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Margem financeira (nota 3)	22.831	17.185
Resultados em operações de negociação (nota 5)	969	4.640
	<u>23.800</u>	<u>21.825</u>

**3. Margem financeira**

O valor desta rubrica é composto por:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de crédito	20.062	25.670
Juros de ativos financeiros disponíveis para venda	19.681	7.719
Juros de ativos financeiros detidos até à maturidade	488	565
Juros de depósitos e outras aplicações	109	9
	<u>40.340</u>	<u>33.963</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos e outros recursos	16.492	15.334
Juros de passivos subordinados	1.017	1.444
	<u>17.509</u>	<u>16.778</u>
Margem financeira	<u>22.831</u>	<u>17.185</u>

No exercício de 2016, a rubrica Juros de crédito, inclui o montante de Euros 325.000 (31 de dezembro 2015: Euros 246.000), relativo a comissões e outros proveitos contabilizados de acordo com o método da taxa de juro efetiva.

No exercício de 2016, a rubrica de Juros e proveitos equiparados inclui o montante de Euros 6.809.000 (31 de dezembro 2015: Euros 8.695.000) relativo a proveitos de clientes com sinais de imparidade.

**4. Resultado de serviços e comissões**

O valor desta rubrica é composto por:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
<i>Serviços e comissões recebidas:</i>		
Por garantias prestadas	1.457	969
Por serviços bancários prestados	830	749
Outras comissões	1.471	1.325
	<u>3.758</u>	<u>3.043</u>
<i>Serviços e comissões pagas:</i>		
Por garantias recebidas	233	187
Por serviços bancários prestados por terceiros	2	2
Outras comissões	28	1.643
	<u>263</u>	<u>1.832</u>
Resultados líquidos de serviços e comissões	<u>3.495</u>	<u>1.211</u>

A rubrica Serviços e comissões recebidas - Outras comissões inclui, em 31 de dezembro de 2016, o montante de Euros 1.438.000 (31 de dezembro de 2015: Euros 1.312.000) relativo a comissões pela angariação de negócio cobradas ao Banco Comercial Português, S.A.

A rubrica Serviços e comissões pagas - Outras comissões inclui, em 31 de dezembro de 2015 o montante de Euros 1.613.000 relativo a comissões de utilização de rede pagas ao Banco Comercial Português, S.A. Em 2016, face à performance da carteira de crédito, nos termos do contrato celebrado com o BCP, não houve lugar ao pagamento de comissões.

5  
G. Silva  
M. C.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

**5. Resultados em operações de negociação e de cobertura**

O valor desta rubrica é composto por:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
<i>Lucros em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	104.625	168.893
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	331	128
Derivados de cobertura	14.144	15.870
Instrumentos cobertos	15.853	492
Cedência de ativos	772	657
	<u>135.725</u>	<u>186.040</u>
<i>Prejuízos em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	94.296	165.487
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	355	58
Derivados de cobertura	30.950	15.855
Cedência de ativos	9.155	-
	<u>134.756</u>	<u>181.400</u>
Resultados líquidos em operações de negociação	<u>969</u>	<u>4.640</u>

A rubrica Resultados em operações de negociação - Cedência de ativos corresponde a menos valias líquidas na venda de créditos no montante de Euros 8.383.000 (2015: mais valia de Euros 657.000), conforme referido na nota 14.

**6. Outros proveitos / (custos) de exploração**

O valor desta rubrica é composto por:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
<i>Proveitos</i>		
Prestação de serviços	57	82
Venda de cheques e outros	-	3
Outros proveitos de exploração	599	129
	<u>656</u>	<u>214</u>
<i>Custos</i>		
Impostos	921	891
Donativos e quotizações	32	41
Contribuição específica sobre o Setor Bancário	2.566	2.884
Contribuição específica para o Fundo de Resolução	427	608
Contribuição específica para o Fundo Único de Resolução	858	521
Outros custos de exploração	37	73
	<u>4.841</u>	<u>5.018</u>
	<u>(4.185)</u>	<u>(4.804)</u>

A rubrica Contribuição específica sobre o setor Bancário é estimada de acordo com o disposto na Lei n.º 55-A/2010. A determinação do montante a pagar incide sobre: (i) o passivo médio anual apurado em balanço deduzido dos fundos próprios de base (*Tier 1*) e dos fundos próprios complementares (*Tier 2*) e os depósitos abrangidos pelo Fundo de Garantia de Depósitos; e (ii) o valor nominal dos instrumentos financeiros derivados.

A rubrica Contribuição para o Fundo de Resolução corresponde a contribuições periódicas obrigatórias para o Fundo, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 24/2013. As contribuições periódicas são calculadas de acordo com uma taxa base a aplicar em cada ano, determinada pelo Banco de Portugal, por instrução, podendo ser ajustada em função do perfil de risco da instituição, sobre a base de incidência objetiva das referidas contribuições. As contribuições periódicas incidem sobre o passivo das instituições participantes do Fundo, definido nos termos do artigo 10º do referido Decreto-Lei, deduzido dos elementos do passivo que integram os fundos próprios de base e complementares e dos depósitos cobertos pelo Fundo de Garantia de Depósitos.

**BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**  
**Notas às Demonstrações Financeiras**  
**31 de dezembro de 2016**

A rubrica Contribuição para o Fundo Único de Resolução corresponde a contribuição anual ex-ante efetuada pelo Banco para suportar a aplicação de medidas de resolução a nível da União Europeia. O Fundo Único de Resolução foi estabelecido pelo Regulamento (UE) N.º 806/2014 (o “Regulamento do Fundo”). O Fundo Único de Resolução é financiado por contribuições ex-ante efetuadas anualmente a nível individual por todas as instituições de crédito no seio da União Bancária. As contribuições para o Fundo Único de Resolução tomam em consideração o nível-alvo anual bem como a dimensão e o perfil de risco das instituições.

Ao apurar as contribuições ex-ante, o Fundo Único de Resolução aplica a metodologia disposta no Regulamento Delegado (UE) N.º 2015/63 da Comissão e no Regulamento (UE) N.º 806/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho. A contribuição anual para o Fundo é baseada no passivo das instituições, excluindo os fundos próprios e depósitos cobertos e considerando ajustamentos decorrentes de derivados e passivos intra-grupo, e num fator de ajustamento pelo risco que depende do perfil de risco da instituição.

De acordo com o artigo 67º (4) do Regulamento do Fundo e com o acordo intergovernamental sobre a transferência e mutualização das contribuições para o Fundo Único de Resolução, as contribuições ex-ante são recolhidas pelas autoridades de resolução nacionais e transferidas para o Fundo Único de Resolução até ao dia 30 de junho de cada ano.

Em maio de 2016 o Banco procedeu à entrega de Euros 858.000 ao Fundo Único de Resolução. O valor total da contribuição imputável ao Banco ascendeu a Euros 1.010.000, tendo o Banco optado por constituir um compromisso irrevogável de pagamento pela diferença, e foi apurada pelo Conselho Único de Resolução de acordo com a metodologia estabelecida no Regulamento Delegado (U.E.) nº 2015/63 da Comissão de 21 de outubro de 2014 e com as condições previstas no Regulamento de Execução (U.E.) 2015/81 do Conselho de 19 de dezembro de 2014.

#### 7. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Remunerações	5	9
Encargos sociais obrigatórios		
Fundo de Pensões (nota 33)		
Custo / (proveito) dos juros	8	15
Alterações Acordo Coletivo de Trabalho (ACT)	(39)	-
	(31)	15
Outros encargos sociais obrigatórios	1	-
	(30)	15
Encargos sociais facultativos	5	21
	(20)	45

Nos exercícios de 2016 e 2015 não foram pagas pelo Banco remunerações a membros do Conselho de Administração nem foram suportados custos com pensões e outros encargos. Adicionalmente, não foram atribuídas aos membros do Conselho de Administração quaisquer importâncias a título de remuneração variável.

No final de dezembro de 2016 foi celebrado um acordo de revisão do ACT – Acordo Coletivo de Trabalho entre o Grupo BCP e os Sindicatos representativos dos trabalhadores do grupo, que introduziu alterações no capítulo de Segurança Social e consequentemente no plano de pensões financiado pelo Fundo de Pensões do Grupo BCP, conforme referido na política contabilística 1 s) e na nota 33.

#### 8. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Água, energia e combustíveis	4	5
Publicidade	1	1
Conservação e reparação	229	199
Estudos e consultas	223	126
Outsourcing e trabalho independente	1.287	1.124
Outros serviços especializados	188	160
Seguros	27	30
Contencioso	406	394
Outros fornecimentos e serviços	250	230
	2.615	2.269

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

A rubrica Outros serviços especializados inclui os honorários (excluindo IVA) relativos a serviços prestados pelo Revisor Oficial de Contas do Banco no âmbito das suas funções de revisão legal de contas, bem como outros serviços, tendo em conta a data de início em 2 de maio de 2016, conforme segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Serviços de auditoria		
Serviços de revisão legal	27	52
Outros serviços de garantia de fiabilidade	19	41
Outros serviços	2	-
	<u>48</u>	<u>93</u>

Entre janeiro e abril de 2016, foram registados honorários, referentes à KPMG, por prestação de serviços de garantia de fiabilidade no valor de Euros 21.000.

#### 9. Imparidade do crédito

O valor desta rubrica é composto por:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
<i>Crédito concedido a clientes:</i>		
Crédito concedido		
Dotação do exercício	16 847	14 812
Reversão do exercício	(2 618)	(13 033)
Recuperações de crédito e de juros	(61)	(959)
	<u>14 168</u>	<u>820</u>

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

#### 10. Imparidade de outros ativos financeiros

O valor desta rubrica é composto por:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
<i>Imparidade de ativos financeiros disponíveis para venda</i>		
Dotação do exercício (nota 15)	-	626
	<u>-</u>	<u>626</u>

#### 11. Outras provisões

O valor desta rubrica é composto por:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
<i>Provisões para garantias e outros compromissos</i>		
Dotação do exercício	1 610	560
<i>Outras provisões para riscos e encargos</i>		
Dotação do exercício	1 018	705
	<u>2 628</u>	<u>1 265</u>

#### 12. Resultados de alienação de outros ativos

Os resultados de alienação de outros ativos referem-se a mais valias líquidas de menos-valias na venda de imóveis detidos pelo Banco e classificados como ativos não correntes detidos para venda.

5  
Edu  
Mg

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

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

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

**14. Créditos a clientes**

Esta rubrica é analisada como segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Crédito com garantias reais	1.325.737	1.504.119
Crédito com outras garantias	11.443	-
Crédito sem garantias	14.313	-
Crédito sobre o estrangeiro	36.635	41.211
Capital em locação	20.608	14.488
	<u>1.408.736</u>	<u>1.559.818</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	7.501	25.536
Crédito vencido - mais de 90 dias	161.466	182.345
	<u>1.577.703</u>	<u>1.767.699</u>
Imparidade para riscos de crédito	(100.798)	(114.138)
	<u>1.476.905</u>	<u>1.653.561</u>

No contexto da melhoria contínua das divulgações apresentadas no anexo às demonstrações financeiras, os critérios de apresentação do crédito por tipologia de colateral foram revistos em 2016 de forma a assegurar uma maior consistência com a informação utilizada pelo Banco na gestão do risco de crédito.

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

Em 31 de dezembro de 2016, a rubrica Crédito a clientes inclui o montante de Euros 1.013.910.000 (31 de dezembro de 2015: Euros 1.039.034.000) relativo a créditos afetos ao património autónomo das obrigações hipotecárias emitidas pelo Banco.

Durante o exercício de 2016, o Banco de Investimento Imobiliário, S.A. não celebrou operações de cessão de créditos com o Banco Comercial Português, (31 de dezembro 2015: Euros 12.145.000).

Durante o exercício de 2016, o Banco de Investimento Imobiliário, S.A. celebrou operações de cessão de créditos com entidades fora do Grupo. Os ganhos e perdas apurados como resultado de operações foram registados em "Resultados em operações de negociação e de cobertura" (nota 5).

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 b), o Banco efetua a anulação contabilística dos créditos vencidos provisionados a 100% que, após uma análise económica, sejam considerados como incobráveis por se concluir que não existem perspetivas da sua recuperação.

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

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Empréstimos	3.734	4.130
Crédito imobiliário	1.384.394	1.541.200
Capital em locação	20.608	14.488
	<u>1.408.736</u>	<u>1.559.818</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	7.501	25.536
Crédito vencido - mais de 90 dias	161.466	182.345
	<u>1.577.703</u>	<u>1.767.699</u>
Imparidade para riscos de crédito	(100.798)	(114.138)
	<u>1.476.905</u>	<u>1.653.561</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

A análise do crédito a clientes, por setor de atividade, é a seguinte:

	2016		2015 (reexpresso)	
	Euros '000	%	Euros '000	%
Agricultura e silvicultura	17.559	1,11%	19.216	1,09%
Alimentação, bebidas e tabaco	48	0,00%	49	0,00%
Construção	108.533	6,88%	149.935	8,48%
Comércio a retalho	1.007	0,06%	908	0,05%
Comércio por grosso	1.520	0,10%	1.361	0,08%
Restaurantes e Hoteis	8.478	0,54%	9.173	0,52%
Transportes	153	0,01%	172	0,01%
Telecomunicações	111	0,01%	69	0,00%
<b>Serviços</b>				
Intermediação financeira	10.978	0,70%	11.848	0,67%
Atividades imobiliárias	30.325	1,92%	47.244	2,67%
Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	1.131	0,07%	892	0,05%
Atividades administrativas e dos serviços de apoio	147	0,01%	-	0,00%
Educação	157	0,01%	119	0,01%
Saúde e atividades de serviços coletivos	87	0,01%	-	0,00%
Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	135	0,01%	143	0,01%
Outros serviços	458	0,03%	343	0,02%
Credito ao consumo	33.576	2,13%	31.280	1,77%
Credito Hipotecário	1.362.700	86,36%	1.494.488	84,54%
Outras atividades nacionais	3	0,00%	15	0,00%
Outras atividades internacionais	597	0,04%	444	0,03%
	<u>1.577.703</u>	<u>100,00%</u>	<u>1.767.699</u>	<u>100,00%</u>
Imparidade para riscos de crédito	(100.798)		(114.138)	
	<u>1.476.905</u>		<u>1.653.561</u>	

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por setores de atividade, para o exercício findo em de 31 de dezembro de 2016, é a seguinte:

	2016					
	Crédito vincendo				Crédito vencido	Total
	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	A mais de 5 anos	Total		
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	
Agricultura e silvicultura	-	-	13	13	17.546	17.559
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	47	47	1	48
Construção	6.267	26.696	1.936	34.899	73.634	108.533
Comércio a retalho	-	11	287	298	709	1.007
Comércio por grosso	-	-	167	167	1.353	1.520
Restaurantes e Hoteis	-	4.523	1.306	5.829	2.649	8.478
Transportes	-	-	153	153	-	153
Telecomunicações	-	-	42	42	69	111
<b>Serviços</b>						
Intermediação financeira	4.078	2.288	-	6.366	4.612	10.978
Atividades imobiliárias	4.876	-	2.044	6.920	23.405	30.325
Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	-	-	216	216	915	1.131
Atividades administrativas e dos serviços de apoio	-	-	80	80	67	147
Educação	-	43	114	157	-	157
Saúde e atividades de serviços coletivos	-	30	48	78	9	87
Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	-	-	135	135	-	135
Outros serviços	-	21	103	124	334	458
Credito ao consumo	136	485	16.380	17.001	16.575	33.576
Credito Hipotecário	349	15.686	1.319.579	1.335.614	27.086	1.362.700
Outras atividades nacionais	-	-	-	-	3	3
Outras atividades internacionais	201	25	371	597	-	597
	<u>15.907</u>	<u>49.808</u>	<u>1.343.021</u>	<u>1.408.736</u>	<u>168.967</u>	<u>1.577.703</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, é a seguinte:

	2016					
	Crédito vincendo					
	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	A mais de 5 anos	Total	Crédito vencido	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Crédito vincendo Euros '000	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	14.670	48.412	1.262.655	1.325.737	127.983	1.453.720
Crédito com outras garantias	29	24	11.390	11.443	2.997	14.440
Crédito sem garantias	1.000	169	13.144	14.313	35.732	50.045
Crédito sobre o estrangeiro	208	738	35.689	36.635	968	37.603
Capital em locação	-	465	20.143	20.608	1.287	21.895
	<u>15.907</u>	<u>49.808</u>	<u>1.343.021</u>	<u>1.408.736</u>	<u>168.967</u>	<u>1.577.703</u>

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por setores de atividade, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, é a seguinte:

	2015 (reexpresso)					
	Crédito vincendo					
	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	A mais de 5 anos	Total	Crédito vencido	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Crédito vincendo Euros '000	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	-	-	16	16	19.200	19.216
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	48	48	1	49
Construção	53.588	356	217	54.161	95.774	149.935
Comércio a retalho	-	-	209	209	699	908
Comércio por grosso	-	-	75	75	1.286	1.361
Restaurantes e Hotéis	255	-	5.474	5.729	3.444	9.173
Transportes	-	-	155	155	17	172
Telecomunicações	-	-	-	-	69	69
Serviços	-	-	-	-	-	-
Intermediação financeira	2.307	-	-	2.307	9.541	11.848
Atividades imobiliárias	19.692	14	48	19.754	27.490	47.244
Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	-	-	-	-	892	892
Educação	-	-	117	117	2	119
Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	-	-	143	143	-	143
Outros serviços	-	-	169	169	174	343
Crédito ao consumo	150	281	13.090	13.521	17.759	31.280
Crédito Hipotecário	339	13.009	1.449.622	1.462.970	31.518	1.494.488
Outras atividades nacionais	-	-	-	-	15	15
Outras atividades internacionais	234	-	210	444	-	444
	<u>76.565</u>	<u>13.660</u>	<u>1.469.593</u>	<u>1.559.818</u>	<u>207.881</u>	<u>1.767.699</u>

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, é a seguinte:

	2015 (reexpresso)					
	Crédito vincendo					
	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	A mais de 5 anos	Total	Crédito vencido	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Crédito vincendo Euros '000	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	76.364	13.205	1.414.550	1.504.119	162.054	1.666.173
Crédito com outras garantias	-	-	-	-	3.483	3.483
Crédito sem garantias	-	-	-	-	40.028	40.028
Crédito sobre o estrangeiro	171	347	40.693	41.211	1.134	42.345
Capital em locação	30	108	14.350	14.488	1.182	15.670
	<u>76.565</u>	<u>13.660</u>	<u>1.469.593</u>	<u>1.559.818</u>	<u>207.881</u>	<u>1.767.699</u>

*5/2/16*  
*Mu*

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

A carteira de crédito do Grupo que inclui, para além do crédito a clientes, as garantias e os avales prestados, dividida entre crédito com e sem sinais de imparidade, é apresentada como segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Crédito total	1.880.209	1.970.501
<i>Crédito com sinais de imparidade</i>		
<i>Individualmente significativos</i>		
Valor bruto	181.105	140.904
Imparidade	(54.286)	(65.776)
	<u>126.819</u>	<u>75.128</u>
<i>Análise coletiva</i>		
Valor bruto	225.665	263.850
Imparidade	(50.498)	(50.513)
	<u>175.167</u>	<u>213.337</u>
Crédito sem sinais de imparidade	1.473.439	1.565.747
Imparidade (IBNR)	(692)	(917)
	<u>1.774.733</u>	<u>1.853.295</u>

A carteira de crédito total apresentada no quadro acima inclui o crédito concedido a clientes no montante de Euros 1.577.703.000 (31 de dezembro 2015: Euros 1.767.699.000) e as garantias e avales prestados (nota 31), no montante de Euros 302.506.000 (31 de dezembro de 2015: Euros 202.802.000).

As rubricas Imparidade e Imparidade (IBNR) foram determinadas de acordo com o referido na política contabilística descrita na nota 1 b) incluindo a provisão para Garantias e outros compromissos (nota 25) no montante de Euros 4.678.000 (31 de dezembro de 2015: Euros 3.068.000).

A análise da exposição coberta por colaterais associados à carteira de crédito sobre clientes, considerando o seu justo valor, é apresentada como segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
<i>Crédito com sinais de imparidade</i>		
<i>Individualmente significativos</i>		
Títulos e outros ativos financeiros	767	767
Imóveis residenciais	74.672	48.270
Outros imóveis	27.566	26.740
Outras garantias	12.853	6.321
	<u>115.858</u>	<u>82.098</u>
<i>Análise coletiva</i>		
Títulos e outros ativos financeiros	274	235
Imóveis residenciais	180.284	212.053
Outros imóveis	1.914	1.976
Outras garantias	1.308	1.446
	<u>183.780</u>	<u>215.710</u>
<i>Crédito sem sinais de imparidade</i>		
Títulos e outros ativos financeiros	229	144
Imóveis residenciais	1.201.739	1.374.526
Outros imóveis	1.548	1.798
Outras garantias	2.182	2.794
	<u>1.205.698</u>	<u>1.379.262</u>
	<u>1.505.336</u>	<u>1.677.070</u>

As rubricas Outras garantias incluem penhores, bens objeto de operações de locação financeira e garantias pessoais, entre outros. Considerando a política de gestão de risco do Grupo (nota 35), os montantes apresentados não incluem o justo valor das garantias pessoais prestadas por clientes com notação de risco mais baixa. Quando consideradas, o justo valor das garantias pessoais corresponde ao montante garantido.

O Banco utiliza colaterais físicos e colaterais financeiros como instrumentos de mitigação do risco de crédito. Os colaterais físicos correspondem maioritariamente a hipotecas sobre imóveis residenciais no âmbito de operações de crédito à habitação e hipotecas sobre outros tipos de imóveis no âmbito de outras operações de crédito. De forma a refletir o valor de mercado dos mesmos, a valorização destes colaterais é revista regularmente com base em avaliações efetuadas por entidades avaliadoras certificadas e independentes ou através da utilização de coeficientes de reavaliação que refletem a tendência de evolução do mercado para o tipo de imóvel e a área geográfica respetiva. Os colaterais financeiros são reavaliados com base nos valores de mercado dos respetivos ativos, quando disponíveis, sendo aplicados determinados coeficientes de desvalorização de forma a refletir a sua volatilidade. Tendo em conta o atual momento dos mercados imobiliário e financeiro, o Banco continua a negociar o reforço de colaterais físicos e financeiros com os seus clientes.

5  
2/10  
11/11



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

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

	2016	2015 (reexpresso)
	Euros '000	Euros '000
Valor bruto	23.019	18.210
Juros ainda não devidos	(2.411)	(3.722)
Valor líquido	<u>20.608</u>	<u>14.488</u>

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

A carteira de crédito a clientes inclui contratos que resultaram de uma reestruturação formal com os clientes e consequentemente constituição de novo financiamento em substituição dos anteriores. A reestruturação pode resultar de um reforço de garantias e/ou liquidação de parte do crédito e implicar uma prorrogação de vencimentos ou alteração de taxa de juro. A análise da componente vincenda destes créditos, por setores de atividade, é a seguinte:

	2016	2015 (reexpresso)
	Euros '000	Euros '000
Credito Hipotecário	464	428
	<u>464</u>	<u>428</u>

Os créditos renegociados são ainda objeto de uma análise de imparidade que resulta da reavaliação da expectativa face aos novos fluxos de caixa, inerentes às novas condições contratuais, atualizada à taxa de juro original efetiva tomando ainda em consideração os novos colaterais apresentados.

O montante de imparidade associado às exposições acima apresentadas ascende a Euros 91.000 (31 de dezembro de 2015: Euros 168.000).

