

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

Demonstrações Financeiras

(Com a respectiva Certificação Legal das Contas)

31 de Dezembro de 2010



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Introdução

- 1 Examinámos as demonstrações financeiras do **Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2010 (que evidencia um total de 4.730.772 euros e um total de capital próprio de 4.202.506 euros, incluindo um resultado líquido de 1.988.148 euros), a Demonstração dos resultados, a Demonstração do rendimento integral, a Demonstração das alterações nos capitais próprios e a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e os correspondentes Anexos.

Responsabilidades

- 2 É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas, definidas pelo Banco de Portugal, que têm como base a aplicação das Normas Internacionais de Relato Financeiro em vigor e adoptadas pela União Europeia, com excepção das matérias definidas nos nºs 2º e 3º do Aviso nº 1/2005 e no nº 2º do Aviso nº 4/2005 do Banco de Portugal ("NCA's"), que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Banco, o resultado das suas operações, o rendimento integral as alterações nos seus capitais próprios e os fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
- 3 A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

Âmbito

- 4 O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto, o referido exame incluiu:
 - a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;
 - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e,

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

Opinião

- 7 Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do **Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, em 31 de Dezembro de 2010, o resultado das suas operações, o rendimento integral, os fluxos de caixa e as alterações nos capitais próprios no exercício findo naquela data, em conformidade com as NCA's tal como definidas pelo Banco de Portugal.

Relato sobre outros requisitos legais

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

Ênfase

- 9 Sem afectar a opinião expressa no parágrafo 7, chamamos a atenção para o facto das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, apresentadas para efeitos comparativos, terem sido examinadas por outra Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, que emitiu a Certificação Legal das Contas sem reservas e sem ênfases, em 8 de Fevereiro de 2010. A nossa nomeação como revisores ocorreu em 18 de Outubro de 2010 para efectuarmos a revisão legal das contas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2010.

Lisboa, 1 de Fevereiro de 2011



KPMG & Associados
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. (n.º 189)
representada por
Vitor Manuel da Cunha Ribeirinho (ROC n.º 1081)

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

Demonstração dos Resultados para os anos findos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009

	Notas	2010 Euros	2009 Euros
Juros e proveitos equiparados	2	7.093	16.933
Resultado de serviços e comissões	3	5.006.979	4.922.450
Outros proveitos / (custos) de exploração		23.122	(8.258)
Total de proveitos operacionais		5.037.194	4.931.125
Custos com o pessoal	4	950.660	651.068
Outros gastos administrativos	5	1.249.468	1.189.625
Total de custos operacionais		2.200.128	1.840.693
Imparidade para outros activos	6	105.306	-
Resultado antes de impostos		2.731.760	3.090.432
Impostos correntes	7	743.612	821.288
Lucro do exercício		1.988.148	2.269.144
Outro rendimento integral do exercício		-	-
Rendimento integral do exercício		1.988.148	2.269.144

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

Blabal

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Subst
www.wwww
Paul B. F. S.

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

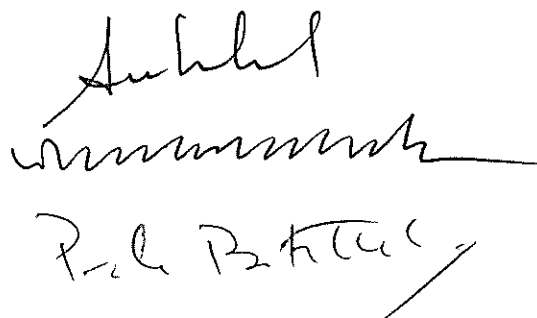
Balanço em 31 de Dezembro de 2010 e 2009

	Notas	2010 Euros	2009 Euros
<i>Activo</i>			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	8	3.898.460	3.986.589
Outros activos	9	832.312	555.154
		4.730.772	4.541.743
 <i>Passivo</i>			
Passivos por impostos correntes		29.789	80.712
Outros passivos	10	498.477	204.444
Total do passivo		528.266	285.156
 <i>Capitais Próprios</i>			
Capital	11	1.500.000	1.500.000
Reservas e resultados acumulados	12 e 13	714.358	487.443
Lucro do exercício		1.988.148	2.269.144
Total dos capitais próprios		4.202.506	4.256.587
		4.730.772	4.541.743

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



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

Demonstração dos Fluxos de Caixa para os anos findos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	Euros	Euros
Fluxos de caixa de actividades operacionais		
Juros recebidos	7.093	16.933
Comissões recebidas	4.844.235	4.883.335
Pagamento de comissões	1.999	(4.186)
Pagamentos a empregados e fornecedores	(2.089.063)	(1.770.673)
Outros recebimentos / (pagamentos)	(15.629)	(68.112)
	<u>2.748.635</u>	<u>3.057.297</u>
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	(794.535)	(1.548.724)
	<u>1.954.100</u>	<u>1.508.573</u>
Fluxos de caixa de actividades de financiamento		
Pagamento de dividendos	(2.042.229)	(2.171.588)
	<u>(2.042.229)</u>	<u>(2.171.588)</u>
Varição líquida em caixa e seus equivalentes	(88.129)	(663.015)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	3.986.589	4.649.604
Caixa e equivalentes no fim do exercício (nota 8)	<u>3.898.460</u>	<u>3.986.589</u>

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

Demonstração das alterações dos capitais próprios para os anos findos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009

	Total dos capitais próprios Euros	Capital Euros	Reserva legal Euros	Resultados acumulados Euros	Resultado líquido do exercício Euros
Saldos em 31 de Dezembro de 2008	4.159.031	1.500.000	25.410	220.733	2.412.888
Distribuição de resultados	-	-	-	2.412.888	(2.412.888)
Reforço reserva legal	-	-	241.300	(241.300)	-
Distribuição de dividendos	(2.171.588)	-	-	(2.171.588)	-
Lucro do exercício	2.269.144	-	-	-	2.269.144
Saldos em 31 de Dezembro de 2009	4.256.587	1.500.000	266.710	220.733	2.269.144
Distribuição de resultados	-	-	-	2.269.144	(2.269.144)
Reforço reserva legal	-	-	226.915	(226.915)	-
Distribuição de dividendos	(2.042.229)	-	-	(2.042.229)	-
Lucro do exercício	1.988.148	-	-	-	1.988.148
Saldos em 31 de Dezembro de 2010	4.202.506	1.500.000	493.625	220.733	1.988.148

Handwritten signature and initials, possibly 'B' and 'Be', located at the bottom right of the page.

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

Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2010 e 2009

1. Políticas contabilísticas

a) Bases de apresentação

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

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

Em 31 de Dezembro de 2010, os fundos imobiliários geridos pela Sociedade são analisados como segue:

	<u>Data de Constituição</u>
Fundos Fechados	
<i>Fundos de Investimento</i>	
Imosotto Acumulação	30 de Maio de 1990
Renda Predial	26 de Dezembro de 1995
Imorenda	24 de Dezembro de 1996
Eminvest	7 de Junho de 2005
Imolux	29 de Junho de 2005
<i>Fundos Especiais de Investimento</i>	
Gestão Imobiliária	2 de Janeiro de 1992
Funsita	26 de Setembro de 2005
Fundipar	17 de Outubro de 2005
Imocott	23 de Dezembro de 2005
Imoport	23 de Dezembro de 2005
BF Invest	26 de Abril de 2006
I Marope	11 de Maio de 2006
Imofarma	16 de Maio de 2006
Fimobes	19 de Junho de 2006
Prediloc Capital	12 de Julho de 2006
HomeInvest	28 de Agosto de 2006
Oceanico	9 de Novembro de 2006
Olimo	17 de Novembro de 2006
Imotur	27 de Novembro de 2006
Imonor	29 de Novembro de 2006
OPorto Capital	30 de Novembro de 2006

Data de Constituição

Fundos Fechados (continuação)

Fundos Especiais de Investimento (continuação)

Imoal	7 de Dezembro de 2006
Multiusos Oriente	27 de Dezembro de 2006
Fundial	28 de Dezembro de 2006
MasterCapital	28 de Dezembro de 2006
Imoproperty	28 de Dezembro de 2006
Fimmo	28 de Dezembro de 2006
Iberia Capital	28 de Dezembro de 2006
Inogi Capital	28 de Dezembro de 2006
Património	28 de Dezembro de 2006
VillaFundo	29 de Dezembro de 2006
DP Invest	29 de Dezembro de 2006
Imofer	29 de Dezembro de 2006
Oceanico II	16 de Março de 2007
Intercapital	12 de Junho de 2007
Oceanico III	13 de Novembro de 2007
Lapa Properties	4 de Janeiro de 2008
Sand Capital	22 de Fevereiro de 2008
Stone Capital	22 de Fevereiro de 2008
Sc Capital	7 de Março de 2008
Imoalue	3 de Junho de 2008
Iberian Forest Fund	21 de Julho de 2008
Prime Properties	1 de Agosto de 2008
Norfundo	8 de Agosto de 2008
Domus Capital	29 de Agosto de 2008
R Invest	9 de Março de 2009
Neudelinveste	28 de Maio de 2009
Colinvest	4 de Março de 2010

Em 1 de Junho de 2010, foi autorizada a transferência de gestão do Fundo Imocais – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado para a ESAF – Espírito Santo Fundos de Investimento Imobiliários, SA.

