

RELATÓRIO DE GESTÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO 2017

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

Handwritten signature and initials

ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

Enquadramento Económico Mundial

De acordo com o Fundo Monetário Internacional (FMI), em 2017, a economia mundial deverá ter-se expandido 3,7%, o que corresponde à taxa de crescimento mais elevada desde 2011.

A aceleração da atividade foi comum à generalidade das economias. Entre as desenvolvidas, destaca-se o desempenho melhor que o esperado dos EUA e da área do euro, que registaram taxas de crescimento de 2,3% e 2,5% respetivamente. No caso dos EUA, a expansão da procura agregada foi suportada sobretudo pela recuperação do investimento não-residencial, enquanto na área do euro o enquadramento externo favorável beneficiou as exportações, permitindo compensar o abrandamento do ritmo de crescimento do consumo e do investimento fixo. No plano das economias emergentes, salienta-se a recuperação da atividade no Brasil, que cresceu 1,0% após dois anos de recessão, e a ausência de sinais de desaceleração do PIB da China, cuja taxa de crescimento se manteve em níveis próximos de 7,0% (6,9%).

Em 2018, o FMI antevê que o atual ciclo de expansão da atividade económica ganhe um ímpeto adicional, alicerçado no aumento do investimento, em particular nos países desenvolvidos. Assim sendo, a taxa de crescimento do PIB mundial deverá passar de 3,7%, em 2017, para 3,9%, em 2018. Os principais fatores de incerteza que poderão obstar à concretização deste cenário residem na possibilidade de uma correção nos mercados financeiros globais, no agravamento do protecionismo e na intensificação dos riscos geopolíticos.

Mercados Financeiros Globais

O ano de 2017 foi particularmente favorável para os mercados financeiros, com valorizações expressivas das principais classes de ativos e níveis de volatilidade surpreendentemente baixos. Nos EUA, as expectativas animadoras quanto aos efeitos da política económica da nova administração propulsionaram os índices acionistas para máximos históricos, enquanto na Europa, o euro destacou-se pela robustez e transversalidade da sua apreciação, num quadro económico mais sólido do que o observado nos anos precedentes. Os ativos financeiros dos mercados emergentes também evoluíram de modo muito satisfatório, por um lado, devido à depreciação generalizada do dólar americano e, por outro lado, devido à intensificação da trajetória de recuperação do setor das matérias-primas, em particular do petróleo.

A improvável combinação de aceleração do crescimento mundial com ausência de pressões inflacionistas permitiu aos principais bancos centrais reduzir de modo muito ligeiro o grau de acomodação da política monetária global. A Reserva Federal dos EUA continuou a proceder à lenta normalização das taxas de juro, elevando a sua taxa diretora durante 2017 de 0,75% para 1,50%, para além de ter dado início ao processo de redução do seu balanço, através da

venda gradual dos títulos de dívida acumulados desde 2009 ao abrigo da estratégia de quantitative easing. Por seu turno, o Banco Central Europeu (BCE) anunciou a extensão do seu programa de compra de dívida pública e privada até setembro de 2018, mas reduziu os montantes de compras mensais de títulos, tendo mantido todas as suas taxas diretoras aos níveis a que se encontravam no final de 2016.

Perspetivas para a economia portuguesa

Em 2017, o PIB português cresceu 2,7%, o que corresponde a uma forte aceleração face aos 1,6% observados em 2016. O desempenho da economia portuguesa beneficiou do vigor da procura externa, quer em termos de bens, quer em termos da atividade turística, bem como do aumento da confiança dos agentes económicos nacionais, num quadro de redução das taxas de juro, de crescente dinamismo do mercado de trabalho e de progressos ao nível do controlo das finanças públicas.

A melhoria da condição económica e financeira de Portugal possibilitou a subida da notação de crédito da república portuguesa por parte de duas das principais agências de rating para a categoria de investimento, o que, a par com a manutenção do programa de compra de dívida pública do BCE, contribuiu para a redução expressiva dos prémios de risco implícitos nas obrigações do tesouro português durante 2017, com repercussões positivas nas condições de acesso aos mercados de capitais dos emitentes nacionais.

Em 2018, o processo de consolidação da recuperação da economia portuguesa deverá prosseguir, alicerçado no dinamismo das exportações e na retoma progressiva do investimento, enquanto o consumo privado deverá evoluir de forma mais moderada, em virtude dos baixos níveis da taxa de poupança.

Handwritten signature

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 2017 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (“BII”).

No exercício de 2017, o Banco Comercial Português, S.A. - Sociedade Aberta (BCP), manteve-se como único acionista do Banco de Investimento Imobiliário.

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.

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 2017 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 2017, o ativo total do BII ascendeu a 2.435,9 milhões de euros e o crédito a clientes (líquido) situou-se em 1.289,2 milhões de euros.

Em 31 de dezembro de 2017, a carteira de crédito (bruto) cifrou-se em 1.367,9 milhões de euros, registando um decréscimo de 13,3% quando comparado com o montante relevado em igual data 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 hipotecário a representar 89,0% (2016: 86,4%) 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 8,4% em 31 de dezembro de 2017 (2016: 10,2%), tendo o respetivo rácio de cobertura¹ evoluído de 62,4%, em 31 de dezembro de 2016, para 68,1% no final do exercício de 2017.

¹ Rácio entre a imparidade total para crédito concedido e o montante de crédito vencido há mais de 90 dias.

Em 31 de dezembro de 2017, a carteira de Ativos financeiros disponíveis para venda diminuiu 893 milhões de euros, face a 31 de dezembro de 2016, refletindo essencialmente as operações de alienação de Obrigações do Tesouro (OT's), realizadas em junho e novembro de 2017.

O resultado líquido do BII registou um lucro de 25,5 milhões de euros em 2017, o que compara com um resultado positivo de 16,5 milhões de euros no ano anterior. Esta evolução favorável foi essencialmente determinada pelo aumento verificado no produto bancário, não obstante a variação dos impostos correntes e diferidos, influenciada pela adesão no exercício de 2016 ao Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades ("RETGS").

A evolução da margem financeira, que diminuiu 7,3 milhões de euros em 2017 face ao valor de 22,8 milhões de euros registados em 2016, reflete o efeito do menor nível de juros obtido no crédito a clientes, bem como o decréscimo registado na remuneração da carteira de títulos, parcialmente compensados pela redução verificada no custo do *wholesale funding*.

Os resultados de serviços e comissões cifraram-se em 2,2 milhões de euros em 2017, comparando com 3,5 milhões de euros contabilizados no exercício de 2016. Esta evolução encontra-se influenciada pelo aumento de 1,4 milhões de euros das comissões a pagar ao BCP relacionadas com os protocolos de colaboração pela utilização das redes do BCP.

Os resultados em operações financeiras evoluíram favoravelmente de 1,0 milhão de euros em 2016 para 42,8 milhões de euros no exercício de 2017, refletindo essencialmente os resultados obtidos com a alienação de títulos, nomeadamente de obrigações de empresas e de títulos de dívida pública portuguesa, incluindo os resultados com os contratos de derivados de cobertura associados.

Em 2017 os outros proveitos de exploração líquidos (que agregam os outros proveitos, líquidos de outros custos de exploração e os resultados de alienação de outros ativos) foram negativos em 4,5 milhões de euros, comparando com o montante, também negativo, de 3,5 milhões de euros relevados em 2016. Os outros proveitos de exploração líquidos incorporam os custos relacionados com a Contribuição específica sobre o Setor Bancário (3,0 milhões de euros), com a contribuição para o Fundo de Resolução (0,8 milhões de euros) e com a contribuição para o Fundo Único de Resolução (1,1 milhões de euros).

Os custos operacionais diminuíram 38,7% face aos 2,6 milhões de euros registados em 2016, ascendendo a 1,6 milhões de euros em 2017. Esta evolução foi, no essencial, determinada pela diminuição dos outros gastos administrativos, influenciada pela classificação de alguns desses gastos na rubrica de outros proveitos de exploração líquidos (1,1 milhões de euros).

A imparidade do crédito (líquida de recuperações) registou um decréscimo de 16,1 milhões de euros face ao valor de 14,2 milhões de euros contabilizados em 2016, traduzindo-se numa recuperação líquida de 1,9 milhões de euros. Assim, o custo do risco, medido pela proporção das dotações para imparidade do crédito (líquidas de reversões e de recuperações) em função da carteira de crédito (bruto), situou-se em -14 pontos base (p.b.) em 31 de dezembro de 2017 (90 p.b. em 31 de dezembro de 2016).

As outras imparidades e provisões, líquidas de reversões, registadas em 2017, cifraram-se em 22,6 milhões de euros, que comparam com 7,0 milhões de euros contabilizados no ano anterior, influenciadas, fundamentalmente, pelo maior nível de imparidades e provisões para ativos não correntes detidos para venda de 10,7 milhões de euros, para garantias e outros compromissos de 1,2 milhões de euros e para outros riscos e encargos de 4,9 milhões de euros, parcialmente compensado pelo menor nível de imparidade para outros ativos em 1,2 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 a 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 2017, calculado de acordo com a CRD IV/CRR, situou-se em 27,7% (20,8% em 31 de dezembro de 2016).

De acordo com a política de remunerações e regalias estabelecidas para os colaboradores do Grupo Banco Comercial Português, a remuneração e outros benefícios são fixados 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, documento que foi elaborado com respeito pelas normas legais e regulamentares em vigor, nomeadamente o Código das Sociedades Comerciais.

No exercício de 2017 não foram pagas, pelo BII, 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 2017, não foram pagas remunerações aos membros da Mesa

da Assembleia Geral. Neste mesmo exercício, foi pago aos membros do Conselho Fiscal o montante de 8.733,33 euros e ao Revisor Oficial de Contas o montante de 59.500,00 euros, referente aos serviços de revisão legal de contas e outros serviços de garantia de fiabilidade.

Em 2017 o BII não teve colaboradores afetos à sua atividade.

Considerando:

O resultado do exercício de 2017 apurado nas contas 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 2017 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., no montante de 25.495.301,11 euros, seja dada a seguinte aplicação;

- (i) 2.549.530,11 euros para reforço da reserva legal;
- (ii) 22.945.000,00 euros para dividendos aos acionistas;
- (ii) 771,00 euros para resultados transitados.

Lisboa, 23 de março de 2018



Miguel de Campos Pereira de Bragança



Jorge Manuel Machado de Sousa Góis



Maria do Carmo Passos Coelho Ribeiro

ANEXO 1

(De acordo com o disposto no artigo 447º do Código das Sociedades Comerciais)

Ms
blu

Informação sobre as ações e obrigações que cada membro dos Órgãos de Administração e Fiscalização, respetivo cônjuge e descendentes menores detêm na sociedade ou em sociedade com as quais esta esteja em relação de domínio ou de grupo:

Acionistas/Obrigacionistas	Titulo	N.º Titulos à Data de		Natureza do Negócio e Quantidade de Valores Mobiliários Negociados			Preço unitário em euros
		31-12-2017	31-12-2016	Aquisições (*)	Alienações	Data	
Membros dos Órgãos Sociais, Dirigentes e Pessoas Estreitamente Relacionadas Com Estas Categorias							
Presidente do Conselho de Administração							
Miguel de Campos Pereira de Bragança	Ações BCP	365.968	22.873	343.095		03-02-2017	0,094

(*) No âmbito do aumento de capital ocorrido em fevereiro de 2017.

Acionistas/Obrigacionistas	Titulo	N.º Titulos à Data de		Natureza do Negócio e Quantidade de Valores Mobiliários Negociados			Preço unitário em euros
		31-12-2017	31-12-2016	Aquisições	Alienações	Data	
Membros dos Órgãos Sociais, Dirigentes e Pessoas Estreitamente Relacionadas Com Estas Categorias							
Vogal do Conselho de Administração							
Jorge Manuel Machado de Sousa Góis		0	0				

Acionistas/Obrigacionistas	Titulo	N.º Titulos à Data de		Natureza do Negócio e Quantidade de Valores Mobiliários Negociados			Preço unitário em euros
		31-12-2017	31-12-2016	Aquisições	Alienações	Data	
Membros dos Órgãos Sociais, Dirigentes e Pessoas Estreitamente Relacionadas Com Estas Categorias							
Vogal do Conselho de Administração							
Maria do Carmo Passos Coelho Ribeiro	Ações BCP	22.016	22.016				

Acionistas/Obrigacionistas	Titulo	N.º Titulos à Data de		Natureza do Negócio e Quantidade de Valores Mobiliários Negociados			Preço unitário em euros
		31-12-2017	31-12-2016	Aquisições	Alienações	Data	
Membros dos Órgãos Sociais, Dirigentes e Pessoas Estreitamente Relacionadas Com Estas Categorias							
Presidente do Conselho Fiscal							
Carlos Manuel Teixeira de Moraes Rocha	Ações BCP	6.633	6.633				

Acionistas/Obrigacionistas	Titulo	N.º Titulos à Data de		Natureza do Negócio e Quantidade de Valores Mobiliários Negociados			Preço unitário em euros
		31-12-2017	31-12-2016	Aquisições	Alienações	Data	
Membros dos Órgãos Sociais, Dirigentes e Pessoas Estreitamente Relacionadas Com Estas Categorias							
Vogal do Conselho Fiscal							
Carlos Alexandre de Pádua Corte-Real Pereira		0	0				

(continua)

hbr
MS r

(continuação)

Acionistas/Obrigacionistas	Título	N.º Títulos à Data de		Natureza do Negócio e Quantidade de Valores Mobiliários Negociados			Preço unitário em euros (**)
		31-12-2017	31-12-2016	Aquisições	Alienações	Data	
Membros dos Órgãos Sociais, Dirigentes e Pessoas Estreitamente Relacionadas Com Estas Categorias							
Vogal do Conselho Fiscal							
Cândido de Jesus Bernardino		0	0				
Pessoas Estreitamente Relacionadas Com Categorias Anteriores							
Alcina Conceição Pires F. Dias Bernardino	Ações BCP	0	266		266	23-01-2017	1,058

(**) o preço unitário das transações de 23/01/2017 inclui a contraprestação recebida por alienação de direitos de subscrição.

Acionistas/Obrigacionistas	Título	N.º Títulos à Data de		Natureza do Negócio e Quantidade de Valores Mobiliários Negociados			Preço unitário em euros
		31-12-2017	31-12-2016	Aquisições	Alienações	Data	
Membros dos Órgãos Sociais, Dirigentes e Pessoas Estreitamente Relacionadas Com Estas Categorias							
Vogal Suplente do Conselho Fiscal							
João José Carvalho Pereira		0	0				

h. l. w.
ms

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Demonstração dos Resultados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

	Notas	2017	2016
		(Milhares de Euros)	
Juros e proveitos equiparados	3	30.921	40.340
Juros e custos equiparados	3	(15.431)	(17.509)
Margem financeira		15.490	22.831
Resultados de serviços e comissões	4	2.218	3.495
Resultados em operações de negociação e de cobertura	5	(1.152)	969
Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda	6	43.986	-
Outros proveitos / (custos) de exploração	7	(5.533)	(4.185)
Total de proveitos operacionais		55.009	23.110
Custos com o pessoal	8	(148)	(20)
Outros gastos administrativos	9	1.738	2.615
Total de custos operacionais		1.590	2.595
Resultado operacional antes de provisões e imparidades		53.419	20.515
Imparidade do crédito	10	1.949	(14.168)
Imparidade de outros ativos	19 e 22	(13.948)	(4.392)
Outras provisões	11	(8.693)	(2.628)
Resultado operacional		32.727	(673)
Resultados de alienação de outros ativos	12	1.055	732
Resultado antes de impostos		33.782	59
Impostos			
Correntes	20	(622)	(17.783)
Diferidos	21	(7.665)	34.237
Resultado líquido do exercício		25.495	16.513

O CONTABILISTA CERTIFICADO

Blabral

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

*República de Portugal
Miguel Sousa e Sá
Mário do Carmo*

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Balanço em 31 de dezembro de 2017 e 2016

	Notas	2017	2016
(Milhares de Euros)			
Ativo			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	13	277.470	168.880
Aplicações em instituições de crédito	14	15.970	-
Créditos a clientes	15	1.289.244	1.476.905
Ativos financeiros detidos para negociação	16	-	45.877
Ativos financeiros disponíveis para venda	16	595.098	1.488.094
Derivados de cobertura	17	2.427	-
Ativos financeiros detidos até à maturidade	18	28.672	28.558
Ativos não correntes detidos para venda	19	144.567	138.318
Outros ativos tangíveis	20	-	-
Ativos por impostos correntes	21	10.014	335
Ativos por impostos diferidos	21	58.138	80.039
Outros ativos	22	14.299	14.639
Total do Ativo		2.435.899	3.441.645
Passivo			
Recursos de instituições de crédito	23	2.032.040	3.060.119
Recursos de clientes	24	1	1
Passivos financeiros detidos para negociação	25	482	429
Derivados de cobertura	17	-	16.791
Provisões	26	14.674	5.981
Passivos subordinados	27	35.011	85.014
Passivos por impostos correntes	21	-	13.742
Outros passivos	28	59.595	19.538
Total do Passivo		2.141.803	3.201.615
Capitais Próprios			
Capital	29	17.500	17.500
Reservas de justo valor	31	4.446	(38.858)
Reservas e resultados acumulados	31	246.655	244.875
Resultado líquido do exercício		25.495	16.513
Total dos Capitais Próprios		294.096	240.030
		2.435.899	3.441.645

O CONTABILISTA CERTIFICADO

Blabral

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

*Alfredo de Sá
Miguel de Sá
Miguel de Sá*

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Demonstração do Rendimento Integral para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

	Notas	2017	2016
		(Milhares de Euros)	
Resultado líquido do exercício		<u>25.495</u>	<u>16.513</u>
<i>Itens que poderão vir a ser reclassificados para a demonstração dos resultados</i>			
Reservas de justo valor - Ativos financeiros disponíveis para venda			
Valor Bruto	31	57.540	(39.610)
Impostos		<u>(14.236)</u>	<u>9.468</u>
		<u>43.304</u>	<u>(30.142)</u>
<i>Itens que não irão ser reclassificados para a demonstração dos resultados</i>			
(Perdas) / Ganhos atuariais do exercício			
Valor Bruto	34	127	(490)
Impostos		<u>-</u>	<u>38</u>
		<u>127</u>	<u>(452)</u>
Outro rendimento integral do período depois de impostos		<u>43.431</u>	<u>(30.594)</u>
Total do rendimento integral do exercício		<u><u>68.926</u></u>	<u><u>(14.081)</u></u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

