

Banco de investimento
imobiliário

***RELATÓRIO DE GESTÃO DO
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO***

2012

Banco de Investimento Imobiliário, S.A., com sede na Rua do Ouro, 130, Lisboa, o Capital Social de 217.000.000 euros, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 502 924 047

Enquadramento Económico e Financeiro

APRECIÇÃO GLOBAL

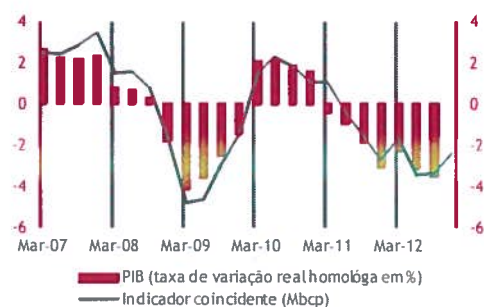
A persistência de distorções macroeconómicas globais e a incerteza relativa ao rumo da política económica traduziram-se numa desaceleração do crescimento da economia mundial em 2012, de 3,8% para 3,3%, de acordo com as estimativas do Fundo Monetário Internacional (FMI). Nos EUA, a recuperação da atividade económica prosseguiu a ritmo moderado, mas, ainda assim, insuficiente para permitir uma melhoria sustentada do mercado de trabalho, o que levou a Reserva Federal a reforçar o grau de acomodação da política monetária. Em 2012, as economias emergentes registaram ritmos de crescimento modestos, em resultado do enfraquecimento da procura externa e, em alguns casos, da necessidade de correção de desequilíbrios macroeconómicos domésticos.

O agravamento da crise de dívida soberana conduziu a área do euro a um novo período de recessão em 2012 que, segundo o FMI, se deverá ter traduzido numa contração do PIB de 0,4%, face a um crescimento de 1,4% em 2011. Neste quadro de degradação da situação económica e de recrudescimento das tensões nos mercados financeiros, os riscos de desintegração do euro acentuaram-se, tornando necessário o anúncio de medidas adicionais. O efeito benéfico destas medidas sobre a confiança dos agentes económicos deverá contribuir para uma estabilização da economia da área do euro, a qual, no entanto, continuará limitada na sua capacidade de expansão pelas medidas de consolidação orçamental e pelas reformas estruturais em curso.

EVOLUÇÃO DA ECONOMIA PORTUGUESA E IMPLICAÇÕES PARA O NEGÓCIO BANCÁRIO

Durante o ano de 2012, a evolução da economia portuguesa continuou a ser dominada pelo processo de ajustamento que decorre sob a égide do Programa de Assistência Económica e Financeira (PAEF). Apesar de crucial para a redução dos elevados níveis de endividamento e para a promoção do potencial gerador de riqueza do tecido produtivo nacional a prazo, no imediato, o referido ajustamento tem exercido um efeito recessivo de considerável magnitude. As medidas de consolidação orçamental, somadas à redução da despesa privada decorrente da degradação das perspetivas económicas e financeiras, materializaram-se no recuo significativo da procura doméstica, o que se refletiu numa expressiva contração dos níveis de produção do setor não transacionável, com destaque para a construção. Em marcado contraste, o setor exportador evidenciou uma

RITMO DE CONTRAÇÃO DA ECONOMIA PORTUGUESA ESTABILIZA



Fonte: Datastream e Millenniumbcp

Handwritten signature

notável recuperação, beneficiando de uma conjuntura externa benigna e de apreciáveis ganhos de competitividade associados, sobretudo, à queda dos custos unitários de trabalho. Esta tendência, conjugada com a forte quebra das importações, possibilitou uma expressiva melhoria da posição externa de Portugal face ao exterior. Feito o balanço, a atividade económica deverá ter-se contraído cerca de 3% em 2012, após o decréscimo de 1,7% registado em 2011.

No domínio financeiro, o ano de 2012, apesar de exigente, acabou por se traduzir numa pacificação do sistema bancário português, consubstanciada na melhoria inequívoca dos níveis de liquidez e de capitalização das principais instituições financeiras nacionais. Esta evolução foi, em grande parte, determinada pelas decisões de política monetária não convencional do BCE, assim como pelo esforço de recapitalização empreendido pelos bancos portugueses, recorrendo, nalguns casos, ao apoio do Estado. A recém-criada União Bancária, cujo propósito essencial é quebrar o vínculo entre o risco específico de cada banco e o risco do respetivo Estado soberano, revelou-se um elemento fundamental para a sustentação dos progressos alcançados. Como corolário da recuperação da confiança no sistema financeiro, os prémios de risco associados à dívida de emitentes portugueses, tanto na esfera pública como no setor privado, reduziram-se de forma significativa. Ainda assim, persistem desafios importantes, os quais decorrem da indissociabilidade do desempenho do sistema bancário e da economia no seu todo.