No âmbito do disposto no Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de Julho de 2002, na sua transposição para a legislação Portuguesa através do Decreto-Lei n.º 35/2005, de 17 de Fevereiro, e do Aviso n.º 1/2005 do Banco de Portugal, as demonstrações financeiras da Sociedade são preparadas de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal que têm como base a aplicação das Normas Internacionais de Relato Financeiro ('IFRS') em vigor e adoptadas pela União Europeia, com excepção 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 incluem as normas emitidas pelo International Accounting Standards Board ('IASB') bem como as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee ('IFRIC') e pelos respectivos órgãos antecessores com excepção dos aspectos já referidos definidos nos Avisos n.º 1/2005 e n.º 4/2005 do Banco de Portugal: i) valorimetria e provisionamento do crédito concedido, relativamente ao qual se manterá o actual regime, ii) benefícios aos empregados, através do estabelecimento de um período para diferimento do impacto contabilístico decorrente da transição para os critérios da IAS 19 e iii) restrição de aplicação de algumas opções previstas nas IAS/IFRS.

As demonstrações financeiras agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 31 de Janeiro de 2011. As demonstrações financeiras são apresentadas em euros.

A Sociedade adoptou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para exercícios que se iniciaram a 1 de Janeiro de 2010. Estas normas encontram-se discriminadas na nota 20. De acordo com as disposições transitórias dessas normas e interpretações, são apresentados valores comparativos relativamente às novas divulgações exigidas.

As demonstrações financeiras da Sociedade para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2010 foram preparadas para efeitos de reconhecimento e mensuração em conformidade com as NCA's emitidas pelo Banco de Portugal e em vigor nessa data.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o princípio do custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor para os instrumentos financeiros derivados, activos financeiros e passivos financeiros reconhecidos ao justo valor através de resultados (negociação e *fair value option*) e activos financeiros disponíveis para venda, excepto aqueles para os quais o justo valor não está disponível. Os activos financeiros e passivos financeiros que se encontram cobertos no âmbito da contabilidade de cobertura são apresentados ao justo valor relativamente ao risco coberto, quando aplicável. Os outros activos financeiros e passivos financeiros e activos e passivos não financeiros são registados ao custo amortizado ou custo histórico. Activos não correntes detidos para venda e grupos detidos para venda (*'disposal groups'*) são registados ao menor do seu valor contabilístico ou justo valor deduzido dos respectivos custos de venda. O passivo sobre obrigações de benefícios definidos é reconhecido ao valor presente dessa obrigação líquido dos activos do fundo, deduzido de perdas actuariais não reconhecidas.

As políticas contabilísticas apresentadas nesta nota foram aplicadas de forma consistente em todos os exercícios apresentados nas demonstrações financeiras.

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

b) *Desreconhecimento*

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

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

c) *Reconhecimento de juros*

Os resultados referentes a juros de instrumentos financeiros activos 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 efectiva. Os juros à taxa efectiva de activos financeiros disponíveis para venda também são reconhecidos em margem financeira assim como dos activos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados.

A taxa de juro efectiva 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 actual de balanço do activo ou passivo financeiro.

Para a determinação da taxa de juro efectiva, a Sociedade procede à estimativa dos fluxos de caixa futuros considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro (por exemplo opções de pagamento antecipado), não considerando eventuais perdas por imparidade. O cálculo inclui as comissões pagas ou recebidas consideradas como parte integrante da taxa de juro efectiva, custos de transacção e todos os prémios ou descontos directamente relacionados com a transacção.

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

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

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

- quando são obtidos à medida que os serviços são prestados, o seu reconhecimento em resultados é efectuado no período a que respeitam;
- quando resultam de uma prestação de serviços, o seu reconhecimento é efectuado quando o referido serviço está concluído;
- quando são uma parte integrante da taxa de juro efectiva de um instrumento financeiro, os proveitos resultantes de serviços e comissões são registados na margem financeira.

e) *Caixa e equivalentes de caixa*

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

A caixa e equivalentes de caixa excluem os depósitos de natureza obrigatória realizados junto de bancos centrais.

f) *Offsetting*

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

g) *Transacções em moeda estrangeira*

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

h) *Benefícios a empregados*

Plano de benefícios definidos

A Sociedade tem a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores pensões de reforma por velhice, pensões de reforma por invalidez e pensões de sobrevivência, nos termos do estabelecido nas duas convenções colectivas de trabalho que outorgou. Estes benefícios estão previstos nos planos de pensões "Plano ACT" e "Plano ACTQ" do "Fundo de Pensões do Grupo Banco Comercial Português", os quais correspondem ao plano base das referidas convenções colectivas (condições previstas no sistema de segurança social privado do sector bancário para a constituição do direito ao recebimento de uma pensão).

A par dos benefícios previstos nos dois planos acima referidos, a Sociedade assumiu a responsabilidade, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, de atribuir complementos de reforma aos colaboradores da Sociedade, tendo em conta as especificidades dos instrumentos da regulamentação colectiva e a situação previdencial de cada um (Plano Complementar).

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

A partir de 1 de Janeiro de 2011, os empregados bancários serão integrados no Regime Geral da Segurança Social, que passará a assegurar a protecção dos colaboradores nas eventualidades de maternidade, paternidade, adopção e ainda de velhice, permanecendo sob a responsabilidade dos bancos a protecção na doença, invalidez, sobrevivência e morte (Decreto-Lei nº 1-A/2011, de 3 de Janeiro).

A taxa contributiva será 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 é extinta por aquele mesmo diploma. Em consequência desta alteração o direito à pensão dos empregados no activo passa a ser coberto nos termos definidos pelo Regime Geral da Segurança Social, tendo em conta o tempo de serviço prestado de 1 de Janeiro de 2011 até à idade da reforma, passando os bancos a suportar o diferencial necessário para a pensão garantida nos termos do Acordo Colectivo de Trabalho.

Os custos de serviço corrente e o custo dos juros resultante do 'unwinding' dos passivos do plano deduzidos do retorno esperado dos activos do plano são registados por contrapartida de custos operacionais.

A responsabilidade líquida da Sociedade 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 actual, 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 activos do Fundo de Pensões.

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

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

De acordo com o método do corredor, os ganhos e perdas actuarias não reconhecidos que excedam 10% do maior entre o valor actual das obrigações definidas e o justo valor dos activos do Fundo são registados por contrapartida de resultados pelo período correspondente à vida útil remanescente estimada dos colaboradores no activo.

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

Plano de contribuição definida

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

Planos de remuneração com acções

À data de 31 de Dezembro de 2010 não se encontra em vigor nenhum plano de remuneração com acções.

Remuneração variável paga aos colaboradores

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

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

i) Imposto sobre lucros

A Sociedade está sujeita ao regime estabelecido no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC). Adicionalmente são registados impostos diferidos resultantes das diferenças temporárias entre os resultados contabilísticos e os resultados fiscalmente aceites para efeitos de tributação em IRC sempre que haja uma probabilidade razoável de que tais impostos venham a ser pagos ou recuperados no futuro.

Os impostos sobre lucros registados em resultados incluem o efeito dos impostos correntes e impostos diferidos. O imposto é reconhecido na demonstração dos resultados, excepto 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 activos 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 esperado a pagar sobre o rendimento tributável do exercício, utilizando a taxa de imposto em vigor ou substancialmente aprovada pelas autoridades à data de balanço e quaisquer ajustamentos aos impostos de exercícios anteriores.

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

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

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

j) Relato por segmentos

Um segmento geográfico é uma componente identificável da Sociedade, que se destina a fornecer um produto ou serviço individual ou um grupo de produtos ou serviços relacionados, dentro de um ambiente económico específico e que esteja sujeito a riscos e benefícios que sejam diferenciáveis de outros, que operem em ambientes económicos diferentes.

De acordo com a natureza da actividade desenvolvida pela Sociedade, os elementos do Balanço e da Demonstração de Resultados são enquadráveis num único segmento de negócio, “Gestão de Activos”, sendo totalmente desenvolvida no mercado nacional.

k) Provisões

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

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

l) *Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas*

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

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

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

Impostos sobre os lucros

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

As Autoridades Fiscais Portuguesas têm a possibilidade de rever o cálculo da matéria colectável efectuado pela Sociedade durante um período de quatro ou seis anos, no caso de haver prejuízos reportáveis. Desta forma, é possível que haja correcções à matéria colectável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal, que pela sua probabilidade, o Conselho de Administração considera que não terá efeito materialmente relevante ao nível das demonstrações financeiras. No entanto, é convicção do Conselho de Administração da Sociedade que eventuais correcções aos impostos sobre lucros não têm impacto material nas demonstrações financeiras.