	2017	2016
	(Milhares de Euros)	
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Juros recebidos	30.592	30.825
Comissões recebidas	4.336	3.418
Recebimentos por prestação de serviços	1.656	6.117
Pagamento de juros	(20.903)	(14.730)
Pagamento de comissões	(1.740)	(187)
Recuperação de empréstimos previamente abatidos	18	62
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores	(3.672)	(7.347)
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	(24.043)	10.520
	<u>(13.756)</u>	<u>28.678</u>
Diminuição / (aumento) de ativos operacionais:		
Fundos (adiantados) / recebidos de instituições de crédito	(15.970)	-
Depósitos com instituições financeiras do Grupo	3.017	1.593
Fundos (adiantados) / recebidos de clientes	189.003	162.359
Títulos negociáveis a curto prazo	(16.165)	(976)
Aumento / (diminuição) nos passivos operacionais:		
Débitos para com instituições de crédito – a prazo	(1.022.610)	766.130
	<u>(876.481)</u>	<u>957.784</u>
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Juros recebidos de ativos financeiros disponíveis para venda e detidos até à maturidade	15.188	20.186
Venda de ativos financeiros disponíveis para venda	1.296.463	-
Compra de ativos financeiros disponíveis para venda	(350.024)	(953.283)
Diminuição / (aumento) em outras contas do ativo	37.906	(14.383)
	<u>999.533</u>	<u>(947.480)</u>
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Reembolso de dívida subordinada	(50.000)	-
Dividendos pagos (nota 31)	(14.860)	(23.400)
Aumento / (diminuição) noutras contas de passivo	50.398	(12.839)
	<u>(14.462)</u>	<u>(36.239)</u>
Varição líquida em caixa e seus equivalentes	108.590	(25.935)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	168.880	194.815
Disponibilidades em outras instituições de crédito (nota 13)	277.470	168.880
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	<u>277.470</u>	<u>168.880</u>

Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Demonstrações das alterações dos Capitais Próprios para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

(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 2015 (reexpresso) (nota 40)	277.511	17.500	8.018	(8.716)	253.197	7.512
Outro rendimento integral						
Perdas atuariais no exercício (nota 34)	(452)	-	-	-	(452)	-
Reservas de justo valor (nota 31)	(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
Aplicação de resultados:						
Reserva legal (nota 30)	-	-	2.603	-	-	(2.603)
Dividendos distribuídos	(23.400)	-	-	-	-	(23.400)
Transferência para resultados acumulados	-	-	-	-	(18.491)	18.491
Saldos em 31 de dezembro de 2016	240.030	17.500	10.621	(38.858)	234.254	16.513
Outro rendimento integral						
Ganhos atuariais no exercício (nota 34)	127	-	-	-	127	-
Reservas de justo valor (nota 31)	43.304	-	-	43.304	-	-
Resultado líquido do exercício	25.495	-	-	-	-	25.495
Total do rendimento integral do exercício	68.926	-	-	43.304	127	25.495
Aplicação de resultados:						
Reserva legal (nota 30)	-	-	1.651	-	-	(1.651)
Dividendos distribuídos (nota 31)	(14.860)	-	-	-	-	(14.860)
Transferência para resultados acumulados	-	-	-	-	2	(2)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	294.096	17.500	12.272	4.446	234.383	25.495

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Notas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2017

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.

As demonstrações financeiras agora apresentadas refletem os resultados das operações do Banco para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016. As demonstrações financeiras do BII são consolidadas nas demonstrações financeiras do Banco Comercial Português S.A., *ultimate parent company* do Banco.

As demonstrações financeiras 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 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 demonstrações financeiras consolidadas do Grupo BCP 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 do exercício de 2016 (reexpressão), com referência ao primeiro período comparativo apresentado, ou seja, 1 de janeiro de 2015. Neste sentido, as Alterações nos Capitais Próprios do exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foram reexpressos, conforme apresentado em maior detalhe na nota 40.

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 inclusive. 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 23 de março de 2018. As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de Euros, arredondadas ao milhar mais próximo.

As demonstrações financeiras do Banco para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 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 2017.

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 das responsabilidades passadas com pensões 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 2017

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 desreconhecimento 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 2017

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". Na alienação dos ativos financeiros disponíveis para venda ou caso seja determinada imparidade, os ganhos ou perdas acumulados reconhecidos em reservas de justo valor são reconhecidos na rubrica "Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda" ou "Imparidade de outros ativos financeiros" da demonstração de resultados, respetivamente. 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, ou restantes possibilidades definidas na IAS 39, 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 2017

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 proventos ou custos resultantes de empréstimo de títulos são periodicados durante o período das operações e são incluídos em juros e proventos 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, a um preço previamente definido, 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 periodicada durante o período das operações e é registada em juros e proventos 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 elemento coberto, até à data da descontinuação da cobertura, são amortizados por resultados pelo período remanescente do elemento 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 2017

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 2017 e 2016, 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 prospectivos 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 próprio

Um instrumento financeiro emitido 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 a obrigação para o seu pagamento é estabelecida e deduzidos ao capital próprio.

h) Investimentos em subsidiárias e associadas

Os investimentos em subsidiárias são contabilizados nas demonstrações financeiras 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 31 de dezembro de 2017 e 2016, o Banco não detém investimentos em empresas subsidiárias.

Imparidade

O valor recuperável dos investimentos em subsidiárias e associadas é avaliado anualmente, com referência ao final do ano. 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 2017

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, sujeita aos termos de venda habitualmente aplicáveis a este tipo de ativos, e a sua venda seja altamente 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, que o Banco continue comprometido com o seu plano de vender o ativo e o atraso seja causado por acontecimentos ou circunstâncias fora do seu controlo.

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.

Ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes

O Banco classifica igualmente em ativos não correntes detidos para venda os imóveis adquiridos 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 destes ativos é baseado no valor de mercado, sendo este determinado com base no preço expectável de venda obtido através de avaliações periodicamente efetuadas por peritos avaliadores externos.

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. As perdas por imparidade são registadas por contrapartida de resultados do período em que venha a resultar.

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 são classificados nessa categoria e 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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

- 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 nas demonstrações financeiras do Banco, sendo os mesmos apenas reconhecidos quando recebidos por se considerar, no âmbito da IAS 18, que a sua recuperação é remota.

Para os instrumentos financeiros derivados, com 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*.

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, o Banco não detém ativos intangíveis.

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 2017 e 2016, o Banco não realizou *offsetting* de ativos e passivos financeiros.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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.

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.

Esta alteração conduziu a um decréscimo do valor atual dos benefícios totais reportados à idade da reforma a suportar pelo Fundo de pensões, estando esse efeito a ser registado de forma linear durante o tempo médio de vida ativa até se atingir a idade normal de reforma. Este efeito encontra-se incluído na rubrica "Custo dos serviços correntes".

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

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

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 foi publicado pelo Ministério do Trabalho no Boletim do Trabalho e do Emprego no dia 15 de fevereiro de 2017, tendo os respetivos efeitos sido registados nas Demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016, para os colaboradores associados a estes dois sindicatos.

A negociação com o "Sindicato dos Bancários do Norte" ("SBN"), que também esteve envolvido nas negociações do novo ACT, apenas ficou concluída em abril de 2017 com a publicação no Boletim de Trabalho e Emprego, tendo sido registados os efeitos deste novo ACT nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017, 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 e a atualização subsequente de mais um mês por cada ano, no início de cada ano civil, não podendo em qualquer caso ser superior à que estiver em vigor em cada momento no regime geral da Segurança Social, a alteração na fórmula de determinação da contribuição da entidade empregadora para os SAMS e foi introduzido um novo benefício denominado Prémio fim de carreira que substituiu o Prémio de antiguidade.

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 foram reconhecidas na demonstração de resultados do exercício, na rubrica "Custos com o Pessoal".

Em 2017, após autorização da ASF, foi alterado o contrato constitutivo do fundo de pensões do Grupo BCP. Este processo teve como objetivos essenciais incorporar no fundo de pensões as alterações introduzidas nos ACT do Grupo em termos de benefícios de reforma e também passar para o fundo de pensões as responsabilidades que estavam diretamente a cargo das empresas (responsabilidades extra-fundo). O fundo de pensões tem uma quota-parte exclusivamente afeta ao financiamento das referidas responsabilidades, que no âmbito do fundo se denominam Complemento Adicional. O benefício Prémio de Fim de Carreira passou também a estar a cargo do fundo de pensões no âmbito do plano base de reforma.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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 34).

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.

Em 31 de dezembro de 2016 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.

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 2017 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 2017 e 2016, 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, de acordo com o método do passivo com base no balanço, sobre as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos ativos e passivos e a sua base fiscal, utilizando as taxas de imposto aprovadas ou substancialmente aprovadas à data de balanço e que se espera que venham a ser aplicadas quando as diferenças temporárias se reverterem.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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.

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 operacional é uma componente do Grupo: (i) que desenvolve atividades de negócio de que pode obter réditos ou incorrer em gastos; (ii) cujos resultados operacionais são regularmente revistos pelo principal responsável pela tomada de decisões operacionais do Grupo para efeitos de imputação de recursos ao segmento e avaliação do seu desempenho; e (iii) relativamente ao qual esteja disponível informação financeira distinta.

Atendendo à atividade desenvolvida pelo BII, entendemos que as rubricas das demonstrações financeiras refletem as componentes relevantes em termos de relato por segmentos, pelo que não se inclui uma nota específica para o efeito.

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 enquadrados na norma IAS 37 e divulgados sempre que a possibilidade de existir uma saída de recursos englobando benefícios económicos não seja remota.

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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

Ativos contingentes

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

w) *Estimativas contábilísticas na aplicação das políticas contábilísticas*

As IFRS estabeleceram um conjunto de tratamentos contábilísticos que requerem que o Conselho de Administração utilize o julgamento e faça as estimativas necessárias de forma a decidir qual o tratamento contábilístico mais adequado. As principais estimativas contábilísticas e julgamentos utilizados na aplicação dos princípios contábilísticos 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 contábilísticas permitem um tratamento contábilístico 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 aspectos materialmente relevantes.

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

i) *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 conseqüente impacto nos resultados do Banco.

ii) *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 conseqüente impacto nos resultados do Banco.

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

iv) *Investimentos detidos até à maturidade*

O Banco classifica alguns 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 conseqüente 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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

v) *Impostos sobre os lucros*

Para determinar o montante global de impostos sobre os lucros foi necessário efetuar determinadas interpretações e estimativas. Existem diversas transações e cálculos para os quais a determinação dos impostos a pagar é incerta durante o ciclo normal de negócios. Outras interpretações e estimativas poderiam resultar num nível diferente de impostos sobre os lucros, correntes e diferidos, reconhecidos no exercício.

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.

vi) *Pensões e outros benefícios a empregados*

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

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 emitentes.

vii) *Valorização dos ativos não correntes detidos para venda (imóveis)*

A valorização destes ativos, e consequentemente as perdas por imparidade, 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 Banco sobre a comercialização destes ativos. Os pressupostos utilizados nas avaliações destes imóveis têm impacto na sua valorização e consequentemente na determinação da imparidade.

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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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, 5 e 6. 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:

	2017 Euros '000	2016 Euros '000
Margem financeira (nota 3)	15.490	22.831
Resultados em operações de negociação (nota 5)	(1.152)	969
Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda (nota 6)	43.986	-
	<u>58.324</u>	<u>23.800</u>

3. Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	2017 Euros '000	2016 Euros '000
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de crédito	15.514	20.062
Juros de ativos financeiros disponíveis para venda	14.734	19.681
Juros de ativos financeiros detidos até à maturidade	449	488
Juros de depósitos e outras aplicações	224	109
	<u>30.921</u>	<u>40.340</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos e outros recursos	(14.651)	(16.492)
Juros de passivos subordinados	(780)	(1.017)
	<u>(15.431)</u>	<u>(17.509)</u>
Margem financeira	<u>15.490</u>	<u>22.831</u>

No exercício de 2017, a rubrica Juros de crédito, inclui o montante de Euros 319.000 (31 de dezembro 2016: Euros 325.000), relativo a comissões e outros proveitos contabilizados de acordo com o método da taxa de juro efetiva.

No exercício de 2017, a rubrica de Juros e proveitos equiparados inclui o montante de Euros 3.599.000 (31 de dezembro 2016: Euros 6.809.000) relativo a proveitos de clientes com sinais de imparidade.

4. Resultado de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	2017 Euros '000	2016 Euros '000
<i>Serviços e comissões recebidas:</i>		
Por garantias prestadas	1.603	1.457
Por serviços bancários prestados	795	830
Outras comissões	1.508	1.471
	<u>3.906</u>	<u>3.758</u>
<i>Serviços e comissões pagas:</i>		
Por garantias recebidas	(247)	(233)
Por serviços bancários prestados por terceiros	(1)	(2)
Outras comissões	(1.440)	(28)
	<u>(1.688)</u>	<u>(263)</u>
Resultados líquidos de serviços e comissões	<u>2.218</u>	<u>3.495</u>

A rubrica Serviços e comissões recebidas - Outras comissões inclui, em 31 de dezembro de 2017, o montante de Euros 1.472.000 (31 de dezembro de 2016: Euros 1.438.000) relativo a comissões pela angariação de negócio cobradas ao Banco Comercial Português, S.A.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

A rubrica Serviços e comissões pagas - Outras comissões inclui, em 31 de dezembro de 2017, o montante de Euros 1.413.000 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. Resultados em operações de negociação e de cobertura

O valor desta rubrica é composto por:

	2017 Euros '000	2016 Euros '000
<i>Lucros em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	154.491	104.625
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	-	331
Derivados de cobertura	42.080	14.144
Elementos cobertos	-	15.853
Cedência de ativos	1.074	772
	<u>197.645</u>	<u>135.725</u>
<i>Prejuízos em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	(140.550)	(94.296)
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	(20)	(355)
Derivados de cobertura	(40.137)	(30.950)
Elementos cobertos	(18.088)	-
Cedência de ativos	(2)	(9.155)
	<u>(198.797)</u>	<u>(134.756)</u>
Resultados líquidos em operações de negociação	<u>(1.152)</u>	<u>969</u>

A rubrica Resultados em operações de negociação - Cedência de ativos corresponde a mais-valias líquidas na venda de créditos no montante de Euros 1.072.000 (2016: menos-valia de Euros 8.383.000), conforme referido na nota 15.

Em 31 de dezembro de 2017, as rubricas "Lucros em operações de negociação - Derivados de cobertura", "Prejuízos em operações de negociação - Derivados de cobertura" e "Prejuízos em operações de negociação - Elementos cobertos", incluem uma perda líquida de Euros 17.026.000 na sequência da alienação de ativos financeiros disponíveis para venda que se encontravam a ser alvo de contabilidade de cobertura que é compensada na rubrica "Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda" em 2017 (nota 6).

6. Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda

O valor desta rubrica é composto por:

	2017 Euros '000	2016 Euros '000
<i>Lucros em operações com ativos financeiros disponíveis para venda</i>		
Rendimento fixo	43.986	-
	<u>43.986</u>	<u>-</u>

Em 31 de dezembro de 2017, a rubrica Lucros em operações com ativos financeiros disponíveis para venda, correspondem a mais-valias obtidas na venda de títulos e Obrigações de Tesouro, realizadas a preço de mercado, ao Banco Comercial Português, S.A., único acionista da Sociedade.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

7. Outros proveitos / (custos) de exploração

O valor desta rubrica é composto por:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
<i>Proveitos</i>		
Prestação de serviços	58	57
Outros proveitos de exploração	525	599
	<u>583</u>	<u>656</u>
<i>Custos</i>		
Impostos	(1.176)	(921)
Donativos e quotizações	(82)	(32)
Contribuição específica sobre o Setor Bancário	(2.984)	(2.566)
Contribuição específica para o Fundo de Resolução	(785)	(427)
Contribuição específica para o Fundo Único de Resolução	(1.077)	(858)
Outros custos de exploração	(12)	(37)
	<u>(6.116)</u>	<u>(4.841)</u>
	<u>(5.533)</u>	<u>(4.185)</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 nocional 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.

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.

No exercício de 2017, o Banco procedeu à entrega de Euros 1.077.000 ao Fundo Único de Resolução. O valor total da contribuição imputável ao Banco ascendeu a Euros 1.267.000, 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.) n.º 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.

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

8. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2017 Euros '000	2016 Euros '000
Remunerações	9	5
Encargos sociais obrigatórios		
Fundo de Pensões (nota 34)		
Custo / (proveito) dos juros	14	8
Alterações Acordo Coletivo de Trabalho (ACT)	(123)	(39)
	(109)	(31)
Outros encargos sociais obrigatórios	-	1
	(109)	(30)
Encargos sociais facultativos	(48)	5
	(148)	(20)

Nos exercícios de 2017 e 2016 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.

9. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2017 Euros '000	2016 Euros '000
Água, energia e combustíveis	10	4
Publicidade	-	1
Conservação e reparação	-	229
Estudos e consultas	149	223
Outsourcing e trabalho independente	1.036	1.287
Outros serviços especializados	88	188
Seguros	35	27
Contencioso	420	406
Outros fornecimentos e serviços	-	250
	1.738	2.615

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:

	2017 Euros '000	2016 Euros '000
Serviços de auditoria		
Serviços de revisão legal	27	27
Outros serviços de garantia de fiabilidade	33	19
Outros serviços	-	2
	60	48

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
 Notas às Demonstrações Financeiras
 31 de dezembro de 2017

10. Imparidade do crédito

O valor desta rubrica é composto por:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
<i>Crédito concedido a clientes:</i>		
Crédito concedido		
Dotação do exercício (nota 15)	(8.897)	(16.847)
Reversão do exercício (nota 15)	10.828	2.618
Recuperações de crédito e de juros	<u>18</u>	<u>61</u>
	<u><u>1.949</u></u>	<u><u>(14.168)</u></u>

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

11. Outras provisões

O valor desta rubrica é composto por:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
<i>Provisões para garantias e outras compromissos (nota 26)</i>		
Dotação do exercício	(2.766)	(1.610)
<i>Outras provisões para riscos e encargos (nota 26)</i>		
Dotação do exercício	(6.600)	(1.018)
Reversão do exercício	<u>673</u>	<u>-</u>
	<u><u>(8.693)</u></u>	<u><u>(2.628)</u></u>

12. Resultados de alienação de outros ativos

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

13. Disponibilidades em outras instituições de crédito

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

14. Aplicações em instituições de crédito

A rubrica Aplicações em outras instituições de crédito no país, refere-se na sua totalidade a operações realizadas com o Banco Comercial Português, S.A.