O contexto recessivo dos últimos anos tem-se refletido de forma consentânea na rendibilidade dos bancos nacionais, quer por via da quebra do nível da atividade bancária, quer por via da deterioração da qualidade do crédito. A estes fatores acresce ainda a compressão da margem financeira inerente à contínua diminuição das taxas de juro do euro. Contudo, a forte quebra da rendibilidade do negócio doméstico tem sido mitigada pelo crescimento sustentado dos resultados das operações internacionais.

Não obstante os riscos e desafios associados à atividade e a escassez de recursos, o sistema bancário continuará empenhado em adequar o seu modelo de negócio às exigências do processo de ajustamento económico em curso, nomeadamente no que respeita ao fomento do investimento nos setores mais críticos para o desenvolvimento e ao incentivo à poupança interna necessária à redução estrutural das necessidades de financiamento externas, sem descuidar os requisitos de solidez financeira tornados mais exigentes pelo novo sistema regulatório.



Relatório de Gestão do Conselho de Administração

Dando cumprimento às exigências legais e estatutárias de prestação de informação rigorosa, completa e oportuna, vem o Conselho de Administração apresentar às Autoridades, ao acionista, aos clientes e ao público em geral, o Relatório de Gestão e as Contas do Exercício de 2012 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (BII).

Durante o ano de 2012, o Banco Comercial Português, S.A. - Sociedade Aberta (BCP), manteve-se como único acionista do Banco de Investimento Imobiliário.

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo BII para os exercícios de 2012 e 2011 foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) aprovadas pela União Europeia.

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

Em conformidade, a atividade do BII em 2012 consistiu na gestão da carteira de crédito à habitação e à promoção imobiliária constituída até finais de Julho de 2006, respeitando os reforços apenas a libertações de “tranches” pontuais nos produtos de crédito à promoção imobiliária ao abrigo de contratos anteriormente firmados com os clientes.

Em termos de indicadores patrimoniais consolidados, em 31 de dezembro de 2012, o ativo total e o crédito a clientes (líquido) do BII cifraram-se, respetivamente, em 10.278 milhões de euros e 2.248 milhões de euros.

A carteira de crédito (bruto) situou-se em 2.369 milhões de euros em 31 de dezembro de 2012, o que representou um decréscimo de 9,7% face ao montante relevado no final de 2011, evidenciando a ausência de contabilização de novas operações de crédito, conforme anteriormente mencionado. O crédito à habitação representava 75% do total da carteira de crédito, encontrando-se os restantes 25% associados ao crédito a empresas.

O crédito vencido do BII evoluiu desfavoravelmente, situando-se em 288 milhões de euros em 31 de dezembro de 2012 (254 milhões de euros no final de 2011), refletindo os efeitos do enquadramento económico e financeiro adverso. Para esta evolução contribuiu fundamentalmente o comportamento do crédito à promoção imobiliária, o qual representava 72% do total de crédito vencido em 31 de dezembro de 2012.

A proporção de crédito vencido há mais de 90 dias na carteira de crédito do BII cifrou-se em 12,0% em 31 de dezembro de 2012 (8,8% no final de 2011), com o correspondente rácio de cobertura por imparidade para riscos de crédito a situar-se em 42,7%.

No decurso de 2012 o BII reforçou a carteira de ativos financeiros detidos até à maturidade pelo montante global de 2.929 milhões de euros os quais correspondem, na sua totalidade, a



títulos emitidos pelo BCP, e, simultaneamente, procedeu ao reembolso de obrigações de caixa no montante de 299 milhões de euros, as quais encontravam-se registadas na rubrica de títulos de dívida emitidos.

Segundo as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS), em que se baseia esta análise, os resultados consolidados do BII foram negativos no montante de 3.401 milhares de euros em 2012, que compara com o prejuízo de 21.053 milhares de euros apurados em 2011. Esta evolução foi determinada fundamentalmente pelo comportamento favorável da imparidade do crédito.

Concretamente, para a evolução da margem financeira, que reduziu de 23.677 milhares de euros em 2011 para 22.413 milhares de euros em 2012, contribuíram quer o efeito taxa de juro desfavorável, quer o menor volume de crédito a clientes em carteira.

Os resultados de serviços e comissões diminuíram 27%, totalizando 3.509 milhares de euros em 2012, face aos 4.828 milhares de euros relevados em 2011. Esta evolução foi determinada pela redução das comissões de gestão de ativos geradas pelo BCP Investimento Internacional e pelas menores comissões relacionadas com a prestação de serviços bancários diversos.