Pensões e outros benefícios a empregados

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

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

2. Juros e proveitos equiparados

À data de 31 de Dezembro de 2010, a rubrica Juros e proveitos equiparados no montante de Euros 7.093 (2009: Euros 16.933) diz respeito aos juros recebidos pela Sociedade, relativos a depósitos à ordem junto do Banco Comercial Português, S.A.

3. Resultado de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	2010	2009
	Euros	Euros
<i>Serviços e comissões recebidas</i>		
Comissões de gestão	4.988.071	4.890.511
Outras comissões	20.000	32.500
	<u>5.008.071</u>	<u>4.923.011</u>
<i>Serviços e comissões pagas</i>		
Outras comissões	1.092	561
	<u>1.092</u>	<u>561</u>
	<u>5.006.979</u>	<u>4.922.450</u>

Em 31 de Dezembro de 2010, a rubrica Serviços e comissões recebidas – Comissões de gestão refere-se a comissões de gestão cobradas pela Sociedade, no âmbito do contrato de prestação de serviços de gestão dos fundos de investimento imobiliários, apresentados na nota 1 a).

4. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2010	2009
	Euros	Euros
Remunerações	779.903	564.309
Encargos sociais obrigatórios	151.568	84.712
Encargos sociais facultativos	16.709	211
Outros custos	2.480	1.836
	<u>950.660</u>	<u>651.068</u>

Por decisão do Conselho de Administração a partir de Abril de 2009, a Sociedade passou a ter colaboradores nos seus quadros. Conforme mencionado na nota 5, até esta data a Sociedade detinha um contrato de prestação de serviços relativo a cedência de pessoal com empresas do Grupo.

O montante total de Remunerações atribuídas ao Conselho de Administração da Sociedade, no exercício findo em 31 de Dezembro de 2010, foi de Euros 59.750 (2009: Euros 139.126).

A rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui em 31 de Dezembro de 2010, o montante de Euros 25.678, relativo ao custo com pensões de reforma, conforme referido na nota 17.

O número médio de colaboradores ao serviço nos exercícios de 2010 e 2009, distribuído por grandes categorias profissionais, foi o seguinte:

	2010	2009
Direcção	6	4
Específicas / Técnicas	11	4
Outras funções	1	1
	<u>18</u>	<u>9</u>

5. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros	2009 Euros
Outsourcing	348.332	331.267
Rendas e alugueres	174.744	94.180
Comunicação	17.085	8.752
Deslocações, estadas e representações	12.300	6.278
Água, energia e combustíveis	6.995	4.761
Seguros	3.269	2.329
Material de consumo corrente	832	839
Contencioso	560	751
Conservação e reparação	-	810
Outros serviços especializados	679.346	739.575
Outros fornecimentos e serviços	6.005	83
	<u>1.249.468</u>	<u>1.189.625</u>

A rubrica Outros serviços especializados inclui o montante de Euros 313.598 (2009: Euros 306.705) relativo a custos com cedência de pessoal.

Em 31 de Dezembro de 2010, a rubrica Outros serviços especializados inclui o montante de Euros 239.355 (2009: Euros 192.196), relativo a serviços prestados pela Millennium bcp – Prestação de Serviços, A.C.E. no âmbito da prestação de serviços informáticos, operacionais, administrativos e de aprovisionamento.

6. Imparidade para outros activos

O valor desta rubrica é composto por:

	2010	2009
	Euros	Euros
Dotação do exercício	105.306	-
	<u>105.306</u>	<u>-</u>

Conforme referido na nota 9, a imparidade para outros activos corresponde à comissão de gestão que aguardam recebimento da parte de clientes.

7. Impostos

O encargo com impostos sobre lucros, com referência a 2010 e 2009, é analisado como segue:

	2010	2009
	Euros	Euros
<i>Imposto corrente</i>		
Do ano	745.074	821.288
Correcção de anos anteriores	(1.462)	-
	<u>743.612</u>	<u>821.288</u>

O valor de impostos sobre lucros ascende a um montante líquido de Euros 743.612 (2009: Euros 821.288), e representa uma taxa média de imposto de 27,2% do resultado antes de impostos (2009: 26,6%).

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

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

- Gastos não aceites para efeitos fiscais, nomeadamente quotizações;
- Benefícios fiscais, dedutíveis fiscalmente, nomeadamente quotizações.

A reconciliação da taxa de imposto decorrente dos efeitos permanentes referidos anteriormente, é analisada como segue:

	2010		2009	
	%	Euros	%	Euros
Lucro antes de impostos		2.731.760		3.090.432
Taxa de imposto corrente	29,00%	792.210	26,50%	818.964
Acréscimos para efeitos do apuramento do lucro tributável (i)	0,03%	949	0,01%	211
Deduções para efeitos do apuramento do lucro tributável				
Benefícios fiscais não reconhecidos em resultados (ii)	(0,03%)	(722)	(0,02%)	(714)
Efeito de taxa (iii)	(1,89%)	(51.563)	-	-
Correcção de anos anteriores	(0,05%)	(1.462)	-	-
Tributação autónoma (iv)	0,15%	4.200	0,09%	2.827
	<u>27,22%</u>	<u>743.612</u>	<u>26,58%</u>	<u>821.288</u>

(i) Gastos com quotizações não aceites fiscalmente.

(ii) Majoração de quotizações dedutíveis fiscalmente, nos termos do artigo 44.º do Código do IRC.

(iii) Diferença entre a taxa nominal de imposto sobre o rendimento a que a sociedade se encontra sujeita e a taxa efectiva de imposto que resulta dos ajustamentos considerados para efeitos da determinação da matéria colectável, nos termos previstos na legislação aplicável, bem como da diferença do impacto do incremento da taxa nominal de imposto em 2,5 p.p. decorrente da derrama estadual introduzida pela Lei n.º 12.º-A/2010, de 30 de Junho.

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

8. Disponibilidades em outras instituições de crédito

À data de 31 de Dezembro de 2010, a rubrica Disponibilidades em outras instituições de crédito regista o montante de Euros 3.898.460 (2009: Euros 3.986.589) referente a depósitos à ordem junto do Banco Comercial Português, S.A.

9. Outros activos

A rubrica é analisada como se segue:

	2010	2009
	Euros	Euros
Devedores		
Associadas	191.557	800
Outros	262.458	12.000
Proveitos a receber	438.496	537.118
Outras imobilizações financeiras	750	750
Contas diversas	44.357	4.486
	<u>937.618</u>	<u>555.154</u>
Imparidade para outros activos	<u>(105.306)</u>	<u>-</u>
	<u>832.312</u>	<u>555.154</u>

À data de 31 de Dezembro de 2010 a rubrica Devedores – Outros, inclui o montante de Euros 262.458 referente a comissões de gestão a receber dos Fundos de Investimento Imobiliários geridos pela Sociedade no âmbito da sua actividade.

À data de 31 de Dezembro de 2010, a rubrica Proveitos a receber no montante de Euros 438.496 (2009: Euros 537.118) regista as comissões de gestão que aguardam facturação.

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

A rubrica Imparidade para outros activos no montante de Euros 105.306 resulta de comissões de gestão que aguardam recebimento por parte de clientes. A movimentação desta rubrica é analisada como segue:

	2010	2009
	Euros	Euros
Saldo em 1 de Janeiro	-	-
Dotação do exercício	105.306	-
Saldo em 31 de Dezembro	<u>105.306</u>	<u>-</u>

10. Outros passivos

A rubrica é analisada como se segue:

	2010	2009
	Euros	Euros
Credores		
Associadas	72.298	36.123
Fornecedores	59.750	2.741
Outros credores	3.662	2.755
Sector Público e Administrativo	20.442	12.786
Férias e subsídio de férias a pagar	123.964	106.084
Outros custos a pagar	217.890	43.777
Contas diversas	471	178
	<u>498.477</u>	<u>204.444</u>

A rubrica Outros custos a pagar inclui o montante de Euros 143.446 relativo a responsabilidades com o prémio de antiguidade conforme descrito na nota 17.

As rubricas relativas aos custos a pagar da Sociedade com pensões de reforma, incluídas em Outros custos a pagar, são analisadas como segue:

	2010	2009
	Euros	Euros
Responsabilidade por benefícios projectados		
Responsabilidades cobertas pelo Fundo	(2.699.206)	-
Outros benefícios não cobertos pelo Fundo de Pensões (Extra-Fundo)	(52.887)	-
Valor do Fundo	2.653.955	-
	<u>(98.138)</u>	<u>-</u>
Perdas actuariais		
Corredor	70.561	-
	<u>70.561</u>	<u>-</u>
	<u>(27.577)</u>	<u>-</u>

As responsabilidades relativas a Outros benefícios não cobertos pelo fundo de pensões encontram-se integralmente provisionados, conforme descrito na nota 17.