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

	2017 Euros '000	2016 Euros '000
Até 3 meses	15 970	-
	<u>15 970</u>	<u>-</u>

15. Créditos a clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2017 Euros '000	2016 Euros '000
Crédito com garantias reais	1.172.571	1.325.737
Crédito com outras garantias	9.238	11.443
Crédito sem garantias	10.556	14.313
Crédito sobre o estrangeiro	33.573	36.635
Capital em locação	22.725	20.608
	<u>1.248.663</u>	<u>1.408.736</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	3.771	7.501
Crédito vencido - mais de 90 dias	115.446	161.466
	<u>1.367.880</u>	<u>1.577.703</u>
Imparidade para riscos de crédito	(78.636)	(100.798)
	<u>1.289.244</u>	<u>1.476.905</u>

Em 31 de dezembro de 2017, a rubrica Crédito a clientes inclui o montante de Euros 983.259.000 (31 de dezembro de 2016: Euros 1.013.910.000) relativo a créditos afetos ao património autónomo das obrigações hipotecárias emitidas pelo Banco. Estas obrigações encontram-se integralmente recompradas pelo banco.

Durante o exercício de 2017, o Banco de Investimento Imobiliário, S.A. celebrou operações de cessão de créditos com o Banco Comercial Português no montante de Euros 97.000 (31 de dezembro 2016: Euros 0).

Durante os exercícios de 2017 e 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 com imparidade de 100% que, após uma análise económica, sejam considerados como incobráveis por se concluir que não existem perspetivas da sua recuperação.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Empréstimos	3.166	3.734
Crédito imobiliário	1.222.772	1.384.394
Capital em locação	22.725	20.608
	<u>1.248.663</u>	<u>1.408.736</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	3.771	7.501
Crédito vencido - mais de 90 dias	115.446	161.466
	<u>1.367.880</u>	<u>1.577.703</u>
Imparidade para riscos de crédito	(78.636)	(100.798)
	<u><u>1.289.244</u></u>	<u><u>1.476.905</u></u>

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

	2017		2016	
	Euros '000	%	Euros '000	%
Agricultura e silvicultura	12	0,00%	17.559	1,11%
Alimentação, bebidas e tabaco	47	0,00%	48	0,00%
Têxteis	48	0,00%	-	0,00%
Máquinas, equipam e metalurg base	20	0,00%	-	0,00%
Eletricidade e gás	19	0,00%	-	0,00%
Construção	69.371	5,07%	108.533	6,88%
Comércio a retalho	759	0,06%	1.007	0,06%
Comércio por grosso	1.401	0,10%	1.520	0,10%
Restaurantes e Hoteis	21.401	1,56%	8.478	0,54%
Transportes	324	0,02%	153	0,01%
Telecomunicações	109	0,01%	111	0,01%
Serviços				
Intermediação financeira	10.774	0,79%	10.978	0,70%
Atividades imobiliárias	17.227	1,26%	30.325	1,92%
Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	200	0,01%	1.131	0,07%
Atividades administrativas e dos serviços de apoio	155	0,01%	147	0,01%
Educação	146	0,01%	157	0,01%
Saúde e atividades de serviços coletivos	162	0,01%	87	0,01%
Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	128	0,01%	135	0,01%
Outros serviços	429	0,03%	458	0,03%
Credito ao consumo	27.325	2,00%	33.576	2,13%
Credito Hipotecário	1.217.261	89,01%	1.362.700	86,36%
Outras atividades nacionais	-	0,00%	3	0,00%
Outras atividades internacionais	562	0,04%	597	0,04%
	<u>1.367.880</u>	<u>100,00%</u>	<u>1.577.703</u>	<u>100,00%</u>
Imparidade para riscos de crédito	(78.636)		(100.798)	
	<u><u>1.289.244</u></u>		<u><u>1.476.905</u></u>	

5/1/18
h/w

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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 2017, é a seguinte:

	2017					
	Crédito vincendo				Crédito vencido	Total
	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	A mais de 5 anos	Total Crédito vincendo		
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	
Agricultura e silvicultura	-	-	12	12	-	12
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	-	-	47	47
Têxteis	-	-	48	48	-	48
Máquinas, equipam. e metalurg base	-	-	13	13	7	20
Electricidade e gás	-	-	19	19	-	19
Construção	19.757	1.750	355	21.862	47.509	69.371
Comércio a retalho	-	14	230	244	515	759
Comércio por grosso	-	19	135	154	1.247	1.401
Restaurantes e Hoteis	-	-	1.262	1.262	20.139	21.401
Transportes	-	-	324	324	-	324
Telecomunicações	-	-	40	40	69	109
Serviços	-	-	-	-	-	-
Intermediação financeira	6.171	9	-	6.180	4.594	10.774
Atividades imobiliárias	-	2.703	2.514	5.217	12.010	17.227
Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	-	-	200	200	-	200
Atividades administrativas e dos serviços de apoio	-	-	53	53	102	155
Educação	-	36	110	146	-	146
Saúde e atividades de serviços coletivos	1	24	137	162	-	162
Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	-	-	128	128	-	128
Outros serviços	-	15	221	236	193	429
Crédito ao consumo	119	440	14.947	15.506	11.819	27.325
Crédito Hipotecário	469	19.716	1.176.110	1.196.295	20.966	1.217.261
Outras atividades internacionais	188	19	355	562	-	562
	<u>26.705</u>	<u>24.745</u>	<u>1.197.213</u>	<u>1.248.663</u>	<u>119.217</u>	<u>1.367.880</u>

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em de 31 de dezembro de 2017, é a seguinte:

	2017					
	Crédito vincendo				Crédito vencido	Total
	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	A mais de 5 anos	Total Crédito vincendo		
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	
Crédito com garantias reais	26.352	19.019	1.127.200	1.172.571	74.430	1.247.001
Crédito com outras garantias	24	6	9.208	9.238	4.236	13.474
Crédito sem garantias	42	272	10.242	10.556	38.872	49.428
Crédito sobre o estrangeiro	220	672	32.681	33.573	956	34.529
Capital em locação	67	4.776	17.882	22.725	723	23.448
	<u>26.705</u>	<u>24.745</u>	<u>1.197.213</u>	<u>1.248.663</u>	<u>119.217</u>	<u>1.367.880</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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

	2016					
	Crédito vincendo				Crédito vencido	Total
	Até 1	De 1 a	A mais de	Total		
	ano	5 anos	5 anos	Crédito vincendo	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 Hotéis	-	4.523	1.306	5.829	2.649	8.478
Transportes	-	-	153	153	-	153
Telecomunicações	-	-	42	42	69	111
Serviços				-		
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
	15.907	49.808	1.343.021	1.408.736	168.967	1.577.703

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				Crédito vencido	Total
	Até 1	De 1 a	A mais de	Total		
	ano	5 anos	5 anos	Crédito vincendo	Euros '000	Euros '000
Euros '000	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
	15.907	49.808	1.343.021	1.408.736	168.967	1.577.703

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

A carteira de crédito do Banco 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:

	2017 Euros '000	2016 Euros '000
Crédito total	1.670.398	1.880.209
<i>Crédito com sinais de imparidade</i>		
<i>Individualmente significativos</i>		
Valor bruto	119.399	181.105
Imparidade	(51.465)	(54.286)
	67.934	126.819
<i>Análise coletiva</i>		
Valor bruto	163.552	225.665
Imparidade	(34.109)	(50.498)
	129.443	175.167
Crédito sem sinais de imparidade	1.387.447	1.473.439
Imparidade (IBNR)	(506)	(692)
	1.584.318	1.774.733

A carteira de crédito total apresentada no quadro acima inclui o crédito concedido a clientes no montante de Euros 1.367.880.000 (31 de dezembro 2016: Euros 1.577.703.000) e as garantias e avales prestados (nota 32), no montante de Euros 302.518.000 (31 de dezembro de 2016: Euros 302.506.000).

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 26) no montante de Euros 7.444.000 (31 de dezembro de 2016: Euros 4.678.000).

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

	2017 Euros '000	2016 Euros '000
<i>Crédito com sinais de imparidade</i>		
<i>Individualmente significativos</i>		
Títulos e outros ativos financeiros	-	767
Imóveis residenciais	45.198	74.672
Outros imóveis	21.091	27.566
Outras garantias	11.204	12.853
	77.493	115.858
<i>Análise coletiva</i>		
Títulos e outros ativos financeiros	280	274
Imóveis residenciais	130.546	180.284
Outros imóveis	1.190	1.914
Outras garantias	629	1.308
	132.645	183.780
<i>Crédito sem sinais de imparidade</i>		
Títulos e outros ativos financeiros	209	229
Imóveis residenciais	1.109.007	1.201.739
Outros imóveis	4.865	1.548
Outras garantias	2.256	2.182
	1.116.337	1.205.698
	1.326.475	1.505.336

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 36), 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 reflitam 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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Valor bruto	24.767	23.019
Juros ainda não devidos	(2.042)	(2.411)
Valor líquido	<u>22.725</u>	<u>20.608</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:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Credito Hipotecário	448	464
	<u>448</u>	<u>464</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 41.000 (31 de dezembro de 2016: Euros 91.000).

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

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
<i>Imparidade para crédito vencido e outros créditos concedidos:</i>		
Saldo em 1 de janeiro (a)	100.798	114.138
Transferências	-	72
Dotação do exercício (nota 10)	8.897	16.847
Reversão do exercício (nota 10)	(10.828)	(2.618)
Utilização de imparidade	(20.231)	(27.641)
Saldo no fim do exercício	<u>78.636</u>	<u>100.798</u>

(a) Saldo em 1 de janeiro de 2016 é apresentado reexpresso (nota 40).

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 redução de imparidade é registada por contrapartida de resultados.

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

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	-	6.889
Alimentação, bebidas e tabaco	1	3
Máquinas, equipam. e metalurg base	4	-
Construção	32.581	40.996
Comércio a retalho	109	213
Comércio por grosso	680	687
Restaurantes e Hotéis	8.648	865
Transportes	1	1
Telecomunicações	1	1
Serviços		
Intermediação financeira	3.346	2.278
Atividades imobiliárias	8.014	8.715
Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	-	444
Atividades administrativas e dos serviços de apoio	107	64
Educação	3	4
Saúde e atividades de serviços coletivos	-	8
Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	1	1
Outros serviços	109	125
Credito ao consumo	7.834	12.213
Credito Hipotecário	17.197	27.289
Outras atividades nacionais	-	2
	<u>78.636</u>	<u>100.798</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
 Notas às Demonstrações Financeiras
 31 de dezembro de 2017

A imparidade por tipo de crédito é analisada como segue:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	49.840	82.912
Crédito com outras garantias	12.631	2.560
Crédito sem garantias	15.059	13.510
Crédito sobre o estrangeiro	452	545
Capital em locação	654	1.271
	<u>78.636</u>	<u>100.798</u>

O crédito com outras garantias inclui crédito com garantias pessoais

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

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Máquinas, equipam. e metalurg. base	-	24
Construção	896	11.438
Comércio a retalho	367	75
Comércio por grosso	122	39
Restaurantes e Hoteis	115	432
Transportes	-	41
Serviços		
Intermediação financeira	84	7
Atividades imobiliárias	696	518
Atividades administrativas e dos serviços de apoio	134	80
Saúde e atividades de serviços coletivos	8	-
Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	-	75
Outros serviços	60	92
Credito ao consumo	15.637	12.654
Credito Hipotecário	2.112	2.166
	<u>20.231</u>	<u>27.641</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.

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

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	-	949
Crédito sem garantias	19.718	26.581
Capital em locação	513	111
	<u>20.231</u>	<u>27.641</u>

A recuperação de créditos e de juros, analisada por setores de atividade, é a seguinte:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Construção	-	1
Serviços		
Atividades imobiliárias	1	-
Credito ao consumo	17	60
	<u>18</u>	<u>61</u>

A recuperação de créditos e de juros, apresentada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Crédito sem garantias	18	61
	<u>18</u>	<u>61</u>

*Reso
4/6/17*

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

16. Ativos financeiros detidos para negociação e Ativos financeiros disponíveis para venda

A rubrica é analisada como segue:

	2017 Euros '000	2016 Euros '000
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De emissores públicos	59.580	1.049.109
De outros emissores	535.274	438.742
	594.854	1.487.851
Ações e outros títulos de rendimento variável		
Unidades de participação	244	243
	595.098	1.488.094
Ativos financeiros detidos para negociação		
Derivados de negociação	-	45.877
	595.098	1.533.971

Conforme disposto na IFRS 13, os instrumentos financeiros estão mensurados de acordo com os níveis de valorização descritos na nota 33. 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 31, a reserva de justo valor líquida de impostos é de montante positivo de Euros 4.446.000 (31 de dezembro de 2016: montante negativo de Euros 38.858.000).

A análise dos ativos financeiros disponíveis para venda, é a seguinte:

	2017					
	Custo amortizado Euros '000	Imparidade Euros '000	Custo amortizado líquido de imparidade Euros '000	Ajustamento de cobertura de justo valor Euros '000	Reserva justo valor (nota 31) Euros '000	Total Euros '000
<i>Títulos de rendimento fixo:</i>						
Obrigações de emissores públicos						
Nacionais	56.434	-	56.434	-	3.146	59.580
Obrigações de outros emissores						
Nacionais	533.405	-	533.405	(1.979)	2.348	533.774
Estrangeiros	1.326	(226)	1.100	-	400	1.500
	591.165	(226)	590.939	(1.979)	5.894	594.854
<i>Títulos de rendimento variável:</i>						
Unidades de participação	235	(5)	230	-	14	244
	235	(5)	230	-	14	244
	591.400	(231)	591.169	(1.979)	5.908	595.098

A análise dos ativos financeiros disponíveis para venda, é a seguinte:

	2016					
	Custo amortizado Euros '000	Imparidade Euros '000	Custo amortizado líquido de imparidade Euros '000	Ajustamento de cobertura de justo valor Euros '000	Reserva justo valor (nota 31) Euros '000	Total Euros '000
<i>Títulos de rendimento fixo:</i>						
Obrigações de emissores públicos						
Nacionais	1.089.171	-	1.089.171	16.345	(56.407)	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
	1.523.473	(326)	1.523.147	16.345	(51.641)	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	16.345	(51.632)	1.488.094

5 / 10
h/ho

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

A análise dos ativos financeiros disponíveis para venda, por maturidade, é a seguinte:

	2017					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	-	-	171	59.409	-	59.580
Obrigações de outros emissores						
Nacionais	-	-	195.855	337.919	-	533.774
Estrangeiros	-	-	-	1.500	-	1.500
	-	-	196.026	398.828	-	594.854
<i>Títulos de rendimento variável:</i>						
Unidades de participação	-	-	-	-	244	244
	-	-	-	-	244	244
	-	-	196.026	398.828	244	595.098

A análise dos ativos financeiros disponíveis para venda, por maturidade, é a seguinte:

	2016					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	-	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

Os movimentos da imparidade da carteira de ativos financeiros disponíveis para venda são analisados como segue:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	336	643
Outros	(100)	(307)
Utilização de imparidade	(5)	-
Saldo em 31 de dezembro	231	336

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

17. Derivados de cobertura

Esta rubrica é analisada como segue:

	2017		2016	
	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000
<i>Instrumentos de cobertura</i>				
Swaps	2.427	-	-	16.791
	<u>2.427</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16.791</u>

Em 31 de dezembro de 2017, as relações que seguem o modelo de cobertura de justo valor registaram inefetividade no exercício em análise no montante positivo de Euros 881.000 (31 de dezembro de 2016: montante negativo Euros 953.000) (nota 5).

A análise da carteira de derivados de cobertura por maturidades, é a seguinte:

	2017					
	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
Derivados de taxa de juro:						
Mercado de balcão:						
Swaps de taxa de juro	-	-	456.700	456.700	2.427	-

A análise da carteira de derivados de cobertura por maturidades, 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
Derivados de taxa de juro:						
Mercado de balcão:						
Swaps de taxa de juro	-	-	500.000	500.000	-	16.791

18. Ativos financeiros detidos até à maturidade

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

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De outros emissores	28.672	28.558
	<u>28.672</u>	<u>28.558</u>

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

Em 31 de dezembro de 2017, a carteira de Ativos financeiros detidos até à maturidade é analisada como segue:

Denominação	País	Data de vencimento	Taxa de juro	2017		
				Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000	Justo valor Euros '000
<i>De outros emissores:</i>						
BCP Obrig. Subordinadas ago 2020	Portugal	ago 2020	1,290%	131	131	125
BCP Obrig. Subordinadas jun 2020	Portugal	jun 2020	0,960%	1.503	1.500	1.343
Ob. Cx SUB 1 Serie 2008-2018	Portugal	set 2018	1,430%	21.199	21.192	21.199
Ob. Cx SUB 2 Serie 2008-2018	Portugal	out 2018	1,430%	5.853	5.849	5.846
				<u>28.686</u>	<u>28.672</u>	<u>28.513</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

Em 31 de dezembro de 2017, a análise por maturidade da carteira de títulos incluídos nos Ativos financeiros detidos até à maturidade, é a seguinte:

	2017				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	
	Títulos de rendimento fixo:				
Obrigações de outros emissores					
Nacionais					
	-	-	28.672	-	28.672

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 Obrig. Subordinadas ago 2020	Portugal	ago 2020	1,290%	131	131	112
BCP Obrig. 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
				28.686	28.558	26.748

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

	2016				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	
	Títulos de rendimento fixo:				
Obrigações de outros emissores					
Nacionais					
	-	-	28.558	-	28.558

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:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Intermediação financeira	28.672	28.558
	28.672	28.558

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

19. Ativos não correntes detidos para venda

Esta rubrica é analisada como segue:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Imóveis		
Ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes	167.632	148.378
Equipamentos	78	78
Outros ativos	4.603	6.359
Imparidade		
Imóveis		
Ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes	(27.668)	(16.419)
Equipamentos	(78)	(78)
	<u>144.567</u>	<u>138.318</u>

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

A rubrica Imóveis - Ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes, inclui essencialmente imóveis adquiridos através de processos de dação em cumprimento e arrematação judicial, sendo contabilizado no momento em que o Banco assume o controlo do ativo, o que habitualmente está associado à transferência de titularidade legal do mesmo. Na nota 36 é apresentada informação adicional sobre estes ativos.

O Banco tem uma estratégia para a sua alienação consistente com as características de cada ativo bem como com a desagregação das avaliações subjacentes. 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 através da divulgação ao mercado dos ativos em venda (tendo um site onde divulga os referidos imóveis) e por contratos de venda 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.

O Banco solicita, regularmente, ao Banco de Portugal nos termos de artigo nº 114 do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, a prorrogação do prazo da detenção destes imóveis.

A referida rubrica inclui imóveis para os quais foram já celebrados contratos-promessa de compra e venda no montante de Euros 3 492 000 (31 de dezembro 2016: Euros 2 858 000), cuja imparidade associada é de Euros 435 000 (31 de dezembro 2016: Euros 663 000), a qual foi calculada tendo em consideração o valor dos respetivos contratos-promessa.