Os outros proveitos de exploração (líquidos) foram negativos, atingindo 3.505 milhares de euros em 2012, comparando desfavoravelmente com o montante, também negativo, de 2.762 milhares de euros apurados em 2011. Esta evolução é explicada fundamentalmente pelo impacto em custos de exploração da contribuição tributária extraordinária sobre o setor bancário a partir de Março de 2011.

Os custos operacionais diminuíram 14%, situando-se em 5.521 milhares de euros em 2012, face aos 6.430 milhares de euros relevados em 2011. Esta evolução foi determinada pela redução nos outros gastos administrativos, nomeadamente nas rendas e nos custos com a conservação de imóveis, bem como pela contração nos custos com pessoal na sequência da progressiva transferência de colaboradores do BII para o BCP ao longo do exercício.

O indicador *cost to income* situou-se em 27,3% em 2012, comparando com 25,3% em 2011, refletindo uma diminuição dos proveitos totais mais do que proporcional à redução observada nos custos operacionais.

A imparidade do crédito líquida de reversões e recuperações, apurada em 2012, cifrou-se em 4.984 milhares de euros, que compara com os 37.443 milhares de euros relevados em 2011. O custo do risco, medido pela proporção das dotações para imparidade do crédito (líquidas de recuperações) em função da carteira de crédito, situou-se em 21 pontos base (p.b.) em 2012 (143 p.b. em 2011).

As outras imparidades e provisões, líquidas de reversões e recuperações, apuradas em 2012, cifraram-se em 13.525 milhares de euros, que comparam com os 9.454 milhares de euros relevados em 2011. Esta evolução é explicada pelo aumento de 3.613 milhares de euros das provisões relacionadas com dações.

Os resultados na alienação de outros ativos foram negativos, 2.172 milhares de euros em 2012, comparando desfavoravelmente com o montante, também negativo, de 190 milhares de euros apurados em 2011. Ao resultado apurado entre as mais e menos valias das vendas de imóveis, acresceram os custos relacionados com a mediação imobiliária no montante de 543 milhares de euros, registados nesta rubrica desde Julho de 2012 (antes relevados em outros gastos administrativos).

O BII não possui qualquer exposição ao mercado de crédito imobiliário "US subprime / Alt-A", nomeadamente através de "Residential Mortgage-Backed Securities" (RMBS), "Commercial Mortgage-Backed Securities" (CMBS), "Asset-Backed Securities" (ABS) ou "Collateralised Debt Obligations" (CDO), veículos "Special Purpose Entities" (SPES), nem tem exposição a seguradoras de tipo "monoline" ou produtos estruturados.

O BII realiza operações com derivados fundamentalmente para efetuar coberturas de risco decorrentes da atividade corrente do Banco, compreendendo essencialmente a cobertura do risco de taxa de juro.

O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. concluiu o exercício de 2012 com um rácio de solvabilidade de 12,0%.

De acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA's), o resultado líquido apurado pelo Banco de Investimento Imobiliário, S.A. em termos individuais, no exercício de 2012, foi negativo em 23.303 milhares de euros, que compara com um prejuízo de 42.023 milhares de euros registado em 2011. A divergência face ao resultado apurado segundo as IFRS centra-se essencialmente nas diferenças entre a metodologia seguida para a determinação das imparidades de crédito e outras provisões, segundo as IFRS, e os critérios de provisionamento aplicáveis ao crédito no âmbito das NCA's, tal como definidos pelo Banco de Portugal.

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

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

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

No que respeita às práticas de governo societário, o Banco de Investimento Imobiliário, S.A. segue as adotadas pelo Banco Comercial Português, S.A., sociedade que detém diretamente a totalidade do seu capital social, estando as práticas regulatórias seguidas pelo Banco


Comercial Português, S.A. no âmbito do Governo da Sociedade descritas no Relatório sobre o Governo da Sociedade daquele Banco, disponível para consulta no sítio www.millenniumbcp.pt, documento que foi elaborado em respeito pelas normas legais e regulamentares em vigor, nomeadamente o Código das Sociedades Comerciais.

No exercício de 2012 não foram pagas, pela sociedade, remunerações fixas ou variáveis a qualquer dos membros dos órgãos de administração e fiscalização em exercício de funções, nem foram suportados custos com pensões e outros encargos, bem como não foram concedidos créditos, sob qualquer forma. No exercício de 2012, não foram pagas remunerações aos membros da Mesa da Assembleia Geral. Neste mesmo exercício, foi pago ao Revisor Oficial de Contas o montante de 65.145 euros, referente aos serviços de revisão legal de contas e outros serviços de garantia e fiabilidade.