11. Capital

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

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

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

Em conformidade com esta norma, a Sociedade pode administrar fundos de investimento com valores globais que totalizem Euros 1.914.358.000 (2009: Euros 1.687.443.000), sendo o valor global dos Fundos geridos pela Sociedade, a 31 de Dezembro de 2010, de Euros 1.123.278.664.

12. Reserva legal

Nos termos da legislação portuguesa, a Sociedade deverá reforçar anualmente a reserva legal em pelo menos 10% dos lucros líquidos anuais, até à concorrência capital social, não podendo normalmente esta reserva ser distribuída. Conforme referido na nota 13 e, de acordo com a proposta de aplicação de resultados aprovada na Assembleia Geral de Accionistas do dia 22 de Março de 2010, a Sociedade reforçou a sua reserva legal no montante de Euros 226.915.

13. Reservas e resultados acumulados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010	2009
	Euros	Euros
Reserva legal	493.625	266.710
Resultados transitados	220.733	220.733
	<u>714.358</u>	<u>487.443</u>

A Assembleia Geral, a 22 de Março de 2010, aprovou a aplicação do resultado líquido do exercício de 2009, no montante de Euros 2.269.144, com distribuição ao accionista de dividendos no montante de Euros 2.042.229 e reforço da reserva legal de Euros 226.915.

14. Activos sob gestão

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

Em 31 de Dezembro de 2010, o valor líquido global dos fundos imobiliários geridos pela Sociedade é analisado como segue:

	2010
	Euros
Fundos Fechados	
<i>Fundos de Investimento</i>	
Imosotto Acumulação	209.874.001
Renda Predial	199.981.473
Imorenda	189.654.097
Eminvest	28.813.168
Imolux	24.621.342
<i>Fundos Especiais de Investimento</i>	
Gestão Imobiliária	16.094.024
Funsita	4.421.602
Fundipar	9.829.325
Imocott	7.535.855
Imoport	6.213.398
BF Invest	16.288.717
I Marope	8.891.874
Imofarma	60.252.474
Fimobes	5.125.095
Prediloc Capital	19.469.544
HomeInvest	11.408.608
Oceanico	1.368.808
Olimo	55.250.652
Imotur	23.648.102
Imonor	7.982.984
OPorto Capital	7.312.383
Imoal	11.968.126
Multiusos Oriente	6.705.301
Fundial	8.859.568
MasterCapital	6.109.361
Imoproperty	5.107.003
Fimmo	16.467.602
Iberia Capital	8.156.586
Inogi Capital	24.092.027

	2010
	Euros
Fundos Fechados (continuação)	
<i>Fundos Especiais de Investimento (continuação)</i>	
Património	7.608.238
VillaFundo	5.787.737
DP Invest	9.914.563
Imofer	254.916
Oceanico II	8.815.829
Intercapital	6.534.811
Oceanico III	5.459.544
Lapa Properties	9.439.102
Sand Capital	3.120.329
Stone Capital	3.101.380
Sc Capital	6.243.947
Imovalue	5.144.349
Iberian Forest Fund	5.280.345
Prime Properties	5.025.444
Norfuno	4.964.951
Domus Capital	6.384.470
R Invest	5.206.512
Neudelinveste	11.222.652
Colinvest	12.266.445

15. Contas extrapatrimoniais

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

	2010	2009
	Euros	Euros
Valores administrados pela Sociedade	1.123.278.664	1.205.945.179

16. Justo Valor

O justo valor tem como base os preços de cotação de mercado, sempre que estes se encontrem disponíveis. Caso estes 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 respectivas características financeiras e as taxas de desconto utilizadas incorporam quer a curva de taxas de juro de mercado quer as actuais condições da política de *pricing* da Sociedade.

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

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

Disponibilidades em outras instituições de crédito

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

17. Fundo de Pensões

A Sociedade assumiu a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores pensões de reforma por velhice e por invalidez e outras responsabilidades, cumprindo os termos do estabelecido no Acordo Colectivo de Trabalho do Sector Bancário (ACT). As responsabilidades da Sociedade estão, essencialmente, cobertas através do Fundo de Pensões Banco Comercial Português, gerido pela PensõesGere – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A. Em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, o número de participantes abrangidos por este plano de pensões de reforma era o seguinte:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<i>Número de participantes</i>		
Pessoal no activo	19	-
	<u>19</u>	<u>-</u>

No âmbito do novo Acordo Tripartido celebrado entre o Governo, a Banca e os Sindicatos, os trabalhadores bancários em actividade do Regime CAFEB/ACT foram integrados no Regime Geral da Segurança Social ('RGSS'). Com efeito em 1 de Janeiro de 2011, relativamente a benefícios a empregados a partir dessa data, sem prejuízo dessa integração, alguns benefícios (eventualidades) excluindo doença (baixa), invalidez e morte, continuarão a ser assegurados pelo Fundo de Pensões.

Conforme disposto no Acordo, no que se refere ao plano de pensões de reforma, os colaboradores mantêm os benefícios adquiridos bem como a garantia do benefício futuro ser no mínimo equivalente ao estabelecido no ACTV. Foi ainda mantida por parte das entidades empregadoras, a responsabilidade pelo pagamento dos complementos de pensões à data da reforma. Nesta base, a exposição ao risco actuarial e financeiro associados aos benefícios mantém-se.

A integração conduz a um decréscimo efectivo no valor actual dos benefícios totais reportados à idade normal de reforma (VABT) a suportar pelo fundo de pensões.

Dado que não existiu redução de benefícios na perspectiva do beneficiário, no momento do reconhecimento inicial, as responsabilidades por serviços passados mantiveram-se inalteradas.

Tomando em consideração que a base de cálculo dos benefícios nos planos ACTV e do RGSS são baseados em fórmulas distintas, existe a possibilidade de ser obtido um ganho, quando o valor das responsabilidades cobertas pelos fundos de pensões à data da reforma for inferior ao valor das responsabilidades nesta data, devendo este ganho ser diferido numa base linear, durante o tempo médio de vida activa até se atingir a idade normal de reforma.

Desta forma, a Sociedade não registou ao nível das demonstrações financeiras qualquer impacto no cálculo actuarial em 31 de Dezembro de 2010.

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 h), as responsabilidades da Sociedade por pensões de reforma e respectivas coberturas, em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, calculadas com base no método de crédito das unidades projectadas, é analisada como segue:

	2010	2009
	Euros	Euros
<i>Responsabilidades por benefícios projectados</i>		
Pessoal no activo	2.752.093	-
Valor do Fundo	(2.653.955)	-
Responsabilidades não financiadas pelo Fundo	98.138	-
Responsabilidades cobertas pelo Extra-Fundo	(52.887)	-
(Excesso) / déficit de cobertura	<u>45.251</u>	<u>-</u>

As responsabilidades relacionadas com o prémio de antiguidade, por não serem responsabilidades pós-emprego, não estão cobertas pelo Fundo de Pensões da Sociedade pelo que não fazem parte integrante desta nota.

As referidas responsabilidades ascendem em 31 de Dezembro de 2010 a Euros 143.446 e estão cobertas por provisões em igual montante conforme nota 10.

Em 31 de Dezembro de 2010, a rubrica Responsabilidades por Benefícios Projectados inclui o montante de Euros 628.754 relativo a responsabilidades com serviços passados com o Plano Complementar, que se encontram integralmente cobertas pelo Valor do Fundo.

No seguimento de deliberação do Conselho de Administração Executivo, datada de 21 de Setembro de 2006, o Regime Complementar de Reforma que estava previsto no Plano de Pensões do Fundo de Pensões do Grupo Banco Comercial Português (“Benefício Definido”), passou a ser financiado através de um sistema de contribuição definida. No entanto, os colaboradores admitidos até à data da referida deliberação mantêm os benefícios a que tinham direito ao abrigo do sistema anterior (“Benefício Definido”), os quais serão assegurados pela empresa do Grupo a que estejam contratualmente vinculados na data da reforma. Nesta base, as empresas do Grupo procedem, anualmente, à cobertura necessária para garantia daquele benefício. O montante correspondente é determinado de acordo com a avaliação actuarial efectuada em cada ano, sendo o eventual financiamento suplementar assegurado também em base anual.

Conforme referido na nota 4 e 10, e de acordo com o referido na política contabilística, nota 1 h), a Sociedade assumiu a responsabilidade de, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, atribuir complementos de reforma aos colaboradores, de acordo com o definido no Plano Complementar. As regras definidas estabelecem que sempre que se verifiquem determinadas condições a Sociedade deverá entregar ao Fundo de Pensões os montantes devidos respeitantes aos colaboradores elegíveis.

Considerando que as condições de atribuição do Plano Complementar no exercício de 2010 permitiram concluir que as mesmas não seriam atingidas, o Conselho de Administração procedeu a uma reavaliação da estimativa do custo desta responsabilidade, concluindo que a esta data não existem responsabilidades adicionais com o Plano Complementar na Sociedade.