Adicionalmente a carteira inclui créditos vincendos, que face a dificuldades financeiras do cliente, foram objeto de alteração das condições iniciais do contrato no montante de Euros 101.505.000 (31 de dezembro de 2015: Euros 105.171.000) os quais apresentam uma imparidade de Euros 5.374.000 (31 de dezembro de 2015: Euros 5.916.000).

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

	2016	2015 (reexpresso)
	Euros '000	Euros '000
<i>Imparidade para crédito vencido e outros créditos concedidos:</i>		
Saldo em 1 de janeiro	114.138	148.323
Transferências	72	(139)
Dotação do exercício	16.847	14.812
Reversão do exercício	(2.618)	(13.033)
Utilização de imparidade	(27.641)	(35.825)
Saldo em 31 de dezembro	<u>100.798</u>	<u>114.138</u>

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

15  
M  
L

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

A análise da imparidade por setores de atividade, é a seguinte:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Agricultura e silvicultura	6.889	7.501
Alimentação, bebidas e tabaco	3	1
Construção	40.996	43.012
Comércio a retalho	213	153
Comércio por grosso	687	657
Restaurantes e Hoteis	865	1.758
Transportes	1	15
Telecomunicações	1	1
Serviços		
Intermediação financeira	2.278	1.942
Atividades imobiliárias	8.715	13.955
Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	444	801
Atividades administrativas e dos serviços de apoio	64	-
Educação	4	11
Saúde e atividades de serviços coletivos	8	-
Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	1	1
Outros serviços	125	7
Credito ao consumo	12.213	10.625
Credito Hipotecário	27.289	33.685
Outras atividades nacionais	2	13
	<u>100.798</u>	<u>114.138</u>

A imparidade por tipo de crédito é analisada como segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Crédito com garantias reais	82.912	87.791
Crédito com outras garantias	2.560	3.224
Crédito sem garantias	13.510	21.617
Crédito sobre o estrangeiro	545	823
Capital em locação	1.271	683
	<u>100.798</u>	<u>114.138</u>

A anulação de crédito por utilização de imparidade, analisada por setor de atividade, é a seguinte:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Máquinas, equipam. e metalurg base	24	-
Construção	11.438	17.139
Comércio a retalho	75	22
Comércio por grosso	39	-
Restaurantes e Hoteis	432	11
Transportes	41	-
Serviços		
Intermediação financeira	7	4.147
Atividades imobiliárias	518	9.517
Atividades administrativas e dos serviços de apoio	80	-
Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	75	-
Outros serviços	92	-
Credito ao consumo	12.654	3.419
Credito Hipotecário	2.166	1.570
	<u>27.641</u>	<u>35.825</u>

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

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

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Crédito com garantias reais	949	11.382
Crédito com outras garantias	-	245
Crédito sem garantias	26.581	24.158
Crédito sobre o estrangeiro	-	29
Capital em locação	111	11
	<u>27.641</u>	<u>35.825</u>

A recuperação de créditos e de juros efetuada no decorrer dos exercícios de 2016 e 2015, analisada por setores de atividade, é a seguinte:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Construção	1	569
Crédito ao consumo	60	388
Outras atividades nacionais	-	2
	<u>61</u>	<u>959</u>

A análise da recuperação de créditos e de juros efetuada no decorrer dos exercícios de 2016 e 2015, apresentada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Crédito sem garantias	61	959
	<u>61</u>	<u>959</u>

**15. Ativos financeiros detidos para negociação e Ativos financeiros disponíveis para venda**

A rubrica é analisada como segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De emissores públicos	1.049.109	591.530
De outros emissores	438.742	1.100
	<u>1.487.851</u>	<u>592.630</u>
Ações e outros títulos de rendimento variável		
Unidades de participação	243	236
	<u>1.488.094</u>	<u>592.866</u>
Ativos financeiros detidos para negociação		
Derivados de negociação	45.877	8.508
	<u>1.533.971</u>	<u>601.374</u>

Conforme disposto na IFRS 13, os instrumentos financeiros estão mensurados de acordo com os níveis de valorização descritos na nota 32. Não existiram, durante os períodos, transferências significativas entre níveis de valorização.

Em 31 de dezembro de 2016, a rubrica Derivados de negociação corresponde ao justo valor dos swaps de moeda em carteira

Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados de acordo com o disposto na política contabilística 1 c) 2). Conforme referido na nota 30, a reserva de justo valor líquida de impostos é de montante negativo de Euros 38.858.000 (31 de dezembro de 2015: Euros 8.716.000).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

A análise dos ativos financeiros disponíveis para venda, com referência a 31 de dezembro de 2016, é a seguinte:

2016						
	Custo amortizado Euros '000	Imparidade Euros '000	Custo amortizado líquido de imparidade Euros '000	Reserva justo valor Euros '000	Ajustamento de cobertura de justo valor Euros '000	Total Euros '000
<i>Títulos de rendimento fixo:</i>						
Obrigações de emissores públicos						
Nacionais	1 089 171	-	1 089 171	(56 407)	16 345	1 049 109
Obrigações de outros emissores						
Nacionais	432 876	-	432 876	4 466	-	437 342
Estrangeiros	1 426	(326)	1 100	300	-	1 400
	434 302	(326)	433 976	4 766	-	438 742
	1 523 473	(326)	1 523 147	(51 641)	16 345	1 487 851
<i>Títulos de rendimento variável:</i>						
Unidades de participação	244	(10)	234	9	-	243
	244	(10)	234	9	-	243
	1 523 717	(336)	1 523 381	(51 632)	16 345	1 488 094

A análise dos ativos financeiros disponíveis para venda, com referência a 31 de dezembro de 2015, é a seguinte:

2015 (reexpresso)						
	Custo amortizado Euros '000	Imparidade Euros '000	Custo amortizado líquido de imparidade Euros '000	Reserva justo valor Euros '000	Ajustamento de cobertura de justo valor Euros '000	Total Euros '000
<i>Títulos de rendimento fixo:</i>						
Obrigações de emissores públicos						
Nacionais	603 062	-	603 062	(12 024)	492	591 530
Obrigações de outros emissores						
Estrangeiros	1 726	(626)	1 100	-	-	1 100
	604 788	(626)	604 162	(12 024)	492	592 630
<i>Títulos de rendimento variável:</i>						
Unidades de participação	251	(17)	234	2	-	236
	251	(17)	234	2	-	236
	605 039	(643)	604 396	(12 022)	492	592 866

A análise dos ativos financeiros disponíveis para venda, por maturidade, em 31 de dezembro de 2016, é a seguinte:

2016						
	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Entre um e cinco anos Euros '000	Superior a cinco anos Euros '000	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
<i>Títulos de rendimento fixo:</i>						
Obrigações de emissores públicos						
Nacionais	-	178	499 276	549 655	-	1 049 109
Obrigações de outros emissores						
Nacionais	-	-	-	437 342	-	437 342
Estrangeiros	-	-	-	1 400	-	1 400
	-	178	499 276	988 397	-	1 487 851
<i>Títulos de rendimento variável:</i>						
Unidades de participação	-	-	-	-	243	243
	-	-	-	-	243	243
	-	178	499 276	988 397	243	1 488 094

15  
Ela  
119

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

A análise dos ativos financeiros disponíveis para venda, por maturidade, em 31 de dezembro de 2015, é a seguinte:

	2015 (reexpresso)					Total Euros '000
	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Entre um e cinco anos Euros '000	Superior a cinco anos Euros '000	Indeterminado Euros '000	
<i>Títulos de rendimento fixo:</i>						
Obrigações de emissores públicos						
Nacionais	-	-	184	591.346	-	591.530
Obrigações de outros emissores						
Estrangeiros	-	-	-	1.100	-	1.100
	-	-	184	592.446	-	592.630
<i>Títulos de rendimento variável:</i>						
Unidades de participação	-	-	-	-	236	236
	-	-	-	-	236	236
	-	-	184	592.446	236	592.866

#### 16. Derivados de cobertura

Esta rubrica é analisada como segue:

	2016		2015 (reexpresso)	
	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000
<i>Instrumentos de cobertura</i>				
Swaps	-	16.791	15	-
	-	16.791	15	-

Em 31 de dezembro de 2016, as relações que seguem o modelo de cobertura de justo valor registaram inefetividade no exercício em análise no montante negativo de Euros 953.000 (31 de dezembro de 2015: montante positivo Euros 507.000) (nota 5).

A análise da carteira de derivados de cobertura por maturidades em 31 de dezembro de 2016 é a seguinte:

	2016					
	Nacionais (prazo remanescente)			Justo valor		
	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Superior a um ano Euros '000	Total Euros '000	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000
<i>Derivados de taxa de juro:</i>						
<i>Mercado de balcão:</i>						
Swaps de taxa de juro	-	-	500.000	500.000	-	16.791

A análise da carteira de derivados de cobertura por maturidades em 31 de dezembro de 2015 é a seguinte:

	2015 (reexpresso)					
	Nacionais (prazo remanescente)			Justo valor		
	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Superior a um ano Euros '000	Total Euros '000	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000
<i>Derivados de taxa de juro:</i>						
<i>Mercado de balcão:</i>						
Swaps de taxa de juro	-	-	500.000	500.000	15	-

#### 17. Ativos financeiros detidos até à maturidade

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

	2016	2015 (reexpresso)
	Euros '000	Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De outros emissores	28.558	28.456
	28.558	28.456

5  
p. Cur  
M

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

A rubrica Ativos financeiros detidos até à maturidade respeita a obrigações emitidas pelo Banco Comercial Português, S.A.

Em 31 de dezembro de 2016, a carteira de Ativos financeiros detidos até à maturidade é analisada como segue:

2016						
Denominação	País	Data de vencimento	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000	Justo valor Euros '000
<i>De outros emissores:</i>						
BCP Orig. Subordinadas ago 2020	Portugal	ago 2020	1,290%	131	131	112
BCP Orig. Subordinadas jun 2020	Portugal	jun 2020	0,960%	1.503	1.499	1.284
Ob. Cx SUB 1 Serie 2008-2018	Portugal	set 2018	1,430%	21.199	21.104	19.875
Ob. Cx SUB 2 Serie 2008-2018	Portugal	out 2018	1,430%	5.853	5.824	5.477
				<u>28.686</u>	<u>28.558</u>	<u>26.748</u>

A análise por maturidade da carteira de títulos incluídos nos Ativos financeiros detidos até à maturidade, em 31 de dezembro de 2016 é a seguinte:

	2016				
	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Entre um e cinco anos Euros '000	Superior a cinco anos Euros '000	Total Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	-	-	28.558	-	28.558

Em 31 de dezembro de 2015, a carteira de Ativos financeiros detidos até à maturidade é analisada como segue:

2015 (reexpresso)						
Denominação	País	Data de vencimento	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000	Justo valor Euros '000
<i>De outros emissores:</i>						
BCP Orig. Subordinadas ago 2020	Portugal	ago 2020	1,291%	131	130	112
BCP Orig. Subordinadas jun 2020	Portugal	jun 2020	0,960%	1.503	1.498	1.269
Ob. Cx SUB 1 Serie 2008-2018	Portugal	set 2018	1,430%	21.199	21.025	19.399
Ob. Cx SUB 2 Serie 2008-2018	Portugal	out 2018	1,426%	5.853	5.803	5.347
				<u>28.686</u>	<u>28.456</u>	<u>26.127</u>

A análise por maturidade da carteira de títulos incluídos nos Ativos financeiros detidos até à maturidade, em 31 de dezembro de 2015 é a seguinte:

	2015 (reexpresso)				
	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Entre um e cinco anos Euros '000	Superior a cinco anos Euros '000	Total Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	-	-	28.456	-	28.456

A análise por setor da atividade da carteira de Obrigações e outros títulos de rendimento fixo incluídos na rubrica Ativos financeiros detidos até à maturidade, é a seguinte:

	2016	2015
	Euros '000	(reexpresso) Euros '000
Serviços	28.558	28.456
	<u>28.558</u>	<u>28.456</u>

15/12/16  
MCA

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

**18. Ativos não correntes detidos para venda**

Esta rubrica é analisada como segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Imóveis		
Ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes	148.378	114.741
Equipamentos	78	167
Outros ativos	6.359	10.209
Imparidade		
Imóveis		
Ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes	(16.419)	(14.353)
Equipamentos	(78)	(167)
	<u>138.318</u>	<u>110.597</u>

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

A rubrica Imóveis e outros ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes, decorrente de (i) dação simples, com opção de recompra ou com locação financeira, sendo contabilizadas com a celebração do contrato de dação ou promessa de dação e respetiva procuração irrevogável emitida pelo cliente em nome do Banco, ou (ii) resolução de contratos de locação financeira.

Os referidos ativos estão disponíveis para venda num prazo inferior a um ano, tendo o Banco uma estratégia para a sua alienação de acordo com a característica de cada ativo. No entanto, face às atuais condições de mercado, não foi possível, em algumas situações, concretizar essas alienações no prazo esperado. A estratégia de alienação consubstancia-se na procura ativa de compradores, na divulgação ao mercado dos ativos em venda tendo o Grupo um site onde divulga os referidos imóveis, passando por estabelecer parcerias com as sociedades de Mediação com mais apetência para o produto que a cada momento o Banco dispõe para venda. Os preços são periodicamente analisados e ajustados com vista à permanente adequação ao mercado.

A referida rubrica inclui imóveis para os quais foram já celebrados contratos-promessa de compra e venda no montante de Euros 2.858.000 (31 de dezembro 2015: Euros 2.146.000).

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

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	14.520	14.492
Transferências	(72)	-
Dotação do exercício	3.231	1.565
Utilização de imparidade	(1.182)	(1.537)
Saldo em 31 de dezembro	<u>16.497</u>	<u>14.520</u>

**19. Outros ativos tangíveis**

Esta rubrica é analisada como segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Equipamento		
Mobiliário	2.344	2.351
Máquinas	90	90
Equipamento informático	872	872
Instalações interiores	361	361
Viaturas	-	21
Equipamento de segurança	102	103
	<u>3.769</u>	<u>3.798</u>
Amortizações acumuladas		
Relativas a exercícios anteriores	(3.769)	(3.798)
	<u>(3.769)</u>	<u>(3.798)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

**20. Imposto sobre o rendimento**

Os ativos e passivos por impostos diferidos, são analisados como segue:

	2016			2015 (reexpresso)		
	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000	Líquido Euros '000	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000	Líquido Euros '000
Impostos diferidos não dependentes de rendibilidade futura (a)						
Imparidade do crédito	59.560	-	59.560	66.147	-	66.147
Benefícios a empregados	1.373	-	1.373	1.820	-	1.820
Impostos diferidos dependentes de rendibilidade futura						
Ativos intangíveis	39	-	39	43	-	43
Perdas por imparidade	9.244	-	9.244	5.243	40.646	(35.403)
Benefícios a empregados	307	265	42	-	-	-
Ativos financeiros disponíveis para venda	12.774	-	12.774	3.307	-	3.307
Outros	218	3.211	(2.993)	-	1.711	(1.711)
Totais brutos	83.515	3.476	80.039	76.560	42.357	34.203
Compensação entre impostos diferidos ativos e passivos	(3.476)	(3.476)	-	(42.357)	(42.357)	-
Totais líquidos	80.039	-	80.039	34.203	-	34.203

(a) Regime Especial aplicável aos Ativos por Impostos Diferidos

A Assembleia Geral Extraordinária do Banco que teve lugar no dia 5 de novembro de 2014 aprovou a adesão do Banco ao Regime Especial Aplicável aos Ativos por Impostos Diferidos, aprovado pela Lei n.º 61/2014, de 26 de agosto, aplicável aos gastos e variações patrimoniais negativos contabilizados nos períodos de tributação que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2015, bem como aos ativos por impostos diferidos registados nas contas anuais do sujeito passivo relativas ao último período de tributação anterior àquela data e à parte dos gastos e variações patrimoniais negativas que lhes estejam associados. Nos termos da Lei n.º 23/2016, de 19 de agosto, este regime especial não é aplicável aos gastos e às variações patrimoniais negativos contabilizados nos períodos de tributação que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2016 nem aos ativos por impostos diferidos a estes associados.

A Lei n.º 61/2014, de 26 de agosto, prevê um enquadramento opcional e com possibilidade de renúncia subsequente, nos termos do qual, em certas situações (as de resultado líquido negativo nas contas anuais ou de liquidação por dissolução voluntária, insolvência decretada judicialmente ou revogação da respetiva autorização), haverá conversão em créditos tributários dos ativos por impostos diferidos que tenham resultado da não dedução de gastos e de reduções de valor de ativos resultantes de perdas por imparidade em créditos e de benefícios pós-emprego ou a longo prazo de empregados. Neste caso, deverá ser constituída uma reserva especial correspondente a 110% do seu montante, a qual implica a constituição simultânea de direitos de conversão atribuíveis ao Estado de valor equivalente, direitos esses que podem ser adquiridos pelos acionistas mediante pagamento ao Estado desse mesmo valor. Os créditos tributários poderão ser compensados com dívidas tributárias dos beneficiários (ou de entidade com sede em Portugal do mesmo perímetro de consolidação prudencial) ou reembolsáveis pelo Estado. Por força do regime descrito, a recuperação dos ativos por impostos diferidos abrangidos pelo regime opcional aprovado pela Lei n.º 61/2014, de 26 de agosto, não está dependente de lucros futuros.

O enquadramento legal antes descrito foi densificado pela Portaria n.º 259/2015, de 4 de outubro, sobre o controlo e utilização dos créditos tributários, e pela Portaria n.º 293-A/2016, de 18 de novembro, que estabelece as condições e procedimentos para a aquisição por parte dos acionistas dos referidos direitos do Estado. De acordo com esta legislação, entre outros aspetos, os referidos direitos estão sujeitos a um direito de aquisição por parte dos acionistas na data de criação dos direitos do Estado, exercível em períodos que serão estabelecidos pelo Conselho de Administração até 10 anos após a data da respetiva criação, devendo o banco emitente depositar em nome do Estado o montante do preço correspondente à totalidade dos direitos emitidos, no prazo de 3 meses a contar da data da respetiva criação, antecipada e independentemente da respetiva aquisição. Tal depósito será resgatado quando e na medida em que os direitos do Estado sejam adquiridos pelos acionistas, ou exercidos pelo Estado.

Os impostos diferidos são calculados com base nas taxas de imposto que se antecipa estarem em vigor à data da reversão das diferenças temporárias, as quais correspondem às taxas aprovadas ou substancialmente aprovadas na data de balanço. Os ativos e passivos por impostos diferidos são apresentados pelo seu valor líquido sempre que, nos termos da legislação aplicável, possam ser compensados ativos por impostos correntes com passivos por impostos correntes e sempre que os impostos diferidos estejam relacionados com o mesmo imposto.

A taxa de imposto corrente para o Banco é analisada como segue:

Descrição	2016	2015 (reexpresso)
Taxa de IRC	21%	21%
Taxa de derrama municipal	1,5%	1,5%
Taxa de derrama estadual (sobre o lucro tributável)		
De mais de 1.500.000 até 7.500.000	3,0%	3,0%
De mais de 7.500.000 até 35.000.000	5,0%	5,0%
Mais de 35.000.000	7,0%	7,0%
Taxa média de impostos diferidos	24,74%	27,50%



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

A taxa dos impostos diferidos associados a prejuízos fiscais é de 21% (31 de dezembro de 2015: 21%).

A taxa média dos impostos diferidos associados a diferenças temporárias é de 24,74% (31 de dezembro de 2015: 27,5%).

O prazo de reporte dos prejuízos fiscais em Portugal é de 5 anos para os prejuízos de 2012 e 2013 e de 12 anos para os prejuízos de 2014, 2015 e 2016.

No exercício de 2016, o Banco Comercial Português, S.A. aderiu ao Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS) para um grupo de sociedades, no qual se inclui o Banco de Investimento Imobiliário, S.A..

*Aspetos a destacar relativos ao exercício de 2016*

Na sequência da publicação do Aviso 5/2015 do Banco de Portugal, as entidades que apresentavam as suas demonstrações financeiras em Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal (NCA) passaram a aplicar as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adotadas na União Europeia, incluindo entre outras, as demonstrações financeiras individuais do Banco.

Na sequência desta alteração, nas demonstrações financeiras individuais do Banco a carteira de crédito concedido, garantias prestadas e outras operações de natureza análoga passou a estar sujeita ao registo de perdas por imparidade calculadas de acordo com os requisitos previstos na Norma Internacional de Contabilidade 39 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração (IAS 39), em substituição do registo de provisões para risco específico e para riscos gerais de crédito e para risco-país, nos termos do Aviso do Banco de Portugal n.º 3/95.

O Decreto Regulamentar n.º 5/2016, de 18 de novembro (Decreto Regulamentar), veio estabelecer os limites máximos das perdas por imparidade e outras correções de valor para risco específico de crédito dedutíveis para efeitos do apuramento do lucro tributável em sede de IRC no exercício de 2016. Este Decreto Regulamentar estabelece que o Aviso do Banco de Portugal n.º 3/95 (Aviso que era relevante para a determinação de provisões para crédito nas demonstrações financeiras apresentadas em NCA) deve ser considerado para efeitos de apuramento dos limites máximos das perdas por imparidade aceites para efeitos fiscais em 2016. Esta metodologia foi também aplicada para o tratamento dos ajustamentos de transição relativos a imparidades do crédito das entidades que apresentavam anteriormente as suas demonstrações financeiras em NCA.

Adicionalmente, o Decreto Regulamentar inclui uma norma transitória que prevê a possibilidade de a diferença positiva entre o valor das provisões para crédito constituídas a 1 de janeiro de 2016 ao abrigo do Aviso do Banco de Portugal n.º 3/95 e as perdas por imparidade registadas a 1 de janeiro de 2016 referentes aos mesmos créditos ser considerada no apuramento do lucro tributável de 2016 apenas na parte que exceda os prejuízos fiscais gerados em períodos de tributação iniciados em ou após 1 de janeiro de 2012 e não utilizados. O Banco não possui prejuízos fiscais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2012 e ainda não utilizados.

*Análise da recuperabilidade de ativos por impostos diferidos*

Conforme referido na política contabilística I w), e de acordo com os requisitos definidos na IAS 12, os ativos por impostos diferidos foram reconhecidos tendo por base a expectativa do Banco quanto à sua recuperabilidade. A recuperabilidade dos impostos diferidos depende da concretização da estratégia do Conselho de Administração do Banco, nomeadamente da geração dos resultados tributáveis estimados e da sua interpretação da legislação fiscal. Eventuais alterações nos pressupostos utilizados na estimativa de lucros futuros ou na legislação fiscal podem ter impactos relevantes nos ativos por impostos diferidos.

A avaliação da recuperabilidade dos ativos por impostos diferidos foi efetuada tendo por base as respetivas demonstrações financeiras previsionais, preparadas no âmbito do processo orçamental para 2017, e que suportam os resultados tributáveis futuros previstos, tendo em consideração o enquadramento macroeconómico e competitivo, ao mesmo tempo que incorporam as prioridades estratégicas do Banco.