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

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	16.497	14.520
Transferências	-	(72)
Dotação do exercício	13.956	3.231
Utilização de imparidade	(2.707)	(1.182)
Saldo em 31 de dezembro	<u>27.746</u>	<u>16.497</u>

20. Outros ativos tangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Equipamento		
Mobiliário	2.335	2.344
Máquinas	90	90
Equipamento informático	872	872
Instalações interiores	361	361
Equipamento de segurança	102	102
Outros ativos tangíveis	(1)	-
	<u>3.759</u>	<u>3.769</u>
Amortizações acumuladas		
Relativas a exercícios anteriores	(3.759)	(3.769)
	<u>(3.759)</u>	<u>(3.769)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

21. Imposto sobre o rendimento

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

	2017			2016		
	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	50.863	-	50.863	59.560	-	59.560
Benefícios a empregados	1.308	-	1.308	1.373	-	1.373
Impostos diferidos dependentes de rendibilidade futura						
Ativos intangíveis	39	-	39	39	-	39
Perdas por imparidade	10.556	-	10.556	9.244	-	9.244
Benefícios a empregados	45	-	45	307	265	42
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	1.462	(1.462)	12.774	-	12.774
Outros	-	3.211	(3.211)	218	3.211	(2.993)
Totais brutos	62.811	4.673	58.138	83.515	3.476	80.039
Compensação entre impostos diferidos ativos e passivos	(4.673)	(4.673)	-	(3.476)	(3.476)	-
Totais líquidos	58.138	-	58.138	80.039	-	80.039

(a) Regime Especial aplicável aos Ativos por Impostos Diferidos

A Assembleia Geral Extraordinária do Banco que teve lugar no dia 15 de outubro 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 negativas 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 negativas 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 individuais 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 deduções 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 259/2016, 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	2017	2016
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 (a)	7,0%	7,0%

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

(a) A Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro (Lei do Orçamento do Estado para 2018), estabelece o aumento da taxa de derrama estadual para a parcela do lucro tributável superior a Euros 35.000.000 de 7% para 9% para os períodos de tributação iniciados em ou após 1 de janeiro de 2018. Atendendo à expectativa de lucros tributáveis futuros do Banco, a taxa média de ativos por impostos diferidos não sofreu alteração.

A taxa dos impostos diferidos associados a prejuízos fiscais é de 21% (31 de dezembro de 2016: 21%).

A taxa média dos impostos diferidos associados a diferenças temporárias é de 24,74% (31 de dezembro de 2016: 24,74%).

O prazo de reporte dos prejuízos fiscais em Portugal é de 5 anos para os prejuízos de 2012, 2013 e 2017 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.

No âmbito da tributação neste regime, o Grupo optou por considerar que para os efeitos do apuramento da matéria coletável os efeitos do RETGS são refletidos no apuramento do imposto corrente do exercício de cada uma das sociedades do Grupo, de acordo com as regras fiscais aprovadas à data de balanço local da sua sede. Em 2017 a aplicação do RETGS no apuramento do imposto do exercício do Banco originou um impacto favorável de Euros 2.640.086 (31 de dezembro de 2016: Euros 36.162.968).

Aspetos a destacar relativos aos exercícios de 2016 e 2017

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.

No seguimento desta alteração, nas demonstrações financeiras 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 base 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 base NCA.

O referido 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 gerados em períodos de tributação iniciados em ou após 1 de janeiro de 2012 não utilizados.

O Decreto Regulamentar n.º 11/2017, de 28 de dezembro, 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 2017. 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 2017.

Análise da recuperabilidade de ativos por impostos diferidos

Conforme referido na política contabilística 1 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 2018 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 2018, foram consideradas as regras fiscais que estiveram em vigor em 2015, 2016 e 2017, e que através de Decretos-Regulamentares publicados no final de cada um dos referidos anos estabeleceram que o Aviso do Banco de Portugal n.º 3/95 devia ser considerado para efeitos do apuramento dos limites máximos das perdas por imparidade aceites para efeitos fiscais;
- 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 2017

Adicionalmente, no âmbito da análise da recuperabilidade dos ativos por impostos diferidos, o Banco preparou uma análise de sensibilidade que considerou a possibilidade de aprovação de um diploma com alterações ao tratamento fiscal das perdas por imparidades para crédito e garantias, em moldes idênticos aos previstos numa proposta de alteração à Proposta de Lei do Orçamento do Estado para 2018. Esta proposta previa modificações aos artigos 28.º-A, 28.º-C e 39.º do Código do IRC, no sentido de uma aproximação entre as regras fiscais e as regras contabilísticas, e introduzia um período de transição de 19 anos com percentagens crescentes para a dedutibilidade fiscal das perdas por imparidades do crédito e garantias não aceites fiscalmente até 31 de dezembro de 2017 e que passassem a ser dedutíveis nos termos das alterações previstas

De acordo com essa análise de sensibilidade, o Banco concluiu igualmente pela recuperabilidade da totalidade dos ativos por impostos diferidos registados em 31 de dezembro de 2017.

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

	2017		2016	
	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>				
<i>Impostos diferidos não dependentes de rendibilidade futura (a)</i>				
Imparidade do crédito	(8.697)	-	(6.587)	-
Benefícios a empregados	(65)	-	(349)	(98)
<i>Impostos diferidos dependentes de rendibilidade futura</i>				
Ativos intangíveis	-	-	(4)	-
Perdas por imparidade	1.312	-	42.454	2.193
Benefícios a empregados	3	-	5	37
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	(14.236)	-	9.467
Outros	(218)	-	(1.282)	-
	<u>(7.665)</u>	<u>(14.236)</u>	<u>34.237</u>	<u>11.599</u>
<i>Impostos correntes:</i>				
Relativos ao exercício	(622)	-	(11.648)	(2.093)
Correções de exercícios anteriores	-	-	(6.135)	-
	<u>(622)</u>	<u>-</u>	<u>(17.783)</u>	<u>(2.093)</u>
	<u>(8.287)</u>	<u>(14.236)</u>	<u>16.454</u>	<u>9.506</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.

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

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Resultado antes de impostos	33.782	59
Taxa de imposto corrente	24,74%	24,74%
Imposto esperado	(8.358)	(15)
Deduções para efeitos de apuramento do lucro tributável	30	1.812
Efeito das diferenças de taxa de imposto e de imposto diferido não reconhecido anteriormente	(152)	(12.603)
Imparidade não dedutível	(1.710)	(2.186)
Contribuição sobre o setor bancário	(738)	(635)
Correções de exercícios anteriores	-	(6.082)
Impacto do Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades	2.641	36.163
Total do imposto sobre o rendimento	<u>(8.287)</u>	<u>16.454</u>
Taxa efetiva	24,53%	20,90%

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

22. Outros ativos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Devedores:		
Associadas	-	26
Recursos conta caução		
Outros devedores	7.525	11.859
Outros impostos a recuperar	653	389
Bonificações a receber	243	525
Outras imobilizações financeiras	8	8
Outros proveitos a receber	370	808
Despesas antecipadas	229	265
Responsabilidades com benefícios pós-emprego (nota 34)	9	-
Contas diversas	5.268	773
	<u>14.305</u>	<u>14.653</u>
Imparidade de outros ativos	(6)	(14)
	<u>14.299</u>	<u>14.639</u>

Em 31 de dezembro de 2017 a Rubrica Devedores - Outros devedores, inclui o montante de Euros 6.260.000 (31 de dezembro de 2016: Euros 9.277.000), relativos a constituição de reservas mínimas de caixa.

Em 31 de dezembro de 2017, esta rubrica ainda inclui o montante de Euros 882.000 relativos a valores a receber no âmbito de venda de créditos (31 de dezembro de 2016: Euros 2.192.000).

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 (2016: Euros 7.500).

Em 31 de dezembro de 2017 a rubrica Despesas antecipadas inclui o montante de Euros 183.000 (31 de dezembro de 2016: Euros 225.000), relativo a despesas com transferências de crédito hipotecário de clientes de outras instituições de crédito para o Banco.

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

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	14	2.235
Dotação do exercício	-	1.165
Reversão do exercício	(8)	(4)
Utilização de imparidade	-	(3.382)
Saldo em 31 de dezembro	<u>6</u>	<u>14</u>

23. Recursos de instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Recursos de Bancos Centrais		
Banco de Portugal	-	770.000
Recursos de outras instituições de crédito no país		
Operações de venda com acordo de recompra	379.705	848.044
Outros recursos	866.645	343.674
Recursos de instituições de crédito no estrangeiro	785.690	1.098.401
	<u>2.032.040</u>	<u>3.060.119</u>

A rubrica Recursos de outras instituições de crédito no país - Outros recursos inclui depósitos do Banco Activobank, S.A., sendo todos eles geradores de juros.

A rubrica Recursos de instituições de crédito no estrangeiro corresponde a depósitos de outras entidades do Grupo (nota 35).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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.

A rubrica Recursos de instituições de crédito no estrangeiro regista depósitos nas seguintes moedas:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
EUR	599.599	101.154
USD	182.888	987.312
Outras moedas	3.203	9.935
	<u>785.690</u>	<u>1.098.401</u>

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

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Até 3 meses	1.050.556	1.254.865
3 meses até 6 meses	11.299	134.646
6 meses até 1 ano	566.896	776.282
1 ano até 5 anos	403.289	894.326
	<u>2.032.040</u>	<u>3.060.119</u>

24. Recursos de clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Depósitos para com clientes		
Outros débitos	<u>1</u>	<u>1</u>
	<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.

25. Passivos financeiros detidos para negociação

Esta rubrica é analisada como segue:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
<i>Swaps</i>	482	429
	<u>482</u>	<u>429</u>

Conforme disposto na IFRS 13, os instrumentos financeiros estão mensurados de acordo com os níveis de valorização descritos na nota 33.

Em 31 de dezembro de 2017, a rubrica Passivos financeiros detidos para negociação corresponde ao justo valor dos *swaps* de taxa de juro em carteira no montante de Euros 62.000 (31 de dezembro de 2016: Euros 87.000) e ao justo valor dos *swaps* de moeda em carteira no montante de Euros 420.000 (31 de dezembro de 2016: Euros 342.000).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades, é a seguinte:

	2017			Justo valor	
	Nacionais (prazo remanescente)			Ativo (nota 15) Euros '000	Passivo Euros '000
	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Superior a um ano Euros '000		
Derivados de taxa de juro:					
Mercado de balcão:					
Swaps de taxa de juro	-	-	32.045	32.045	62
	-	-	32.045	-	62
Derivados de moeda:					
Mercado de balcão:					
Swaps de moeda	178.835	-	-	178.835	420
	178.835	-	-	-	420
Derivados de crédito:					
Mercado de balcão:					
Outros Derivados de Crédito (venda)	-	-	462	462	-
	-	-	462	-	-
Total de instrumentos financeiros transacionados em:					
Mercado de balcão	178.835	-	32.507	211.342	482
	178.835	-	32.507	-	482

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades, é a seguinte:

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

26. Provisões

Esta rubrica é analisada como segue:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Provisão para garantias e outros compromissos	7.444	4.678
Outras provisões para riscos e encargos	7.230	1.303
	14.674	5.981

Em 31 de dezembro de 2017 a rubrica "Outras provisões para riscos e encargos" inclui o montante de Euros 6.600.000 relativo a contingências fiscais, conforme descrito na nota 39.

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	4.678	3.068
Dotação do exercício (nota 11)	2.766	1.610
Saldo em 31 de dezembro	<u>7.444</u>	<u>4.678</u>

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

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	1.303	8.815
Dotação do exercício (nota 11)	6.600	1.018
Reversão do exercício (nota 11)	(673)	-
Utilização de provisões	-	(8.530)
Saldo em 31 de dezembro	<u>7.230</u>	<u>1.303</u>

27. Passivos subordinados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Empréstimos subordinados	<u>35.011</u>	<u>85.014</u>

Em 31 de dezembro de 2017, as emissões de obrigações são analisadas como segue:

2017					
Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '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 (i)	20.000	20.000
					<u>35.000</u>
<i>Periodificações</i>					
					11
					<u>35.011</u>

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

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

2016					
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
					<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	20.000
					<u>35.000</u>
<i>Periodificações</i>					
					14
					<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)

*Alc
2/17*

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
3 meses a 6 meses	-	50.000
Indeterminada	35.000	35.000
	<u>35.000</u>	<u>85.000</u>
Periodificações	11	14
	<u>35.011</u>	<u>85.014</u>

28. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Credores:		
Fornecedores	688	117
Empresas Grupo BCP	3.473	2.525
Recursos conta caução	51.990	15.190
Outros credores	347	225
Setor Público Administrativo	228	189
Outras exigibilidades	-	13
Outros custos administrativos a pagar	1.462	95
Receitas antecipadas	202	210
Contas diversas	1.205	974
	<u>59.595</u>	<u>19.538</u>

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.

Em 31 de dezembro de 2017, a rubrica "Credores - Recursos conta caução" no montante de Euros 51.990.000 (31 de dezembro de 2016: Euros 15.190.000) respeita a uma conta caução prestada no âmbito de operações de venda com acordo de recompra.

Em 31 de dezembro de 2016, a rubrica "Outras exigibilidades" no montante de Euros 13.000 respeita a bonificações a devolver à Direção Geral do Tesouro.

29. 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..

30. 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. De acordo com a proposta de aplicação de resultados do exercício de 2016, aprovada em Assembleia Geral de Acionistas em 22 de maio de 2017, o Banco reforçou a sua reserva legal no montante de Euros 1.651.000

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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

31. Reservas de justo valor, outras reservas e resultados acumulados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2017 Euros '000	2016 Euros '000
Reservas de justo valor		
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Ganhos e perdas potenciais reconhecidos nas reservas de justo valor (nota 16)	5.908	(51.632)
Impostos diferidos		
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Ganhos e perdas potenciais reconhecidos nas reservas de justo valor	(1.462)	12.774
Reservas de justo valor líquidas de impostos	4.446	(38.858)
Perdas atuariais		
Valor bruto (nota 34)	(1.535)	(1.662)
Imposto	336	336
Reserva legal	12.272	10.621
Outras reservas e resultados acumulados	235.582	235.580
Reservas e resultados acumulados	246.655	244.875

A variação da rubrica Reserva legal é analisada na nota 30.

No exercício de 2017, o Banco distribuiu dividendos ao BCP no montante de Euros 14.860.000, conforme a proposta de aplicação de resultados do exercício de 2016, aprovada em Assembleia Geral de Acionistas em 22 de maio de 2017.

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 movimentação das reservas de justo valor em Ativos financeiros disponíveis para venda durante o exercício de 2017, é apresentada como segue:

	Saldo em 1 janeiro Euros '000	Movimento Euros '000	Ajustamento de cobertura de justo valor Euros '000	Alienação Euros '000	Saldo em 31 dezembro Euros '000
OT 3.85% 05/15.04.2021	(358)	1.636	-	(1.278)	-
OT 4.35 PCT 07/16.10.2017	2	(2)	-	-	-
OT 4.75 PCT 09/14.06.2019	621	1.527	-	(2.148)	-
OT 4.8 PCT 10/15.06.2020	(807)	9.471	-	(8.659)	5
OT 5.65 PCT 13/15.02.2024	(55.865)	70.231	16.345	(27.570)	3.141
CP COMBOIOS PT 09/16.10.2019	2.871	(350)	-	(2.521)	-
METROPOLITANO LISBOA 09/04.02.19	575	(184)	-	(391)	-
REFER 5.875 PCT 09/18.02.2019	1.020	285	-	(1.305)	-
GALP ENERGIA SGPS 14/14.01.2021	-	69	-	-	69
METRO LISBOA 4.799 07/07.12.2027	-	90	199	-	289
PARPUBLICA 3.75 PCT 14/05.07.2021	-	65	-	(113)	(48)
REFER 4.047 PCT 06/16.11.2026	-	(115)	521	-	406
REFER 4.25% 06/13.12.2021	-	162	-	-	162
REFER 4.675 PCT 09/16.10.2024	-	211	1.259	-	1.470
MBS Magellan M Series 2 Class E	300	100	-	-	400
Fundo Inv. Imob. Fech Arrend Hab.	9	5	-	-	14
	(51.632)	83.201	18.324	(43.985)	5.908

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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	Movimento Euros '000	Ajustamento de cobertura de justo valor 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)	(52.039)	(15.853)	(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>(47.811)</u>	<u>(15.853)</u>	<u>(51.632)</u>

32. Garantias e outros compromissos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2017 Euros '000	2016 Euros '000
Garantias e avales prestados (nota 15)	302.518	302.506
Garantias e avales recebidos	576.303	709.115
Compromissos perante terceiros	16.421	15.430
Compromissos assumidos por terceiros	293.128	400.599
Valores recebidos em depósito	30.037	34.578
Valores depositados na Central de Valores	1.510.844	2.364.239

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:

	2017 Euros '000	2016 Euros '000
<i>Garantias e avales prestados:</i>		
Garantias e avales	301.172	295.311
Fianças e indemnizações	1.346	7.195
	<u>302.518</u>	<u>302.506</u>
<i>Compromissos perante terceiros:</i>		
Compromissos irrevogáveis		
Contratos a prazo de Depósitos	14.843	13.769
Linhas de crédito irrevogáveis	2	12
Outros compromissos irrevogáveis	106	106
Compromissos revogáveis		
Linhas de crédito revogáveis	1.470	1.543
	<u>16.421</u>	<u>15.430</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 26).

Os instrumentos financeiros contabilizados como Garantias e avales prestados 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 – Contratos a Prazo de Depósitos, corresponde a operações de mercado monetário já negociadas mas com data de início futura.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

33. 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 considerado uma razoável estimativa do seu justo valor.

Aplicações em Instituições de Crédito e Recursos 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 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 2017, a taxa média de desconto foi de -0,05% para os depósitos e de 0,27% em 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 3,50% em dezembro de 2017 e de 3,30% em dezembro de 2016. 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 considerado uma razoável estimativa do seu justo valor.

Em 31 de dezembro de 2017, as taxas médias de desconto para as rubricas Recursos de instituições de crédito e Créditos a clientes, detalhadas por moeda, são analisadas conforme segue:

	Recursos de instituições de crédito	Crédito a clientes
EUR	-0,26%	3,50%
USD	2,01%	n.a
GBP	0,84%	n.a
CAD	1,78%	n.a
AUD	1,86%	n.a
NOK	0,91%	n.a
ZAR	7,61%	n.a
Taxa média de desconto	-0,05%	3,50%

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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 cotações 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 indexantes.

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

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 indexantes.

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 *hedge-accounting*, o justo valor relativamente ao risco de taxa de juro já se encontra registado.