A evolução das responsabilidades por benefícios projectados durante os exercícios de 2010 e 2009 é analisada como segue:

	2010		2009
	Fundo de Pensões Euros	Extra-fundo Outros Euros	Total Euros
Saldo a 1 de Janeiro	-	-	-
Custo normal	24.742	936	25.678
(Ganhos) / perdas actuariais			
Não decorrente da alteração de pressupostos	39.057	971	40.028
Resultantes da alteração de pressupostos	(38.713)	(919)	(39.632)
Contribuições dos colaboradores	13.332	-	13.332
Outros	2.660.788	51.899	2.712.687
Saldo a 31 de Dezembro	2.699.206	52.887	2.752.093

Em 31 de Dezembro de 2010, a Sociedade não procedeu ao pagamento de pensões.

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

	2010 Euros	2009 Euros
Títulos de rendimento variável:		
Acções	590.451	-
Obrigações	475.665	-
Títulos de rendimento fixo	347.737	-
Imóveis	192.364	-
Unidades de Participação	597.193	-
Aplicações em Bancos	445.504	-
Outros	5.041	-
	2.653.955	-

As rubricas Títulos de rendimento variável e Títulos de rendimento fixo incluem títulos emitidos por empresas do Grupo que são analisados como segue:

	2010 Euros	2009 Euros
Títulos de rendimento fixo	29.825	-
Títulos de rendimento variável	182.255	-
	212.080	-

A rubrica Aplicações em Bancos inclui aplicações em entidades do Grupo BCP que, em 31 de Dezembro de 2010 ascendem a Euros 394.866.

A evolução do valor dos activos do Fundo durante os exercícios de 2010 e 2009 é analisada conforme segue:

	2010	2009
	Euros	Euros
Saldo a 1 de Janeiro	-	-
Ganhos e perdas actuariais	(70.165)	-
Contribuições para o Fundo	50.000	-
Contribuições de colaboradores	13.332	-
Outros	2.660.788	-
Saldo a 31 de Dezembro	<u>2.653.955</u>	<u>-</u>

A evolução dos valores relativos a responsabilidades cobertas pelo Fundo de Pensões e Extra-fundo nos exercícios de 2010 e 2009 é analisada como segue:

	(Excesso) / Déficit de cobertura			
	2010		2009	
	Fundo de Pensões	Extra-fundo	Total	Total
	Euros	Outros	Euros	Euros
Saldo a 1 de Janeiro	-	-	-	-
Custo normal	24.742	936	25.678	-
(Ganhos) e perdas actuariais				
Não decorrentes de alterações de pressupostos	109.222	971	110.193	-
Resultante de alterações de pressupostos	(38.713)	(919)	(39.632)	-
Contribuições para o Fundo	(50.000)	-	(50.000)	-
Outros	-	51.899	51.899	-
Saldo a 31 de Dezembro	<u>45.251</u>	<u>52.887</u>	<u>98.138</u>	<u>-</u>

A análise das contribuições efectuadas ao Fundo pela Sociedade é apresentada como segue:

	2010	2009
	Euros	Euros
Dinheiro	50.000	-
	<u>50.000</u>	<u>-</u>

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de Dezembro de 2010, as perdas actuariais diferidas, incluindo o valor do corredor, são analisadas como segue:

	Perdas actuariais	
	Corredor Euros	Acima do Corredor Euros
Saldo a 1 de Janeiro	-	-
Ganhos e perdas actuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos	-	110.193
Resultante de alteração de pressupostos	-	(39.632)
Varição do corredor	70.561	(70.561)
Saldo a 31 de Dezembro	70.561	-

Considerando os ganhos e perdas actuariais registados no cálculo das responsabilidades e no valor do fundo, com referência a 31 de Dezembro de 2010, o valor do corredor calculado de acordo com o parágrafo 92 da IAS 19 ascendia a Euros 70.561.

Com referência a 31 de Dezembro de 2010, a Sociedade não determinou ganhos e perdas actuariais acima do valor do corredor. Caso existissem seriam reconhecidos em resultados do exercício durante um período de correspondente à vida útil remanescente estimada dos colaboradores no activo, conforme referido na política contabilística descrita na nota 1 h).

No exercício de 2010, a Sociedade contabilizou, como custo com pensões de reforma o montante de Euros 25.678, cuja análise é apresentada como segue:

	2010 Euros	2009 Euros
Custo dos serviços correntes	25.678	-
	25.678	-

O valor das responsabilidades com benefícios de saúde está integralmente coberto pelo Fundo de Pensões e corresponde em 2010 a Euros 126.366. O valor estimado das contribuições a efectuar no exercício de 2011 no âmbito do plano de pensões é de Euros 53.213.

O custo do exercício referente a 2010 e 2009 para o prémio de antiguidade é o seguinte:

	2010 Euros	2009 Euros
Ganhos e perdas actuariais	3.789	-
	3.789	-

Após a análise dos indicadores de mercado, em particular as perspectivas de taxa de inflação e da taxa de juro de longo prazo para a Zona Euro, a Sociedade considerou os seguintes pressupostos actuariais utilizados no cálculo das responsabilidades com pensões de reforma com referência a 31 de Dezembro de 2010:

	2010
Taxa de crescimento salarial	2,50%
Taxa de crescimento das pensões	1,50%
Taxa de rendimento do Fundo	5,50%
Taxa de desconto	5,50%
Tábuas de mortalidade	
Homens	TV 73/77 - 1 ano
Mulheres	TV 88/90 - 2 anos
Taxa de invalidez	Não aplicada
Taxa de 'turnover'	Não aplicada
Taxa dos custos com benefícios de saúde	6,50%

A dedução de um e dois anos às tabelas dos homens e das mulheres, deve-se à diferença de esperança de vida superior de um e dois anos respectivamente.

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

A taxa de rendimento do Fundo de Pensões foi determinada de forma consistente com as condições actuais de mercado e com a natureza e rendibilidade dos activos que integram o Fundo de Pensões.

As perdas actuariais líquidas do exercício de 2010 de Euros 30.533 são relativos à diferença entre os pressupostos utilizados no cálculo das responsabilidades e os valores efectivamente verificados, bem como ao impacto da alteração da taxa de crescimento das pensões e são analisados conforme segue:

	(Ganhos)/Perdas actuariais			
	2010		2009	
	%	Euros	%	Euros
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efectivas:				
Outros	-	40.028	-	-
Alterações de pressupostos:				
Taxa de crescimento das pensões	1,50%	(39.632)	-	-
Rendimento dos Fundos	(5,49%)	70.165	-	-
		70.561		-

Os custos com os benefícios de saúde tem impacto no custo com pensões. Considerando este impacto procedeu-se a uma análise de sensibilidade a uma variação positiva (passando de 6,5% para 7,5% no exercício de 2010) e a uma variação negativa (passando de 6,5% para 5,5% no exercício de 2010) de um ponto percentual no valor dos custos com os benefícios de saúde, cujo impacto é analisado como segue:

	Variação positiva de 1% (6,5% para 7,5%)		Variação negativa de 1% (6,5% para 5,5%)	
	2010 Euros	2009 Euros	2010 Euros	2009 Euros
Impacto no custo com pensões	974	-	(974)	-
Impacto nas responsabilidades	19.441	-	(19.441)	-

18. Partes relacionadas

Remunerações a membros do Conselho de Administração

O montante agregado das remunerações pagas a membros do Conselho de Administração no exercício findo em 31 de Dezembro de 2010 ascendeu a Euros 59.750 (2009: Euros 139.126). Durante o exercício de 2010 foram suportados custos com contribuições para a Segurança Social relativos aos membros do Conselho de Administração no montante de Euros 8.836 (2009: Euros 48.541).

19. Gestão de riscos

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

20. Normas contabilísticas recentemente emitidas

Normas, alterações e interpretações efectivas em ou a partir de 1 de Janeiro de 2010

As normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas que entraram em vigor e que a Sociedade aplicou na elaboração das suas demonstrações financeiras podem ser analisadas como segue:

IAS 39 (Alterada) – Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração – activos e passivos elegíveis para cobertura

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu uma alteração ao IAS 39 - Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração – activos e passivos elegíveis para cobertura a qual foi de aplicação obrigatória a partir de 1 de Julho de 2009.

Esta alteração clarifica a aplicação dos princípios existentes que determinam quais os riscos ou quais os cash flows elegíveis de serem incluídos numa operação de cobertura.

A Sociedade não teve qualquer impacto decorrente da adopção desta alteração.

IFRS 1 (alterada) – Adopção pela primeira vez das normas internacionais de relato financeiro e IAS 27 – Demonstrações Financeiras consolidadas e separadas

As alterações ao IFRS 1 - Adopção pela primeira vez das normas internacionais de relato financeiro e ao IAS 27 - Demonstrações financeiras consolidadas e separadas foram efectivas a partir de 1 de Julho de 2009.

Estas alterações vieram permitir que as entidades que estão a adoptar as IFRS pela primeira vez na preparação das suas contas individuais adoptem como custo contabilístico (*deemed cost*) dos seus investimentos em subsidiárias, empreendimentos conjuntos e associadas, o respectivo justo valor na data da transição para os IFRS ou o valor de balanço determinado com base no referencial contabilístico anterior.