Para efeitos da estimativa de lucros tributáveis para os períodos de 2017 e seguintes, foram considerados os principais pressupostos seguintes:

- Na ausência de regras específicas relativamente ao regime fiscal para a imparidade do crédito e garantias para os períodos de tributação iniciados em ou após 1 de janeiro de 2017, foi considerada a aproximação entre as regras fiscais e as regras contabilísticas subjacentes a um anteprojecto da proposta de lei que altera o artigo 28.º C do Código do IRC, assumindo-se para os efeitos aqui relevantes que as dotações anuais de imparidade do crédito resultantes de análise individual são integralmente dedutíveis a partir de 2017, que as dotações anuais de imparidade do crédito resultantes de análise coletiva são dedutíveis em 75%, e que o saldo das perdas por imparidade do crédito não aceites fiscalmente até 31 de dezembro de 2016 é aceite fiscalmente no período de 15 anos, considerando as percentagens crescentes referidas no anteprojecto em causa;

- As deduções relacionadas com imparidade de ativos financeiros foram projetadas em função do destino (venda ou liquidação) e da data estimada das respetivas operações; As deduções relativas a benefícios de empregados foram projetadas com base nos respetivos pagamentos estimados ou planos de dedução, de acordo com informação fornecida pelo atuário do fundo de pensões.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
 Notas às Demonstrações Financeiras  
 31 de dezembro de 2016

O impacto do impostos sobre o rendimento nos resultados e noutras rubricas da situação líquida do Banco é analisado como segue:

	2016		2015 (reexpresso)	
	Resultado do exercício Euros '000	Reservas e resultados transitados Euros '000	Resultado do exercício Euros '000	Reservas e resultados transitados Euros '000
<i>Impostos diferidos:</i>				
Impostos diferidos não dependentes de rendibilidade futura (a)				
Imparidade do crédito	(6.587)	-	(13.300)	-
Benefícios a empregados	(349)	(98)	(45)	(1)
Impostos diferidos dependentes de rendibilidade futura				
Ativos intangíveis	(4)	-	-	-
Perdas por imparidade	42.454	2.193	9.143	-
Benefícios a empregados	5	37	-	-
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	9.467	-	3.134
Prejuízos fiscais reportáveis	-	-	(15)	15
Outros	(1.282)	-	(12)	-
	<u>34.237</u>	<u>11.599</u>	<u>(4.229)</u>	<u>3.148</u>
<i>Impostos correntes:</i>				
Relativos ao exercício (b)	(11.648)	(2.093)	-	-
Correções de exercícios anteriores	(6.135)	-	5	-
	<u>(17.783)</u>	<u>(2.093)</u>	<u>5</u>	<u>-</u>
	<u>16.454</u>	<u>9.506</u>	<u>(4.224)</u>	<u>3.148</u>

(a) Impostos diferidos associados a gastos e a variações patrimoniais negativas abrangidos pelo regime especial aplicável aos ativos por impostos diferidos (anexo à Lei n.º 61/2014, de 26 de agosto). Nos termos da Lei n.º 23/2016, de 19 de agosto, este regime especial não é aplicável aos gastos e às variações patrimoniais negativas contabilizados nos períodos de tributação que se iniciou em ou após 1 de janeiro de 2016 nem aos ativos por impostos diferidos a estes associados.

b) O imposto em reservas e resultados transitados respeita a realidades reconhecidas em reservas e resultados transitados que concorrem para efeitos do apuramento do lucro tributável.

A reconciliação entre a taxa nominal de impostos e a taxa efetiva de imposto é analisada como segue:

	2016	2015
	Euros '000	(reexpresso) Euros '000
Resultado antes de impostos	59	11.736
Taxa de imposto corrente	24,74%	27,50%
Imposto esperado	(15)	(3.227)
Deduções para efeitos de apuramento do lucro tributável	1.812	6
Efeito das diferenças de taxa de imposto e de imposto diferido não reconhecido anteriormente	(12.603)	(6)
Imparidade não dedutível	(2.186)	(209)
Contribuição sobre o setor bancário	(635)	(793)
Correções de exercícios anteriores	(6.082)	5
Impacto do Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades	36.163	-
Total do imposto sobre o rendimento	<u>16.454</u>	<u>(4.224)</u>

Em 31 de dezembro de 2015 os ativos por impostos correntes referem-se a imposto sobre o rendimento a recuperar os quais aguardavam decisão judicial relativamente a recurso apresentado pelo Banco. Em 2016, na sequência da conclusão do processo judicial o Banco anulou o imposto a receber e a correspondente provisão de que dispunha para o efeito. Os passivos por impostos correntes em 31 de dezembro de 2016 referem-se a derrama municipal e estadual.

5  
 Ma  
 5/16

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

**21. Outros ativos**

Esta rubrica é analisada como segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Devedores:		
Associadas	26	30
Recursos conta caução		
Outros devedores	11 859	19 037
Outros impostos a recuperar	389	274
Bonificações a receber	525	903
Outras imobilizações financeiras	8	8
Outros proveitos a receber	808	364
Despesas antecipadas	265	305
Contas diversas	773	1 994
	<u>14 653</u>	<u>22 915</u>
Imparidade de outros ativos	(14)	(2 235)
	<u>14 639</u>	<u>20 680</u>

Em 31 de dezembro de 2016 a Rubrica Devedores - Outros devedores, inclui o montante de Euros 9.277.000 (31 de dezembro de 2015: 10.870.000), relativos a constituição de reservas mínimas de caixa. Em 31 de dezembro de 2016, esta rubrica ainda inclui o montante de Euros 2.192.000 relativos a valores a receber no âmbito de venda de créditos.

Os movimentos da imparidade para outros ativos são analisados como segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	2 235	4
Dotação do exercício	1 165	2 231
Reversão do exercício	(4)	-
Utilização de imparidade	(3 382)	-
Saldo em 31 de dezembro	<u>14</u>	<u>2 235</u>

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

A rubrica Outras imobilizações financeiras refere-se à participação de 2% detida no Millennium bcp - Prestação de Serviços, A.C.E., no valor de Euros 7.500 (2015: Euros 7.500).

Em 31 de dezembro de 2016 a rubrica Despesas antecipadas inclui o montante de Euros 225.000 (31 de dezembro de 2015: Euros 272.000), relativo a despesas com transferências de crédito hipotecário de clientes de outras instituições de crédito para o Banco.

**22. Recursos de instituições de crédito**

Esta rubrica é analisada como segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Recursos de Bancos Centrais		
Banco de Portugal	770.000	1.300.004
Recursos de outras instituições de crédito no país		
Operações de venda com acordo de recompra	848.044	-
Outros recursos	343.674	88
Recursos de instituições de crédito no estrangeiro	1.098.401	991.116
	<u>3.060.119</u>	<u>2.291.208</u>

A rubrica Recursos de outras instituições de crédito no país - Outros recursos inclui depósitos do Banco Comercial Português, S.A. e de outras entidades do Grupo, sendo todos eles geradores de juros. A rubrica Recursos de instituições de crédito no estrangeiro corresponde a depósitos de outras entidades do Grupo (nota 34).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

A rubrica Recursos de outras instituições de crédito no país - Operações de venda com acordo de recompra, corresponde a operações de reporte com o Banco Comercial Português, S.A. efetuadas em mercado monetário, sendo um instrumento para gestão de tesouraria do Banco.

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a rubrica Recursos de instituições de crédito no estrangeiro regista depósitos nas seguintes moedas:

	2016 Euros '000	2015 Euros '000
EUR	101.154	148.803
USD	987.312	809.257
Outras moedas	9.935	33.056
	<u>1.098.401</u>	<u>991.116</u>

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

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Até 3 meses	1.254.865	1.720.801
3 meses até 6 meses	134.646	129.463
6 meses até 1 ano	776.282	335.371
1 ano até 5 anos	894.326	105.573
	<u>3.060.119</u>	<u>2.291.208</u>

### 23. Recursos de clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Depósitos para com clientes		
Outros débitos	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

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

### 24. Passivos financeiros detidos para negociação

Esta rubrica é analisada como segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Swaps	429	1.342
	<u>429</u>	<u>1.342</u>

Conforme disposto na IFRS 13, os instrumentos financeiros estão mensurados de acordo com os níveis de valorização descritos na nota 32.

Em 31 de dezembro de 2016, a rubrica Passivos financeiros detidos para negociação corresponde ao justo valor dos *swaps* de taxa de juro em carteira no montante de Euros 87.000 (31 de dezembro de 2015: Euros 132.000) e ao justo valor dos *swaps* de moeda em carteira no montante de Euros 342.000 (31 de dezembro de 2015: Euros 1.210.000).

5  
Ester  
Mey

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades em 31 de dezembro de 2016, é a seguinte:

	2016					
	Nacionais (prazo remanescente)			Justo valor		
	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Superior a um ano Euros '000	Total Euros '000	Ativo (nota 15) Euros '000	Passivo Euros '000
Derivados de taxa de juro:						
Mercado de balcão:						
Swaps de taxa de juro	-	-	36.383	36.383	-	87
	-	-	36.383	36.383	-	87
Derivados de moeda:						
Mercado de balcão:						
Swaps de moeda	174.082	800.683	-	974.765	45.877	342
	174.082	800.683	-	974.765	45.877	342
Derivados de crédito:						
Mercado de balcão:						
Outros Derivados de Crédito (venda)	-	-	462	462	-	-
	-	-	462	462	-	-
Total de instrumentos financeiros transacionados em:						
Mercado de balcão	174.082	800.683	36.845	1.011.610	45.877	429
	174.082	800.683	36.845	1.011.610	45.877	429

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades em 31 de dezembro de 2015, é a seguinte:

	2015 (reexpresso)					
	Nacionais (prazo remanescente)			Justo valor		
	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Superior a um ano Euros '000	Total Euros '000	Ativo (nota 15) Euros '000	Passivo Euros '000
Derivados de taxa de juro:						
Mercado de balcão:						
Swaps de taxa de juro	-	-	41.316	41.316	-	132
	-	-	41.316	41.316	-	132
Derivados de moeda:						
Mercado de balcão:						
Swaps de moeda	446.404	362.359	-	808.763	8.508	1.210
	446.404	362.359	-	808.763	8.508	1.210
Derivados de crédito:						
Mercado de balcão:						
Outros Derivados de Crédito (venda)	-	-	574	574	-	-
	-	-	574	574	-	-
Total de instrumentos financeiros transacionados em:						
Mercado de balcão	446.404	362.359	41.890	850.653	8.508	1.342
	446.404	362.359	41.890	850.653	8.508	1.342

## 25. Provisões

Esta rubrica é analisada como segue:

	2016	2015
	Euros '000	(reexpresso) Euros '000
Provisão para garantias e outros compromissos (nota 14)	4.678	3.068
Outras provisões para riscos e encargos	1.303	8.815
	5.981	11.883

*Handwritten signature*

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

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

	2016	2015 (reexpresso)
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	3.068	2.368
Transferências	-	140
Dotação do exercício	1.610	560
Saldo em 31 de dezembro	<u>4.678</u>	<u>3.068</u>

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

	2016	2015 (reexpresso)
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	8.815	8.110
Dotação do exercício	1.018	705
Utilização de provisões	(8.530)	-
Saldo em 31 de dezembro	<u>1.303</u>	<u>8.815</u>

## 26. Passivos subordinados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2016	2015 (reexpresso)
	Euros '000	Euros '000
Empréstimos subordinados	<u>85.014</u>	<u>85.016</u>

Em 31 de dezembro de 2016, as emissões de obrigações são analisadas como segue:

Denominação	2016			Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro		
<i>Obrigações não perpétuas</i>					
Empréstimo Subordinado jun 07 / jun 17	junho, 2007	junho, 2017	Ver referência (i)	50.000	<u>50.000</u>
<i>Obrigações perpétuas</i>					
Obr. Cx. Subordinadas BII/99	setembro, 1999	Perpétuas	Euribor 3 m + 2%	15.000	15.000
Empréstimo Subordinado Perpétuo dez 2005	dezembro, 2005	Perpétuas	Ver referência (ii)	20.000	<u>20.000</u>
<u>35.000</u>					
<i>Periodificações</i>					
<u>14</u>					
<u>85.014</u>					

Referências :  
(i) - Euribor 3 meses + 0,450% (0,950% a partir de junho 2012)  
(ii) - Euribor 3 meses + 1,150% (2,150% a partir de dezembro 2015)

15 4/16  
M

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

Em 31 de dezembro de 2015, as emissões de obrigações são analisadas como segue:

2015 (reexpresso)					
Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
<i>Obrigações não perpétuas</i>					
Empréstimo Subordinado jun 07 / jun 17	junho, 2007	junho, 2017	Ver referência (i)	50.000	50.000
					50.000
<i>Obrigações perpétuas</i>					
Obr. Cx. Subordinadas BII/99	setembro, 1999	Perpétuas	Euribor 3 m + 2%	15.000	15.000
Empréstimo Subordinado Perpétuo dez 2005	dezembro, 2005	Perpétuas	Ver referência (ii)	20.000	20.000
					35.000
<i>Periodificações</i>					
					16
					85.016

Referências:

(i) - Euribor 3 meses + 0,450% (0,950% a partir de junho 2012)

(ii) - Euribor 3 meses + 1,150% (2,150% a partir de dezembro 2015)

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

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
3 meses a 6 meses	50.000	-
1 ano até 5 anos	-	50.000
Indeterminada	35.000	35.000
	85.000	85.000
Periodificações	14	16
	85.014	85.016

## 27. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
<b>Credores:</b>		
Fornecedores	117	72
Empresas Grupo BCP	2.525	-
Recursos conta caução	15.190	-
Outros credores	224	194
Setor Público Administrativo	189	79
Outras exigibilidades	13	13
Outros custos administrativos a pagar	95	1.028
Receitas antecipadas	210	107
Contas diversas	974	148
	19.538	1.641

A rubrica "Outras exigibilidades" inclui em 31 de dezembro de 2016, o montante de Euros 13.000 (31 de dezembro de 2015: Euros 13.000) relativo a bonificações a devolver à Direção Geral do Tesouro.

Em 31 de dezembro de 2016, a rubrica "Credores - Empresas Grupo BCP", inclui o montante de Euros 2.508.000 a pagar ao BCP no âmbito de uma operação de venda de créditos comuns.

A rubrica "Credores - Outros credores" inclui em 31 de dezembro de 2016, o montante de Euros 15.190.000 respeitante a uma conta caução prestada no âmbito de operações de venda com acordo de recompra.

## 28. Capital

O capital social do Banco no montante de Euros 17.500.000, é representado por 17.500.000 ações de valor nominal de 1 Euro cada. O capital social encontra-se integralmente realizado, pelo acionista único Banco Comercial Português, S.A.

5  
h. h. h. h. h.  
M. G.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

**29. Reserva legal**

Nos termos da legislação portuguesa, o Banco deverá reforçar anualmente a reserva legal com pelo menos 10% dos lucros anuais, até à concorrência do capital social, não podendo normalmente esta reserva ser distribuída. De acordo com a proposta de aplicação de resultados do exercício de 2015, aprovada em Assembleia Geral de Acionistas em 31 de março de 2016, o Banco reforçou a sua reserva legal no montante de Euros 2.603.000.

As empresas do Grupo, de acordo com a legislação vigente, deverão reforçar anualmente a reserva legal com uma percentagem mínima entre 5 e 20% dos lucros líquidos anuais, dependendo da atividade económica.

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

Esta rubrica é analisada como segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Reservas de justo valor		
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Ganhos e perdas potenciais reconhecidos nas reservas de justo valor	(51.632)	(12.022)
Impostos diferidos		
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Ganhos e perdas potenciais reconhecidos nas reservas de justo valor	12.774	3.306
Reservas de justo valor líquidas de impostos	<u>(38.858)</u>	<u>(8.716)</u>
Perdas atuariais		
Valor bruto	(1.662)	(1.172)
Imposto	336	298
Reserva legal	10.621	8.018
Outras reservas e resultados acumulados	<u>235.580</u>	<u>254.071</u>
Reservas e resultados acumulados	<u><u>244.875</u></u>	<u><u>261.215</u></u>

A variação da rubrica Reserva legal é analisada na nota 29.

No exercício de 2016, o Banco distribuiu dividendos ao BCP no montante de Euros 23.400.000, conforme a proposta de aplicação de resultados do exercício de 2015, aprovada em Assembleia Geral de Acionistas em 31 de março de 2016.

A reserva de justo valor dos ativos financeiros disponíveis para venda é apresentada de seguida:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Custo amortizado dos ativos financeiros disponíveis para venda	1.539.726	604.888
Reservas de justo valor		
Ganhos e perdas potenciais reconhecidos na reserva de justo valor	(51.632)	(12.022)
Valor de mercado dos Ativos financeiros disponíveis para venda	<u>1.488.094</u>	<u>592.866</u>

A movimentação das reservas de justo valor em Ativos financeiros disponíveis para venda durante o exercício de 2016 é apresentada como segue:

	Saldo em 1 janeiro Euros '000	Reavaliação Euros '000	Saldo em 31 dezembro Euros '000
OT 3 85% 05/15.04.2021	-	(358)	(358)
OT 4 35 PCT 07/16.10.2017	3	(1)	2
OT 4 75 PCT 09/14.06.2019	-	621	621
OT 4 8 PCT 10/15.06.2020	-	(807)	(807)
OT 5 65 PCT 13/15.02.2024	(12.027)	(43.838)	(55.865)
CP COMBOIOS PT 09/16.10.2019	-	2.871	2.871
METROPOLITANO LISBOA 09/04.02.19	-	575	575
REFER 5 875 PCT 09/18.02.2019	-	1.020	1.020
MBS Magellan M Series 2 Class E	-	300	300
Fundo Inv. Imob. Fech. Arrend. Hab.	2	7	9
	<u>(12.022)</u>	<u>(39.610)</u>	<u>(51.632)</u>

*S. E. Luis*  
*Ma*



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

A movimentação das reservas de justo valor em Ativos financeiros disponíveis para venda durante o exercício de 2015 é apresentada como segue:

	Saldo em 1 janeiro Euros '000	Reavaliação Euros '000	Saldo em 31 dezembro Euros '000
OT 4.35 PCT 07/16.10.2017	-	3	3
OT 5.65 PCT 13/15.02.2024	-	(12.027)	(12.027)
MBS Magellan M Series 2 Class E	(626)	626	-
Fundo Inv. Imob. Fech Arrend Hab.	-	2	2
	<u>(626)</u>	<u>(11.396)</u>	<u>(12.022)</u>

### 31. Garantias e outros compromissos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Garantias e avales prestados (nota 14)	302.506	202.802
Garantias e avales recebidos	709.115	811.483
Compromissos perante terceiros	15.430	768
Compromissos assumidos por terceiros	400.599	438.965
Valores recebidos em depósito	34.578	39.463
Valores depositados na Central de Valores	2.364.239	1.493.437

Em 20 de outubro de 2003, o Grupo transferiu uma *pool* de créditos à habitação detida pelo Banco Comercial Português, S.A. E pelo Banco de Investimento Imobiliário, S.A. Para a SPE "Magellan Mortgages No. 2 PLC". O Banco reconhece na rubrica "Valores recebidos em depósito" os créditos associados a esta operação de securitização.

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

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
<i>Garantias e avales prestados:</i>		
Garantias e avales	295.311	195.589
Fianças e indemnizações	7.195	7.213
	<u>302.506</u>	<u>202.802</u>
<i>Compromissos perante terceiros:</i>		
Compromissos irrevogáveis		
Contratos a prazo de Depósitos	13.769	-
Linhas de crédito irrevogáveis	12	12
Outros compromissos irrevogáveis	106	106
Compromissos revogáveis		
Linhas de crédito revogáveis	1.543	650
	<u>15.430</u>	<u>768</u>

As Garantias e avales prestados podem estar relacionadas com operações de crédito, em que o Banco presta uma garantia em relação a crédito concedido a um cliente por uma entidade terceira. De acordo com as suas características específicas, espera-se que algumas destas garantias expirem sem terem sido exigidas, pelo que estas operações não representam necessariamente fluxos de saída de caixa. As responsabilidades estimadas são registadas na Rubrica Provisões (nota 25).

As cartas de crédito e os créditos documentários abertos destinam-se particularmente a garantir pagamentos a entidades terceiras no âmbito de transações comerciais com o estrangeiro, financiando o envio das mercadorias adquiridas. Desta forma, o risco de crédito destas transações encontra-se limitado, uma vez que se encontram colateralizadas pelas mercadorias enviadas e são geralmente de curta duração.

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

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

5  
J. L. Lina  
ML

### 32. Justo valor

O justo valor tem como base as cotações de mercado, sempre que estas se encontrem disponíveis. Caso estas não existam, como acontece em muitos dos produtos colocados junto de clientes, o justo valor é estimado através de modelos internos baseados em técnicas de desconto de fluxos de caixa. A geração de fluxos de caixa dos diferentes instrumentos comercializados é feita com base nas 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* do Banco.

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 considera, 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 do Banco.

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

#### *Caixa e 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 e Depósitos de 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. Esta atualização é efetuada com como referido com base na taxa de mercado prevalecente para o prazo de cada fluxo de caixa adicionado do spread médio da produção dos 3 meses mais recentes do mesmo.

Para os elementos com sinais de imparidade o valor líquido de imparidade destas operações é considerado como uma estimativa razoável do *fair value* destes considerando a avaliação económica que é realizada no apuramento desta imparidade.

A taxa de desconto utilizada reflete as atuais condições praticadas pelo Banco em idênticos instrumentos para cada um dos diferentes prazos de maturidade residual. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de *swaps* de taxa de juro, no final do ano). Em dezembro de 2016, a taxa média de desconto foi de 0,27% para os depósitos. Em dezembro de 2015, a taxa média de desconto foi de 0,87% para depósitos.

#### *Ativos financeiros detidos para negociação (exceto derivados), Passivos financeiros detidos para negociação (exceto derivados) e Ativos financeiros disponíveis para venda*

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

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

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

#### *Ativos financeiros detidos até à maturidade*

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

#### *Derivados de cobertura e de negociação*

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

*Créditos a clientes com maturidade definida*

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. Considera-se que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas. Para os créditos com sinais de imparidade o valor líquido de imparidade destas operações é considerado como uma estimativa razoável do fair value destes considerando a avaliação económica que é realizada no apuramento desta imparidade. A taxa de desconto utilizada é a que reflete as taxas atuais do Banco para cada uma das classes homogêneas deste tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de *swaps* de taxa de juro, no final do ano) e o *spread* praticado à data de reporte. Este foi calculado através da média da produção dos últimos três meses do ano. A taxa média de desconto foi de 3,30% em dezembro de 2016 e de 3,76% em dezembro de 2015. Os cálculos efetuados incorporam o *spread* de risco de crédito.

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

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

*Títulos de dívida emitidos e Passivos subordinados*

Para estes instrumentos financeiros, foi calculado o justo valor para as componentes cujo justo valor ainda não se encontra refletido em balanço. Nos instrumentos que são de taxa fixa e para os quais o Banco adota contabilisticamente uma política de *hedging-accounting*, o justo valor relativamente ao risco de taxa de juro já se encontra registado.

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

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

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

A média das taxas de referência da curva de rendimentos obtida a partir das cotações de mercado do EUR e utilizada no apuramento do justo valor dos títulos próprios foi de 0,01% (31 de dezembro de 2015: 4,83%) para passivos subordinados.