Para o cálculo do justo valor foram levadas em consideração as outras componentes de risco, para além do risco de taxa de juro já registado. O justo valor tem como base as cotações de mercado, sempre que estas se encontrem disponíveis. Caso estas não existam, o cálculo do justo valor assentou na utilização de modelos numéricos, baseados em técnicas de desconto de fluxo de caixa que, para estimar o justo valor, utilizam as curvas de taxa de juro de mercado ajustadas pelos 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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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 0,11% (31 de dezembro de 2016: 0,01%) para passivos subordinados.

No quadro seguinte apresenta-se, com referência a 31 de dezembro de 2017, 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	-0,43%	1,42%	0,47%
7 dias	-0,43%	1,50%	0,51%
1 mês	-0,42%	1,63%	0,50%
2 meses	-0,39%	1,65%	0,56%
3 meses	-0,38%	1,70%	0,61%
6 meses	-0,32%	1,83%	0,72%
9 meses	-0,27%	1,90%	0,81%
1 ano	-0,26%	1,88%	0,88%
2 anos	-0,15%	2,06%	0,78%
3 anos	0,01%	2,15%	0,89%
5 anos	0,31%	2,23%	1,03%
7 anos	0,57%	2,30%	1,14%
10 anos	0,89%	2,38%	1,27%
15 anos	1,25%	2,47%	1,41%
20 anos	1,42%	2,51%	1,46%
30 anos	1,50%	2,52%	1,43%

O quadro seguinte resume, com referência a 31 de dezembro de 2017, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Banco, os seus justos valores:

	2017				
	Ao justo valor através de resultados Euros '000	Ao justo valor através de reservas Euros '000	Custo amortizado Euros '000	Valor Contabilístico Euros '000	Justo valor Euros '000
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	277.470	277.470	277.470
Aplicações em instituições de crédito	-	-	15.970	15.970	15.970
Crédito a clientes	-	-	1.289.244	1.289.244	1.166.389
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	595.098	-	595.098	595.098
Derivados de cobertura	2.427	-	-	2.427	2.427
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	-	28.672	28.672	28.513
	<u>2.427</u>	<u>595.098</u>	<u>1.611.356</u>	<u>2.208.881</u>	<u>2.085.867</u>
Recursos de instituições de crédito	-	-	2.032.040	2.032.040	2.044.238
Recursos de clientes	-	-	1	1	1
Passivos financeiros detidos para negociação	482	-	-	482	482
Passivos subordinados	-	-	35.011	35.011	34.978
	<u>482</u>	<u>-</u>	<u>2.067.052</u>	<u>2.067.534</u>	<u>2.079.699</u>

Alto
6/6

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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
Derivados de cobertura	16.791	-	-	16.791	16.791
Passivos subordinados	-	-	85 014	85 014	83 618
	<u>17.220</u>	<u>-</u>	<u>3.145.134</u>	<u>3.162.354</u>	<u>3.211.228</u>

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;

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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), e cuja a componente de dados não observáveis de mercado incorporada na valorização do CVA é significativa no valor do derivado como um todo. Para aferir a significância desta componente o Banco definiu um critério de relevância quantitativo e efetuou uma análise de sensibilidade qualitativa à componente de valorização que engloba dados não observáveis de mercado.

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 2017:

	2017			
	Técnicas de valorização			Total
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Disponibilidades em outras instituições de crédito	277.470	-	-	277.470
Aplicações em instituições de crédito	-	-	15.970	15.970
Crédito a clientes	-	-	1.166.389	1.166.389
Ativos financeiros disponíveis para venda	593.598	-	1.500	595.098
Derivados de cobertura	-	2.427	-	2.427
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	28.513	-	28.513
	<u>871.068</u>	<u>30.940</u>	<u>1.183.859</u>	<u>2.085.867</u>
Recursos de instituições de crédito	-	-	2.044.238	2.044.238
Recursos de clientes	-	-	1	1
Passivos financeiros detidos para negociação	-	482	-	482
Passivos subordinados	-	34.978	-	34.978
	-	<u>35.460</u>	<u>2.044.239</u>	<u>2.079.699</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 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
Derivados de cobertura	-	16.791	-	16.791
Passivos subordinados	-	83.618	-	83.618
	-	<u>100.838</u>	<u>3.110.390</u>	<u>3.211.228</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

34. 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 I s).

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, 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:

	2017	2016
<i>Número de participantes</i>		
Reformados e Pensionistas	8	8
Ex-Participantes Direitos Adquiridos	40	41
	<u>48</u>	<u>49</u>

De acordo com a política contabilística descrita na nota I s), as responsabilidades do Banco por pensões de reforma e outros benefícios e respetivas coberturas, em 31 de dezembro de 2017 e 2016, calculadas com base no método de crédito das unidades projetadas, é analisada como segue:

	2017 Euros '000	2016 Euros '000
<i>Responsabilidades por benefícios projetados</i>		
Reformados e Pensionistas	2.475	2.527
Ex-Participantes Direitos Adquiridos	1.710	1.959
	<u>4.185</u>	<u>4.486</u>
Valor do Fundo	(4.194)	(4.232)
(Ativos)/Passivos líquidos em balanço (nota 22)	<u>(9)</u>	<u>254</u>
Desvios atuariais acumulados reconhecidos em outro rendimento integral	7.328	7.455

Em 2017, após autorização da ASF, foi alterado o contrato constitutivo do fundo de pensões do grupo BCP. Este processo teve como objetivos essenciais incorporar no fundo de pensões as alterações introduzidas nos ACT do Grupo em termos de benefícios de reforma e também passar para o fundo de pensões as responsabilidades que estavam diretamente a cargo das empresas (responsabilidades extra-fundo). O fundo de pensões tem uma quota-parte exclusivamente afeta ao financiamento das referidas responsabilidades, que no âmbito do fundo se denominam Complemento Adicional, que em dezembro de 2017 ascendiam a Euros 662.000. O benefício Prémio de Fim de Carreira passou também a estar a cargo do fundo de pensões no âmbito do plano base de reforma.

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

	2017			2016
	Responsabilidades benefícios pós-emprego Euros '000	Extra-Fundo Euros '000	Total Euros '000	Total Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	3.806	680	4.486	5.657
Custo dos juros	79	15	94	138
(Ganhos) e perdas atuariais				
Não decorrentes de alteração de pressupostos	(35)	-	(35)	(131)
Resultantes de alterações de pressupostos	-	-	-	365
Pagamentos	(98)	(27)	(125)	(126)
Alterações Acordo Coletivo de Trabalho (ACT)	(123)	-	(123)	(39)
Transferência entre Planos (a)	556	(668)	(112)	(1.378)
Saldo a 31 de dezembro	<u>4.185</u>	<u>-</u>	<u>4.185</u>	<u>4.486</u>

(a) Transferência de colaboradores para outras entidades do Grpo BCP.

Em 31 de dezembro de 2017 o valor das pensões pagas pelo fundo, excluindo outros benefícios incluídos no Extra-Fundo, ascendeu a Euros 98.000 (31 de dezembro de 2016: Euros 92.000).

As responsabilidades com benefícios pós-emprego incluem o valor das responsabilidades com Benefícios de saúde que em 31 de dezembro de 2017 ascendem a Euros 196.000 (31 de dezembro de 2016: Euros 192.000).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

Alterações ao ACT

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”, tendo os impactos sido registados em 2016. O “Sindicato dos Bancários do Norte” (“SBN”), que também esteve envolvido nas negociações do novo ACT, só formalizou a aceitação às alterações ao ACT em abril de 2017 e como tal o Banco só reconheceu nas suas contas de 2017 o impacto das alterações do ACT para os colaboradores associados do SBN.

Os novos ACT já foram todos publicados pelo Ministério do Trabalho no Boletim do Trabalho e do Emprego.

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 o exercício de 2017 e 2016 é analisado como segue:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	4.232	5.719
Rendimento estimado dos Ativos com base na taxa de desconto	80	131
Ganhos e (perdas) atuariais	92	(257)
Contribuições para o Fundo	-	109
Pagamentos	(98)	(92)
Transferência entre Planos	(112)	(1.378)
Saldo no fim do exercício	<u>4.194</u>	<u>4.232</u>

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

	2017			2016		
	Carteira total	Ativos com preço de mercado em		Carteira total	Ativos com preço de mercado em	
		Euros '000	mercado ativo		Euros '000	mercado ativo
		Euros '000	Remanescente		Euros '000	Remanescente
Ações	495	369	126	713	573	140
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	1.409	1.403	6	1.825	1.608	217
Unidades de participação em fundos mobiliários	1.071	-	1.071	351	-	351
Unidades de participação em fundos imobiliários	350	-	350	330	-	330
Imóveis	337	-	337	383	-	383
Aplicações em Bancos e outros	532	-	532	630	-	630
	<u>4.194</u>	<u>1.772</u>	<u>2.422</u>	<u>4.232</u>	<u>2.181</u>	<u>2.051</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 2017, ascendem a Euros 336.000 (31 de dezembro de 2016: Euros 382.000).

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

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	-	176
Aplicações em Bancos e outros	433	477
	<u>433</u>	<u>653</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
 Notas às Demonstrações Financeiras
 31 de dezembro de 2017

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

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	254	(62)
Reconhecidos na Demonstração de resultados:		
Custo / (proveito) dos juros líquidos no saldo da cobertura das responsabilidades	14	8
Alterações Acordo Coletivo de Trabalho (ACT)	(123)	(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	(92)	257
Desvio entre responsabilidades esperadas e efetivas	(35)	(131)
Resultantes de alterações de pressupostos	-	364
Contribuições para o Fundo	-	(109)
Pagamentos	(27)	(34)
Saldo no fim do exercício	<u>(9)</u>	<u>254</u>

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

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Dinheiro	-	109
	<u>-</u>	<u>109</u>

No âmbito da IAS 19, a estimativa das contribuições a efetuar pelo Grupo BCP e pelos colaboradores em 2018 para o Plano de Benefício Definido ascendem a Euros 0 (2017: Euros 0).

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de dezembro de 2017 e 2016, o Banco contabilizou o seguinte custo com pensões de reforma e outros benefícios:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Custo / (proveito) dos juros líquidos no saldo da cobertura das responsabilidades	14	8
Alterações Acordo Coletivo de Trabalho (ACT)	(123)	(39)
Custo / (proveito) do exercício (nota 8)	<u>(109)</u>	<u>(31)</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:

	2017	2016
Taxa de crescimento salarial	0,25% até 2019 0,75% após 2019	0,25% até 2019 0,75% após 2019
Taxa de crescimento das pensões	0% até 2019 0,5% após 2019	0% até 2019 0,5% após 2019
Taxa de rendimento do Fundo	2,1%	2,1%
Taxa de desconto	2,1%	2,1%
Tábuas de mortalidade		
Homens (a)	TV 88/90	TV 88/90
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 3 meses	66 anos e 2 meses
Taxa de crescimento do salário total para efeitos da Segurança Social	2%	2%
Taxa de revalorização dos salários/pensões da Segurança Social	1%	1%

Mu
h.w.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

(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 2017 é 66 anos e 3 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, no 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 2017 e 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 2017 e 2016, o Banco utilizou uma taxa de desconto de 2,1%, para medir a sua responsabilidade relativamente aos planos das pensões com benefícios definidos.

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.

Os ganhos atuariais líquidos do exercício no montante de Euros 127 000 (31 de dezembro de 2016: perdas atuariais de Euros 490 000) são relativos às alterações de pressupostos atuariais, à diferença entre os pressupostos utilizados no cálculo das responsabilidades e os valores efetivamente verificados e à diferença entre o rendimento esperado do Fundo de acordo com a taxa de desconto e o rendimento efetivo do fundo. Os ganhos atuariais líquidos do exercício são apresentados conforme segue:

	(Ganhos)/Perdas atuariais			
	2017		2016	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efetivas		(35)		(131)
Alterações de pressupostos:				
Taxa de desconto		-		335
Taxa de crescimento salarial e taxa de crescimento do salário total para efeitos da Segurança Social		-		1
Taxa de crescimento das pensões		-		(33)
Tábua de mortalidade		-		61
Desvio entre o rendimento esperado e o rendimento do fundo	4,16%	(92)	-2,62%	257
		<u>(127)</u>		<u>490</u>

Em 2016, 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 2017, os ganhos atuariais não decorrentes da alteração dos pressupostos ascendem a Euros 35 000 (31 de dezembro 2016: Euros 131 000).

A análise de sensibilidade à variação de pressupostos, é a seguinte:

	Impacto da alteração de pressupostos financeiros			
	2017		2016 (a)	
	-0,25% Euros '000	0,25% Euros '000	-0,25% Euros '000	0,25% Euros '000
Taxa de Desconto	205	(192)	229	(213)
Taxa de Crescimento das Pensões	(145)	175	(156)	198

	Impacto da alteração de pressupostos demográficos			
	2017		2016 (a)	
	- 1 ano Euros '000	+ 1 ano Euros '000	- 1 ano Euros '000	+ 1 ano Euros '000
Alteração da Tábua de Mortalidade	125	(126)	79	(135)

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

(a) 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.

Nos exercícios de 2017 e 2016, procedeu-se a uma análise de sensibilidade a uma variação positiva e a uma 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%	
	2017	2016	2017	2016
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Impacto nas responsabilidades	2	2	(2)	(2)

35. 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 2017 e 2016.

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

Nos exercícios de 2017 e 2016 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 pelo banco para o Fundo de Pensões. Não ocorreram operações de compra e de venda de ativos com o Fundo de Pensões.

Algumas transações com o BCP resultam do facto do BII não ter acesso direto aos mercados. Assim, à data de 31 de dezembro de 2017, os créditos detidos pelo Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2017						
	Disponibilidades em ICs Euros '000	Aplicações em ICs 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	Total Euros '000
			Euros '000	Euros '000	Euros '000		
Banco Comercial Português, S.A.	277.461	15.970	28.672	2.427	-	6.630	331.160
Magellan							
Mortgages No. 2 PLC	-	-	-	-	1.726	-	1.726
	277.461	15.970	28.672	2.427	1.726	6.630	332.886

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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
	Ativos Financeiros detidos	Ativos Financeiros detidos	Ativos Financeiros disponíveis			
	até à maturidade Euros '000	para negociação Euros '000	para venda Euros '000	Outros ativos 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>

À data de 31 de dezembro de 2017, os débitos assumidos pelo Banco perante empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2017					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.	866.644	-	-	-	
Banco Comercial Português, S.A.	379.706	-	482	35.011	56.838	472.037
BCP Finance Bank Ltd	508.131	-	-	-	-	508.131
Millennium bcp Bank & Trust	277.559	-	-	-	-	277.559
Millennium bcp - Prestação de Serviços, A.C.E.	-	-	-	-	38	38
	<u>2.032.040</u>	<u>-</u>	<u>482</u>	<u>35.011</u>	<u>56.876</u>	<u>2.124.409</u>

À data de 31 de dezembro de 2016, os débitos assumidos pelo Banco perante 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>

No exercício de 2017, os proveitos do Banco com origem em transações efetuadas com empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2017			
	Juros e Proveitos equiparados Euros '000	Comissões proveito Euros '000	Proveitos em operações financeiras Euros '000	Total Euros '000
	Banco Comercial Português, S.A.	569	2.808	42.080
Magellan Mortgages No. 2 PLC	220	35	-	255
Fundo Imobiliário Funsita	-	49	-	49
	<u>789</u>	<u>2.892</u>	<u>42.080</u>	<u>45.761</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

No exercício de 2016, os proveitos do Banco com origem em transações efetuadas com 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	17.549
Magellan Mortgages No. 2 PLC	260	40	-	300
	<u>737</u>	<u>2.637</u>	<u>14.475</u>	<u>17.849</u>

No exercício de 2017, os custos suportados pelo Banco com origem em transações efetuadas com empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2017					
	Juros e Custos equiparados Euros '000	Comissões custo Euros '000	Outros custos de exploração Euros '000	Prejuízos em operações financeiras Euros '000	Outros gastos administrativos Euros '000	Total Euros '000
ActivoBank S.A.	942	115	-	-	-	1.057
Banco Comercial Português, S.A.	2.103	1.549	16	40.157	(57)	43.768
BCP Finance Bank Ltd	6.384	-	-	-	-	6.384
Millennium bcp Bank & Trust	6.002	-	-	-	-	6.002
Millennium bcp - Prestação de Serviços, A.C.E.	-	-	-	-	381	381
	<u>15.431</u>	<u>1.664</u>	<u>16</u>	<u>40.157</u>	<u>324</u>	<u>57.592</u>

No exercício de 2016, os custos suportados pelo Banco com origem em transações efetuadas com empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2016				
	Juros e Custos equiparados Euros '000	Comissões custo Euros '000	Prejuízos em operações financeiras Euros '000	Outros gastos administrativos Euros '000	Total 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>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

36. Gestão de riscos

Atendendo à estrutura do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. e ao facto de estar integrado 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 encontra 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);

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

- 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;
- 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:

Rubricas de risco	Posição em risco original	
	2017 Euros '000	2016 Euros '000
Administrações Centrais ou Bancos Centrais	484.469	1.305.122
Outras Instituições de Crédito	582.797	511.782
Clientes de retalho e empresas	1.527.730	1.810.093
Outros elementos (*)	224.049	222.162
	<u>2.819.045</u>	<u>3.849.159</u>

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

(*) Além de posições em ações e organismos de investimento coletivo, a rubrica Outros elementos contém outros ativos sujeitos a risco de crédito em conformidade com o art.º 134 da CRR.

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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.

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 macrossegmentos 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*.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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.

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

- i) Clientes em contencioso ou em insolvência desde que a exposição total dos clientes do grupo nessas situações ultrapasse 1 milhão de euros;
- ii) 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

- iii) 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

- iv) Outros clientes pertencentes a grupos nas condições acima;
- v) Grupos ou clientes com exposição superior a 5 milhões de euros, desde que uma empresa tenha créditos reestruturados e grau de risco "13";
- vi) Grupos ou clientes com exposição superior a 10 milhões de euros, desde que verifiquem um conjunto de indícios previamente fixados (*soft signs*);
- vii) 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:

- i) Tenham imparidade atribuída na última revisão com base em análise individual; ou
- ii) De acordo com informação recente, mostram uma degradação significativa dos níveis de risco; ou
- iii) 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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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 homogéneas, assumindo-se um período de reconhecimento da perda de um ano.

Para o cálculo da imparidade por população homogénea é usada a seguinte fórmula: $\text{Imparidade Coletiva} = \text{EAD} * \text{PD} * \text{LGD}$

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*.