A Sociedade não teve qualquer impacto decorrente da adopção desta alteração.

IFRS 3 (revista) – Concentrações de actividades empresariais e IAS 27 (alterada) - Demonstrações financeiras consolidadas e separadas

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em Janeiro de 2008 a IFRS 3 (Revista) - Concentrações de actividades empresariais, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de Julho de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Os principais impactos das alterações a estas normas correspondem: (i) ao tratamento de aquisições parciais, em que os interesses sem controlo (antes denominados de interesses minoritários) poderão ser mensurados ao justo valor (o que implica também o reconhecimento do goodwill atribuível aos interesses sem controlo) ou como parcela atribuível aos interesses sem controlo do justo valor dos capitais próprios adquiridos (tal como actualmente requerido); (ii) aos "step acquisition" em que as novas regras obrigam, aquando do cálculo do goodwill, à reavaliação, por contrapartida de resultados, do justo valor de qualquer interesse sem controlo detido previamente à aquisição tendente à obtenção de controlo; (iii) ao registo dos custos directamente relacionados com uma aquisição de uma subsidiária que passam a ser directamente imputados a resultados; (iv) aos preços contingentes cuja alteração de estimativa ao longo do tempo passa a ser registada em resultados e não afecta o goodwill e (v) às alterações das percentagens de subsidiárias detidas que não resultam na perda de controlo as quais passam a ser registadas como movimentos de capitais próprios.

Adicionalmente, das alterações ao IAS 27 resulta ainda que as perdas acumuladas numa subsidiária passarão a ser atribuídas aos interesses sem controlo (reconhecimento de interesses sem controlo negativos) e que, aquando da alienação de uma subsidiária, tendente à perda de controlo qualquer interesse sem controlo retido é mensurado ao justo valor determinado na data da alienação.

A Sociedade não teve qualquer impacto decorrente da adopção desta alteração.

IFRIC 12 - Contratos de Concessão de Serviços

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) emitiu em Julho de 2007 a IFRIC 12 - Contratos de Concessão de Serviços. A adopção por parte da União Europeia foi em 25 de Março de 2009. Esta interpretação passa a ser de aplicação obrigatória para exercícios que se iniciem em ou após 29 de Março de 2009. O IFRIC 12 aplica-se a contratos de concessão de serviços público-privados. Esta norma aplicar-se-á apenas a situações onde o concedente a) controla ou regula os serviços prestados pelo operador, e b) controla os interesses residuais das infra-estruturas, na maturidade do contrato.

Face à natureza dos contratos abrangidos por esta interpretação, a Sociedade não teve qualquer impacto ao nível das Demonstrações financeiras.

IFRIC 17 - Distribuições em espécie a accionistas

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), emitiu em Novembro de 2008, a IFRIC 17 – Distribuições em espécie a accionistas, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de 1 de Julho de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta interpretação visa clarificar o tratamento contabilístico das distribuições em espécie a accionistas. Assim, estabelece que as distribuições em espécie devem ser registadas ao justo valor, sendo a diferença para o valor de balanço dos activos distribuídos reconhecida em resultados quando da distribuição.

A Sociedade não teve qualquer impacto da adopção desta interpretação ao nível das Demonstrações financeiras.

IFRIC 18 – Transferências de activos de clientes

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), emitiu em Novembro de 2008, a IFRIC 18 – Transferências de activos de clientes, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de 1 de Julho de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida.

Esta interpretação visa clarificar o tratamento contabilístico de acordos celebrados mediante os quais uma entidade recebe activos de clientes para sua própria utilização e com vista a estabelecer posteriormente uma ligação dos clientes a uma rede ou conceder aos clientes acesso contínuo ao fornecimento de bens ou serviços.

A Interpretação clarifica:

- as condições em que um activo se encontra no âmbito desta interpretação;
- o reconhecimento do activo e a sua mensuração inicial;
- a identificação dos serviços identificáveis (um ou mais serviços em troca do activo transferido);
- o reconhecimento de proveitos; e
- a contabilização da transferência de dinheiro por parte de clientes.

A Sociedade não teve qualquer impacto da adopção desta interpretação ao nível das Demonstrações financeiras.

Annual Improvement Project

Em Maio de 2008, o IASB publicou o Annual Improvement Project, o qual alterou certas normas que se encontram em vigor. Contudo, a data de efectividade das alterações varia consoante a norma em causa, das quais se destaca:

- Alteração à IFRS 5 - Activos não correntes detidos para venda e unidades operacionais em descontinuação, efectiva para exercícios com início a partir de 1 de Julho de 2009. Esta alteração veio esclarecer que a totalidade dos activos e passivos de uma subsidiária devem ser classificados como activos não correntes detidos para venda de acordo com o IFRS 5 se existir um plano de venda parcial da subsidiária tendente à perda de controlo.

A Sociedade não teve qualquer impacto significativo da adopção desta norma ao nível das Demonstrações financeiras.

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

IFRS 9 - Instrumentos financeiros

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em Novembro de 2009, a IFRS 9 - Instrumentos financeiros parte I: Classificação e mensuração, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de Janeiro de 2013, sendo a sua adopção antecipada permitida. Esta norma, em Outubro de 2010 foi alterada. A IFRS 9 não foi ainda adoptada pela União Europeia.

Esta norma insere-se na primeira fase do projecto global do IASB de substituição da IAS 39 e aborda os temas de classificação e mensuração de activos financeiros. Os principais aspectos considerados são os seguintes:

- Os activos financeiros podem ser classificados em duas categorias: ao custo amortizado ou ao justo valor. Esta decisão será efectuada no momento inicial de reconhecimento dos activos financeiros. A sua classificação depende de como uma entidade apresenta no modelo de gestão do negócio esses activos financeiros e as características contratuais dos fluxos financeiros associados a cada activo financeiro;
- Apenas podem ser mensurados ao custo amortizado os instrumentos de dívida cujos fluxos financeiros contratados representam apenas capital e juros, isto é, que contenham apenas características básicas de dívida, e para os quais uma entidade no modelo de gestão do negócio apresenta esses activos financeiros com o objectivo de capturar apenas esses fluxos financeiros. Todos os outros instrumentos de dívida são reconhecidos ao justo valor;
- Os instrumentos de capital emitidos por terceiras entidades são reconhecidos ao justo valor com as variações subsequentes registadas em resultados. Contudo, uma entidade poderá irrevogavelmente eleger instrumentos de capital para os quais as variações de justo valor e as mais ou menos-valias realizadas são reconhecidas em reservas de justo valor. Os ganhos e perdas aí reconhecidos não podem ser reciclados por resultados. Esta decisão é discricionária não implicando que todos os instrumentos de capital assim sejam tratados. Os dividendos recebidos são reconhecidos em resultados do exercício.
- A excepção para deter investimentos em instrumentos de capital cujo justo valor não possa ser determinado com fiabilidade e derivados relacionados, prevista na IAS 39, não é permitida na IFRS 9;

- As alterações ao justo valor atribuíveis ao risco de crédito próprio dos passivos financeiros classificados na categoria de Opção de justo valor (Fair Value option) serão reconhecidas em Other Comprehensive income (OCI). As restantes variações de justo valor associadas a estes passivos financeiros serão reconhecidas em resultados. Os montante registados em OCI nunca poderão ser transferidos para resultados.

A Sociedade não espera impactos decorrentes da adopção desta norma.

IFRS 7 - Instrumentos financeiros: Divulgações – Transferências de activos financeiros

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em Outubro de 2010, a IFRS 7 - Instrumentos financeiros: Divulgações – Transferências de activos financeiros, com data efectiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de Julho de 2011, sendo a sua adopção antecipada permitida. Esta alteração não foi ainda adoptada pela União Europeia.

As alterações requeridas às divulgações sobre as operações que envolvem transferência de activos financeiros, nomeadamente securitizações de activos financeiros, têm como objectivo que os utilizadores das demonstrações financeiras possam vir a avaliar o risco e os impactos associados a essas operações ao nível das demonstrações financeiras.

RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

De acordo com as normas legais e estatutárias, o Conselho de Administração da Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., vem apresentar ao Accionista Unico, às Autoridades Supervisoras e ao Público em Geral o Relatório e Contas relativo ao exercício de 2010.

CARACTERIZAÇÃO DA ACTIVIDADE

A 31 de Dezembro de 2010 a Interfundos geria 48 Fundos de Investimento Imobiliário, que ascendiam a um total de 1.123 milhões de euros, representando uma redução de 6,9% face ao período homólogo do ano anterior, mantendo a liderança neste mercado com uma quota de 17,88% em termos de fundos imobiliários fechados.

Em 4 de Fevereiro de 2010 foi aprovada pela CMVM a constituição de um novo fundo sob gestão da Interfundos. O fundo especial de investimento imobiliário de subscrição particular "Colinvest - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado".