No quadro seguinte apresenta-se, com referência a 31 de dezembro de 2016, a tabela com os valores das taxas de juro utilizadas no apuramento das curvas de taxa de juro das principais moedas, nomeadamente, EUR, USD e GBP utilizadas para a determinação do justo valor dos ativos e passivos financeiros do Banco:

	Moedas		
	EUR	USD	GBP
1 dia	-0,42%	3,48%	0,30%
7 dias	-0,42%	2,10%	0,50%
1 mês	-0,41%	1,57%	0,63%
2 meses	-0,38%	1,42%	0,56%
3 meses	-0,35%	1,53%	0,61%
6 meses	-0,26%	1,59%	0,69%
9 meses	-0,18%	1,72%	0,80%
1 ano	-0,20%	1,17%	0,86%
2 anos	-0,16%	1,44%	0,61%
3 anos	-0,11%	1,66%	0,69%
5 anos	0,08%	1,95%	0,87%
7 anos	0,32%	2,14%	1,04%
10 anos	0,67%	2,32%	1,23%
15 anos	1,04%	2,48%	1,42%
20 anos	1,18%	2,54%	1,46%
30 anos	1,24%	2,57%	1,43%

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

O quadro seguinte resume, com referência a 31 de dezembro de 2016, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Banco, os seus justos valores:

	2016				
	Ao justo valor através de resultados	Ao justo valor através de reservas	Custo amortizado	Valor Contabilístico	Justo valor
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	168.880	168.880	168.880
Crédito a clientes	-	-	1.476.905	1.476.905	1.336.128
Ativos financeiros detidos para negociação	45.877	-	-	45.877	45.877
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	1.488.094	-	1.488.094	1.488.094
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	-	28.558	28.558	26.748
	<u>45.877</u>	<u>1.488.094</u>	<u>1.674.343</u>	<u>3.208.314</u>	<u>3.065.727</u>
Recursos de instituições de crédito	-	-	3.060.119	3.060.119	3.110.389
Recursos de clientes	-	-	1	1	1
Passivos financeiros detidos para negociação	429	-	-	429	429
Passivos subordinados	-	-	85.014	85.014	83.618
	<u>429</u>	<u>-</u>	<u>3.145.134</u>	<u>3.145.563</u>	<u>3.194.437</u>

O quadro seguinte resume, com referência a 31 de dezembro de 2015, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Banco, os seus justos valores:

	2015 (reexpresso)				
	Ao justo valor através de resultados	Ao justo valor através de reservas	Custo amortizado	Valor Contabilístico	Justo valor
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	194.815	194.815	194.815
Crédito a clientes	-	-	1.653.561	1.653.561	1.645.733
Ativos financeiros detidos para negociação	8.508	-	-	8.508	8.508
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	592.866	-	592.866	592.866
Derivados de cobertura	15	-	-	15	15
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	-	28.456	28.456	26.127
	<u>8.523</u>	<u>592.866</u>	<u>1.876.832</u>	<u>2.478.221</u>	<u>2.468.064</u>
Recursos de instituições de crédito	-	-	2.291.208	2.291.208	2.292.956
Recursos de clientes	-	-	1	1	1
Passivos financeiros detidos para negociação	1.342	-	-	1.342	1.342
Passivos subordinados	-	-	85.016	85.016	81.752
	<u>1.342</u>	<u>-</u>	<u>2.376.225</u>	<u>2.377.567</u>	<u>2.376.051</u>

5 G. Lina  
M

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

O Banco procedeu à classificação dos instrumentos financeiros registados em balanço ao justo valor de acordo com a hierarquia prevista na norma IFRS 13.

O justo valor dos instrumentos financeiros é determinado com base nas cotações registadas em mercado ativo e líquido, considerando-se que um mercado é ativo e líquido sempre que os seus intervenientes efetuam transações de forma regular conferindo liquidez aos instrumentos negociados.

Quando se verificar a não existência de transações que, de forma regular confirmam liquidez aos instrumentos negociados, são utilizados métodos e técnicas valorimétricas para determinar o justo valor dos instrumentos financeiros.

Nível 1 – Com cotação em mercado ativo

Nesta categoria são englobados para além dos instrumentos financeiros negociados em mercado regulamentado, as obrigações e unidades de participações em fundos de investimento valorizados com base em preços divulgados através de sistemas de negociação.

A classificação do justo valor de nível 1 é utilizada quando:

- i) - Existe cotação diária executável firme para os instrumentos financeiros em causa, ou,
- ii) - Existe cotação disponível em sistemas de informação de mercado que agreguem múltiplos preços de diversos intervenientes, ou,
- iii) - Os instrumentos financeiros tenham sido classificados no nível 1, em pelo menos, 90% dos dias de negociação no ano (à data de valorização).

Nível 2 – métodos e técnicas de valorização baseadas em dados de mercado

Os instrumentos financeiros, sempre que se constate inexistência de transações regulares em mercado ativo e líquido (nível 1), são classificados no nível 2, de acordo com as seguintes regras:

- i) - Não serem cumpridos as regras definidas para o nível 1, ou;
- ii) - Serem valorizados com base em métodos e técnicas valorimétricas que utilizam maioritariamente dados observáveis no mercado (curvas de taxas de juro ou taxas de câmbio, curvas de crédito, etc.).

No nível 2 estão incluídos instrumentos financeiros derivados negociados em mercado de balcão, contratados com contrapartes com as quais o Banco mantém acordos de troca de colateral (contratos ISDA com *Credit Support Annex - CSA*), designadamente com MTA (*minimum transfer amount*) bastante reduzidos, que contribui para que o risco de crédito de contraparte seja fortemente mitigado, pelo que a componente de CVA (*Credit Value Adjustment*) não é significativa.

Nível 3 – métodos e técnicas de valorização baseadas em dados não observáveis em mercado

Não sendo cumpridos os critérios de nível 1 ou nível 2, os instrumentos financeiros devem ser classificados no nível 3, bem como em situações em que o justo valor dos instrumentos financeiros, resultar da utilização de informação não observável em mercado, tais como:

- Instrumentos financeiros não enquadrados no nível 1 e que sejam valorizados com recurso a métodos e técnicas de avaliação sem que sejam conhecidos ou exista consenso sobre os critérios a utilizar, nomeadamente:

- i) - São valorizados por recurso a análise comparativa de preços de instrumentos financeiros com perfil de risco e retorno, tipologia, senioridade ou outros fatores similares, observáveis em mercado ativo e líquido;
- ii) - São valorizados com base na realização de testes de imparidade, recorrendo a indicadores de performance das operações subjacentes (e.g. taxas de probabilidade de default dos ativos subjacentes, taxas de delinquência, evolução dos ratings, etc.);
- iii) - São valorizados com base no NAV (*Net Asset Value*) divulgado pelas entidades gestoras de fundos de investimento mobiliário/imobiliário/outras não cotados em mercado regulamentado.

- No nível 3 estão incluídos os instrumentos financeiros derivados negociados em mercado de balcão, que tenham sido contratados com contrapartes com as quais o Banco não mantém acordos de troca de colateral (CSA's), situação em que os ajustamentos de risco de crédito são determinados com recurso a dados não observáveis de mercado (v.g. ratings internos, probabilidades de default determinadas por modelos internos, etc.).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

O quadro seguinte resume, por níveis de valorização, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Grupo, os seus justos valores com referência a 31 de dezembro de 2016:

	2016			
	Técnicas de valorização			Total
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	
Disponibilidades em outras instituições de crédito	168 880	-	-	168 880
Crédito a clientes	-	-	1 336.128	1 336.128
Ativos financeiros detidos para negociação	-	45 877	-	45 877
Ativos financeiros disponíveis para venda	1 486 694	-	1 400	1 488 094
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	26 748	-	26 748
	<u>1 655 574</u>	<u>72 625</u>	<u>1 337 528</u>	<u>3 065 727</u>
Recursos de instituições de crédito	-	-	3 110 389	3 110 389
Recursos de clientes	-	-	1	1
Passivos financeiros detidos para negociação	-	429	-	429
Passivos subordinados	-	83 618	-	83 618
	<u>-</u>	<u>84 047</u>	<u>3 110 390</u>	<u>3 194 437</u>

O quadro seguinte resume, por níveis de valorização, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Grupo, os seus justos valores com referência a 31 de dezembro de 2015:

	2015 (reexpresso)			
	Técnicas de valorização			Total
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	
Disponibilidades em outras instituições de crédito	194 815	-	-	194 815
Crédito a clientes	-	-	1 645 733	1 645 733
Ativos financeiros detidos para negociação	-	8 508	-	8 508
Ativos financeiros disponíveis para venda	591 530	-	1 336	592 866
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	26 127	-	26 127
	<u>786 345</u>	<u>34 635</u>	<u>1 647 069</u>	<u>2 468 049</u>
Recursos de instituições de crédito	-	-	2 292 956	2 292 956
Recursos de clientes	-	-	1	1
Passivos financeiros detidos para negociação	-	1 210	132	1 342
Passivos subordinados	-	81 752	-	81 752
	<u>-</u>	<u>82 962</u>	<u>2 293 089</u>	<u>2 376 051</u>

Em 31 de dezembro de 2016, o justo valor dos ativos não correntes detidos para venda ascende a Euros 154.344.000 (31 de dezembro de 2015: Euros 124.431.000) e enquadra-se no nível 3 da hierarquia de justo valor da IFRS13. Não ocorreram transferências entre hierarquias de justo valor nos exercícios de 2016 e 2015.

O justo valor destes ativos é determinado com base em avaliações realizadas por peritos avaliadores independentes, as quais incorporam pressupostos acerca da evolução do mercado imobiliário, melhor uso do imóvel e, quando aplicável, expectativas quanto ao desenvolvimento de projetos imobiliários.

As avaliações têm por base metodologias geralmente aceites no mercado imobiliário, nomeadamente os métodos comparativo de mercado, de rendimento e método do custo, os quais são selecionados pelos avaliadores em função das características específicas de cada ativo.

5 E. Guio  
Mey

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

**33. Benefícios pós-emprego e outros benefícios de longo prazo**

O Banco assumiu a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores pensões de reforma por velhice e por invalidez e outras responsabilidades, conforme referido na política contabilística 1 s).

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, o número de participantes do Fundo de Pensões do Banco Comercial Português abrangidos pelo plano de pensões de reforma e outros benefícios é o seguinte:

<i>Número de participantes</i>	2016	2015 (reexpresso)
	Reformados e Pensionistas	8
Ex-Participantes Direitos Adquiridos	41	40
	<u>49</u>	<u>48</u>

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 s), as responsabilidades do Banco por pensões de reforma e outros benefícios e respetivas coberturas, em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, calculadas com base no método de crédito das unidades projetadas, é analisada como segue:

<i>Responsabilidades por benefícios projetados</i>	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
	Reformados e Pensionistas	2.527
Ex-Participantes Direitos Adquiridos	1.959	1.762
	4.486	5.657
Valor do Fundo	(4.232)	(5.719)
(Ativos)/Passivos líquidos em balanço	<u>254</u>	<u>(62)</u>
Desvios atuariais acumulados reconhecidos em outro rendimento integral	7.455	6.965

Em 31 de dezembro de 2016, as responsabilidades por benefícios projetados incluem Euros 680.000 (31 de dezembro de 2015: Euros 646.000) que correspondem a responsabilidades extra-fundo e como tal não estão abrangidas pelo Fundo de pensões.

A evolução das responsabilidades por benefícios projetados durante os exercícios de 2016 e de 2015 é analisada conforme segue:

	2016		2015 (reexpresso)	
	Responsabilidades benefícios pós-emprego		Total	
	Euros '000	Extra-Fundo Euros '000	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	5.011	646	5.657	5.053
Custo dos juros	122	16	138	125
(Ganhos) e perdas atuariais				
Não decorrentes de alteração de pressupostos	(131)	-	(131)	(76)
Resultantes de alterações de pressupostos	313	52	365	-
Pagamentos	(92)	(34)	(126)	(121)
Alterações Acordo Coletivo de Trabalho (ACT)	(39)	-	(39)	-
Transferência para outros Planos	(1.378)	-	(1.378)	676
Saldo a 31 de dezembro	<u>3.806</u>	<u>680</u>	<u>4.486</u>	<u>5.657</u>

Em 31 de dezembro de 2016 o valor das pensões pagas pelo fundo, excluindo outros benefícios incluídos no Extra-Fundo, ascendeu a Euros 92.000 (31 de dezembro de 2015: Euros 87.000).

As responsabilidades com benefícios pós-emprego incluem o valor das responsabilidades com Benefícios de saúde que em 31 de dezembro de 2016 ascendem a Euros 192.000 (31 de dezembro de 2015: Euros 168.000).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

No final de dezembro de 2016 foi celebrado um acordo de revisão do ACT – Acordo Coletivo de Trabalho entre o Grupo BCP e os sindicatos “Federação dos Sindicatos Independentes da Banca” e “Federação Nacional do Setor Financeiro”. Os novos ACT já foram publicados pelo Ministério do Trabalho no Boletim do Trabalho e do Emprego.

O “Sindicato dos Bancários do Norte” (“SBN”), que também esteve envolvido nas negociações do novo ACT, não formalizou até 31 de dezembro de 2016 a aceitação às alterações ao ACT e como tal o Banco não reconheceu nas suas contas de 2016 o impacto das alterações do ACT para os colaboradores associados do SBN.

As alterações mais relevantes ocorridas no ACT foram as seguintes:

- Alteração da idade de reforma (invalidez presumível) que passou dos 65 anos para 66 anos e dois meses em 2016. Esta idade não é fixa mas aumenta no início de cada ano civil um mês. Assim, em 2017 a idade de reforma é 66 anos e 3 meses. Ficou acordado que a idade de reforma em cada ano, fixada pela aplicação da regra acima referida, não pode ser superior em qualquer caso à idade normal de reforma em vigor no Regime Geral de Segurança Social. Para efeitos do cálculo atuarial, foi considerado um aumento progressivo da idade da reforma até aos 67 anos e 2 meses.

- Foi introduzida uma alteração na fórmula de determinação da contribuição da entidade empregadora para os SAMS que deixa de ser uma percentagem da reforma e passa a ser um valor fixo (88 euros por beneficiário e 37,93 no caso de pensionistas). Este valor será atualizado pela taxa de atualização da tabela salarial. Esta alteração não tem impacto nos participantes e beneficiários, tanto ao nível das suas contribuições como nos respetivos benefícios.

A evolução do valor dos ativos do Fundo durante os exercícios de 2016 e de 2015 é analisado como segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	5.719	4.786
Rendimento estimado dos Ativos com base na taxa de desconto	131	110
Ganhos e (perdas) atuariais	(257)	(149)
Contribuições para o Fundo	109	383
Pagamentos	(92)	(87)
Transferência para outros Planos	(1.378)	676
Saldo a 31 de dezembro	<u>4.232</u>	<u>5.719</u>

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

	2016			2015 (reexpresso)		
	Carteira total Euros '000	Ativos com preço de mercado em mercado ativo Euros '000	Remanescente Euros '000	Carteira total Euros '000	Ativos com preço de mercado em mercado ativo Euros '000	Remanescente Euros '000
Ações	713	573	140	1.182	913	269
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	1.825	1.608	217	2.385	2.376	9
Unidades de participação em fundos mobiliários	351	-	351	224	102	122
Unidades de participação em fundos imobiliários	330	-	330	435	-	435
Imóveis	383	-	383	547	-	547
Aplicações em Bancos e outros	630	-	630	946	-	946
	<u>4.232</u>	<u>2.181</u>	<u>2.051</u>	<u>5.719</u>	<u>3.391</u>	<u>2.328</u>

A rubrica Imóveis inclui os imóveis registados nas demonstrações financeiras do Fundo e utilizados por empresas do Grupo que, em 31 de dezembro de 2016, ascendem a Euros 382 000 (31 de dezembro de 2015: Euros 546 000).

As rubricas que incluem ativos emitidos por empresas do Grupo BCP são analisados como segue:

	2016 Euros '000	2015 (reexpresso) Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	176	235
Aplicações em Bancos e outros	477	950
	<u>653</u>	<u>1.185</u>

5  
SBN  
M



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

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

	2016	2015 (reexpresso)
	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	(62)	267
Reconhecidos na Demonstração de resultados:		
Custo / (proveito) dos juros líquidos no saldo da cobertura das responsabilidades	8	15
Alterações Acordo Coletivo de Trabalho (ACT)	(39)	-
Reconhecidos na Demonstração do Rendimento Integral:		
(Ganhos) e perdas atuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos		
Desvio entre o rendimento estimado e o rendimento efetivo do Fundo	257	149
Desvio entre responsabilidades esperadas e efetivas	(131)	(76)
Resultantes de alterações de pressupostos	364	-
Contribuições para o Fundo	(109)	(383)
Pagamentos	(34)	(34)
Saldo a 31 de dezembro	<u>254</u>	<u>(62)</u>

A análise das contribuições efectuadas ao Fundo pelo Banco é apresentada como segue:

	2016	2015 (reexpresso)
	Euros '000	Euros '000
Dinheiro	<u>109</u>	<u>383</u>
	<u>109</u>	<u>383</u>

No âmbito da IAS 19, a estimativa das contribuições a efetuar pelo Grupo e pelos colaboradores em 2017 para o Plano de Benefício Definido ascendem a Euros 0 e Euros 1.000, respetivamente.

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o Banco contabilizou o seguinte custo com pensões de reforma e outros benefícios:

	2016	2015 (reexpresso)
	Euros '000	Euros '000
Custo / (proveito) dos juros líquidos no saldo da cobertura das responsabilidades	8	15
Alterações Acordo Coletivo de Trabalho (ACT)	(39)	-
Custo do exercício	<u>(31)</u>	<u>15</u>

Após a análise dos indicadores de mercado, em particular as perspetivas 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, o Banco utilizou os seguintes pressupostos atuariais para o cálculo das responsabilidades com pensões de reforma a 31 de dezembro de 2016 e de 2015:

	2016	2015 (reexpresso)
Taxa de crescimento salarial	0,25% até 2019 0,75% após 2019	0,75% até 2017 1% após 2017
Taxa de crescimento das pensões	0% até 2019 0,5% após 2019	0% até 2017 0,5% após 2017
Taxa de rendimento do Fundo	2,10%	2,50%
Taxa de desconto	2,10%	2,50%
Tábuas de mortalidade		
Homens (a)	TV 88/90	TV 73/77 - 2 anos
Mulheres (b)	TV 88/90 - 3 anos	TV 88/90 - 3 anos
Taxa de invalidez	Não aplicada	Não aplicada
Taxa de 'turnover'	Não aplicada	Não aplicada
Idade normal de Reforma (c)	66 anos e 2 meses	65 anos
Taxa de crescimento do salário total para efeitos da Segurança Social	1,75%	1%
Taxa de revalorização dos salários/pensões da Segurança Social	1%	0,5%

**BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**  
**Notas às Demonstrações Financeiras**  
**31 de dezembro de 2016**

(a) No exercício de 2016, foi alterada a tábua de mortalidade da população masculina que passou da TV 73/77-2 anos para a TV 88/90, o que tem implícito um aumento da esperança média de vida da população masculina.

(b) A tábua de mortalidade considerada para as mulheres corresponde à TV 88/90 ajustada em menos 3 anos (o que tem implícito um aumento da esperança média de vida face à que seria considerada em função da sua idade efetiva).

(c) A idade de reforma é variável. Em 2016 é 66 anos e 2 meses e irá aumentar 1 mês por cada ano civil. Esta idade não pode ser superior à idade normal de reforma em vigor no Regime Geral de Segurança Social (RGSS). A idade normal de reforma no RGSS é variável e depende da evolução da esperança média de vida aos 65 anos. Para efeitos da estimativa utilizou-se como pressuposto que o incremento da esperança de vida, nos anos futuros, será de um ano em cada 10 anos. No entanto, como cálculo atuarial fixou-se como máximo a idade de 67 anos e 2 meses.

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.

Conforme definido pela IAS 19, a taxa de desconto utilizada na atualização das responsabilidades do fundo de pensões do Banco foi determinada em 31 de dezembro de 2016 com base na análise efetuada sobre as yields de mercado, de um universo de emissões de obrigações - de elevada qualidade (baixo risco), maturidades diversas (adequadas ao prazo de liquidação das responsabilidades do fundo) e denominadas em Euros - respeitantes a um leque diversificado e representativo de emitentes.

Em 31 de dezembro de 2015, o Banco utilizou uma taxa de desconto de 2,5% para medir a sua responsabilidade relativamente aos planos de pensões com benefícios definidos dos seus colaboradores e administradores.

Nas demonstrações financeiras com referência a 31 de dezembro de 2016, a taxa de desconto foi reduzida em 0,4%, para 2,1% (face a 31 de dezembro de 2015), tendo em conta a redução do nível das taxas de juro de mercado relevantes neste contexto.

O Banco face à atual tendência de evolução dos salários e à situação económica a esta data, determinou uma taxa de crescimento dos salários progressiva de 0,25% até 2019 e 0,75% a partir de 2019 e uma taxa de crescimento das pensões de 0,00% até 2019 e de 0,50% a partir de 2019.

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 atual das responsabilidades, corresponde à taxa de desconto.

As perdas atuariais líquidas do exercício no montante de Euros 490 000 (31 de dezembro de 2015: perdas atuariais de Euros 73 000) 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			
	2016		2015 (reexpresso)	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efetivas	0,00%	(131)	0,00%	(76)
Alterações de pressupostos:				
Taxa de desconto	0,00%	335	0,00%	-
Taxa de crescimento salarial e taxa de crescimento do salário total para efeitos da Segurança Social	0,00%	1	0,00%	-
Taxa de crescimento das pensões	0,00%	(33)	0,00%	-
Tábua de mortalidade	0,00%	61	0,00%	-
Rendimento dos Fundos	-2,62%	257	-0,76%	149
		<u>490</u>		<u>73</u>

A alteração do pressuposto relativo à taxa de crescimento dos salários inclui o efeito da alteração da taxa de crescimento do salário pensionável e a alteração da taxa de crescimento do salário total, utilizado para efeitos do cálculo de responsabilidade a assumir pela Segurança Social.

Em 31 de dezembro de 2016, os ganhos atuariais não decorrentes da alteração dos pressupostos ascendem a Euros 131.000.

A análise de sensibilidade à variação de pressupostos, com referência a 31 de dezembro de 2016 e de 2015, é a seguinte:

	Impacto da alteração de pressupostos financeiros			
	2016		2015 (reexpresso)	
	-0,25%	0,25%	-0,25%	0,25%
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Taxa de Desconto	229	(213)	267	(249)
Taxa de Crescimento das Pensões	(156)	198	(199)	217

	Impacto da alteração de pressupostos financeiros			
	2016		2015 (reexpresso)	
	- 1 ano	+ 1 ano	- 1 ano	+ 1 ano
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Alteração da Tábua de Mortalidade	79	(135)	135	(137)

*Handwritten signature*

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

As sensibilidades apresentadas foram determinadas com base na aplicação das mesmas condições a toda população, isto é, considera-se que os filiados do Sindicato dos Bancários do Norte têm o mesmo plano que os restantes. Considera-se que esta simplificação não afeta materialmente a análise.

No decurso de 2016, e com base nas alterações ocorridas no Acordo Coletivo de Trabalho (ACT), as contribuições para o SAMS passaram a ser de um valor fixo, enquanto que em 2015, eram de 6,5%. Considerando esta alteração, procedeu-se a uma análise de sensibilidade a uma variação positiva e a uma variação negativa de um ponto percentual no valor dos custos com os benefícios de saúde cujo impacto é analisado como segue:

	Variação positiva de 1%		Variação negativa de 1%	
	2016	2015 (reexpresso)	2016	2015 (reexpresso)
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Impacto nas responsabilidades	2	2	(2)	(2)

*Prémio de antiguidade.*

Em 31 de dezembro 2016 e de 2015, o Banco não tem responsabilidades relacionadas com o prémio de antiguidade.

### 34. Partes relacionadas

Conforme definido na IAS 24, são consideradas partes relacionadas do Banco as empresas subsidiárias e associadas do Grupo Banco Comercial Português, bem como o Fundo de Pensões, os membros do Conselho de Administração e os elementos chave de gestão. São considerados elementos chave de gestão os diretores de 1ª linha. Para além dos membros do Conselho de Administração e dos elementos chave de gestão foram igualmente consideradas partes relacionadas as pessoas que lhes são próximas (relacionamentos familiares) e as entidades por eles controladas ou em cuja gestão exercem influência significativa.

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

Em relação aos membros do Conselho de Administração e seus familiares diretos não foram concedidos créditos, nem apresentavam exposição creditícia, à data de 31 de dezembro de 2016 e de 2015.