Na determinação das PD, as populações homogéneas 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 homogéneas 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 à 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 homogéneas 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 2017, 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	2017	
	Ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes (nota 19)	
	Valor de avaliação Euros '000	Valor contabilístico Euros '000
Terreno		
Urbano	45.993	42.811
Rural	34	31
Edifícios em desenvolvimento		
Comerciais	277	277
Habitação	19.184	18.507
Outros	-	-
Edifícios construídos		
Comerciais	11.821	10.698
Habitação	75.315	67.640
Total	<u>152.624</u>	<u>139.964</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

Ativo	Número de imóveis (*)	Tempo decorrido desde a dação/execução				Total Euros '000
		<1 ano	>=1 ano e	>=2,5 anos e	>=5 anos	
		Euros '000	<2,5 anos Euros '000	<5 anos Euros '000	Euros '000	
Terreno						
Urbano	266	23.511	1.628	9.765	7.907	42.811
Rural	7	1	14	2	14	31
Edifícios em desenvolvimento						
Comerciais	10	-	-	-	277	277
Habitação	237	-	7.169	4.020	7.318	18.507
Edifícios construídos						
Comerciais	169	1.232	4.795	2.998	1.673	10.698
Habitação	1.384	28.245	25.740	7.372	6.283	67.640
Total	2.073	52.989	39.346	24.157	23.472	139.964

(*) quantificado por fração autónoma

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 (nota 19)	
	Valor de avaliação Euros '000	Valor contabilístico Euros '000
Terreno		
Urbano	42.593	38.379
Rural	37	30
Edifícios construídos		
Comerciais	11.979	10.053
Habitação	92.086	82.309
Outros	1.290	1.188
Total	147.985	131.959

Ativo	Número de imóveis (*)	Tempo decorrido desde a dação/execução				Total Euros '000
		<1 ano	>=1 ano e	>=2,5 anos e	>=5 anos	
		Euros '000	<2,5 anos Euros '000	<5 anos Euros '000	Euros '000	
Terreno						
Urbano	376	6.072	9.375	14.264	8.668	38.379
Rural	6	13	-	14	3	30
Edifícios construídos						
Comerciais	178	3.905	3.575	812	1.761	10.053
Habitação	1.661	39.467	20.487	9.479	12.876	82.309
Outros	9	1.188	-	-	-	1.188
Total	2.230	50.645	33.437	24.569	23.308	131.959

(*) quantificado por fração autónoma

Ma
h

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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 estimação 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 em 31 de dezembro de 2017 e 2016 para a carteira de negociação:

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Risco Genérico (VaR)	94	526
Risco Global	94	526

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:

Moeda	2017			Euros '000
	- 200 pb (*)	- 100 pb (*)	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	4 641	4 618	3 105	6 386
USD	(315)	(143)	139	274
TOTAL	4 326	4 475	3 244	6 660

Moeda	2016			Euros '000
	- 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)

(*) Cenário, de descida de taxas, limitado a taxas não negativas (o que implica variações efetivas de menor amplitude que 100 pb, sobretudo nos prazos mais curtos).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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 2017 a contribuir para a manutenção de uma posição confortável de liquidez do Grupo. A contribuição do BII para a carteira de ativos descontáveis do Banco junto do BCE (dentro e fora da pool de política monetária) era no final do exercício de 2017 de Euros 781.263.000, menos Euros 189.179.000 do que no final de 2016, em linha com a redução do respetivo endividamento.

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

	2017	2016
	Euros '000	Euros '000
Banco Central Europeu	<u>781.263</u>	<u>970.442</u>

Com referência a 31 de dezembro de 2017, o montante descontado junto do Banco Central Europeu era nulo (31 de dezembro de 2016: Euros 770.000.000).

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.

37. 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. 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. Procedem-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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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° 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 prolongou-se 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.

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 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.

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:

	2017 Euros '000	2016 Euros '000
Capital	17.500	17.500
Reservas e resultados Retidos	253.651	207.670
Ajustamentos regulamentares a fundos próprios principais de nível 1	(22.873)	11.406
<i>Fundos Próprios principais Nível 1</i>	248.278	236.576
<i>Fundos Próprios de Nível 1</i>	248.278	236.576
Dívida subordinada	12.978	17.978
Outros	(6.081)	(9.804)
<i>Fundos Próprios de Nível 2</i>	6.897	8.174
<i>Fundos Próprios Totais</i>	255.175	244.750
RWA		
Risco de crédito	831.152	874.830
Risco de mercado	12.527	84.302
Risco operacional	52.921	52.610
CVA	24.815	164.056
Total	921.415	1.175.798
Rácios de capital		
<i>Common Equity Tier 1</i>	26,9%	20,1%
<i>Tier 1</i>	26,9%	20,1%
<i>Tier 2</i>	0,7%	0,7%
Total	27,7%	20,8%

38. Normas contabilísticas recentemente emitidas

1- As normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas que entraram em vigor no exercício, são as seguintes:

Até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, foram aprovadas ("endorsed") pela União Europeia as seguintes normas contabilísticas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória ao exercício económico do Banco iniciado em 1 de janeiro de 2017:

Emenda à IAS 12 - Reconhecimento de impostos diferidos ativos por perdas não realizadas

Esta emenda vem clarificar as condições de reconhecimento e mensuração de ativos por impostos resultantes de perdas não realizadas.

Não foram produzidos efeitos significativos nas demonstrações financeiras do Banco em 31 de dezembro de 2017 decorrentes da adoção das emendas a esta norma.

Emenda à IAS 7 - Divulgações

Esta emenda vem introduzir divulgações adicionais relacionadas com os fluxos de caixa de atividades de financiamento.

Não foram produzidos efeitos significativos nas demonstrações financeiras do Banco em 31 de dezembro de 2017 decorrentes da adoção das emendas a esta norma.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

2- 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 (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2018)

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 à aplicação das regras de contabilidade de cobertura.

A IFRS 9 – Instrumentos Financeiros foi aprovada pela UE em novembro de 2016 e entra em vigor para os períodos que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2018. A IFRS 9 irá substituir a IAS 39 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração e irá estabelecer novas regras para a contabilização dos instrumentos financeiros apresentando significativas alterações sobretudo no que respeita aos requisitos de imparidade. Por esta razão, é uma norma que tem sido sujeita a um detalhado e complexo processo de implementação que tem envolvido todos os stakeholders chave, de forma a compreender os impactos e as alterações nos processos, *governance* e estratégia de negócio que pode implicar.

Os requisitos apresentados pela IFRS 9 são aplicados, na generalidade, retrospectivamente através do ajustamento do balanço de abertura na data da aplicação inicial.

O Banco Comercial Português (“Grupo”) tem estado a trabalhar neste processo desde 2016, tendo lançado, neste âmbito, um projeto supervisionado por um Steering Committee envolvendo membros da Comissão Executiva que é responsável pela tomada de decisões chave relativas aos requisitos definidos pela IFRS 9 e pela monitorização do status do processo, de análise e implementação desta nova norma. As principais áreas envolvidas neste projeto são o Risk-Office, Planeamento, Tesouraria, Operações, Contabilidade, Direção de Crédito, Direção de Recuperação e Direção de Informática (IT). O Gabinete de Validação de Modelos, a Auditoria Interna e o Auditor Externo também estão envolvidos no projeto nomeadamente na componente da sua validação.

No que respeita ao processo de implementação da IFRS 9, o Grupo adotou um conjunto de procedimentos que atuam como fatores mitigadores do risco de um projeto complexo.

Instrumentos financeiros IFRS 9

Em julho de 2014, o IASB emitiu a versão final da IFRS 9 - Instrumentos Financeiros. A IFRS 9 entra em vigor para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2018, com permissão para adoção antecipada, e vem substituir a IAS 39 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.

Em outubro de 2017, o IASB emitiu o documento “Pagamentos Antecipados com Compensação Negativa” (modificações à IFRS 9). As modificações são efetivas para períodos anuais que se iniciem em 1 de janeiro de 2019, com adoção antecipada permitida.

O Banco irá aplicar a IFRS 9, conforme emitida em julho de 2014 e adotar antecipadamente as modificações entretanto efetuadas à IFRS 9 no período que se inicia em 1 de janeiro de 2018. De acordo com as avaliações preliminares efetuadas com base na informação disponível nesta data, o impacto preliminar estimado (excluindo os efeitos fiscais) da adoção da IFRS 9 na situação patrimonial do Banco com referencia a 1 de janeiro de 2018 não é significativo.

Esta avaliação, embora preliminar, uma vez que o processo de transição para a IFRS 9 ainda não se encontra finalizado, constitui a melhor expectativa do impacto da adoção da norma nesta data. O impacto atual da adoção da IFRS 9 a 1 de janeiro de 2018 pode vir a sofrer alterações, uma vez que:

- a IFRS 9 requer que o Banco reveja os seus processos contabilísticos e mecanismos de controlo interno revisão essa que não se encontra ainda finalizada,
- apesar do Banco ter efetuado um paralelo no segundo semestre de 2017, as alterações nos sistemas informáticos e controlos associados ainda não atingiram um estágio de maturidade avançado,
- o Banco não finalizou a validação dos controlos existentes no seu sistema de IT nem concluiu as mudanças na sua estrutura de Governo,
- o Banco encontra-se a afinar e finalizar os modelos de cálculo da ECL (*Expected Credit Loss*),
- as políticas, pressupostos, decisões e métodos de cálculo estão sujeitos a alterações até à publicação das demonstrações financeiras auditadas para o exercício de 2018; e
- atualmente verifica-se um vazio legal relativamente ao tratamento fiscal do ajustamento de transição para a IFRS9.

1 - Classificação dos instrumentos financeiros

A IFRS 9 contém uma nova abordagem de classificação e mensuração para ativos financeiros que reflete o modelo de negócio utilizado na gestão do ativo, bem como as características dos respetivos *cash flows* contratuais.

A IFRS 9 inclui três categorias principais de classificação para ativos financeiros: ativos mensurados ao custo amortizado, ativos mensurados ao justo valor com alterações no rendimento integral (FVOCI – *Fair Value through Other Comprehensive Income*) e ativos mensurados ao justo valor com alterações em resultados (FVTPL – *Fair Value through Profit or Loss*). Consequentemente, são eliminadas as categorias existentes na IAS 39 de “*Held to Maturity*”, “*Loans and Receivables*”, “*Available for Sale*” e “*Held for Trading*”.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Notas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2017

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se cumprir, em simultâneo, com as seguintes características e se não for designado ao FVTPL por opção (utilização da *Fair Value Option*):

- o ativo financeiro é detido num modelo de negócio cujo objetivo principal é a detenção de ativos para recolha dos seus *cash flows* contratuais (HTC – *Held to collect*); e
- os seus *cash flows* contratuais ocorrem em datas específicas e correspondem apenas a pagamentos de capital e juro do montante em dívida (SPPI – *Solely Payments of Principal and Interest*).

Um ativo financeiro é mensurado ao FVOCI se cumprir, simultaneamente, com as características seguintes e não for designado ao FVTPL por opção (utilização da *Fair Value Option*):

- o ativo financeiro é detido num modelo de negócio em que o objetivo é a recolha dos seus *cash flows* contratuais e a venda desse ativo financeiro (HTC and Sell – *Held to collect and Sell*); e
- os *cash flows* contratuais ocorrem em datas específicas e correspondem apenas a pagamentos de capital e juro do montante em dívida (SPPI).

No reconhecimento inicial de um instrumento de capital que não seja detido para negociação, o Banco pode irrevogavelmente designá-lo ao FVOCI. Esta designação é efetuada numa base casuística, investimento a investimento. Esta opção está disponível para os instrumentos financeiros que cumpram a definição de capital prevista na IAS 32, não podendo ser utilizada para os instrumentos financeiros cuja classificação como instrumento de capital na esfera do emitente seja efetuada ao abrigo das exceções previstas nos parágrafos 16A e 16D da IAS 32.

Todos os ativos financeiros que não sejam mensurados, de acordo com os critérios descritos anteriormente, ao custo amortizado ou ao FVOCI, são mensurados ao FVTPL. Adicionalmente, no reconhecimento inicial, o Banco pode designar irrevogavelmente um ativo financeiro, que de outra forma cumpre os requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao FVOCI, como FVTPL, se a designação eliminar significativamente o *mismatch* contabilístico que de outra forma existiria (*Fair Value Option*).

Um ativo financeiro é classificado numa destas categorias no seu reconhecimento inicial. Ver o ponto (VII) abaixo, alusivo aos requisitos de transição relativos à classificação de ativos financeiros.

No âmbito da IFRS 9, os derivados embutidos em ativos financeiros não são separados para efeitos de classificação, pelo que um instrumento híbrido é avaliado como um todo.

Avaliação do Modelo de Negócio

O Banco procedeu, com referência a 1 de janeiro de 2018, a uma avaliação do modelo de negócio no qual o instrumento financeiro é detido, ao nível do portfólio, dado que esta abordagem reflete da melhor forma como é que os ativos são geridos e como é que a informação é disponibilizada aos órgãos de gestão.

Os ativos financeiros detidos para negociação e os ativos financeiros geridos e avaliados ao justo valor por opção (*Fair Value Option*) serão mensurados ao FVTPL em virtude de não serem detidos nem para a recolha de *cash flows* contratuais (HTC) nem para recolha de *cash flows* contratuais e venda desses ativos financeiros (*HTC and Sell*).

Avaliação se os cash flows contratuais correspondem somente ao recebimento de capital e juros (SPPI)

Para efeitos desta avaliação, “capital” é definido como o justo valor do ativo financeiro no seu reconhecimento inicial. “Juro” é definido como a contrapartida pelo valor temporal do dinheiro, pelo risco de crédito associado ao montante em dívida durante um determinado período de tempo e para outros riscos e custos associados à atividade (ex. risco de liquidez e custos administrativos), bem como uma margem de lucro.

Na avaliação dos instrumentos financeiros em que os *cash flows* contratuais se referem exclusivamente ao recebimento de capital e juros, o Banco considerou os termos contratuais originais do instrumento. Esta avaliação incluiu a análise da existência de situações em que os termos contratuais possam modificar a periodicidade e o montante dos *cash flows* de forma a que não cumpram a condição de SPPI.

Avaliação do impacto

A norma terá impacto ao nível da classificação e mensuração dos ativos financeiros detidos a 1 de janeiro de 2018 da seguinte forma:

- Ativos detidos para Negociação e Derivados detidos para gestão de risco, que são classificados como “*Held-for-Trading*” e mensurados ao FVTPL no âmbito da IAS 39, serão mensurados ao FVTPL no âmbito da IFRS 9;
- Crédito a clientes e aplicações junto de Instituições Financeiras mensurados ao custo amortizado no âmbito da IAS 39 serão na sua generalidade mensurados ao custo amortizado no âmbito da IFRS 9;
- Investimentos em títulos detidos até à maturidade, mensurados ao custo amortizado no âmbito da IAS 39, serão também na sua generalidade mensurados ao custo amortizado no âmbito da IFRS 9;
- Investimentos em títulos de dívida que estão classificados como detidos para venda no âmbito da IAS 39 podem, no âmbito da IFRS 9, ser mensurados ao custo amortizado, FVOCI ou ao FVTPL, dependendo de certas circunstâncias;
- Crédito a clientes e títulos de investimento que são mensurados ao justo valor (*Fair Value Option*) no âmbito da IAS 39 serão mensurados ao FVTPL no âmbito da IFRS 9;
- A maioria dos instrumentos de capital que são classificados como detidos para venda no âmbito da IAS 39, serão mensurados ao FVTPL no âmbito da IFRS 9. Contudo, alguns destes instrumentos de capital são detidos no âmbito de um investimento estratégico de longo prazo e serão designados ao FVOCI, a 1 de janeiro de 2018.

Com base nesta análise e na estratégia definida não se estimam alterações materiais ao nível do critério de mensuração associado aos ativos financeiros do Banco com impacto na transição para a IFRS 9.

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

II – Imparidade – Ativos Financeiros, Compromissos e Garantias Financeiras

A IFRS 9 substitui o modelo de “perda incorrida” da IAS 39 por um modelo *forward-looking* de “perdas de crédito esperadas (ECL)”, que considera as perdas expectáveis ao longo da vida dos instrumentos financeiros. Desta forma, na determinação da ECL são tidos em consideração fatores macroeconômicos bem como outra informação *forward looking*, cujas alterações impactam as perdas esperadas.

O novo modelo de imparidade é aplicável ao seguinte conjunto de instrumentos do Banco, que não se encontram mensurados ao FVTPL:

- ativos financeiros classificados como instrumentos de dívida,
- compromissos e garantias financeiras emitidas (para os quais a imparidade era calculada de acordo com a IAS 37 – Provisões, Passivos e Ativos Contingentes).

No âmbito da IFRS 9, não é reconhecida imparidade em instrumentos de capital registrados em FVOCI, sendo os respetivos ganhos/perdas acumuladas na reserva de justo valor transferidos para Resultados transitados no momento da alienação.

Os instrumentos sujeitos a imparidade serão divididos em três estágios tendo em consideração o seu nível de risco de crédito, conforme segue:

- Estágio 1: sem aumento significativo do risco de crédito desde o momento de reconhecimento inicial. Neste caso, a imparidade refletirá perdas de crédito esperadas resultantes de eventos de default que poderão ocorrer nos 12 meses seguintes à data de reporte;
- Estágio 2: instrumentos em que se considera que ocorreu um aumento significativo do risco de crédito desde o reconhecimento inicial, mas para os quais ainda não existe evidência objetiva de imparidade, sendo reconhecidos os juros. Neste caso, a imparidade refletirá as perdas de crédito esperadas resultantes de eventos de default que poderão ocorrer ao longo do período de vida residual esperado do instrumento;
- Estágio 3: instrumentos para os quais existe evidência objetiva de imparidade como resultado de eventos que resultaram em perdas, sendo reconhecidos os juros. Neste caso, o montante de imparidade refletirá as perdas de crédito esperadas ao longo do período de vida residual esperado do instrumento.

Os requisitos de imparidade da IFRS 9 são complexos e requerem decisões da Gestão, estimativas e pressupostos, particularmente nas seguintes áreas:

- avaliação da existência de um aumento de risco significativo desde o momento de reconhecimento inicial (SICR); e
- incorporação de informação *forward-looking* no cálculo da ECL.

Cálculo das ECLs

As ECLs tratam-se de estimativas ponderadas de perdas de crédito que serão determinadas da seguinte forma:

- Ativos financeiros sem sinais de imparidade à data de reporte: o valor atual da diferença entre os fluxos de caixa contratuais e os fluxos de caixa que o Banco espera receber;
- Ativos financeiros com sinais de imparidade à data de reporte: a diferença entre o valor bruto contabilístico e o valor atual dos fluxos de caixa estimados;
- Compromissos de crédito não utilizados: o valor atual da diferença entre os fluxos de caixa contratuais resultantes caso o compromisso seja realizado e os fluxos de caixa que o Banco espera receber;
- Garantias financeiras: o valor atual dos pagamentos a reembolsar esperados menos os valores que o Banco espera recuperar.