Ao longo do primeiro semestre a Interfundos reorganizou a sua estrutura operacional ao integrar um conjunto de competências até esta data sob responsabilidade da Millennium bcp Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento, S.A.. Assim as funções de contabilidade, valorização e reporte da actividade, passaram a ser executadas pela estrutura da Interfundos, facto que contribui, fortemente, para o reforço e especialização da sua actividade.

Por outro lado a Interfundos articulou com o Banco Comercial Português, S.A. a criação de um sistema de avaliação de risco que permite a atribuição de notas

de rating ajustadas à especificidade contabilística e legal que os Fundos de Investimento Imobiliário envolvem.

A Interfundos apresentou a sua candidatura à gestão de projectos de Desenvolvimento Urbano da iniciativa Jessica em Portugal, desenvolvida pela Comissão Europeia em conjunto com o Banco Europeu de Investimento.

A qualificação da Interfundos visa reforçar a sua actividade no âmbito da gestão de projectos imobiliários na área da reabilitação urbana.

CARACTERIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Em 2010, a actividade do sector imobiliário desenvolveu-se num ambiente caracterizado pela manutenção do difícil enquadramento económico e pelo agravamento das condições de acesso ao crédito por parte de todos os agentes económicos.

O crédito à habitação viu agravadas as condições de elegibilidade das famílias e os promotores imobiliários, em resultado da insuficiência estrutural de capitais próprios na maioria dos seus projectos, conjugada com maiores restrições ao nível do acesso ao crédito e a manutenção das vendas a níveis muito baixos - em particular os projectos de turismo residencial vocacionados para Clientes particulares com origem nos países anglo-saxónicos - revelaram grandes dificuldades no desenvolvimento e dinamização da sua actividade.

Complementarmente a um ambiente fortemente caracterizado por níveis de confiança baixos por parte dos empresários e das famílias, verificaram-se alterações significativas e restritivas ao nível do quadro fiscal que regula a actividade.

A Lei do Orçamento 2010 ao revogar a isenção de 50% das taxas de IMT e IMI, no que respeita aos FIIFSP, alterou, de novo, o quadro fiscal. Não só anula as vantagens até agora consagradas na lei e verdadeiro motor da actividade das Sociedades Gestoras de Fundos de Investimento Imobiliário, como introduz nova perturbação numa actividade motor da economia que, dada a maturidade dos seus projectos, exige um quadro legal e fiscal estável.

As positivas alterações que se verificaram ainda ao nível do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, em ordem ao aprofundamento da sua simplificação, bem como as há muito anunciadas mas ainda não totalmente regulamentadas Sociedades de Investimento Imobiliário, parecem ser, nesta fase, claramente insuficientes para um reforço e dinamização da actividade.

PERSPECTIVAS PARA 2011

As expectativas para o ano 2011 não se afiguram muito animadoras. O mercado imobiliário continuará a mostrar-se pouco dinâmico, em resultado das dificuldades que afectam a actividade da generalidade dos principais agentes económicos, persistindo um ambiente de incerteza e desconfiança, a par de um quadro regulatório e fiscal pouco favorável.

A previsível entrada em vigor de uma proposta de intervenção regulamentar relativa ao regime da avaliação de imóveis de fundos de investimento imobiliário, já alvo de consulta pública por parte da CMVM no 1º semestre de 2010, perspectiva novas e profundas alterações ao enquadramento legal, com impacto significativo ao nível dos fundos de investimento imobiliário.

A persistência de dúvidas sobre o quadro legal relativo à reabilitação e requalificação da malha urbana continuará a contribuir para a adiada renovação do património imobiliário dos centros urbanos não habitados.

Sem prejuízo desse facto, os Fundos de Reabilitação Urbana consubstanciam uma série de incentivos fiscais nomeadamente a isenção de IRC/IRS nos rendimentos dentro do Fundo, para além da isenção das mais valias e das reduções substanciais no pagamento da taxa do IVA, bem como da isenção de IMT e de IMI por 5 anos ao comprador de fracções reabilitadas para uso próprio e permanente.

Constituirão assim, a par dos Fundos de Investimento Imobiliário de Arrendamento Habitacional, caso se verifique um maior dinamismo ao nível do mercado de arrendamento habitacional, uma janela de oportunidade que a Interfundos procurará dinamizar em 2011.

Finalmente a par da reintrodução dos benefícios fiscais em sede de IMT e IMI atribuídos, através da lei do orçamento para 2011, para os Fundos Investimento Imobiliário Fechados de Subscrição Pública, verificou-se a definição do regime fiscal das Sociedades de Investimento Imobiliário, o que poderá constituir, num futuro próximo, um importante veículo na área do imobiliário e potenciar nova área de negocio das Sociedade Gestoras.

É neste ambiente incerto e difícil que a Interfundos procurará conduzir a sua actividade, em que se afirma como um dos líderes de mercado, canalizando a sua iniciativa comercial preferencialmente através das Redes Comerciais do Millenniumbcp.

ESTRUTURA SOCIETÁRIA

As ações representativas do capital social da Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., no valor de 1.500.000 euros são, desde 31 de Dezembro de 2008, integralmente detidas pelo Banco Comercial Português, S.A., em resultado da fusão por incorporação da BCP Participações Financeiras, SGPS, Sociedade Unipessoal, Lda no Banco Comercial Português, S.A. ocorrida nessa data, mediante transferência global do património da sociedade incorporada (BCP PF) para o Banco.

EVOLUÇÃO DOS RESULTADOS

O resultado líquido da Interfundos cifrou-se em 1.988 milhões de euros em 2010, comparando com 2.269 milhões de euros apurados em 2009. O resultado líquido de 2010 reflecte fundamentalmente o difícil enquadramento económico, bem como a inflexão introduzida no regime de tributação, retirando competitividade aos Fundos de Investimento Imobiliário Fechados e confiança aos agentes económicos que baseiam os seus planos de desenvolvimento de negócio com maturidades longas, em pressupostos existentes e na sua estabilidade.

Apesar destas condicionantes as comissões líquidas registaram um desempenho positivo, apresentando um acréscimo de 1,7%, ascendendo a 5.007 milhões de euros, com as comissões de gestão dos fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular a evidenciarem um aumento de 5,5%, proporcionado pelo aumento do saldo médio anual destes fundos.

Os custos de transformação totalizaram 2.200 milhões de euros em 2010 face aos 1.841 milhões de euros apurados em 2009. Esta evolução decorreu

principalmente do aumento das competências desenvolvidas pela estrutura operacional e do seu reforço, não comprometendo, no entanto, a adequação do rácio de eficiência, que em 2010 se situou em 43,7%.

ESTRUTURAS E PRÁTICAS DE GOVERNO SOCIETÁRIO

A sociedade adoptou a estrutura societária a seguir indicada:

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

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

REMUNERAÇÕES PAGAS A ORGÃOS DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

No exercício de 2010, de acordo com a política de remunerações fixadas para as sociedades controladas pelo BCP e conforme deliberação da respectiva Assembleia Geral de Março de 2010, apenas foram pagas pela sociedade remunerações fixas aos membros do Conselho de Administração até àquela data, as quais ascenderam a 59.250 euros.



Em 2010, não foram pagas remunerações variáveis aos membros do Conselho de Administração.

Os custos com pensões e outros encargos no exercício de 2010 totalizaram 8.836 euros.

Não foram concedidos créditos, sob qualquer forma, aos membros do Conselho de Administração.

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

Para o exercício de 2010, foram acordados honorários para o Fiscal Único, conforme indicado:

KPMG & Associados, SROC, S.A.: ROC: 13 150 euros;
outros serviços: 10 450 euros.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS DE 2010

O Conselho de Administração considerando as necessidades de capitais próprios face à evolução prevista do volume de activos sob gestão, enquadradas pelos mínimos legais que regulam a relação entre aqueles factores, propõe nos termos do disposto na alínea f) do número 5 do artigo 66 do Código das Sociedades Comerciais, e considerando o limite legal imposto para a reserva legal, a seguinte aplicação do resultado apurado no exercício de 2010 no montante de 1.988.147,54 euros:

- (a) para Reserva Legal 198.900,00 euros
- (b) para Distribuição de Dividendos 1.789.247,54 euros

REFERÊNCIAS

Ao concluir o Relatório relativo à actividade desenvolvida em 2010, o Conselho de Administração manifesta o seu reconhecimento pela cooperação dispensada no âmbito das suas atribuições, às entidades e pessoas que mais contribuíram para a realização dos objectivos estabelecidos:

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

Aos nossos Clientes, pela confiança que a sua preferência demonstra, dirigimos os nossos agradecimentos, comprometendo-nos a procurar continuamente, dar as respostas que satisfaçam as suas necessidades.