*Remunerações aos membros do Conselho de Administração e restantes elementos chave de gestão*

No exercício de 2016 e de 2015 não foram pagas pela sociedade remunerações a membros do Conselho de Administração nem foram suportados custos com pensões e outros encargos.

Adicionalmente, não foram atribuídas aos membros do Conselho de Administração quaisquer importâncias a título de remuneração variável.

*Transações com o Fundo de Pensões*

Durante o exercício de 2016 foram efetuadas contribuições em dinheiro para o Fundo de Pensões. Não ocorreram operações de compra e de venda de ativos com o Fundo de Pensões.

À data de 31 de dezembro de 2016, os débitos detidos pelo Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2016					
	Disponibilidades em Ics Euros '000	Ativos Financeiros detidos até à maturidade Euros '000	Ativos Financeiros detidos para negociação Euros '000	Ativos Financeiros disponíveis para venda Euros '000	Outros ativos Euros '000	Total Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	168.799	28.558	45.877	-	10.085	253.319
Magellan Mortgages No. 2 PLC	-	-	-	1.726	-	1.726
	<u>168.799</u>	<u>28.558</u>	<u>45.877</u>	<u>1.726</u>	<u>10.085</u>	<u>255.045</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

À data de 31 de dezembro de 2015, os débitos detidos pelo Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2015 (reexpresso)					Total Euros '000
	Disponibilidades em lcs Euros '000	Ativos Financeiros detidos até à maturidade Euros '000	Ativos Financeiros (Derivados) Euros '000	Ativos Financeiros disponíveis para venda Euros '000	Outros ativos Euros '000	
	Banco Comercial Português, S.A.	194.687	28.456	15	-	
Magellan Mortgages No. 2 PLC	-	-	-	1.726	-	1.726
Millennium bcp - Prestação de Serviços, A.C.E.	-	-	-	-	30	30
	<u>194.687</u>	<u>28.456</u>	<u>15</u>	<u>1.726</u>	<u>11.264</u>	<u>236.148</u>

À data de 31 de dezembro de 2016, os créditos detidos pelo Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2016					Total Euros '000
	Depósitos de instituições de crédito Euros '000	Passivos Financeiros (Derivados) Euros '000	Passivos financeiros detidos p/ negociação Euros '000	Passivos Subordinados Euros '000	Outros passivos Euros '000	
	ActivoBank S.A.	341.595	-	-	-	
Banco Comercial Português, S.A.	850.123	16.791	429	85.014	17.715	970.072
BCP Finance Bank Ltd	534.037	-	-	-	-	534.037
Millennium bcp Bank & Trust	564.364	-	-	-	-	564.364
Millennium bcp - Prestação de Serviços, A.C.E.	-	-	-	-	26	26
	<u>2.290.119</u>	<u>16.791</u>	<u>429</u>	<u>85.014</u>	<u>17.741</u>	<u>2.410.094</u>

À data de 31 de dezembro de 2015, os créditos detidos pelo Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2015 (reexpresso)				Total Euros '000
	Depósitos de instituições de crédito Euros '000	Passivos financeiros detidos p/ negociação Euros '000	Passivos Subordinados Euros '000	Outros passivos Euros '000	
	Banco Comercial Português, S.A.	88	132	85.016	
BCP Finance Bank Ltd	266.380	-	-	-	266.380
Millennium bcp Bank & Trust	724.736	-	-	-	724.736
Millennium bcp - Prestação de Serviços, A.C.E.	-	-	-	39	39
	<u>991.204</u>	<u>132</u>	<u>85.016</u>	<u>1.054</u>	<u>1.077.406</u>

À data de 31 de dezembro de 2016, os proveitos do Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2016			
	Juros e Proveitos equiparados Euros '000	Comissões proveito Euros '000	Proveitos em operações financeiras Euros '000	Total Euros '000
	Banco Comercial Português, S.A.	477	2.597	14.475
Magellan Mortgages No. 2 PLC	260	40	-	300
	<u>737</u>	<u>2.637</u>	<u>14.475</u>	<u>17.849</u>

( 4/16  
MS

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

À data de 31 de dezembro de 2015, os proventos do Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2015 (reexpresso)			
	Juros e Proventos equiparados Euros '000	Comissões proveito Euros '000	Proventos em operações financeiras	
			Total	
			Euros '000	Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	448	1.943	15.999	18.390
Magellan Mortgages No. 2 PLC	12	45	-	57
	<u>460</u>	<u>1.988</u>	<u>15.999</u>	<u>18.447</u>

À data de 31 de dezembro de 2016, os custos suportados pelo Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2016				
	Juros e Custos equiparados Euros '000	Comissões custo Euros '000	Prejuízos em operações financeiras		Total Euros '000
			Outros gastos administrativos		
			Euros '000	Euros '000	
ActivoBank S.A.	1.245	115	-	-	1.360
Banco Comercial Português, S.A.	2.575	88	31.304	-	33.967
BCP Finance Bank Ltd	6.438	-	-	-	6.438
Millennium bcp Bank & Trust	6.993	-	-	-	6.993
Millennium bcp - Prestação de Serviços, A.C.E.	-	-	-	333	333
	<u>17.251</u>	<u>203</u>	<u>31.304</u>	<u>333</u>	<u>49.091</u>

À data de 31 de dezembro de 2015, os custos suportados pelo Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2015 (reexpresso)				
	Juros e Custos equiparados Euros '000	Comissões custo Euros '000	Prejuízos em operações financeiras		Total Euros '000
			Outros gastos administrativos		
			Euros '000	Euros '000	
ActivoBank S.A.	6	110	-	-	116
Banco Comercial Português, S.A.	1.562	1.690	15.914	-	19.166
BCP Finance Bank Ltd	1.569	-	-	-	1.569
Millennium bcp Bank & Trust	13.098	-	-	-	13.098
Millennium bcp - Prestação de Serviços, A.C.E.	-	-	-	359	359
	<u>16.235</u>	<u>1.800</u>	<u>15.914</u>	<u>359</u>	<u>34.308</u>

*Handwritten signature and initials*

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

### 35. Gestão de riscos

Atendendo à estrutura do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. e a sua inserção no Grupo BCP, a gestão de riscos é efetuada pelo Grupo. Atualmente o Banco tem uma produção residual, registando apenas as operações que derivam de apoios adicionais a clientes existentes na carteira de crédito. Todos os novos contratos angariados pelo Banco são transferidos para o BCP.

O Banco está sujeito a riscos de diversa ordem no âmbito do desenvolvimento da sua atividade. A gestão dos riscos das diversas empresas do Grupo é efetuada de forma centralizada em coordenação com os departamentos locais e atendendo aos riscos específicos de cada negócio.

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

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

#### Principais Tipos de Risco

**Crédito** – O risco de crédito encontra-se associado ao grau de incerteza dos retornos esperados, por incapacidade quer do tomador do empréstimo (e do seu garante, se existir), quer do emissor de um título ou da contraparte de um contrato em cumprir as suas obrigações.

**Mercado** – O risco de mercado reflete a perda potencial que pode ser registada por uma determinada carteira em resultado de alterações de taxas (de juro e de câmbio) e/ou dos preços dos diferentes instrumentos financeiros que a compõem, considerando quer as correlações existentes entre eles, quer as respetivas volatilidades.

**Liquidez** – O risco de liquidez reflete a incapacidade do Grupo cumprir as suas obrigações no momento do respetivo vencimento, sem incorrer em perdas significativas decorrentes de uma degradação das condições de financiamento (risco de financiamento) e/ou de venda dos seus ativos por valores inferiores aos valores de mercado (risco de liquidez de mercado).

**Operacional** – Como risco operacional entende-se a perda potencial resultante de falhas ou inadequações nos processos internos, nas pessoas ou nos sistemas, ou ainda as perdas potenciais resultantes de eventos externos.

#### Organização Interna

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

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

O Comité de Risco do Banco Comercial Português é responsável por acompanhar os níveis globais de risco incorridos, assegurando que os mesmos são compatíveis com os objetivos e estratégias aprovadas para o desenvolvimento da atividade.

O *Chief Risk Officer* é responsável pelo controlo dos riscos em todas as entidades do Grupo, pela identificação dos riscos aos quais está exposta a atividade do Grupo e pela proposta de medidas destinadas a melhorar o controlo de riscos. O *Chief Risk Officer* também assegura que os riscos são acompanhados numa base global e que existe alinhamento de conceitos, práticas e objetivos na gestão de risco.

Apesar de o Banco não ter um Comité de Risco próprio, todas as entidades incluídas no perímetro de consolidação do Banco Comercial Português regem a sua atuação pelos princípios e orientações estabelecidos centralmente pela Comissão de Risco, estando as principais subsidiárias dotadas de estruturas do *Risk Office*, dimensionadas de acordo com os riscos inerentes à respetiva atividade. Em cada subsidiária relevante foi instituída uma Comissão de Controlo de Risco, com a responsabilidade do controlo do risco a nível local, na qual participa o *Risk Officer* do Grupo.

O *Group Head of Compliance* é responsável pela implementação de sistemas de controlo do cumprimento de obrigações legais e dos deveres a que o Banco se encontre sujeito e, bem assim, pela prevenção, monitorização e reporte de riscos nos processos organizacionais, que incluem, entre outros, a prevenção e repressão do branqueamento de capitais e o combate ao financiamento do terrorismo, a prevenção do conflito de interesses, as matérias conexas com o abuso de mercado e o cumprimento dos deveres de informação junto de clientes.

#### Modelo de gestão e controlo de risco

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

- **Negociação**: contempla as posições cujo objetivo é a obtenção de ganhos a curto prazo através de venda ou reavaliação. Estas posições são ativamente geridas, transacionáveis sem restrições e podem ser precisa e frequentemente avaliadas, incluindo os títulos e derivados de atividades de vendas;
- **Financiamento**: Operações de financiamento do grupo em mercado, inclui tanto operações em mercado institucional e monetário (e eventuais coberturas de risco), mas não operações de financiamento estrutural (como por exemplo dívida subordinada);
- **Investimento**: inclui todas as posições em títulos a deter até à sua maturidade, durante um período alargado de tempo, que não sejam transacionáveis em mercados líquidos, ou quaisquer outros que sejam detidos com outro propósito que não o de ganhos de curto prazo. Inclui também qualquer operação de cobertura de risco associada aos mesmos;
- **Comercial**: Inclui todas as operações (ativas e passivas) realizadas na prossecução da atividade comercial do grupo com os seus clientes;

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

- ALM: representa a função de gestão de Ativos e Passivos, inclui as operações decididas pelo CALCO na gestão do risco global do grupo e centraliza as operações de transferência de risco entre as restantes áreas;
- Estrutural: inclui os elementos de balanço ou operações que, dada a sua natureza, não são diretamente relacionáveis com nenhuma das outras áreas, incluindo as operações de financiamento estrutural do grupo, capital e itens fixos de balanço.

Avaliação de Riscos

*Risco de Crédito*

A concessão de crédito baseia-se na prévia classificação de risco dos clientes e na avaliação rigorosa do nível de proteção proporcionado pelos colaterais subjacentes. Neste sentido foi introduzido um sistema único de notação de risco, a *Rating Master Scale*, baseada na probabilidade de incumprimento esperada, permitindo uma maior capacidade discriminante na avaliação dos clientes e uma melhor hierarquização do risco associado. A *Rating Master Scale* permite também identificar os clientes que evidenciam sinais de degradação da capacidade creditícia e, em particular, os que estão classificados na situação de incumprimento.

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

O conceito de nível de proteção é um elemento fulcral na avaliação da eficácia do colateral na mitigação do risco de crédito, promovendo uma colateralização do crédito mais ativa e uma melhor adequação do *pricing* ao risco incorrido.

No quadro seguinte apresenta-se a informação relativa à exposição do Banco (posição em risco original) ao risco de crédito em 31 de dezembro de 2016 e de 2015:

Rubricas de risco	Posição em risco original	
	2016	2015
	Euros '000	(reexpresso) Euros '000
Administrações Centrais ou Bancos Centrais	1.305.122	591.815
Outras Instituições de Crédito	511.782	399.170
Clientes de retalho e empresas	1.810.093	1.811.486
Outros elementos	222.162	242.139
	<u>3.849.159</u>	<u>3.044.610</u>

Nota: exposições brutas de imparidade e amortizações, em conformidade com o perímetro de consolidação prudencial.

*a) Colaterais e Garantias*

Na avaliação do risco de uma operação ou conjunto de operações, são levados em consideração os elementos de mitigação do risco de crédito a elas associados, de acordo com regras e procedimentos internos que cumprem os requisitos definidos na regulamentação em vigor, refletindo também a experiência das áreas de recuperação de crédito e o parecer da Direção Jurídica no que respeita ao caráter vinculativo dos vários instrumentos de mitigação.

Os colaterais e as garantias relevantes podem ser agrupados nas seguintes categorias:

- colaterais financeiros, colaterais imobiliários ou outros colaterais;
- valores a receber;
- garantias *on first demand*, emitidas por bancos ou outras entidades com Grau de risco 7 ou melhor na *Rating MasterScale*;
- avals pessoais, quando os avalistas se encontrarem classificados com Grau de risco 7 ou melhor;
- derivados de crédito.

Os colaterais financeiros aceites são os transacionados numa bolsa reconhecida, isto é, num mercado secundário organizado, líquido e transparente, com preços públicos de compra e venda, localizado em países da União Europeia, Estados Unidos da América, Japão, Canadá, Hong Kong ou Suíça.

Neste contexto, importa referir que as ações do Banco não são aceites como colaterais financeiros de novas operações de crédito, sendo aceites unicamente no âmbito de reforço de garantias em operações de crédito já existentes ou no âmbito de processos de reestruturação associados à recuperação de créditos.

Relativamente a garantias e derivados de crédito aplica-se o princípio da substituição do Grau de risco do cliente pelo Grau de risco do prestador de proteção (desde que o grau de risco deste último seja melhor que o do primeiro) quando:

- existam avals do Estado, garantias de instituições financeiras ou de Sociedades de Garantia Mútua;
- sejam prestados avals pessoais ou fianças (ou, no caso das operações de Leasing, exista um contratante aderente);
- a mitigação se efetive por meio de derivados de crédito.

É atribuído um nível interno de proteção a todas as operações de crédito no momento da decisão de concessão, levando em consideração o montante de crédito e o valor e tipo dos colaterais envolvidos. O nível de proteção corresponde à avaliação da redução da perda em caso de incumprimento subjacente aos vários tipos de colateral, considerando a relação entre o valor de mercado dos colaterais e o montante de exposição associado.

No caso dos colaterais financeiros, procede-se ao ajustamento do valor da proteção através da aplicação de um conjunto de *haircuts*, de modo a refletir a volatilidade do preço dos instrumentos financeiros.

No caso de hipotecas sobre imóveis, a avaliação inicial do valor dos imóveis é feita durante o processo de análise e decisão de crédito.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

Quer essas avaliações iniciais quer as respetivas revisões de valor são efetuadas com recurso a peritos avaliadores externos encontrando-se o respetivo processo de análise e ratificação centralizado na Unidade de Avaliações, independentemente das áreas-cliente.

Em qualquer caso, são objeto de relatório escrito, em formato digital padronizado, baseado num conjunto de métodos pré-definidos e alinhados com as práticas do setor – de rendimento, custo e reposição e/ou comparativo de mercado –, relevando o valor obtido quer para efeitos de valor de mercado quer para efeitos de garantia hipotecária, em função do tipo de imóvel em causa. As avaliações são objeto de declaração/certificação do perito avaliador desde o ano de 2008, conforme exigido pelo Aviso do Banco de Portugal n.º 5/2007, cabendo à Unidade de Avaliações a sua ratificação.

Relativamente aos imóveis destinados à habitação, após a avaliação inicial e em conformidade com o estabelecido nos Avisos do Banco de Portugal n.º 5/2006 e n.º 5/2007, o Banco procede à verificação dos valores respetivos através de índices de mercado. Caso o índice seja inferior a 0,9 o Banco procede à revisão do valor do bem, por um dos três métodos:

- i) - desvalorização do bem por aplicação direta do índice, se o valor em dívida não exceder 70% do valor do colateral assim revisto;
- ii) - revisão baseada nas avaliações recentes, geograficamente próximas, certificada por perito interno;
- iii) - revisão do valor dos imóveis por peritos avaliadores externos, em função do valor da operação de crédito, e de acordo com as normas estabelecidas.

Para todos os imóveis não-habitacionais, o Banco procede igualmente às verificações de valor por índices de mercado e à revisão dos respetivos valores com as periodicidades mínimas previstas no Aviso n.º 5/2007 do Banco de Portugal, no caso de escritórios, armazéns e instalações industriais.

Para todos os imóveis (habitacionais ou não-habitacionais) para os quais as respetivas verificações de valor resultam numa desvalorização significativa do valor dos imóveis (superior a 10%), é levada a cabo, subsequentemente, a revisão de valor dos mesmos, por perito avaliador.

Para os restantes imóveis (terrenos, espaços comerciais ou prédios rústicos, por exemplo) não estão disponíveis índices de mercado que permitam levar a cabo as verificações de valor, após as avaliações iniciais. Assim, para estes casos e de acordo com as periodicidades mínimas previstas para as verificações e revisões de valor deste tipo de imóveis, são feitas revisões de valor por avaliadores externos.

Os índices atualmente utilizados são fornecidos ao Banco por uma entidade externa especializada que há mais de uma década recolhe e trata os dados nos quais se baseia a respetiva elaboração.

No caso de colaterais financeiros, o seu valor de mercado é atualizado diária e automaticamente, através da ligação informática existente entre o sistema de gestão de colaterais e a informação dos mercados financeiros relevantes.

#### b) *Graus de Risco*

A concessão de crédito fundamenta-se na prévia classificação de risco dos clientes, para além da avaliação rigorosa do nível de proteção proporcionado pelos colaterais subjacentes. Com este objetivo, é utilizado um sistema único de notação de risco, a Rating MasterScale, baseada na Probabilidade de Incumprimento (*PD-Probability of Default*) esperada, permitindo uma maior capacidade discriminante na avaliação dos clientes e uma melhor hierarquização do risco associado. A *Rating MasterScale* permite também identificar os clientes que evidenciam sinais de degradação da capacidade creditícia e, em particular, os que estão classificados em *Default*. Todos os sistemas e modelos de *rating* utilizados no Grupo foram devidamente calibrados para a *Rating MasterScale*.

Com o objetivo de avaliar adequadamente os riscos de crédito, o Grupo definiu um conjunto de macrosegmentos e segmentos que são tratados através de diferentes sistemas e modelos de *rating* e permitem relacionar o grau de risco interno e a PD dos clientes, assegurando uma avaliação de risco que entra em linha de conta com as características específicas dos clientes, em termos dos respetivos perfis de risco.

A avaliação feita por estes sistemas e modelos de *rating* resulta nos graus de risco da *MasterScale*, com quinze graus, dos quais os três últimos correspondem a situações de degradação relevante da qualidade creditícia dos clientes e se designam por “graus de risco processuais”: 13, 14 e 15 a que correspondem, por esta ordem, situações de crescente gravidade em termos de incumprimento, sendo o grau de risco 15 sinónimo de *Default*.

Os graus de risco não processuais são atribuídos pelos sistemas de *rating* com modelos de decisão automática ou pela Direção de Rating - unidade independente das áreas e órgãos de análise e decisão de crédito - e são revistos/atualizados periodicamente ou sempre que ocorram eventos que o justifiquem.

Os modelos que se integram nos diversos sistemas de *rating* são regularmente sujeitos a validação, sendo a mesma levada a cabo pelo Gabinete de Acompanhamento e Validação de Modelos, órgão independente das unidades responsáveis pelo desenvolvimento e manutenção dos modelos de *rating*.

As conclusões das validações por parte do Gabinete de Acompanhamento e Validação de Modelos, bem como as respetivas recomendações e propostas para alteração e/ou melhoria, são analisadas e ratificadas por um Comité de Validação específico, cuja composição varia em função do tipo de modelo analisado. As propostas de alteração a modelos originadas nos Comités de Validação são submetidas para aprovação ao Comité de Risco.

#### c) *Imparidade e Incobráveis*

O processo de cálculo da imparidade de crédito integra os princípios gerais definidos pelo IAS 39 e as orientações emanadas pelo Banco de Portugal através da Carta-Circular 2/2014/DSP, de modo a alinhar o processo de cálculo utilizado no Grupo com as melhores práticas internacionais neste domínio.

Este processo baseia-se, na medida do possível, nos conceitos e nos dados utilizados para efeitos da determinação dos requisitos de capital de acordo com a metodologia IRB, de modo a maximizar as sinergias entre os dois processos.



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

Para efeitos do cálculo da imparidade há que distinguir três componentes em função do risco da exposição dos clientes e da existência - ou não - de evidência objetiva de imparidade:

- Análise individual de imparidade para os clientes de elevada exposição e risco;
- Análise coletiva de clientes em default ou considerados de risco elevado, não abrangidos pela análise individual;
- Análise coletiva de clientes que não estejam em default, não sejam de risco elevado, nem tenham sido considerados com sinais objetivos de imparidade, como resultado da análise individual (componente designada por IBNR - *Incurred But Not Reported*).

São objeto de análise individual os Clientes que se encontrem numa das seguintes condições:

Clientes em default

- Clientes em contencioso ou em insolvência desde que a exposição total dos clientes do grupo nessas situações ultrapasse 1 milhão de euros;
- Clientes integrados em grupos com exposição superior a 5 milhões de euros, desde que tenham grau de risco "15";

Clientes que não em default com sinais de imparidade

- Clientes integrados em grupos com exposição superior a 5 milhões de euros, desde que tenham grau de risco "14";

Grupos ou Clientes sem sinais de imparidade

- Outros clientes pertencentes a grupos nas condições acima;
- Grupos ou clientes com exposição superior a 5 milhões de euros, desde que uma empresa tenha créditos reestruturados e grau de risco "13";
- Grupos ou clientes com exposição superior a 10 milhões de euros, desde que verifiquem um conjunto de indícios previamente fixados (*soft signs*);
- Grupos ou Clientes, não incluídos nos pontos anteriores, com exposição superior a 25 milhões de euros.

Serão também sujeitos à análise individual os clientes que não verificam os critérios definidos anteriormente, mas que:

- Tenham imparidade atribuída na última revisão com base em análise individual; ou
- De acordo com informação recente, mostram uma degradação significativa dos níveis de risco; ou
- Sejam Veículos Especiais de Investimento (SPV).

A análise individual contempla os seguintes procedimentos:

- Para os clientes sem sinais de imparidade, análise de um conjunto de indícios de dificuldades financeiras de modo a determinar se o cliente tem sinais objetivos de imparidade;
- Para os clientes com sinais de imparidade ou para os quais a análise anterior tenha conduzido à conclusão de que o cliente tem sinais objetivos de imparidade, determinação da perda.

Os clientes analisados individualmente são submetidos a um processo regular de atribuição de uma expectativa de recuperação da totalidade da sua exposição e do prazo previsto para essa recuperação, devendo o valor da imparidade de cada cliente ser suportado, essencialmente, nas perspetivas de recebimento de ativos monetários, financeiros ou físicos, e no prazo previsto para esses recebimentos.

Este processo regular é realizado pelas áreas do Banco com responsabilidade pela recuperação dos clientes ou pela Direção de Crédito, que possuem os elementos relevantes para o cálculo da imparidade, incluindo nomeadamente:

- dados económico-financeiros, tendo por base as demonstrações financeiras mais recentes do cliente;
- dados de natureza qualitativa, que caracterizem a situação do cliente, nomeadamente relativos à viabilidade económica do negócio;
- fluxos de caixa previsionais para os clientes analisados numa perspetiva de continuidade;
- experiência creditícia do cliente junto do Banco e do Sistema Financeiro.