A IFRS 9 define os ativos financeiros com sinais de imparidade de forma semelhante aos ativos financeiros com imparidade de acordo com a IAS 39.

Definição de incumprimento (default)

No âmbito da IFRS 9, o Banco irá considerar os seus ativos financeiros como estando em incumprimento aplicando a mesma definição que é aplicada para efeitos regulamentares.

Um crédito, incluindo as componentes de capital, juros e despesas, considera-se em incumprimento quando se verifique o não cumprimento de uma obrigação de crédito contratualizada ou se tiver verificado a ultrapassagem de um limite autorizado e previamente comunicado ao cliente, tendo sido exigido ao cliente a sua liquidação.

Aumento significativo de risco de crédito (SICR)

No âmbito da IFRS 9, de forma a determinar se ocorreu um aumento significativo no risco de crédito (i.e. risco de incumprimento) desde o momento de reconhecimento inicial do instrumento financeiro, o Banco irá considerar informação relevante e que se encontre disponível sem custos e/ou esforço excessivo, incluindo tanto informação quantitativa e qualitativa como uma análise baseada no histórico do Banco, *expert judgement* e *forward-looking*.

No âmbito da IFRS 9, a identificação do aumento significativo de risco de crédito deverá ser realizada através da comparação entre:

- a PD lifetime remanescente no momento da data de reporte.
- a PD lifetime remanescente que terá sido estimada no momento inicial de reconhecimento da exposição.

O Banco irá identificar a ocorrência de um aumento significativo de risco de crédito para uma exposição através da comparação entre a PD a 12 meses atual e a PD a 12 meses estimada no momento de reconhecimento do contrato, como uma proxy para a comparação entre os valores de PD lifetime remanescente atual e a PD lifetime remanescente calculada no momento inicial do contrato.

Como *backstop*, o Banco irá considerar que um aumento de risco de crédito ocorre sempre que um cliente tenha mais do que 15 dias de atraso.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

O Banco irá monitorizar a eficácia dos critérios utilizados para a identificação do aumento significativo de risco de crédito, através de avaliações regulares de forma a confirmar que:

- os critérios são capazes de identificar aumentos significativos do risco de crédito antes da entrada da exposição em incumprimento;
- os critérios não se encontram alinhados com o momento em que o cliente verifica 15 dias de atraso;
- o tempo médio entre a identificação do aumento significativo de risco de crédito e o incumprimento é razoável;
- as exposições geralmente não transitam directamente do cálculo da ECL a 12 meses para uma situação em que apresentam sinais de imparidade;
- não existe volatilidade injustificada no valor de imparidade de transferências entre o valor de ECL a 12 meses e o valor de ECL *lifetime*.

Graus de risco de crédito

De acordo com a gestão atual do risco de crédito do Grupo cada cliente, e consequentemente as suas exposições, são alocados a um grau de risco da sua *masterscale*.

O Banco irá utilizar estes graus de risco como fator primordial na identificação do aumento de risco de crédito significativos no âmbito da IFRS 9.

Inputs na mensuração da ECL

Os principais inputs utilizados para a mensuração dos ECLs numa base coletiva, devem incluir as seguintes variáveis:

- Probabilidade de Incumprimento (Probability of Default – PD);
- Perda dado o Incumprimento (Loss Given Default – LGD); e
- Exposição dado o Incumprimento (Exposure at Default – EAD).

Estes parâmetros serão obtidos através de modelos estatísticos internos, e outros dados históricos relevantes, tendo em conta modelos regulamentares já existentes e ajustados de forma a refletir informação *forward-looking*.

As PDs são estimadas com base num determinado período histórico, e serão calculadas com base em modelos estatísticos. Estes modelos são baseados em dados internos compreendendo tanto fatores quantitativos como qualitativos. Caso exista uma alteração do grau de risco da contraparte ou da exposição, a estimativa da PD associada irá também variar. As PDs serão calculadas considerando a maturidade contratual das exposições.

Os graus de risco serão um input de elevada relevância para a determinação das PDs associadas a cada exposição. O Banco irá recolher indicadores de performance e default acerca das suas exposições de risco de crédito com análises por tipos de clientes e produtos.

A LGD é a magnitude da perda que se espera que ocorra caso a exposição entre em incumprimento. O Banco estima os parâmetros de LGD com base no histórico de taxas de recuperação após a entrada em defaults das contrapartes. Os modelos de LGD consideram os colaterais associados, o setor de atividade da contraparte, o tempo em incumprimento, bem como os custos de recuperação. No caso de contratos garantidos por imóveis, é expectável que os rácios de LTV (*loan-to-value*) sejam um parâmetro de elevada relevância na determinação da LGD.

A EAD representa a exposição esperada caso a exposição e/ou cliente entre em incumprimento. O Banco obtém os valores de EAD a partir da exposição atual da contraparte e de alterações potenciais ao respetivo valor atual em resultado das condições contratuais, incluindo amortizações e pagamentos antecipados. Para compromissos e garantias financeiras, o valor da EAD irá considerar tanto o valor de crédito utilizado como a expectativa do valor potencial futuro que poderá ser utilizado de acordo com o contrato.

Como descrito anteriormente, com exceção dos ativos financeiros que consideram uma PD a 12 meses por não apresentarem um aumento significativo do risco de crédito, o Banco irá calcular o valor da ECL tendo em conta o risco de incumprimento durante o período máximo de maturidade contratual do contrato, mesmo que, para efeitos da gestão do risco, seja considerado um período superior. O período contratual máximo será considerado como o período até à data em que o Grupo tem o direito de exigir o pagamento ou terminar o compromisso ou garantia.

Informação Forward-Looking

No âmbito da IFRS 9, o Banco irá incorporar informação *forward-looking* tanto na sua avaliação do aumento de risco significativo como na mensuração da ECL. O Banco projetou a evolução futura das variáveis macroeconómicas relevantes com base na avaliação de especialistas internos e outros dados externos.

III – Classificação – Passivos Financeiros

A IFRS 9 mantém genericamente os requisitos existentes na IAS 39 no que concerne à classificação de Passivos Financeiros. Contudo, no âmbito da IAS 39 todas as variações de justo valor de passivos financeiros designados ao FVTPL (*Fair Value Option*) são reconhecidos nos resultados, enquanto no âmbito da IFRS 9 estas variações de justo valor serão apresentadas da seguinte forma:

- o valor relativo à variação no justo valor atribuível a variações do risco de crédito do passivo será apresentado em OCI, e
- o restante valor da variação no justo valor será apresentada em resultados.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

IV. Desreconhecimento e modificação de contratos

A IFRS 9 incorpora os requisitos da IAS 39 para o desreconhecimento de ativos e passivos financeiros sem alterações significativas.

O Banco estima um impacto imaterial decorrente da adoção destes novos requisitos.

V. Contabilidade de Cobertura

O Banco não estima impactos materialmente relevantes na transição relacionados com a aplicação da contabilidade de cobertura.

VI. Divulgações

A IFRS 9 irá exigir um conjunto extenso de novas divulgações, nomeadamente no que respeita à contabilidade de cobertura, risco de crédito e ECLs, que serão apresentadas com as demonstrações financeiras do exercício de 2018.

VII. Impacto estimado no rácio de Capital

O Banco de Portugal emitiu orientações sobre os requisitos de transição no âmbito da implementação da IFRS 9. Estas orientações permitem optar entre duas abordagens para o reconhecimento do impacto da adoção da norma no capital regulamentar:

- Período de transição do impacto total durante um período de 5 anos, com base nas seguintes percentagens: 95% em 2018, 85% em 2019, 70% em 2020, 50% em 2021 e 25% em 2022;
- Reconhecimento da totalidade do impacto no dia da adoção.

O Banco decidiu adotar a primeira abordagem pelo que o impacto da adoção da IFRS 9 no capital regulamentar do Banco será faseado de acordo com as disposições acima elencadas, nomeadamente no que toca ao impacto decorrente da aplicação dos novos requisitos de imparidade.

O reconhecimento integral do impacto da IFRS 9 no Banco de Investimento Imobiliário não geraria um impacto estimado significativo no rácio CET1 a 31 de dezembro de 2017.

O impacto estimado da adoção do período de transição no rácio CET1 não é significativo em 31 de dezembro de 2017.

VIII. Transição

As alterações de políticas contabilísticas resultantes da aplicação da IFRS 9 serão, genericamente, aplicadas de forma retrospectiva, com exceção das que se seguem:

- O Banco irá aplicar a exceção que permite a não reexpressão da informação comparativa de períodos anteriores no que respeita a alterações de classificação e mensuração (incluindo imparidade). As diferenças nos valores de balanço de ativos e passivos financeiros resultantes da adoção da IFRS 9 serão reconhecidos em Reservas e Resultados Transitados, a 1 de janeiro de 2018.

-A seguinte avaliação foi efetuada com base nos factos e circunstâncias que existiam à data da aplicação inicial:

- a) a determinação do modelo de negócio no qual o ativo financeiro é detido;
- b) a designação e revogação de designações prévias de certos ativos e passivos financeiros designados ao FVTPL;
- c) a designação de determinados instrumentos de capital que não sejam detidos para negociação como FVOCI; e
- d) para passivos financeiros designados ao FVTPL (*Fair Value Option*), avaliar se a apresentação dos efeitos da variação no risco de crédito próprio dos passivos financeiros em OCI, criaria ou aumentaria um mismatch contabilístico em resultados.

- Se um título de dívida apresentar baixo risco de crédito a 1 de janeiro de 2018, o Banco determinará que o risco de crédito do ativo não aumentou significativamente face ao reconhecimento inicial.

IFRS 15 – Rêdito de contratos com clientes (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2018)

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 – Rêdito, 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 – Rêdito - Transações de troca direta envolvendo serviços de publicidade.

O Banco não antecipa impacto material na aplicação desta alteração nas suas demonstrações financeiras.

IFRS 16 – Locações (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2019)

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.

O Banco não antecipa qualquer impacto na aplicação desta alteração nas suas demonstrações financeiras.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

Clarificações sobre a IFRS 15 - Rêditos de contratos com clientes (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2018)

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

Emenda à IFRS 4: Aplicação da IFRS 9, Instrumentos financeiros, com a IFRS 4, Contratos de seguros (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2018)

Esta emenda proporciona orientações sobre a aplicação da IFRS 4 em conjunto com a IFRS 9. A IFRS 4 será substituída com a entrada em vigor da IFRS 17.

Estas normas apesar de aprovadas ("endorsed") pela União Europeia, não foram adotadas pelo Banco em 2017, em virtude de a sua aplicação não ser ainda obrigatória.

3 - 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 17 - Contratos de Seguros (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2021)

Esta norma estabelece, para os contratos de seguros dentro do seu âmbito de aplicação, os princípios para o seu reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação. Esta norma substitui a norma IFRS 4 - Contratos de Seguros.

Emenda à IFRS 2: Classificação e medida das transações de pagamentos em ações (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2018)

Esta emenda vem 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.

Emenda à IAS 40: Transferências de propriedades de investimento (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2018)

Esta emenda clarifica 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) - (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2018 com exceção das alterações à IFRS 12, cuja data de aplicação é 1 de janeiro 2017)

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.

Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2015-2017) - (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2019)

Estes melhoramentos envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 3 – Concentração de atividades empresariais: requer remensuração de interesses anteriormente detidos quando uma entidade obtém controlo sobre uma participada sobre a qual anteriormente tinha controlo conjunto; IFRS 11 – Empreendimentos conjuntos: clarifica que não deve haver remensuração de interesses anteriormente detidos quando uma entidade obtém controlo conjunto sobre uma operação conjunta; IAS 12 – Impostos sobre o rendimento: clarifica que todas as consequências fiscais de dividendos devem ser registadas em resultados, independentemente de como surge o imposto; IAS 23 - Custos de empréstimos obtidos: clarifica que a parte do empréstimo diretamente relacionado com a aquisição/construção de um ativo, em dívida após o correspondente ativo ter ficado pronto para o uso pretendido, é, para efeitos de determinação da taxa de capitalização, considerada parte integrante dos financiamentos genéricos da entidade.

Emenda à IFRS 9: características de pagamentos antecipados com compensação negativa (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2019)

Esta emenda vem permitir que ativos financeiros com condições contratuais que preveem, na sua amortização antecipada, o pagamento de um montante considerável por parte do credor, possam ser mensurados ao custo amortizado ou a justo valor por reservas (consoante o modelo de negócio), desde que: (i) na data do reconhecimento inicial do ativo, o justo valor da componente da amortização antecipada seja insignificante; e (ii) a possibilidade de compensação negativa na amortização antecipada seja única razão para o ativo em causa não ser considerado um instrumento que contempla apenas pagamentos de capital e juros.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

Emenda à IAS 28: Investimentos de longo prazo em associadas e acordos conjuntos (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2019)

Esta emenda vem clarificar que a IFRS 9 deve ser aplicada (incluindo os respetivos requisitos relacionados com imparidade) a investimentos em associadas e acordos conjuntos quando o método da equivalência patrimonial não é aplicado na mensuração dos mesmos.

IFRIC 22 - Transações em moeda estrangeira incluindo adiantamentos para compra de ativos (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2018)

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 rédito.

IFRIC 23 - Incertezas no tratamento de imposto sobre o rendimento (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2019)

Esta interpretação vem dar orientações sobre a determinação do lucro tributável, das bases fiscais, dos prejuízos fiscais a reportar, dos créditos fiscais a usar e das taxas de imposto em cenários de incerteza quanto ao tratamento em sede de imposto sobre o rendimento.

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 2017.

Relativamente a estas normas e interpretações, emitidas pelo IASB mas ainda não aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia, não se estima que da futura adoção das mesmas decorram impactos significativos para as demonstrações financeiras anexas.

39. Passivos contingentes e outros compromissos

1. 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 conjunto de instituições.

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 teriam 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 ações 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, onde refere:

“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”.

No dia 7 de julho de 2017, a Comissão Europeia declarou a sua não oposição a esta operação de venda.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

No dia 18 de outubro de 2017, após a resolução do Conselho de Ministros n.º 151-A/2017, de 2 de outubro de 2017, o Banco de Portugal comunicou a conclusão da venda do Novo Banco à Lone Star mediante a injeção pelo novo acionista de Euros 750 milhões seguido de nova entrada de capital de Euros 250 milhões a concretizar até ao final do ano de 2017. Com esta operação cessou o estatuto de banco de transição do Novo Banco, cumprindo-se integralmente as finalidades que presidiram à resolução do Banco Espírito Santo.

A 26 de fevereiro de 2018 a Comissão Europeia divulgou a versão não confidencial da sua decisão de aprovação do auxílio do Estado subjacente ao processo de venda do Novo Banco. Nesse comunicado são identificadas as três medidas de suporte do Fundo de Resolução e do Estado que integram o acordo de venda e que se encontram associadas a uma carteira de empréstimos de valor bruto em balanço na ordem de Euros [10 - 20] (*) mil milhões cujo grau de adequação da cobertura é tido por incerto (**):

- (i) Mecanismo de capital contingente, em que a Lone Star tem o direito de reclamar junto do Fundo de Resolução os custos de financiamento, as perdas e provisionamento com os ativos pertencentes a essa carteira, até um montante máximo de Euros 3,89 mil milhões, subordinado ao preenchimento de diversas condições, entre as quais uma redução do rácio de capital CET1 para um valor inferior a (8% -13%) (*) (**);
- (ii) Tomada firme pelo Fundo de Resolução de emissão de Tier 2 a realizar pelo Novo Banco, até ao montante de Euros 400 milhões, na medida em que se afigure necessário para a emissão, montante que abate ao mecanismo de capital contingente, limitando a exposição do Fundo de Resolução ao Novo Banco decorrente da venda a Euros 3,89 mil milhões (**);
- (iii) O Estado português poderá injetar capital no Novo Banco, sob algumas condições e via diferentes instrumentos, na eventualidade do rácio de capital total atingir valores inferiores aos requisitos de capital definidos no âmbito do *Supervisory Review and Evaluation Process* ("SREP") (**).

Nesta data, o Novo Banco é detido pela Lone Star e Fundo de Resolução, com um percentagem do capital social de 75% e 25%, respetivamente.

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, relativamente à qual a Oitante já procedeu a um reembolso antecipado parcial no valor de Euros 90 milhões.

A operação envolveu, ainda, 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.

Em comunicado de 21 de julho de 2016, o Fundo de Resolução anunciou ter procedido ao reembolso parcial antecipado, no valor de Euros 136 milhões, do empréstimo obtido junto do Estado em dezembro de 2015 para o financiamento das medidas de resolução aplicadas ao Banif. Este montante corresponde à receita da contribuição cobrada, até 31 de dezembro de 2015, junto das instituições abrangidas pelo Regulamento do Mecanismo Único de Resolução que não foi transferida para o Fundo Único de Resolução. Este montante será pago ao Fundo Único de Resolução pelas instituições de crédito que se encontra abrangidas por este regime ao longo de um período de 8 anos, iniciado em 2016.

Responsabilidades e financiamento do Fundo de Resolução

Na sequência das medidas de resolução aplicadas ao BES e ao Banif e após o acordo de venda do Novo Banco à Lone Star, o Fundo de Resolução detinha à data de 31 de dezembro de 2017 a totalidade do capital social da Oitante, e 25% do capital do Novo Banco mas sem os correspondentes direitos de voto.

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

- 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;
- Mecanismo de capital contingente, em que a Lone Star tem o direito de reclamar junto do Fundo de Resolução os custos de financiamento, as perdas e provisionamento com os ativos pertencentes a essa carteira, até um montante máximo de Euros 3,89 mil milhões, subordinado ao preenchimento de diversas condições, entre as quais uma redução do rácio de capital CET1 para um valor inferior a (8% -13%) (*) (**);
- Tomada firme pelo Fundo de Resolução de emissão de Tier 2 a realizar pelo Novo Banco, até ao montante de Euros 400 milhões, na medida em que se afigure necessário para a emissão, montante que abate ao mecanismo de capital contingente, limitando a exposição do Fundo de Resolução ao Novo Banco decorrente da venda a Euros 3,89 mil milhões (**);
- O Estado português poderá injetar capital no Novo Banco, sob algumas condições e via diferentes instrumentos, na eventualidade do rácio de capital total atingir valores inferiores aos requisitos de capital definidos no âmbito do *Supervisory Review and Evaluation Process* ("SREP") (**).

(*) Valor exato não divulgado pela Comissão Europeia por motivos de confidencialidade

(**) Conforme referido na respetiva decisão da Comissão Europeia

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

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 milhões originalmente concedidos 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.