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

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

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

Lisboa, 31 de Janeiro de 2011

O Conselho de Administração



António Manuel Palma Ramalho
(Presidente)



José Maria de Oliveira da Cunha
(Vogal)



Pedro Magalhães Botelho de Sousa
(Vogal)



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

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

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

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

De acordo com o disposto na alínea g) do número 1 do artigo 420º do Código das Sociedades Comerciais, cumpre-nos, na qualidade de Fiscal Único da **Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, apresentar o Relatório da nossa acção fiscalizadora, bem como o parecer sobre o relatório de gestão, contas e proposta apresentado pelo Conselho de Administração da **Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2010.

Através de contactos estabelecidos com o Conselho de Administração, bem como de esclarecimentos e de informação recolhida junto dos serviços competentes, informámo-nos acerca da actividade da Sociedade e da gestão do negócio desenvolvida e procedemos à verificação da informação financeira produzida ao longo do exercício findo em 31 de Dezembro de 2010, efectuando as análises julgadas convenientes.

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

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

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

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

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

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

- a) O Relatório de Gestão e as Contas referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2010;
- b) A proposta de aplicação de resultados contida no mencionado relatório de gestão.

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

Lisboa, 1 de Fevereiro de 2011

O FISCAL ÚNICO



KPMG & Associados

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

representada por

Vitor Manuel da Cunha Ribeirinho (ROC n.º 1081)

-----Acta N.º 10-----

----- Aos dias 13 de Outubro de 2010, pelas 17 horas, na respectiva sede social, sita na Rua Áurea, n.º 130, em Lisboa, encontrando-se presentes membros do Conselho de Administração da sociedade **Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa com o número único de matrícula e de identificação fiscal 507.552.881 e o capital social de 1.500.000 euros, a Senhora Dra. Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral, em representação do accionista Banco Comercial Português, S.A., detentor da totalidade do capital social, encontrando-se devidamente mandatada para o efeito, deliberou por escrito, e nos termos do artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais, eleger, com efeitos a esta data, como Fiscal Único Efectivo, para exercer funções até ao fim do triénio em curso (2009/2011), a sociedade KPMG & Associados, SROC, S.A. (SROC n.º 189), na sequência da renúncia apresentada pela sociedade Leopoldo Alves & Associado, SROC (SROC n.º 15), por carta de 30.09.2010, ao respectivo cargo de Fiscal Único Efectivo, mantendo-se como Fiscal Único Suplente, A.B. António Bernardo, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas Unipessoal, Lda. (SROC n.º 2).-----

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

APC

-----Acta N.º 11-----

----- Aos 29 de Março de 2011, pelas 12 horas, reuniu na Rua Augusta, n.º 84, em Lisboa, por a sede não apresentar condições para o efeito, a Assembleia Geral da sociedade **Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, com sede social na Rua Áurea, n.º 130, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa com o número único de matrícula e de identificação fiscal 507.552.881 e o capital social de 1.500.000 euros.-----

----- Presidiu aos trabalhos a Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Senhora Dra. Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral, que foi secretariada pela Senhora Dra. Maria Manuela Nunes Rodrigues dos Anjos.-----

----- A Senhora Presidente declarou que, conforme a lista de presenças que lhe foi presente e que rubricou, se encontrava representado o accionista Banco Comercial Português, S.A., detentor da totalidade do capital social. -----

----- Encontravam-se ainda presentes membros do Conselho de Administração e o Fiscal Único, tendo os ausentes justificado a falta. -----

----- Após se ter verificado não terem sido cumpridos os formalismos prévios de convocação da Assembleia, o representante do accionista único, encontrando-se para o efeito devidamente mandatado, declarou que pretendia constituir-se em assembleia geral universal para deliberar sobre a Ordem de Trabalhos em seguida transcrita. Em consequência, a Senhora Presidente declarou a Assembleia em condições de validamente reunir e deliberar

ao abrigo do disposto no artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais, com a seguinte Ordem de Trabalhos:-----

-----1.º Aprovar o relatório de gestão e as contas do exercício de 2010;-----

-----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;-----

-----5.º Proceder à eleição de membro do Conselho de Administração até ao fim do triénio em curso (2009/2011);-----

-----6.º Deliberar nos termos e para os efeitos do artigo 396º do Código das Sociedades Comerciais, relativamente ao Administrador ora eleito;-----

-----7.º Deliberar nos termos e para os efeitos do artigo 399º do Código das Sociedades Comerciais.-----

-----Submetido à apreciação o **primeiro ponto** da Ordem de Trabalhos e após ter verificado que todos os presentes conheciam o Relatório de Gestão e os documentos de prestação de contas, o Senhor Presidente colocou à votação os documentos em análise, tendo os mesmos sido aprovados pelo representante do accionista único.-----

-----Posto à discussão o **segundo ponto** da Ordem de Trabalhos e como ninguém desejasse usar da palavra, foi submetida à votação e aprovada pelo representante do accionista único a proposta do Conselho de Administração de aplicação de resultados, do seguinte teor:-----

-----“Propõe-se, nos termos do disposto na alínea f) do número 5 do artigo 66º do Código das Sociedades Comerciais, e considerando o limite legal imposto para a reserva legal, a seguinte aplicação do resultado apurado no exercício de 2010, no montante de 1.988.147, 54 euros:-----

-----a) para Reserva Legal 198.900.00 euros;-----

-----b) para Distribuição de Dividendos 1.789.247,54 euros.”-----

-----No âmbito do **terceiro ponto** da Ordem de Trabalhos, foi apresentada verbalmente e aprovada pelo representante do accionista único a seguinte proposta:-----

-----“Considerando:-----

-----a) A forma completa e esclarecedora como a actividade da Sociedade está descrita no relatório distribuído, bem como o modo exaustivo como as contas esclarecem o respectivo conteúdo;-----

-----b) A actuação do Fiscal Único, cujo valioso contributo transparece do respectivo parecer,-----

proponho que esta Assembleia se congratule com a forma como foram exercidas a administração e fiscalização da sociedade no exercício findo em 31 de Dezembro de 2010, expressando um voto de confiança e de louvor à actividade desenvolvida por aqueles órgãos sociais e por cada um dos respectivos membros.”-----

-----Passando ao **quarto ponto** da Ordem de Trabalhos foi presente pelo Conselho de

Administração e aprovada pelo representante do accionista único a declaração relativa à política de remuneração dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização, que era do seguinte teor:-----

----- “Considerando o disposto no artigo 1º da Lei n.º 28/2009, de 19 de Junho, o accionista único emite a seguinte declaração sobre a política de remuneração do Conselho de Administração e do Fiscal Único, a qual será submetida à Assembleia Geral, para parecer e com carácter vinculativo: -----

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

----- O Banco Comercial Português, S.A. (BCP), por si só ou em conjunto com outros accionistas, tem colaboradores seus a representá-lo nos corpos sociais de várias sociedades. Tem sido prática do Banco considerar que o exercício dessas funções é feito no interesse exclusivo do Banco; desse modo, considerando que o Banco possui uma estrutura própria de funções, categorias e níveis salariais, aquele exercício está incluído na referida estrutura, pelo que é o próprio Banco que fixa e estabelece as condições remuneratórias em causa, independentemente de, através dos mecanismos contabilísticos próprios, assegurar, quando tal se afigura conveniente e necessário, a imputação total ou parcial dos custos respectivos às referidas sociedades.-----

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

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

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

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

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

----- No âmbito do **quinto ponto** da Ordem de Trabalhos, foi apresentada verbalmente e aprovada pelo representante do accionista único a seguinte proposta:-----

----- “Na sequência da renúncia como membro do Conselho de Administração da sociedade Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. apresentada pelo Senhor Dr. Pedro Magalhães Botelho de Sousa, por carta de 10/02/2011, propõe-se eleger o Senhor Dr. Carlos Manuel Gomes de Oliveira Duarte como membro do Conselho de Administração daquela sociedade para exercer funções até ao fim do triénio em curso

(2009/2011).” -----

-----Submetido à apreciação o **sexto ponto** da Ordem de Trabalhos, foi apresentada verbalmente e aprovada pelo representante do accionista único a seguinte proposta:-----

-----“Ao abrigo do n.º 3 do artigo 396º do Código das Sociedades Comerciais propõe-se que o Administrador agora eleito seja dispensado da prestação de caução.”-----

-----No âmbito do **sétimo** e último **ponto** da Ordem de Trabalhos, foi apresentada verbalmente e aprovada pelo representante do accionista único a seguinte proposta:-----

-----“Propõe-se à Assembleia que, nos termos e para os efeitos do artigo 399º do Código das Sociedades Comerciais, e de acordo com a declaração relativa à política de remuneração dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização aprovada nesta reunião, o Administrador ora eleito, atenta a política de remunerações a nível do Grupo em que a Sociedade se insere, não aufera qualquer remuneração pelo exercício das respectivas funções.”-----

-----Esgotada a Ordem de Trabalhos, o Senhor Presidente, após ter agradecido a todos os presentes a colaboração prestada no decurso da Assembleia, deu por encerrada a sessão dela tendo sido elaborada a presente acta a qual, após ter sido lida e aprovada, vai ser assinada pelos Membros da Mesa.-----

APC

MA