Cada uma das unidades acima referidas é responsável por atribuir uma expectativa e um prazo de recuperação às exposições relativas aos clientes sujeitos a análise individual, que devem ser transmitidas ao Risk Office no âmbito do processo regular de recolha de informação, acompanhadas por justificação detalhada da imparidade proposta.

O Risk Office é responsável pela revisão da informação recolhida e pelo esclarecimento de todas as inconsistências identificadas, cabendo-lhe a decisão final sobre a imparidade do cliente.

Para efeitos da análise individual, assume especial relevância a informação sobre colaterais e garantias, muito em especial em empresas do setor imobiliário e naqueles casos em que a viabilidade económica do negócio se afigure reduzida.

No tratamento dos colaterais, o Banco assume uma postura conservadora, materializada na introdução de *haircuts*, de forma a incorporar o risco de desvalorização dos ativos, dos custos inerentes à venda e à manutenção e dos tempos necessários para a respetiva venda.

Para cada cliente, a imparidade é obtida através da diferença entre a respetiva exposição e o somatório dos *cash-flows* esperados relativos às diversas operações, atualizados segundo a taxa de juro efetiva de cada operação.

Os créditos que não são analisados individualmente são agrupados tendo em conta as suas características de risco, calculando-se a imparidade com base em populações homogêneas, assumindo-se um período de reconhecimento da perda de um ano.

Para o cálculo da imparidade por população homogênea é usada a seguinte fórmula: Imparidade Coletiva = EAD \* PD \* LGD

em que EAD representa a exposição de crédito do cliente, PD representa a probabilidade de um cliente entrar em *default* no período de reconhecimento da perda e LGD representa a perda associada a um cliente em *default* tendo em conta o tempo de permanência em *default*.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

Na determinação das PD, as populações homogêneas resultam da combinação dos seguintes fatores:

- Segmento para efeitos de análise de risco do cliente (de acordo com o correspondente modelo de *rating*);
- *Bucket* de risco, de acordo com a situação atual do cliente (aos diversos *buckets* correspondem diferentes probabilidades de entrada em *default*).

Na determinação das LGD, as populações homogêneas são definidas pelos seguintes fatores:

- Segmento do cliente;
- Tempo decorrido desde o *default*; e
- Valor do LTV (*Loan to Value*) para as exposições colateralizadas por bens imóveis.

A abordagem seguida para estimação das LGD baseia-se fundamentalmente nas seguintes componentes:

- definição *a priori* dos diferentes cenários de recuperação;
- informação histórica sobre os processos de recuperação, nomeadamente, quanto às perdas verificadas e às probabilidades de cada um dos cenários de recuperação;
- custos (diretos e indiretos) envolvidos nos processos de recuperação;
- taxa de desconto que é usada para atualizar todos os fluxos financeiros para a data do *default*;
- colaterais associados às operações de crédito.

Refira-se que os critérios que servem de base à definição das populações homogêneas atrás referidas estão alinhados com os que são utilizados nos requisitos de capital (IRB).

Os resultados do processo de cálculo de imparidade são objeto de contabilização. A anulação contabilística dos créditos é efetuada quando não existem perspetivas realistas de recuperação. Assim, quando um crédito atinge 100% de imparidade, deve ser ponderada a sua classificação como incobrável. No entanto, mesmo que um crédito não tenha ainda uma imparidade de 100%, pode também ser classificado como incobrável, desde que não existam expectativas de recuperação. É importante salientar que todos os procedimentos e metodologias descritos se encontram consagrados em normativos aprovados superiormente e relativos ao processo de imparidade, à concessão, acompanhamento e recuperação do crédito e ao tratamento de crédito em incumprimento.

Em 31 de dezembro 2016, os quadros seguintes incluem o detalhe do justo valor e do valor líquido contabilístico dos imóveis recebidos em dação, por tipo de ativo e por antiguidade:

Ativo	2016		
	Ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes		
	Número de imóveis	Valor de avaliação Euros '000	Valor contabilístico Euros '000
Terreno			
Urbano	376	42.593	38.379
Rural	6	37	30
Edifícios construídos			
Comerciais	178	11.979	10.053
Habitação	1.661	92.086	82.309
Outros	9	1.290	1.188
<b>Total</b>	<b>2.230</b>	<b>147.985</b>	<b>131.959</b>

Ativo	2016				
	Tempo decorrido desde a dação/execução				
	<1 ano Euros '000	>=1 ano e <2,5 anos Euros '000	>=2,5 anos e <5 anos Euros '000	>=5 anos Euros '000	Total Euros '000
Terreno					
Urbano	6.072	9.375	14.264	8.668	38.379
Rural	13	-	14	3	30
Edifícios construídos					
Comerciais	3.905	3.575	812	1.761	10.053
Habitação	39.467	20.487	9.479	12.876	82.309
Outros	1.188	-	-	-	1.188
<b>Total</b>	<b>50.645</b>	<b>33.437</b>	<b>24.569</b>	<b>23.308</b>	<b>131.959</b>

5  
/s/luo  
/luo

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

Em 31 de dezembro 2015, os quadros seguintes incluem o detalhe do justo valor e do valor líquido contabilístico dos imóveis recebidos em dação, por tipo de ativo e por antiguidade:

Ativo	2015		
	Ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes		
	Número de imóveis	Valor de avaliação Euros '000	Valor contabilístico Euros '000
Terreno			
Urbano	392	36.861	33.408
Rural	8	1.397	1.311
Edifícios construídos			
Comerciais	135	8.544	6.768
Habitação	916	67.388	58.872
Outros	1	32	29
<b>Total</b>	<b>1.452</b>	<b>114.222</b>	<b>100.388</b>

Ativo	2015				
	Tempo decorrido desde a dação/execução				
	<1 ano Euros '000	>=1 ano e <2,5 anos Euros '000	>=2,5 anos e <5 anos Euros '000	>=5 anos Euros '000	Total Euros '000
Terreno					
Urbano	2.592	12.637	11.976	6.203	33.408
Rural	50	188	456	617	1.311
Comerciais	2.933	1.463	531	1.841	6.768
Habitação	23.396	14.822	8.269	12.385	58.872
Outros	-	29	-	-	29
<b>Total</b>	<b>28.971</b>	<b>29.139</b>	<b>21.232</b>	<b>21.046</b>	<b>100.388</b>

*Riscos de Mercado*

O Banco, no controlo do risco de mercado assumido nas diversas áreas de gestão (de acordo com a definição anterior) utiliza uma medida integrada de risco que engloba os principais componentes de risco de mercado identificados pelo Grupo: risco genérico, risco específico, risco não linear e risco de *commodities* (mercadorias).

A medida utilizada na avaliação do risco genérico de mercado é o VaR (*Value at Risk*). O cálculo do VaR é efetuado com base na aproximação analítica definida na metodologia desenvolvida pela *RiskMetrics*, sendo calculado considerando um horizonte temporal de 10 dias úteis e um nível de significância de 99%. A estimativa da volatilidade associada a cada um dos fatores de risco no modelo é efetuada utilizando uma aproximação histórica (*equally weighted*) com um período de observação de um ano.

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

São ainda utilizadas medidas complementares para os restantes tipos de risco, uma medida de risco não linear que incorpora o risco de opções não coberto no modelo VaR, com um intervalo de confiança de 99% e uma medida *standard* para o risco de *commodities*.

Estas medidas são integradas no indicador de risco de mercado com o pressuposto conservador de correlação perfeita entre os diversos tipos de risco.

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

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

Apresentam-se seguidamente os principais indicadores destas medidas durante os exercícios de 2016 e de 2015 para a carteira de negociação:

	2016	2015 (reexpresso)
	Euros '000	Euros '000
Risco Genérico ( VaR )	526	68
Risco Global	526	68

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

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

Para esta análise são consideradas as características financeiras dos contratos disponíveis nos sistemas de informação. Com base nestes dados é efetuada a respetiva projeção dos fluxos de caixa esperados, de acordo com as datas de *repricing* e eventuais pressupostos de pré-pagamentos considerados.

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

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

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

2016		Euros '000		
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	(1.821)	(1.831)	(10.477)	(20.615)
USD	(876)	(630)	615	1.215
TOTAL	(2.696)	(2.461)	(9.862)	(19.400)

2015 (reexpresso)		Euros '000		
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	2.073	2.020	(19.549)	(38.275)
USD	(651)	(555)	333	646
TOTAL	1.422	1.465	(19.216)	(37.629)

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

*Risco de Liquidez:*

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

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

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

Paralelamente, é efetuado o apuramento regular da evolução da posição de liquidez do Banco, identificando-se todos os fatores que justificam as variações ocorridas. Esta análise é submetida à apreciação do *Capital and Assets and Liabilities Committee* (CALCO), visando a tomada de decisões que conduzam à manutenção de condições de financiamento adequadas à prossecução da atividade.

Complementarmente, o controlo da exposição ao risco de liquidez é da responsabilidade da Comissão de Riscos do Grupo. Este controlo é reforçado com a execução mensal de *stress tests* de forma a caracterizar o perfil de risco do Banco e a assegurar que o Grupo, e cada uma das suas subsidiárias, cumpre as suas obrigações num cenário de crise de liquidez. Estes testes são também utilizados para suportar o plano de contingência de liquidez e as tomadas de decisões de gestão sobre esta matéria.

A gestão financeira do Banco continuou ao longo do exercício de 2016 a contribuir para a manutenção de uma posição confortável de liquidez do Grupo. A carteira de ativos descontáveis mobilizada junto do BCE terminou o exercício de 2016 com um valor de Euros 970.442.000, mais Euros 373.747.000 do que no final de 2015, compatível com a manutenção de um *buffer* de liquidez confortável.

Os ativos integrados na "pool" de política monetária do Banco Central Europeu, líquidos de *haircuts*, são analisados como se segue:

	2016	2015
	Euros '000	(reexpresso) Euros '000
Banco Central Europeu	970.442	1.364.189

5  
Hina  
Hina

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

Com referência a 31 de dezembro de 2016, o montante descontado junto do Banco Central Europeu ascende a Euros 770.000.000 (31 de dezembro de 2015: Euros 1.300.000.000).

*Risco Operacional*

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

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

**36. Solvabilidade**

Os fundos próprios do Banco são apurados de acordo com as normas regulamentares aplicáveis, nomeadamente, de acordo com a Diretiva 2013/36/EU e o Regulamento (EU) n.º 575/2013 aprovadas pelo Parlamento Europeu e pelo Conselho (CRD IV/CRR) e o Aviso do Banco de Portugal n.º 6/2013.

Os fundos próprios 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.

O *common equity tier 1* inclui: i) o capital realizado, os prémios de emissão e as reservas e os resultados retidos; ii) e as deduções relacionadas com as ações próprias e os ativos intangíveis. Procede-se à dedução dos impostos diferidos ativos associados a prejuízos fiscais, por um lado, e consideram-se as deduções relacionadas com os impostos diferidos ativos de diferenças temporárias que dependam da rentabilidade futura do Banco e com as participações em instituições financeiras superiores a 10%, por outro, neste caso pelo montante que exceda os limites máximos de 10% e 15% do *common equity tier 1*, quando analisados de forma individual e agregada, respetivamente.

O Banco de Investimento Imobiliário não possui fundos próprios adicionais de nível 1.

O *tier 2* integra a dívida subordinada nas condições estabelecidas pelo Regulamento (EU) n.º 575/2013.

A legislação em vigor contempla um período de transição entre os requisitos de fundos próprios apurados de acordo com a legislação nacional, até 31 de dezembro de 2013, e os calculados de acordo com a legislação comunitária por forma a fasear quer a exclusão de elementos anteriormente considerados (*phase-out*) quer a inclusão de novos elementos (*phase-in*). O período de transição faseado prolongar-se-á até ao final de 2017 para a maioria dos elementos, com exceção da dedução relacionada com os impostos diferidos gerados anteriormente a 1 de janeiro de 2014 e com a dívida subordinada e instrumentos híbridos não elegíveis de acordo com a nova regulamentação, cujo período se estende até ao final de 2023 e 2021, respetivamente.

De acordo com o quadro regulamentar em vigor, as instituições devem reportar rácios *common equity tier 1*, *tier 1* e total não inferiores a 7%, 8,5% e 10,5%, respetivamente, incluindo um *conservation buffer* de 2,5%, mas beneficiando de um período transitório que decorrerá até ao final de 2018.

Devido à revogação do Aviso do Banco de Portugal n.º 3/95 com efeitos desde 01 de janeiro de 2016 e à consequente aplicação integral das normas internacionais de contabilidade em base individual a partir daquela data, a solvabilidade do Banco de Investimento Imobiliário foi significativamente alterada, pelo que os valores reportados à supervisão em dezembro de 2015 não se encontram numa base comparável com os relativos a dezembro de 2016.

O Banco de Investimento Imobiliário utiliza as metodologias baseadas em modelos de notações internas (IRB) no cálculo dos requisitos de capital para riscos de crédito e contraparte quer para uma componente relevante da carteira de crédito de habitação e promoção imobiliária. O Banco utiliza o método avançado (modelo interno) para cobertura do risco genérico de mercado e o método *standard* para cobertura do risco operacional.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

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

	2016	2015
	Euros '000	Euros '000
Capital	17.500	17.500
Reservas e resultados Retidos	207.670	126.962
Ajustamentos regulamentares a fundos próprios principais de nível 1	11.406	9.060
<i>Fundos Próprios principais Nível 1</i>	<u>236.576</u>	<u>153.522</u>
<i>Fundos Próprios de Nível 1</i>	<u>236.576</u>	<u>153.522</u>
Dívida subordinada	17.978	21.978
Outros	(9.804)	(7.013)
<i>Fundos Próprios de Nível 2</i>	<u>8.174</u>	<u>14.965</u>
<i>Fundos Próprios Totais</i>	<u><u>244.750</u></u>	<u><u>168.487</u></u>
<b>RWA</b>		
Risco de crédito	874.830	809.364
Risco de mercado	84.302	62.266
Risco operacional	52.610	14.529
CVA	164.056	76.521
<i>Total</i>	<u><u>1.175.798</u></u>	<u><u>962.680</u></u>
<b>Rácios de capital</b>		
<i>Common Equity Tier 1</i>	20,1%	15,9%
<i>Tier 1</i>	20,1%	15,9%
<i>Tier 2</i>	0,7%	1,6%
<i>Total</i>	20,8%	17,5%

### 37. Normas contabilísticas recentemente emitidas

#### Normas, interpretações, emendas e revisões que entraram em vigor no exercício

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões adotadas ("endorsed") pela União Europeia têm aplicação obrigatória pela primeira vez no exercício findo em 31 de dezembro de 2016:

#### *Emenda à IAS 19 – Benefícios dos empregados – Contribuições de empregados (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Fev-15)*

Clarifica em que circunstâncias as contribuições dos empregados para planos de benefícios pós-emprego constituem uma redução do custo com benefícios de curto prazo.

#### *Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2010-2012) (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Fev-15)*

Estes melhoramentos envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 2 – Pagamentos com base em ações: definição de *vesting condition*; IFRS 3 – Concentração de atividades empresariais: contabilização de pagamentos contingentes; IFRS 8 – Segmentos operacionais: divulgações relacionadas com o julgamento aplicado em relação à agregação de segmentos e clarificação sobre a necessidade de reconciliação do total de ativos por segmento com o valor de ativos nas demonstrações financeiras; IAS 16 – Ativos fixos tangíveis e IAS 38 – Ativos intangíveis: necessidade de reavaliação proporcional de amortizações acumuladas no caso de reavaliação de ativos fixos; e IAS 24 – Divulgações de partes relacionadas: define que uma entidade que preste serviços de gestão à Empresa ou à sua empresa-mãe é considerada uma parte relacionada; e IFRS 13 – Justo valor: clarificações relativas à mensuração de contas a receber ou a pagar de curto prazo.

#### *Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2012-2014) (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Jan-16)*

Estes melhoramentos envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 5 – Ativos não correntes detidos para venda e unidades operacionais descontinuadas: introduz orientações de como proceder no caso de alterações quanto ao método expectável de realização (venda ou distribuição aos acionistas); IFRS 7 – Instrumentos financeiros: divulgações: clarifica os impactos de contratos de acompanhamento de ativos no âmbito das divulgações associadas a envolvimento continuado de ativos desconhecidos, e isenta as demonstrações financeiras intercalares das divulgações exigidas relativamente a compensação de ativos e passivos financeiros; IAS 19 – Benefícios dos empregados: define que a taxa a utilizar para efeitos de desconto de benefícios definidos deverá ser determinada com referência às obrigações de alta qualidade de empresas que tenham sido emitidas na moeda em que os benefícios serão liquidados; e IAS 34 – Relato financeiro intercalar: clarificação sobre os procedimentos a adotar quando a informação está disponível em outros documentos emitidos em conjunto com as demonstrações financeiras intercalares.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

*Emenda à IFRS 11 – Acordos conjuntos – Contabilização de aquisições de interesses em acordos conjuntos (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Jan-16)*

Esta emenda está relacionada com a aquisição de interesses em operações conjuntas. Estabelece a obrigatoriedade de aplicação da IFRS 3 quando a operação conjunta adquirida constituir uma atividade empresarial de acordo com a IFRS 3. Quando a operação conjunta em questão não constituir uma atividade empresarial, deverá a transação ser registada como uma aquisição de ativos. Esta alteração tem aplicação prospectiva para novas aquisições de interesses.

*Emenda à norma IAS 1 – Apresentação de demonstrações financeiras – “Disclosure Initiative” (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Jan-16)*

Esta emenda vem clarificar alguns aspetos relacionados com a iniciativa de divulgações, designadamente: (i) a entidade não deverá dificultar a inteligibilidade das demonstrações financeiras através da agregação de itens materiais com itens imateriais ou através da agregação de itens materiais com naturezas distintas; (ii) as divulgações especificamente requeridas pelas IFRS apenas têm de ser dadas se a informação em causa for material; (iii) as linhas das demonstrações financeiras especificadas pela IAS 1 podem ser agregadas ou desagregadas, conforme tal for mais relevante para os objetivos do relato financeiro; (iv) a parte do outro rendimento integral resultante da aplicação do método da equivalência patrimonial em associadas e acordos conjuntos deve ser apresentada separadamente dos restantes elementos do outro rendimento integral segregando igualmente os itens que poderão vir a ser reclassificados para resultados dos que não serão reclassificados; (v) a estrutura das notas deve ser flexível, devendo estas respeitar a seguinte ordem:

- uma declaração de cumprimento com as IFRS na primeira secção das notas;
- uma descrição das políticas contabilísticas relevantes na segunda secção;
- informação de suporte aos itens da face das demonstrações financeiras na terceira secção; e
- outra informação na quarta secção.

*Emenda à IAS 16 – Ativos fixos tangíveis e IAS 38 – Ativos intangíveis – Métodos de depreciação aceitáveis (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Jan-16)*

Esta emenda estabelece a presunção (que pode ser refutada) de que o rédito não é uma base apropriada para amortizar um ativo intangível e proíbe o uso do rédito como base de amortização de ativos fixos tangíveis. A presunção estabelecida para amortização de ativos intangíveis só poderá ser refutada quanto o ativo intangível é expresso em função do rendimento gerado ou quando a utilização dos benefícios económicos está altamente correlacionada com a receita gerada.

*Emenda à IAS 16 – Ativos fixos tangíveis e IAS 41 – Agricultura – Plantas de produção (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Jan-16)*

Esta emenda vem excluir as plantas que produzem frutos ou outros componentes destinados a colheita e/ou remoção do âmbito de aplicação da IAS 41, passando as mesmas a estar abrangidas pela IAS 16.

*Emenda à IAS 27 – Aplicação do método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras separadas (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Jan-16)*

Esta emenda vem introduzir a possibilidade de mensuração dos interesses em subsidiárias, acordos conjuntos e associadas em demonstrações financeiras separadas pelo método da equivalência patrimonial, para além dos métodos de mensuração atualmente existentes. Esta alteração aplica-se retrospectivamente.

*Emendas à IFRS 10 – Demonstrações financeiras consolidadas, IFRS 12 – Divulgações sobre participações noutras entidades e IAS 28 – Investimentos em associadas e entidades conjuntamente controladas (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Jan-16)*

Estas emendas contemplam a clarificação de diversos aspetos relacionados com a aplicação da exceção de consolidação por parte de entidades de investimento.

Não foram produzidos efeitos significativos nas demonstrações financeiras do Banco no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, decorrente da adoção das normas, interpretações, emendas e revisões acima referidas.

Normas, interpretações, emendas e revisões que irão entrar em vigor em exercícios futuros

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória em exercícios económicos futuros, foram, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, adotadas (“endorsed”) pela União Europeia:

*IFRS 9 – Instrumentos financeiros (2009) e emendas posteriores (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Jan-18)*

Esta norma insere-se no projeto de revisão da IAS 39 e estabelece os novos requisitos relativamente à classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros, à metodologia de cálculo de imparidade e para a aplicação das regras de contabilidade de cobertura.

*IFRS 15 – Rédito de contratos com clientes (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Jan-18)*

Esta norma vem introduzir uma estrutura de reconhecimento do rédito baseada em princípios e assente num modelo a aplicar a todos os contratos celebrados com clientes, substituindo as normas IAS 18 – Rédito, IAS 11 – Contratos de construção, IFRIC 13 – Programas de fidelização, IFRIC 15 – Acordos para a construção de imóveis, IFRIC 18 – Transferências de Ativos Provenientes de Clientes e SIC 31 – Rédito - Transações de troca direta envolvendo serviços de publicidade.

O Banco tem em curso a análise do impacto da entrada em vigor destas normas.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

Normas, interpretações, emendas e revisões ainda não adotadas pela União Europeia

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória em exercícios económicos futuros, não foram, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, adotadas ("endorsed") pela União Europeia:

*IFRS 14 – Ativos regulados*

Esta norma vem estabelecer os requisitos de relato, por parte de entidades que adotem pela primeira vez as IFRS aplicáveis a ativos regulados.

*IFRS 16 – Locações*

Esta norma vem introduzir os princípios de reconhecimento e mensuração de locações, substituindo a IAS 17 – Locações. A norma define um único modelo de contabilização de contratos de locação que resulta no reconhecimento pelo locatário de ativos e passivos para todos os contratos de locação, exceto para as locações com um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor reduzido. Os locadores continuarão a classificar as locações entre operacionais ou financeiras, sendo que a IFRS 16 não implicará alterações substanciais para tais entidades face ao definido na IAS 17.

*Emendas à IFRS 10 – Demonstrações financeiras consolidadas e IAS 28 – Investimentos em associadas e empreendimentos conjuntos*

Estas emendas vêm eliminar um conflito existente entre as referidas normas, relacionado com a venda ou com a contribuição de ativos entre o investidor e a associada ou entre o investidor e o empreendimento conjunto.

*Emendas à IAS 12 – Imposto sobre o rendimento*

Estas emendas vêm clarificar as condições de reconhecimento e mensuração de ativos por impostos resultantes de perdas não realizadas.

*Emendas à IAS 7 – Demonstração de fluxos de caixa*

Estas emendas vêm introduzir divulgações adicionais relacionadas com os fluxos de caixa de atividades de financiamento.

*Emendas à IFRS 15 – Rêdito de contratos com clientes*

Estas emendas vêm introduzir diversas clarificações na norma com vista a eliminar a possibilidade de surgirem interpretações divergentes de vários tópicos.