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 Euros 4.953 milhões, dos quais Euros 4.253 milhões concedidos pelo Estado e Euros 700 milhões 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 de um sindicato bancário 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".

Em 2 de outubro de 2017, por Resolução do Conselho de Ministros (Resolução n.º 151-A/2017), ficou autorizada a celebração pelo Estado Português, enquanto garante último da estabilidade financeira, de um acordo-quadro com o Fundo de Resolução, com vista à disponibilização de meios financeiros ao Fundo de Resolução, se e quando se afigurar necessário, para a satisfação de obrigações contratuais que venham eventualmente a decorrer da operação de venda da participação de 75 % do capital social do Novo Banco. Está igualmente referido que o respetivo reembolso terá presente que um dos objetivos deste acordo-quadro é assegurar a estabilidade do esforço contributivo que recai sobre o setor bancário, ou seja, sem necessidade de serem cobradas, aos participantes do Fundo de Resolução, contribuições especiais ou qualquer outro tipo de contribuições extraordinárias.

No Orçamento do Estado para 2018 foi inscrita uma verba de Euros 850 milhões a título de despesas excecionais para empréstimos a médio longo prazo para o Fundo de Resolução.

Em 31 de dezembro de 2016, os recursos próprios do Fundo de Resolução apresentavam um saldo negativo de Euros 4.760 milhões, de acordo com as últimas contas publicadas com o Relatório e contas do Fundo de Resolução aprovado pelo despacho n.º 913/17 de 26 de outubro de 2017, exarado pelo Secretário de Estado Adjunto do Tesouro e das Finanças.

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 instituída 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 Fundo de Resolução 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. A instrução do Banco de Portugal n.º 20/2017, publicada a 19 de dezembro de 2017, fixou a taxa base a vigorar em 2018 para a determinação das contribuições periódicas para o FR em 0,0459% face à taxa de 0,0291% que vigorou em 2017.

Assim, no exercício de 2017, o Banco efetuou contribuições periódicas para o Fundo de Resolução no montante de Euros 785.000. O montante relativo à contribuição sobre o setor bancário, para o exercício de 2017, foi de Euros 2.984.000. Estas contribuições foram reconhecidas como custo nos meses de abril e junho, de acordo com a IFRIC n.º 21 – Taxas.

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 18 de outubro de 2017 e da informação disponibilizada sobre esta matéria pela Comissão Europeia nos termos anteriormente descritos; (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) as responsabilidades ou contingências adicionais para o Novo Banco, S.A. que têm que ser neutralizadas 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 Oitane.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

Não obstante a possibilidade prevista na legislação aplicável de cobrança de contribuições especiais, atendendo aos desenvolvimentos no que diz respeito à renegociação das condições dos empréstimos concedidos ao Fundo de Resolução pelo Estado e por um conjunto de bancos, 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 2017 refletem a expectativa 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.

2. Contingências fiscais

O Banco foi objeto de inspeções tributárias relativas aos exercícios até 2015. 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.

40. Comparabilidade da informação - impacto da entrada em vigor do Aviso n.º 5/2015 do Banco de Portugal em 2016

As demonstrações financeiras 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 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 demonstrações financeiras consolidadas do Grupo BCP 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, nas demonstrações financeiras do exercício de 2016, o Banco aplicou retrospectivamente a nova política nas suas demonstrações financeiras (reexpressão), com referência ao primeiro período comparativo apresentado nas demonstrações financeiras do exercício de 2016, ou seja, 1 de janeiro de 2015.

Neste sentido, o Balanço em 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:

	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
Total de ativo	2.668.602	104.263	2.564.339
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
Total de passivo	2.391.091	(5.364)	2.396.455
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
Total de capitais próprios	277.511	109.627	167.884
Total de capitais próprios e passivo	2.668.602	104.263	2.564.339

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2017

	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)
Total de proveitos operacionais	18.233	(5.282)	23.515
Custos com o pessoal	45	-	45
Outros gastos administrativos	2.269	-	2.269
Total de custos operacionais	2.314	-	2.314
Imparidade de crédito e outros ativos e outras provisões	(6.507)	(20.232)	13.725
Resultado operacional	9.412	(25.514)	34.926
Resultado de alienação de subsidiárias e outros ativos	2.325	-	2.325
Resultado antes de impostos	11.737	(25.514)	37.251
Impostos	(4.225)	7.001	(11.226)
Resultado do período	7.512	(18.513)	26.025

	Situação líquida (reexpresso)			
	Situaçãb 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

Handwritten signature

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 2017 (que evidencia um total de 2.435.899 m.euros e um total de capitais próprios de 294.096 m.euros, incluindo um resultado líquido de 25.495 m.euros), as demonstrações dos resultados, do rendimento integral, das alterações nos capitais próprios 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 2017 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 pela 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". Somos independentes do Banco nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

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, e 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 mais significativos identificados
<i>Imparidade para o crédito a clientes (Notas 1.b), 1.w), 15 e 36 - Risco de crédito)</i>	
As perdas acumuladas por imparidade de crédito e provisões para garantias e outros compromissos registadas pelo Banco ("perdas por imparidade") em 31 de dezembro de 2017 ascendem a 78.636 m.euros e 7.444 m.euros, respetivamente.	<ul style="list-style-type: none">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.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.

"Deloitte" refere-se a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada de responsabilidade limitada do Reino Unido (DTTL), ou a uma ou mais entidades da sua rede de firmas membro e respetivas entidades relacionadas. A DTTL e cada uma das firmas membro da sua rede são entidades legais separadas e independentes. A DTTL (também referida como "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Aceda a www.deloitte.com/pt/about para saber mais sobre a nossa rede global de firmas membro.

Tipo: Sociedade Anónima | NIPC e Matrícula: 501776311 | Capital social: € 500.000 | Sede: Av. Eng. Duarte Pacheco, n.º7, 1070-100 Lisboa | Escritório no Porto: Bom Sucesso Trade Center, Praça do Bom Sucesso, 61 – 1.º, 4150-146 Porto

Descrição dos riscos de distorção material mais significativos identificados	Síntese da resposta dada aos riscos de distorção material mais significativos identificados
<i>Imparidade para o crédito a clientes (Notas 1.b), 1.w), 15 e 36 - Risco de crédito)</i>	
<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 (<i>loss given default</i>).</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 (no caso da imparidade coletiva), bem como a materialidade dos valores envolvidos no contexto das demonstrações financeiras, a imparidade para o crédito a clientes foi considerada uma matéria relevante de auditoria.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 perspetivas sobre a evolução da sua atividade e também das intenções do órgão de gestão relativas à gestão e detenção futura desses créditos. • 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 inputs utilizados no apuramento dos principais parâmetros de risco e do valor dos colaterais considerados na determinação das perdas por imparidade. • Revisão das divulgações constantes das demonstrações financeiras relativamente a estas matérias, tendo em consideração o normativo contabilístico aplicável.

Descrição dos riscos de distorção material mais significativos identificados	Síntese da resposta dada aos riscos de distorção material mais significativos identificados
<i>Valorização de imóveis classificados como ativos não correntes detidos para venda (Notas 1.i), 1.w), 19 e 36 – Risco de crédito)</i>	
<p>Em 31 de dezembro de 2017 o valor líquido contabilístico dos imóveis classificados como ativos não correntes detidos para venda ascende a 139.964 m.euros, os quais são registados ao menor entre o valor contabilístico e o justo valor deduzido dos respetivos custos de venda, conforme previsto no 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 em 31 de dezembro de 2017, 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 expectativas quanto ao desenvolvimento de projetos imobiliários quando aplicável, 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 relevância destes ativos nas demonstrações financeiras e a componente julgamental incorporada na sua valorização, esta área foi definida como uma matéria relevante de auditoria.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Análise das atividades de controlo relevantes implementadas pelo Banco no processo de valorização de imóveis classificados como ativos não correntes detidos para venda.• Verificação, por amostragem, do registo dos avaliadores externos junto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários e análise da sua independência.• 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.• Revisão das divulgações constantes das demonstrações financeiras relacionadas com esta matéria, tendo em consideração o normativo contabilístico aplicável.

Descrição dos riscos de distorção material mais significativos identificados	Síntese da resposta dada aos riscos de distorção material mais significativos identificados
<i>Determinação do imposto sobre o rendimento (Notas 1.t), 1.w) e 21)</i>	
<p>No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 o Banco reconheceu um custo líquido com impostos sobre o rendimento no montante de 8.287 m.euros.</p> <p>No apuramento do lucro tributável do Banco com referência a 31 de dezembro de 2017, o órgão de gestão considerou o seu entendimento sobre a aplicação das regras previstas no Regime Especial Aplicável aos Ativos por Impostos Diferidos ("REAID") aprovado pela Lei n.º 61/2014, de 26 de agosto.</p> <p>Uma vez que a partir do período de tributação iniciado em 1 de janeiro de 2016 o Banco integra 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"), a determinação do imposto sobre o rendimento revestiu-se em 2017 de alguma complexidade resultante da compatibilização deste regime com o REAID.</p> <p>Por estes motivos, a determinação do imposto sobre o rendimento foi definida como sendo uma matéria relevante para a nossa auditoria.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Análise das atividades de controlo relevantes implementadas pelo Banco no âmbito da determinação do imposto sobre o rendimento. • Análise da razoabilidade do apuramento do imposto sobre o rendimento (corrente e diferido) efetuado pelo Banco, tendo em consideração os impactos do REAID e as especificidades resultantes da conjugação com a aplicação do RETGS. • Revisão das divulgações constantes das demonstrações financeiras relativamente a esta matéria, tendo em consideração o normativo contabilístico aplicável.
<i>Fundo de Resolução (Nota 39)</i>	
<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 detinha em 31 de dezembro de 2016 a totalidade do capital social do Novo Banco, S.A. (Novo Banco) e da Oitante, S.A.</p> <p>Neste âmbito o Fundo de Resolução contraiu empréstimos junto do Estado e de um sindicato bancário e assumiu passivos contingentes e outras responsabilidades, incluindo as relacionadas com a litigância associada aos processos de resolução.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 do Estado e do sindicato bancário ao Fundo de Resolução e ao correspondente impacto na sua sustentabilidade e equilíbrio financeiro. • Análise do anúncio público e do conteúdo da resolução aprovada pelo Conselho de Ministros de 2 de outubro de 2017, que autorizou a celebração, pelo Estado Português, enquanto garante último da estabilidade financeira, de um acordo-quadro com o Fundo de Resolução, com vista à disponibilização de meios financeiros ao Fundo de Resolução, se e quando se afigurar necessário, para a satisfação de obrigações contratuais que venham eventualmente a decorrer da operação de venda da participação de 75% do capital social do Novo Banco. • Análise do acordo-quadro estabelecido entre o Estado Português e o Fundo de Resolução.

Descrição dos riscos de distorção material mais significativos identificados	Síntese da resposta dada aos riscos de distorção material mais significativos identificados
<p><i>Fundo de Resolução (Nota 39)</i></p> <p>Conforme divulgado no relatório e contas do Fundo de Resolução do exercício de 2016, após as últimas negociações ocorridas os empréstimos que o Fundo de Resolução obteve para financiamento das medidas de resolução aplicadas ao BES e ao Banif (nomeadamente o empréstimo concedido pelo Estado e o empréstimo do sindicato bancário, cujos montantes em 31 de dezembro de 2016 ascendiam a 4.253.000 m.euros e 700.000 m.euros, respetivamente) têm prazo de vencimento em 31 de dezembro de 2046 e estabelecem a possibilidade de ajustamento desse prazo. O objetivo é 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. Foi também consagrado o tratamento <i>pari passu</i> das obrigações do Fundo de Resolução emergentes do contrato de mútuo celebrado com o sindicato bancário e dos contratos de empréstimo celebrados com o Estado.</p> <p>Em 31 de março de 2017 o Banco de Portugal comunicou ter selecionado a Lone Star para concretizar a operação de venda de 75% do capital social do Novo Banco, cuja conclusão foi comunicada pelo Fundo de Resolução em 18 de outubro de 2017.</p> <p>Em 2 de outubro de 2017 foi celebrado um acordo-quadro entre o Estado Português e o Fundo de Resolução com um limite anual de 850.000 m.euros, tendo em vista a disponibilização de meios financeiros ao Fundo de Resolução, se e quando se afigurar necessário, para a satisfação das obrigações contratuais no âmbito da venda da participação de 75% do capital social do Novo Banco acima mencionada.</p> <p>Este acordo-quadro refere igualmente que visa assegurar a estabilidade do esforço contributivo que recai sobre o setor bancário, ou seja, sem necessidade de serem cobradas aos participantes do Fundo de Resolução contribuições especiais ou qualquer outro tipo de contribuição extraordinária.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Análise do comunicado público do Fundo de Resolução, datado de 18 de outubro de 2017, referente à conclusão da venda do Novo Banco à Lone Star.• Análise da comunicação pública do Fundo de Resolução, de 28 de março de 2018, referente ao pagamento a efetuar pelo Fundo de Resolução ao Novo Banco no âmbito da ativação do mecanismo de capitalização contingente previsto nos contratos celebrados no âmbito da venda do Novo Banco.• Leitura do último Relatório e Contas disponível do Fundo de Resolução, que se refere ao exercício de 2016.• Revisão do enquadramento contabilístico das contribuições para o Fundo de Resolução.• Revisão das divulgações constantes nas demonstrações financeiras relativamente a esta matéria, tendo em consideração o normativo contabilístico aplicável.

Descrição dos riscos de distorção material mais significativos identificados	Síntese da resposta dada aos riscos de distorção material mais significativos identificados
<i>Fundo de Resolução (Nota 39)</i>	
<p>Conforme acima referido, em 18 de outubro de 2017 foi concretizada a operação de venda de 75% do capital social do Novo Banco à Lone Star, tendo o Fundo de Resolução mantido uma participação de 25%. As condições acordadas nesta operação incluem nomeadamente a existência de um mecanismo de capitalização contingente, nos termos do qual o Fundo de Resolução se compromete a realizar injeções de capital no Novo Banco até ao montante total máximo de 3.890.000 m.euros no caso de se materializarem certas condições cumulativas.</p> <p>Em março de 2018, o referido mecanismo de capitalização contingente foi acionado pela primeira vez pelo Novo Banco em 792.000 m.euros. O pagamento desse montante pelo Fundo de Resolução será realizado após a certificação legal das contas do Novo Banco e após um procedimento de verificação, a realizar por entidade independente. Em consequência da ativação do mecanismo de capitalização contingente, o Fundo de Resolução irá contrair um empréstimo que estima não ultrapasse 450.000 m.euros, no âmbito do acordo-quadro celebrado entre o Estado Português e o Fundo de Resolução acima referido.</p> <p>Para reembolsar os empréstimos contraídos e para fazer face a outras responsabilidades já assumidas ou que ainda 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 pelo Banco numa base anual, conforme previsto na IFRIC 21 - "Taxas".</p>	

J.

Descrição dos riscos de distorção material mais significativos identificados	Síntese da resposta dada aos riscos de distorção material mais significativos identificados
<i>Fundo de Resolução (Nota 39)</i>	
<p>As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017 refletem a expectativa do órgão de gestão de que não serão exigidas ao Banco contribuições especiais ou qualquer outro tipo de contribuições extraordinárias para financiar as medidas de resolução aplicadas ao BES e ao Banif ou qualquer outra responsabilidade ou passivo contingente do Fundo de Resolução no contexto das referidas medidas.</p> <p>Tendo em consideração as responsabilidades do Fundo de Resolução e os seus efeitos na esfera do Banco, e os julgamentos do órgão de gestão conforme acima descrito, esta foi considerada uma matéria relevante de auditoria.</p>	

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 pela 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.

L.

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 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.

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 se detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não se detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou desrespeito do 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 sobre se o uso pelo órgão de gestão do pressuposto da continuidade foi apropriado e, com base na prova de auditoria obtida, se existe alguma 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 aos 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, al. 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 financeira nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento do 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 nomeados Revisores Oficiais de Contas do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. 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 nesta mesma data.
- 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, 19 de abril de 2018



Deloitte & Associados, SROC S.A.
Representada por Paulo Alexandre de Sá Fernandes, ROC

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL
EXERCÍCIO DE 2017

Ao Exmo. Acionista do
Banco de Investimento Imobiliário, S.A.

Em conformidade com o estipulado na alínea g) do número 1 do artigo 420^a 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 2017.

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 2017, 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 2017, apresentadas pelo Conselho de Administração do Banco, que compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2017, 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 ou ênfases, com cujos termos concordamos.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, located in the bottom right corner of the page.

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.

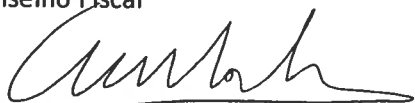
Em resultado do trabalho desenvolvido, somos de parecer que a Assembleia Geral Anual do Banco aprove:

- a) O Relatório de Gestão e as Contas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017;
- 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, 19 de abril de 2018

O Conselho Fiscal



Carlos Manuel Teixeira de Moraes Rocha
(Presidente)



Carlos Alexandre de Pádua Corte-Real Pereira
(Vogal)



Cândido de Jesus Bernardino
(Vogal)

do Código das Sociedades Comerciais.-----

APC



-----Ata N.º 51-----

----- Aos 29 de março de 2018, ouvidos o Conselho de Administração e o Conselho Fiscal do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., 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, em representação do acionista 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 24 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 2017; -----
- 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 52-----

----- Aos 24 de abril de 2018, conforme aprovado em 29.03.2018, a senhora Dra. Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral, em representação da sociedade Banco Comercial Português, S.A., acionista único do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., 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 para o efeito devidamente mandatada, deliberou por escrito e nos termos do artigo 54.º do Código das Sociedades Comerciais:-----

- 1.º Aprovar o Relatório de Gestão e as contas do exercício de 2017; -----
- 2.º Aprovar a proposta do Conselho de Administração de aplicação de resultados, com o seguinte teor: -----

----- “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 2017 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., no montante de 25.495.301,11 euros, seja dada a seguinte aplicação: -----

- (i) 2.549.530,11 euros para reforço da reserva legal;-----
- (ii) 22.945.000,00 euros para dividendos aos acionistas;-----
- (iii) 771,00 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. (“BII”), 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 Órgão de Administração da sociedade Banco de Investimento Imobiliário, S.A. quanto aos administradores que são colaboradores do Grupo BCP 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. -----

----- Os administradores, executivos ou não executivos, que não sejam colaboradores de empresas do Grupo BCP serão remunerados nos termos que vierem a ser aprovados pela Comissão de Remunerações do BII ou estabelecidos no respetivo Contrato de Prestação de Gestão, aprovado pela referida Comissão. -----

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