*Emendas à IFRS 2 – Pagamentos com base em ações*

Estas emendas vêm introduzir diversas clarificações na norma relacionadas com: (i) o registo de transações de pagamentos com base em ações que são liquidadas com caixa, (ii) o registo de modificações em transações de pagamentos com base em ações (de liquidadas em caixa para liquidadas com instrumentos de capital próprio), (iii) a classificação de transações com características de liquidação compensada.

*Emendas à IFRS 4 – Contratos de seguro*

Estas emendas proporcionam orientações sobre a aplicação da IFRS 4 em conjunto com a IFRS 9.

*Emendas à IAS 40 – Propriedades de investimento*

Estas emendas clarificam que a mudança de classificação de ou para propriedade de investimento apenas deve ser feita quando existem evidências de uma alteração no uso do ativo.

*Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2014-2016)*

Estes melhoramentos envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 1 – Adoção pela primeira vez das normas internacionais de relato financeiro: elimina algumas isenções de curto prazo; IFRS 12 – Divulgação de interesses noutras entidades: clarifica o âmbito da norma quanto à sua aplicação a interesses classificados como detidos para venda ou detidos para distribuição ao abrigo da IFRS 5; IAS 28 – Investimentos em associadas e empreendimentos conjuntos: introduz clarificações sobre a mensuração a justo valor por resultados de investimentos em associadas ou *joint ventures* detidos por sociedades de capital de risco ou por fundos de investimento.

*IFRIC 22 – Transações em moeda estrangeira e adiantamentos*

Esta interpretação vem estabelecer a data do reconhecimento inicial do adiantamento ou do rendimento diferido como a data da transação para efeitos da determinação da taxa de câmbio do reconhecimento do rêdito.

Estas normas não foram ainda adotadas ("endorsed") pela União Europeia e, como tal, não foram aplicadas pelo Banco no exercício findo em 31 de dezembro de 2016.



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

**38. Contingências**

*Fundo de Resolução*

Medida de resolução do Banco Espírito Santo, S.A.

Em 3 de agosto de 2014, com o intuito de salvaguardar a estabilidade do sistema financeiro, o Banco de Portugal, aplicou uma medida de resolução ao Banco Espírito Santo, S.A. (BES) nos termos do disposto na alínea b) do nº 1 do artigo 145º C do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras (RGICSF), na modalidade de transferência parcial de ativos, passivos, elementos extrapatrimoniais e ativos sob gestão para um banco de transição, o Novo Banco, S.A. (Novo Banco), constituído por deliberação do Banco de Portugal dessa mesma data. No âmbito deste processo o Fundo de Resolução realizou uma entrada de capital no Novo Banco no montante de Euros 4.900 milhões, passando a ser o único acionista.

Neste contexto, o Fundo de Resolução contraiu empréstimos no montante de Euros 4.600 milhões, dos quais Euros 3.900 milhões concedidos pelo Estado e Euros 700 milhões concedidos por um sindicato bancário.

Conforme anunciado a 29 de dezembro de 2015, o Banco de Portugal transferiu para o Fundo de Resolução as responsabilidades emergentes dos “eventuais efeitos negativos de decisões futuras, decorrentes do processo de resolução, de que resultem responsabilidades ou contingências”.

A 7 de julho de 2016, o Fundo de Resolução declarou que iria analisar e avaliar as diligências a tomar na sequência da publicação do relatório sobre os resultados do exercício de avaliação independente, realizado para estimar o nível de recuperação de crédito para cada classe de credores no cenário hipotético de um processo de insolvência normal do BES a 3 de agosto de 2014.

Nos termos da lei aplicável, caso se venha a verificar, no encerramento da liquidação do BES, que os credores cujos créditos não tenham sido transferidos para o Novo Banco, assumem um prejuízo superior ao que hipoteticamente assumiriam caso o BES tivesse entrado em processo de liquidação em momento imediatamente anterior ao da aplicação da medida de resolução, esses credores têm direito a receber a diferença do Fundo de Resolução.

Adicionalmente, na sequência deste processo, existe um conjunto relevante de processos judiciais em curso contra o Fundo de Resolução.

Em 20 de fevereiro de 2017, o Banco de Portugal comunicou que decidiu selecionar o potencial investidor Lone Star para uma fase definitiva de negociações, em condições de exclusividade, com vista à finalização dos termos em que poderá realizar-se a venda do Fundo de Resolução no Novo Banco, S.A.

Em 31 de março de 2017, o Banco de Portugal efetuou um comunicado sobre o processo de venda do Novo Banco, em que refere o seguinte:

“O Banco de Portugal selecionou hoje a Lone Star para concluir a operação de venda do Novo Banco tendo o Fundo de Resolução assinado os documentos contratuais da operação.

Nos termos do acordo, a Lone Star irá realizar injeções de capital no Novo Banco no montante total de Euros 1.000 milhões, dos quais Euros 750 milhões no momento da conclusão da operação e Euros 250 milhões no prazo de até 3 anos.

Por via da injeção de capital a realizar, a Lone Star passará a deter 75% do capital social do Novo Banco e o Fundo de Resolução manterá 25% do capital.

As condições acordadas incluem ainda a existência de um mecanismo de capitalização contingente, nos termos do qual o Fundo de Resolução, enquanto acionista, se compromete a realizar injeções de capital no caso de se materializarem certas condições cumulativas, relacionadas com: i) o desempenho de um conjunto delimitado de ativos do Novo Banco e ii) com a evolução dos níveis de capitalização do banco.

As eventuais injeções de capital a realizar nos termos deste mecanismo contingente beneficiam de uma almofada de capital resultante da injeção a realizar nos termos da operação e estão sujeitas a um limite máximo absoluto.

As condições acordadas preveem também mecanismos de salvaguarda dos interesses do Fundo de Resolução, de alinhamento de incentivos e de fiscalização, não obstante as limitações decorrentes da aplicação das regras de auxílios de Estado.

A conclusão da operação de venda encontra-se dependente da obtenção das usuais autorizações regulatórias (incluindo por parte do Banco Central Europeu e da Comissão Europeia) e ainda da realização de um exercício de gestão de passivos, sujeito a adesão dos obrigacionistas, que irá abranger as obrigações não subordinadas do Novo Banco e que, através da oferta de novas obrigações, permita gerar pelo menos Euros 500 milhões de fundos próprios elegíveis para o cômputo do rácio CET1.”

Medida de resolução do Banif – Banco Internacional do Funchal, S.A.

Em 19 de dezembro de 2015, o Conselho de Administração do Banco de Portugal deliberou declarar que o Banif se encontrava «em risco ou em situação de insolvência» e iniciar um processo de resolução urgente da instituição na modalidade de alienação parcial ou total da sua atividade, o qual culminou com a alienação em 20 de dezembro de 2015 ao Banco Santander Totta S.A. (BST) dos direitos e obrigações, constituindo ativos, passivos, elementos extrapatrimoniais e ativos sob gestão, do Banif.

A maior parte dos ativos que não foram objeto de alienação foram transferidos para um veículo de gestão de ativos, denominado Oitante, S.A. (Oitante), criado especificamente para o efeito, o qual tem como acionista único o Fundo de Resolução. Para o efeito, a Oitante procedeu à emissão de obrigações representativas de dívida, no montante de Euros 746 milhões, tendo sido prestada uma garantia pelo Fundo de Resolução e uma contragarantia pelo Estado Português.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

A operação envolveu um apoio público, do qual Euros 489 milhões pelo Fundo de Resolução. Os Euros 489 milhões assumidos pelo Fundo de Resolução foram financiados através de um contrato mútuo concedido pelo Estado.

Aspetos gerais

Na sequência das medidas de resolução aplicadas ao Banco Espírito Santo, S.A. e ao Banif, S.A., o Fundo de Resolução detém atualmente a totalidade do capital social do Novo Banco, S.A. e da Oitante, S.A.

No âmbito da aplicação destas medidas, o Fundo de Resolução contraiu empréstimos e assumiu outras responsabilidades e passivos contingentes:

- Efeitos da aplicação do princípio de que nenhum credor da instituição de crédito sob resolução pode assumir um prejuízo maior do que aquele que assumiria caso essa instituição tivesse entrado em liquidação

- Efeitos negativos decorrentes do processo de resolução de que resultem responsabilidades ou contingências adicionais para o Novo Banco, S.A. que têm que ser neutralizados pelo Fundo de Resolução.

- Processos judiciais contra o Fundo de Resolução.

- Garantia prestada às obrigações emitidas pela Oitante S.A. no montante total de Euros 746 milhões, relativamente à qual a Oitante, S.A. procedeu ao reembolso antecipado no valor de Euros 90 milhões. Esta garantia está contragarantida pelo Estado Português.

Para reembolsar os empréstimos obtidos e para fazer face a outras responsabilidades que possa vir a assumir, o Fundo de Resolução dispõe essencialmente de receitas provenientes das contribuições, iniciais e periódicas, das instituições participantes (incluindo o Banco) e da contribuição sobre o setor bancário instituídas pela Lei n.º 55-A/2010. Está ainda prevista a possibilidade do membro do Governo responsável pela área das finanças determinar, por portaria, que as instituições participantes efetuem contribuições especiais, nas situações previstas na legislação aplicável, nomeadamente na eventualidade do Fundo de Resolução não dispor de recursos próprios para o cumprimento das suas obrigações.

Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 24/2013, de 19 de fevereiro, que estabelece o método de determinação das contribuições iniciais, periódicas e especiais para o Fundo de Resolução, previstas no RGICSF, o Banco tem vindo desde 2013 a proceder às contribuições obrigatórias, conforme disposto no referido diploma.

No dia 3 de novembro de 2015, o Banco de Portugal emitiu uma Carta-Circular nos termos da qual se esclarece que a contribuição periódica para o FR deve ser reconhecida como custo no momento da ocorrência do acontecimento que cria a obrigação de pagamento da contribuição, isto é, no último dia do mês de abril de cada ano, conforme estipula o artigo 9.º do Decreto-Lei citado, encontrando-se assim o Banco a reconhecer como custo a contribuição no ano em que a mesma se torna devida.

O FR emitiu em 15 de novembro de 2015 um comunicado no qual esclarece "...que não é previsível que o Fundo de Resolução venha a propor a criação de uma contribuição especial para financiamento da medida de resolução aplicada ao Banco Espírito Santo, S.A., ('BES'). A eventual cobrança de uma contribuição especial afigura-se, desta forma, remota."

O regime previsto no Decreto-Lei n.º 24/2013 estabelece que o Banco de Portugal fixa, por instrução, a taxa a aplicar em cada ano sobre a base de incidência objetiva das contribuições periódicas. De acordo com a instrução do Banco de Portugal n.º 19/2015, publicada a 29 de dezembro, os bancos portugueses pagaram contribuições para o Fundo de Resolução em 2016, calculadas de acordo com uma taxa base de 0,02%. A instrução do Banco de Portugal n.º 21/2016, publicada a 26 de dezembro, fixa a taxa base a vigorar em 2017 para a determinação das contribuições periódicas para o FR em 0,0291%.

Assim, no ano de 2016, o Banco efetuou contribuições periódicas para o Fundo de Resolução no montante de Euros 427.000.

O montante relativo à contribuição sobre o setor bancário, para o ano de 2016, foi de Euros 2.566.000. Estas contribuições foram reconhecidas como custo nos meses de abril e junho, de acordo com a IFRIC n.º 21 – Taxas.

No âmbito da constituição do Fundo Único de Resolução europeu ('FUR'), o Banco efetuou em 2015, uma contribuição inicial no valor de Euros 521.000. No contexto do Acordo Intergovernamental relativo à transferência de mutualização das contribuições para o FUR, este montante não foi transferido para o FUR mas utilizado para o cumprimento de obrigações do FR resultantes da aplicação de medidas de resolução anterior à data de aplicação do Acordo. Este montante terá de ser repostado ao longo de um período de 8 anos (iniciado em 2016) através das contribuições periódicas para o FUR. O valor total da contribuição relativa ao ano de 2016 imputável ao Banco foi de Euros 1.010.000, do qual o Banco procedeu à entrega de Euros 858.000 e o remanescente constituído sob a forma de compromisso irrevogável de pagamento, conforme a nota 6. O FUR não cobre as situações em curso, a 31 de dezembro de 2015, junto do Fundo de Resolução Nacional.

Por comunicado público de 28 de setembro de 2016, o Fundo de Resolução anunciou ter acordado com o Ministério das Finanças a revisão do empréstimo de Euros 3.900.000.000 originalmente concedido pelo Estado ao Fundo de Resolução em 2014 para financiamento da medida de resolução aplicada ao BES. De acordo com o Fundo de Resolução, a extensão da maturidade do empréstimo visava assegurar a capacidade do Fundo de Resolução para cumprir as suas obrigações através das suas receitas regulares, independentemente das contingências a que o Fundo de Resolução esteja exposto. No mesmo dia, o Gabinete do Ministro das Finanças anunciou igualmente que aumentos de responsabilidades decorrentes de materialização de contingências futuras, determinarão o ajustamento da maturidade dos empréstimos do Estado e dos Bancos ao Fundo de Resolução, de forma a manter o esforço contributivo exigido ao setor bancário nos níveis atuais.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

De acordo com o comunicado do Fundo de Resolução de 21 de março de 2017:

- Foram alteradas as condições dos empréstimos obtidos pelo Fundo para o financiamento das medidas de resolução aplicadas ao Banco Espírito Santo, S.A. e ao Banif – Banco Internacional do Funchal, S.A. Estes empréstimos ascendem a 4.953 milhões de euros, dos quais 4.253 milhões de euros concedidos pelo Estado e 700 milhões de euros concedidos por um conjunto de bancos.

- “Aqueles empréstimos têm agora vencimento em dezembro de 2046, sem prejuízo da possibilidade de reembolso antecipado com base na utilização das receitas do Fundo de Resolução. O prazo de vencimento será ajustado em termos que garantam a capacidade do Fundo de Resolução para cumprir integralmente as suas obrigações com base em receitas regulares e sem necessidade de recurso a contribuições especiais ou qualquer outro tipo de contribuições extraordinárias. As responsabilidades emergentes dos contratos obtidos pelo Fundo de Resolução junto do Estado e dos bancos na sequência das medidas de resolução do BES e do Banif concorrem em *pari passu* entre si.

- “A revisão das condições dos empréstimos visou assegurar a sustentabilidade e o equilíbrio financeiro do Fundo de Resolução”.

- “As novas condições permitem que seja assegurado o pagamento integral das responsabilidades do Fundo de Resolução, bem como a respetiva remuneração, sem necessidade de recurso a contribuições especiais ou qualquer outro tipo de contribuições extraordinárias por parte do setor bancário”.

Na presente data não é possível estimar os efeitos no Fundo de Resolução decorrentes: (i) da alienação parcial da participação no Novo Banco nos termos do comunicado do Banco de Portugal de 31 de março de 2017, (ii) da aplicação do princípio de que nenhum credor da instituição de crédito sob resolução pode assumir um prejuízo maior do que aquele que assumiria caso essa instituição tivesse entrado em liquidação, (iii) de responsabilidades ou contingências adicionais para o Novo Banco, S.A. que têm que ser neutralizados pelo Fundo de Resolução, (iv) dos processos judiciais contra o Fundo de Resolução, incluindo o denominado processo dos lesados do BES), e (v) da garantia prestada às obrigações emitidas pela Oitante.

Não obstante a possibilidade prevista na legislação aplicável de cobrança de contribuições especiais, atendendo aos desenvolvimentos recentemente ocorridos no que diz respeito à renegociação das condições dos empréstimos concedidos ao Fundo de Resolução pelo Estado e por um conjunto de bancos, no qual o Banco se inclui, e aos comunicados públicos efetuados pelo Fundo de Resolução e pelo Gabinete do Ministro das Finanças que referem que essa possibilidade não será utilizada, as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 refletem a expectativa do Conselho de Administração do Banco de que não serão exigidas às instituições participantes no Fundo de Resolução contribuições especiais ou qualquer outro tipo de contribuições extraordinárias para financiar as medidas de resolução aplicadas ao BES e ao Banif.

Eventuais alterações relativamente a esta matéria podem ter implicações relevantes nas futuras demonstrações financeiras do Banco.

O Banco foi objeto de inspeções tributárias relativas aos exercícios até 2014. Em resultado das inspeções em causa, foram efetuadas correções pela administração fiscal, decorrentes da diferente interpretação de algumas normas fiscais. O principal impacto dessas correções ocorreu, no caso de IRC, ao nível da diferença positiva entre o valor patrimonial tributário definitivo dos imóveis alienados e o valor constante do contrato de alienação. As liquidações adicionais/correções efetuadas pela administração fiscal foram na sua maioria objeto de contestação pela via administrativa e/ou judicial.

O Banco registou provisões ou passivos por impostos diferidos no montante que considera adequado para fazer face às correções de imposto ou dos prejuízos fiscais de que foi objeto, bem como às contingências referentes aos exercícios ainda não revistos pela administração fiscal.

### 39. Comparabilidade da informação - Impacto da entrada em vigor do Aviso n.º 5/2015 do Banco de Portugal

As demonstrações financeiras individuais do Banco até 31 de dezembro de 2015, inclusive, eram preparadas e apresentadas em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal. A partir de 1 de janeiro de 2016, na sequência da publicação do Aviso n.º 5/2015, de 30 de dezembro, do Banco de Portugal, as demonstrações financeiras individuais do Banco passaram a ser preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IAS/IFRS) tal como adotadas pela União Europeia, as quais já eram utilizadas na preparação e apresentação das suas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo desde 2005.

Na sequência desta alteração, a carteira de crédito concedido, garantias prestadas e outras operações de natureza análoga passou a estar sujeita à constituição de perdas por imparidade, calculadas de acordo com os requisitos previstos na Norma Internacional de Contabilidade 39 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração (IAS 39), em substituição do registo de provisões para riscos específicos e para riscos gerais de crédito e para risco-país, nos termos do Aviso n.º 3/95, de 30 de junho, do Banco de Portugal. Deste modo, o Banco aplicou retrospectivamente a nova política nas suas demonstrações financeiras (reexpressão), com referência ao primeiro período comparativo apresentado, ou seja, 1 de janeiro de 2015.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

Neste sentido, o Balanço em 1 de janeiro e 31 de dezembro de 2015 e as Demonstrações dos Resultados, do Rendimento Integral e de Alterações nos Capitais Próprios do exercício findo em 31 de dezembro de 2015 apresentadas em anexo foram reexpressos, tendo o impacto desta reexpressão consistido num aumento dos capitais próprios individuais do Banco em 1 de janeiro de 2015 no montante de Euros 128.140.000, numa redução do resultado líquido do exercício de 2015 em Euros 18.513.000, num aumento dos capitais próprios individuais em 31 de dezembro de 2015 de Euros 109.627.000. Estes impactos são apresentados nos seguintes quadros:

	1 jan 2015 (reexpresso) Euros '000	Reexpressão Euros '000	31 dez 2014 Euros '000
Caixa e disponibilidades em Bancos Centrais e instituições de crédito	368.283	-	368.283
Crédito a clientes	1.805.361	168.818	1.636.543
Carteira de títulos e derivados	40.542	-	40.542
Outros ativos	184.036	(47.646)	231.682
<b>Total de ativo</b>	<b>2.398.222</b>	<b>121.172</b>	<b>2.277.050</b>
Depósitos de instituições de crédito	1.970.757	-	1.970.757
Débitos de clientes	1	-	1
Passivos financeiros detidos para negociação	247	-	247
Provisões	10.479	(6.968)	17.447
Outros passivos	138.418	-	138.418
<b>Total de passivo</b>	<b>2.119.902</b>	<b>(6.968)</b>	<b>2.126.870</b>
Capital próprio	17.500	-	17.500
Reservas e resultados acumulados	260.820	128.140	132.680
<b>Total de capitais próprios</b>	<b>278.320</b>	<b>128.140</b>	<b>150.180</b>
<b>Total de capitais próprios e passivo</b>	<b>2.398.222</b>	<b>121.172</b>	<b>2.277.050</b>

	31 dez 2015 (reexpresso) Euros '000	Reexpressão Euros '000	31 dez 2015 Euros '000
Caixa e disponibilidades em Bancos Centrais e instituições de crédito	194.815	-	194.815
Crédito a clientes	1.653.561	144.909	1.508.652
Carteira de títulos e derivados	629.845	-	629.845
Outros ativos	190.381	(40.646)	231.027
<b>Total de ativo</b>	<b>2.668.602</b>	<b>104.263</b>	<b>2.564.339</b>
Depósitos de instituições de crédito	2.291.208	-	2.291.208
Débitos de clientes	1	-	1
Passivos financeiros detidos para negociação	1.342	-	1.342
Provisões	11.882	(5.364)	17.246
Outros passivos	86.658	-	86.658
<b>Total de passivo</b>	<b>2.391.091</b>	<b>(5.364)</b>	<b>2.396.455</b>
Capital próprio	17.500	-	17.500
Reservas e resultados acumulados	252.499	128.140	124.359
Resultado do período	7.512	(18.513)	26.025
<b>Total de capitais próprios</b>	<b>277.511</b>	<b>109.627</b>	<b>167.884</b>
<b>Total de capitais próprios e passivo</b>	<b>2.668.602</b>	<b>104.263</b>	<b>2.564.339</b>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
Notas às Demonstrações Financeiras  
31 de dezembro de 2016

	31 dez 2015 (reexpresso) Euros '000	Reexpressão Euros '000	31 dez 2015 Euros '000
Margem financeira	17.185	7.800	9.385
Resultados de serviços e comissões	1.211	-	1.211
Resultados em operações financeiras	4.639	(13.082)	17.721
Outros proveitos/custos de exploração	(4.802)	-	(4.802)
<b>Total de proveitos operacionais</b>	<b>18.233</b>	<b>(5.282)</b>	<b>23.515</b>
Custos com o pessoal	45	-	45
Outros gastos administrativos	2.269	-	2.269
<b>Total de custos operacionais</b>	<b>2.314</b>	<b>-</b>	<b>2.314</b>
Imparidade de crédito e outros ativos e outras provisões	(6.507)	(20.232)	13.725
<b>Resultado operacional</b>	<b>9.412</b>	<b>(25.514)</b>	<b>34.926</b>
Resultado de alienação de subsidiárias e outros ativos	2.325	-	2.325
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>11.737</b>	<b>(25.514)</b>	<b>37.251</b>
Impostos	(4.225)	7.001	(11.226)
<b>Resultado do período</b>	<b>7.512</b>	<b>(18.513)</b>	<b>26.025</b>

	Situação líquida (reexpresso)			
	Situação líquida 31.12.2015 Euros '000	Outras variações 2015 Euros '000	Resultado líquido 2015 Euros '000	Situação líquida 01.01.2015 Euros '000
Valor anteriormente reportado (NCA's)	167.884	(8.321)	26.025	150.180
Impacto da entrada em vigor do Aviso n.º 5/2015 do Banco de Portugal:				
Imparidade para crédito	150.272	-	(25.514)	175.786
Impostos diferidos	(40.645)	-	7.001	(47.646)
	109.627	-	(18.513)	128.140
Saldos em IFRS tal como adotadas pela União Europeia (saldos reexpressos)	277.511	(8.321)	7.512	278.320

5  
26  
16/12

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL  
EXERCÍCIO DE 2016

Ao Exmo. Acionista do  
Banco de Investimento Imobiliário, S.A.

Em conformidade com o estipulado na alínea g) do número 1 do artigo 420<sup>a</sup> do Código das Sociedades Comerciais, cumpre-nos, apresentar o Relatório da nossa ação fiscalizadora, bem como o Parecer sobre o relatório de gestão, e proposta de aplicação dos resultados apresentados pelo Conselho de Administração do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

Mediante contactos estabelecidos com o Conselho de Administração, bem como de esclarecimentos e informações recolhidas junto dos serviços competentes, informámo-nos acerca da atividade desenvolvida pelo Banco e procedemos à verificação da informação financeira produzida ao longo do exercício findo em 31 de dezembro de 2016, efetuando as análises julgadas convenientes.

Averiguámos a observância da lei e dos Estatutos do Banco, procedemos à verificação da regularidade da escrituração contabilística e da respetiva documentação de suporte, verificámos se as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados pelo Banco conduzem a uma correta avaliação do património e dos resultados e levámos a cabo outros procedimentos julgados necessários nas circunstâncias.

No âmbito das nossas funções, apreciamos o Relatório de Gestão, e as demonstrações financeiras relativas ao exercício de 2016, apresentadas pelo Conselho de Administração do Banco, que compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2016, a Demonstração dos Resultados, a Demonstração do rendimento integral, a Demonstração das alterações dos capitais próprios e a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e o correspondente anexo às Demonstrações Financeiras.

Foi-nos apresentado pela Deloitte e Associados, SROC, S.A. o Relatório Adicional ao Órgão de Fiscalização, o qual dá cumprimento ao disposto no artigo 24.º do Regime de Supervisão de Auditoria.

Acompanhámos a revisão legal das contas e tomámos conhecimento da Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria emitida pela Deloitte & Associados, SROC, S.A., que aqui damos por integralmente reproduzida, que não inclui reservas e inclui um ênfase, com cujos termos concordamos.



Obtivemos do Conselho de Administração e seus representantes as informações e os esclarecimentos solicitados, concluindo que:

- a) O relatório de gestão apresenta a evolução dos negócios e da situação do Banco, em conformidade com as disposições legais e estatutárias;
- b) As políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados são adequados; e
- c) As Demonstrações financeiras permitem uma adequada compreensão da situação financeira e dos resultados do Banco.

Em resultado do trabalho desenvolvido, somos de parecer que a Assembleia Geral Anual do Banco aprova:

- a) O Relatório de Gestão e as Contas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016;
- b) A proposta de aplicação de resultados contida no mencionado Relatório de Gestão.

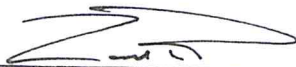
Finalmente, salientamos e agradecemos a colaboração recebida do Conselho de Administração do Banco e dos serviços com os quais tivemos oportunidade de contactar.

Lisboa, 12 de abril de 2017

O Conselho Fiscal



Carlos Manuel Teixeira de Moraes Rocha  
(Presidente)



Carlos Alexandre de Pádua Corte-Real Pereira  
(Vogal)



Cândido de Jesus Bernardino  
(Vogal)

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS E RELATÓRIO DE AUDITORIA

(Montantes expressos em milhares de Euros – m.euros)

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. ("Banco"), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2016 (que evidencia um total de 3.441.645 m.euros e um total de capital próprio de 240.030 m.euros, incluindo um resultado líquido de 16.513 m.euros), as demonstrações dos resultados, do rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. em 31 de dezembro de 2016 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adotadas na União Europeia (IFRS).

#### Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes do Banco nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

#### Ênfase

As demonstrações financeiras individuais do Banco até 31 de dezembro de 2015, inclusive, eram preparadas e apresentadas em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal. A partir de 1 de janeiro de 2016, na sequência da publicação do Aviso nº 5/2015, de 30 de dezembro, do Banco de Portugal, passaram a ser preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adotadas na União Europeia, as quais já eram utilizadas na preparação e apresentação das demonstrações financeiras consolidadas do Banco desde 2005. Na sequência desta alteração, a carteira de crédito, garantias prestadas e outras operações de natureza similar passou a estar sujeita à constituição de perdas por imparidade, calculadas de acordo com os requisitos previstos na Norma Internacional de Contabilidade 39 – Instrumentos financeiros: Reconhecimento e Mensuração (IAS 39), em substituição do registo de provisões para riscos específicos e para riscos gerais de crédito, nos termos do Aviso nº 3/95, de 30 de junho, do Banco de Portugal. Consequentemente, o Banco procedeu à aplicação retrospectiva da nova política nas suas demonstrações financeiras (reexpressão), com referência ao início do primeiro período comparativo apresentado, ou seja, 1 de janeiro de 2015. Deste modo, tal como descrito na Nota 39, o balanço em 1 de janeiro de 2015 e 31 de dezembro de 2015 e as demonstrações dos resultados, do rendimento integral e de alterações nos capitais próprios do exercício findo em 31 de dezembro de 2015 apresentadas para efeitos comparativos foram reexpressos, tendo o respetivo impacto, líquido do efeito fiscal, consistido num aumento dos capitais próprios em 1 de janeiro de 2015 no montante de 128.140 m.euros, numa redução do resultado líquido do exercício de 2015 de 18.513 m.euros e num aumento dos capitais próprios em 31 de dezembro de 2015 de 109.627 m.euros.

A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.



## Matérias relevantes de auditoria

As matérias relevantes de auditoria são as que, no nosso julgamento profissional, tiveram maior importância na auditoria das demonstrações financeiras do ano corrente. Essas matérias foram consideradas no contexto da auditoria das demonstrações financeiras como um todo, e na formação da opinião, mas não emitimos uma opinião separada sobre essas matérias.

Descrição dos riscos de distorção material mais significativos identificados	Síntese da resposta dada aos riscos de distorção material analisados
<i>Imparidade para o crédito a clientes (Notas 1.b), 1.w), 14 e 35)</i>	
<p>As perdas acumuladas por imparidade de crédito ("perdas por imparidade") em 31 de dezembro de 2016 ascendem a 100.798 m.euros.</p> <p>As perdas por imparidade representam a melhor estimativa do órgão de gestão do Banco das perdas incorridas na sua carteira de crédito na data de referência das demonstrações financeiras. Estas perdas por imparidade são determinadas através de análise individual para clientes de elevada exposição e risco e através de análise coletiva para as exposições sujeitas a análise individual para as quais não é atribuída imparidade individual e para as restantes exposições que não são objeto de análise individual, conforme descrito na secção "Políticas contabilísticas" das Notas às demonstrações financeiras.</p> <p>A determinação das perdas por imparidade através de análise individual tem inerente uma forte componente julgamental por parte do órgão de gestão sobre a informação disponível, nomeadamente na identificação de indícios de imparidade e na estimativa do valor atual do montante que o Banco espera recuperar do crédito, a qual incorpora também pressupostos acerca de acontecimentos futuros que poderão não se concretizar da forma esperada e reflete as intenções do órgão de gestão em cada momento quanto à gestão e detenção futura dos créditos.</p> <p>A imparidade determinada no âmbito da análise coletiva baseia-se num modelo com alguma complexidade, uma vez que considera no cálculo da imparidade diversas variáveis, nomeadamente características das operações, valor dos colaterais e parâmetros de risco, como a probabilidade de incumprimento e taxas de recuperação.</p> <p>Diferentes metodologias ou pressupostos utilizados na análise de imparidade e diferentes estratégias de recuperação condicionam a estimativa dos fluxos de recuperação e o momento previsto para o seu recebimento, podendo ter impacto relevante na determinação da imparidade.</p> <p>Sendo uma área em que o órgão de gestão tem de realizar estimativas que incorporam um elevado grau de subjetividade ou alguma complexidade, bem como a materialidade dos valores envolvidos no contexto das demonstrações financeiras do Banco, a imparidade para o crédito a clientes foi definida como sendo uma matéria relevante de auditoria.</p>	<p>Análise das atividades de controlo relevantes implementadas pelo Banco no processo de identificação e apuramento das perdas por imparidade para a sua carteira de crédito.</p> <p>Seleção de uma amostra de clientes objeto de análise individual de imparidade pelo Banco, a qual incluiu exposições que apresentavam características indicativas de maior risco bem como exposições selecionadas aleatoriamente.</p> <p>Para a amostra selecionada, análise da razoabilidade da estimativa de perdas por imparidade registada nas demonstrações financeiras com base na revisão dos julgamentos do Banco sobre a informação disponível quanto à situação económica e financeira dos clientes, valorização dos colaterais que prestaram e perspectivas sobre a evolução da sua atividade e também das intenções do órgão de gestão relativas à gestão e detenção futura desses créditos.</p> <p>Ao nível da imparidade coletiva (i) entendimento das principais características do modelo de imparidade e análise crítica da razoabilidade das metodologias utilizadas pelo Banco; (ii) análise numa base de amostragem do cálculo dos parâmetros de risco e da imparidade coletiva; e (iii) validação numa base de amostragem dos <i>inputs</i> utilizados no apuramento dos principais parâmetros de risco e do valor dos colaterais considerados na determinação das perdas por imparidade. Na execução destes procedimentos, envolvemos os nossos especialistas nesta área.</p> <p>Revisão das divulgações constantes das demonstrações financeiras relacionadas com a imparidade para o crédito a clientes, tendo em consideração o normativo contabilístico aplicável.</p>

Descrição dos riscos de distorção material mais significativos identificados	Síntese da resposta dada aos riscos de distorção material analisados
<p><i>Valorização de imóveis classificados como ativos não correntes detidos para venda (Notas 1.i), 1.w), 18 e 35)</i></p>	
<p>Em 31 de dezembro de 2016 o valor líquido contabilístico dos imóveis classificados como ativos não correntes detidos para venda ascende a 131.959 m.euros, os quais são registados conforme previsto na norma IFRS 5 - Ativos não correntes detidos para venda e unidades operacionais descontinuadas.</p> <p>A valorização destes ativos, e consequentemente as perdas por imparidade, registada nas contas do Banco de 31 de dezembro de 2016, encontra-se suportada em avaliações realizadas por peritos avaliadores independentes, as quais incorporam diversos pressupostos nomeadamente acerca da evolução do mercado imobiliário, melhor uso do imóvel e, quando aplicável, expectativas quanto ao desenvolvimento de projetos imobiliários, e considera ainda as intenções do órgão de gestão do Banco quanto à estratégia de comercialização destes ativos.</p> <p>Os pressupostos utilizados na avaliação destes imóveis, têm impacto na sua valorização e consequentemente na determinação da imparidade.</p> <p>Tendo em consideração a componente julgamental incorporada na valorização destes ativos, esta área foi definida como sendo uma matéria relevante de auditoria.</p>	<p>Análise das atividades de controlo relevantes implementadas pelo Banco no processo de valorização de imóveis classificados como ativos não correntes detidos para venda.</p> <p>Verificação do registo dos avaliadores externos junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários e análise da sua independência.</p> <p>Análise da razoabilidade da valorização registada nas demonstrações financeiras para uma amostra selecionada de imóveis, com base nas avaliações efetuadas pelos avaliadores externos que incluem a metodologia e principais pressupostos utilizados; realização de reuniões com os avaliadores externos e entendimento da estratégia definida pelo Banco para esses ativos. Na execução destes procedimentos envolvemos os nossos especialistas.</p> <p>Revisão das divulgações constantes das demonstrações financeiras relacionadas com esta matéria, tendo em consideração o normativo contabilístico aplicável.</p>
<p><i>Determinação do imposto sobre o rendimento (Nota 20)</i></p>	
<p>No exercício findo em 31 de dezembro de 2016 o Banco reconheceu um proveito líquido com impostos sobre o rendimento no montante de 16.454 m.euros.</p> <p>No apuramento do lucro tributável do Banco com referência a 31 de dezembro de 2016, o Conselho de Administração considerou a sua interpretação do disposto no Decreto Regulamentar n.º 5/2016, de 18 de novembro ("Decreto Regulamentar") que estabelece o regime fiscal aplicável ao impacto da adoção das IFRS ao abrigo do Aviso nº 5/2015 do Banco de Portugal, bem como o seu entendimento das regras do Regime Especial Aplicável aos Ativos por Impostos Diferidos ("REID") aprovado pela Lei n.º 61/2014, de 26 de agosto.</p> <p>Uma vez que o Banco integrou o perímetro de um grupo de sociedades tributadas em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas de acordo com o Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades ("RETGS") com referência ao período de tributação iniciado em 1 de janeiro de 2016, a determinação do imposto sobre o rendimento revestiu em 2016 uma complexidade acrescida resultante da compatibilização deste regime com o REID.</p> <p>Por estes motivos, a determinação do imposto sobre o rendimento foi definida como sendo uma matéria relevante para a nossa auditoria.</p>	<p>Análise das atividades de controlo relevantes implementadas no âmbito da determinação do imposto sobre o rendimento.</p> <p>Análise da razoabilidade do apuramento do imposto sobre o rendimento (corrente e diferido) efetuado pelo Banco, tendo em consideração os impactos do Decreto Regulamentar, do REID e do RETGS. No nosso trabalho, envolvemos especialistas internos na área fiscal.</p> <p>Revisão das divulgações constantes das demonstrações financeiras relativamente a esta matéria, tendo em consideração o normativo contabilístico aplicável.</p>

<b>Descrição dos riscos de distorção material mais significativos identificados</b>	<b>Síntese da resposta dada aos riscos de distorção material analisados</b>
<p><i>Fundo de Resolução (Nota 38)</i></p> <p>Na sequência das medidas de resolução aplicadas ao Banco Espírito Santo, S.A. (BES) e ao Banif – Banco Internacional do Funchal, S.A. (Banif), o Fundo de Resolução passou a deter a totalidade do capital social do Novo Banco, S.A. e da Oitante, S.A.. Neste âmbito contraiu empréstimos junto do Estado e de um sindicato bancário e assumiu outras responsabilidades e passivos contingentes.</p> <p>Para reembolsar estes empréstimos e para fazer face a outras responsabilidades que possa vir a assumir, o Fundo de Resolução dispõe essencialmente das receitas provenientes das contribuições periódicas das instituições participantes (incluindo do Banco) e da contribuição sobre o setor bancário. Está ainda prevista a possibilidade do membro do Governo responsável pela área das finanças determinar, por portaria, que as instituições participantes efetuem contribuições especiais nas situações previstas na legislação aplicável, nomeadamente na eventualidade do Fundo de Resolução não dispor de recursos próprios para o cumprimento das suas obrigações.</p> <p>O custo com as contribuições periódicas e com a contribuição sobre o setor bancário é registado numa base anual, conforme previsto na IFRIC 21 – “Taxas”.</p> <p>Em 31 de dezembro de 2016 o empréstimo de 3.900.000 m.euros concedido pelo Estado ao Fundo de Resolução e o empréstimo de 700.000 m.euros do sindicato bancário, já após um primeiro aditamento aos contratos iniciais, tinham vencimento em 31 de dezembro de 2017, embora fosse público desde setembro de 2016 que todos os contratos estavam a ser renegociados, incluindo a extensão da sua maturidade.</p> <p>Conforme comunicação pública do Fundo de Resolução de 21 de março de 2017, as condições dos empréstimos que o Fundo de Resolução obteve para financiamento das medidas de resolução aplicadas ao BES e ao Banif foram de facto renegociadas no primeiro trimestre de 2017, incluindo a extensão do prazo de vencimento para 31 de dezembro de 2046 e a possibilidade de ajustamento desse prazo, tendo por objetivo garantir ao Fundo de Resolução capacidade para cumprir integralmente as suas obrigações com base em receitas regulares e sem necessidade de recurso a contribuições especiais ou qualquer outro tipo de contribuições extraordinárias por parte do setor bancário.</p>	<p>Análise das comunicações públicas do Fundo de Resolução e do Gabinete do Ministro das Finanças de 28 de setembro de 2016 e da comunicação pública do Fundo de Resolução de 21 de março de 2017, relativas às novas condições dos empréstimos ao Fundo de Resolução e ao correspondente impacto na sua sustentabilidade e equilíbrio financeiro.</p> <p>Leitura do último Relatório e Contas do Fundo de Resolução que se refere ao exercício de 2015.</p> <p>Revisão do enquadramento contabilístico das contribuições para o Fundo de Resolução.</p> <p>Revisão das divulgações constantes das demonstrações financeiras relativamente a esta matéria.</p>

<b>Descrição dos riscos de distorção material mais significativos identificados</b>	<b>Síntese da resposta dada aos riscos de distorção material analisados</b>
<p><i>Fundo de Resolução (Nota 38)</i></p> <p>As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 refletem a expectativa do Banco de que não lhe serão exigidas contribuições especiais ou qualquer outro tipo de contribuições extraordinárias para financiar as medidas de resolução aplicadas ao BES e ao Banif.</p> <p>Tendo em consideração o potencial impacto das responsabilidades do Fundo de Resolução no Banco e os julgamentos do órgão de gestão nesta matéria conforme acima descritos, esta foi considerada uma matéria relevante de auditoria.</p>	

## Outras matérias

As demonstrações financeiras estatutárias do Banco relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, antes do efeito da reexpressão descrita na Nota 39, foram auditadas por outra Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, cuja Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria datada de 21 de março de 2016 não continha reservas ou ênfases.

## Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa do Banco de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adotadas na União Europeia (IFRS);
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade do Banco de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira do Banco.

## Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

4

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno do Banco;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos se o uso pelo órgão de gestão do pressuposto da continuidade foi apropriado e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade do Banco para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que o Banco descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria;
- das matérias que comunicamos aos encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização, determinamos as que foram as mais importantes na auditoria das demonstrações financeiras do ano corrente e que são as matérias relevantes de auditoria. Descrevemos essas matérias no nosso relatório, exceto quando a lei ou regulamento proibir a sua divulgação pública;
- declaramos ao órgão de fiscalização que cumprimos os requisitos éticos relevantes relativos à independência e comunicamos todos os relacionamentos e outras matérias que possam ser percecionadas como ameaças à nossa independência e, quando aplicável, as respetivas salvaguardas.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

## RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

### Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, alínea e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que, para os aspetos materiais, o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre o Banco, não identificámos incorreções materiais.

### Sobre os elementos adicionais previstos no artigo 10.º do Regulamento (UE) n.º 537/2014

Dando cumprimento ao artigo 10.º do Regulamento (UE) n.º 537/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de abril de 2014, e para além das matérias relevantes de auditoria acima indicadas, relatamos ainda o seguinte:

- Fomos eleitos auditores do Banco pela primeira vez na assembleia geral de acionistas realizada em 28 de abril de 2016, com efeitos a partir de 2 de maio de 2016, para um mandato compreendido entre 2016 e 2018.
- O órgão de gestão confirmou-nos que não tem conhecimento da ocorrência de qualquer fraude ou suspeita de fraude com efeito material nas demonstrações financeiras. No planeamento e execução da nossa auditoria de acordo com as ISA mantivemos o ceticismo profissional e concebemos procedimentos de auditoria para responder à possibilidade de distorção material das demonstrações financeiras devido a fraude. Em resultado do nosso trabalho não identificámos qualquer distorção material nas demonstrações financeiras devido a fraude.
- Confirmamos que a opinião de auditoria que emitimos é consistente com o relatório adicional que preparámos e entregámos ao órgão de fiscalização do Banco em 10 de abril de 2017.
- Declaramos que não prestámos quaisquer serviços proibidos nos termos do artigo 77.º, número 8, do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e que mantivemos a nossa independência face ao Banco durante a realização da auditoria.

Lisboa, 10 de abril de 2017



---

Deloitte & Associados, SROC S.A.  
Representada por João Carlos Henriques Gomes Ferreira, ROC

----- Aos 31 de março de 2017, ouvidos o Conselho de Administração e o Conselho Fiscal do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (BII), com sede social sita na Rua Augusta n.º 84, em Lisboa, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o número único de matrícula e de identificação fiscal 502.924.047 e o capital social de 17.500.000 euros, a senhora Dra. Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral, em representação do acionista único Banco Comercial Português, S.A., encontrando-se para o efeito devidamente mandatada, deliberou por escrito e nos termos do artigo 54.º do Código das Sociedades Comerciais, por não estarem reunidas as condições necessárias para deliberar sobre a Ordem de Trabalhos a seguir transcrita, adiar, para o dia 22 de abril do corrente ano, a tomada de deliberação sobre os pontos que integram a mesma: -----

- 1.º Deliberar sobre o relatório de gestão e as contas do exercício de 2016; -----
- 2.º Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados; -----
- 3.º Proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da sociedade; -----
- 4.º Deliberar sobre a declaração relativa à política de remuneração dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização. -----

----- 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 54.º do Código das Sociedades Comerciais. -----

APC



-----  
Ata N.º 50  
-----

----- Aos dias 22 de maio de 2017, a senhora Dra. Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral, em representação do Banco Comercial Português, S.A. (BCP), acionista único do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (BII), com sede social sita na Rua Augusta n.º 84, em Lisboa, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o número único de matrícula e de identificação fiscal 502.924.047 e o capital social de 17.500.000 euros, encontrando-se devidamente mandatada para, ouvidos o Conselho de Administração e o Conselho Fiscal do BII, deliberar por escrito e nos termos do artigo 54.º do Código das Sociedades Comerciais, sobre a Ordem de Trabalhos a seguir transcrita: -----

- 1.º Deliberar sobre o relatório de gestão e as contas do exercício de 2016 -----
- 2.º Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados -----
- 3.º Proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da sociedade -----
- 4.º Deliberar sobre a declaração relativa à política de remuneração dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização. -----

----- A senhora Dra. Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral, em representação da sociedade BCP, encontrando-se para o efeito devidamente mandatada, deliberou por escrito e nos termos do artigo 54.º do citado Código: -----

- 1.º Aprovar o Relatório de Gestão e as contas do exercício de 2016; -----
- 2.º Aprovar a proposta do Conselho de Administração de aplicação de resultados, com o seguinte teor: -----



-----“Considerando o resultado do exercício de 2016 apurado nas contas individuais do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. e as disposições legais relativas a reserva legal, propõe-se, nos termos da alínea f) do n.º 5 do artigo 66.º, e para efeitos da alínea b) do n.º 1 do artigo 376.º, ambos do Código das Sociedades Comerciais, que aos resultados do exercício de 2016 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., no montante de 16.513.250,44 euros, seja dada a seguinte aplicação: -----

----- (i) 1.651.325,04 euros para reforço da reserva legal; -----

----- (ii) 14.860.000,00 euros para dividendos aos acionistas; -----

----- (ii) 1.925,40 euros para resultados transitados.”;-----

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

----- 4.º Aprovar a declaração relativa à política de remuneração dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização que era do seguinte teor: -----

“POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO PARA O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO-----

-----Considerando o disposto na Lei n.º 28/2009 de 19 de junho, a Comissão de Remunerações do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., emite a seguinte declaração sobre a política de remuneração do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e do Revisor Oficial de Contas:-----

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

-----A política de remuneração do Conselho de Administração da sociedade Banco de Investimento Imobiliário, S.A. reproduz, com as necessárias adaptações, a política de remuneração de Colaboradores em cada momento em vigor no Banco Comercial Português, S.A.-----

-----De acordo com a referida política, a remuneração e outros benefícios dos Colaboradores são fixados em razão da respetiva experiência, senioridade e categoria profissional, independentemente das funções que, em cada momento, sejam chamados a desempenhar. -----

B) REMUNERAÇÃO DO CONSELHO FISCAL E DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS -----

-----Em relação aos membros do Conselho Fiscal auferirão uma remuneração fixa, paga 3 vezes por ano, cujo montante será definido em função do que for deliberado por esta Comissão com respeito pela política de remunerações do Grupo nesta matéria.-----

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

-----Quanto à sociedade que exercer as funções de Revisor Oficial de Contas, a respetiva remuneração deverá ser enquadrada no processo de negociação global para o Grupo BCP promovido pelo próprio Banco Comercial Português, S.A.”-----

-----Mais decidiu transcrever de imediato as presentes deliberações no livro de atas da Assembleia Geral da sociedade, dando assim satisfação ao disposto no já citado artigo 54.º

do Código das Sociedades Comerciais.-----

APC *Luís - adf*