No exercício de 2012, o BII, S.A. pagou remunerações fixas e variáveis a colaboradores nos montantes agregados de, respetivamente, 20.717,53 euros e 1.100,00 euros, das quais foi beneficiário 1 colaborador. No exercício de 2012 não foram efetuadas, pela sociedade, novas contratações de colaboradores, nem rescisões antecipadas de contratos de trabalho com colaboradores.

Para efeitos do disposto na alínea b) do número um do artigo 376º do Código das Sociedades Comerciais, propõe-se que o resultado negativo do exercício de 2012 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (contas individuais) no montante de 23.303.380,55 euros seja transferido para a conta de resultados transitados.


Lisboa, 7 de fevereiro de 2013



Miguel de Campos Pereira de Bragança



Jorge Manuel Machado de Sousa Góis



Maria do Carmo Passos Coelho Ribeiro

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração dos Resultados Consolidados para os anos findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011

	Notas	2012	2011
(Milhares de Euros)			
Juros e proveitos equiparados	3	691.051	181.804
Juros e custos equiparados	3	<u>(668.638)</u>	<u>(158.127)</u>
Margem financeira		22.413	23.677
Resultados de serviços e comissões	4	3.509	4.828
Resultados em operações de negociação	5	3	(176)
Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda		-	(1)
Outros proveitos / (custos) de exploração	6	<u>(3.505)</u>	<u>(2.762)</u>
Total de proveitos operacionais		<u>22.420</u>	<u>25.566</u>
Custos com o pessoal	7	95	644
Outros gastos administrativos	8	5.422	5.776
Amortizações do exercício	9	<u>4</u>	<u>10</u>
Total de custos operacionais		<u>5.521</u>	<u>6.430</u>
		16.899	19.136
Imparidade do crédito	10	(4.984)	(37.443)
Imparidade de outros ativos	19	(12.586)	(8.973)
Outras provisões	11	<u>(939)</u>	<u>(481)</u>
Resultado operacional		<u>(1.610)</u>	<u>(27.761)</u>
Resultados de alienação de outros ativos	12	<u>(2.172)</u>	<u>(190)</u>
Resultado antes de impostos		<u>(3.782)</u>	<u>(27.951)</u>
Impostos			
Correntes	21	(67)	(279)
Diferidos	21	<u>448</u>	<u>7.177</u>
Resultado do exercício		<u>(3.401)</u>	<u>(21.053)</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



*Alfredo de Jesus
para a
Mário de C. N.*

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

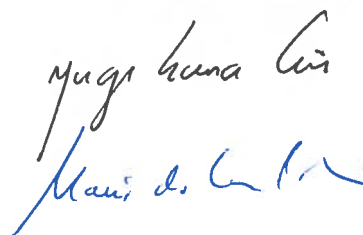
Balanço Consolidado em 31 de dezembro de 2012 e 2011

	Notas	2012	2011
(Milhares de Euros)			
Ativo			
Disponibilidades em bancos centrais	13	4	10
Disponibilidades em outras instituições de crédito	14	61.199	17.319
Aplicações em instituições de crédito	15	931.812	967.251
Créditos a clientes	16	2.248.237	2.507.293
Ativos financeiros disponíveis para venda	17	2.393	1.742
Ativos financeiros detidos até à maturidade	18	6.838.702	3.909.660
Ativos não correntes detidos para venda	19	133.958	151.210
Outros ativos tangíveis	20	7	11
Ativos por impostos correntes		14.434	20.626
Ativos por impostos diferidos	21	31.567	31.112
Outros ativos	22	15.220	36.678
		<u>10.277.533</u>	<u>7.642.912</u>
Passivo			
Depósitos de instituições de crédito	23	8.905.269	5.921.336
Depósitos de clientes	24	1	4
Títulos de dívida emitidos	25	931.111	1.266.783
Passivos financeiros detidos para negociação	26	3	12
Provisões	27	11.871	10.932
Passivos subordinados	28	140.357	140.231
Passivos por impostos correntes		328	266
Outros passivos	29	909	11.834
Total do Passivo		<u>9.989.849</u>	<u>7.351.398</u>
Capitais Próprios			
Capital	30	217.000	217.000
Reservas de justo valor	32	93	(278)
Reservas e resultados acumulados	32	73.992	95.845
Resultado do exercício		(3.401)	(21.053)
Total dos Capitais Próprios		<u>287.684</u>	<u>291.514</u>
		<u>10.277.533</u>	<u>7.642.912</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidados para os anos findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011

	2012	2011
	(Milhares de Euros)	
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Juros recebidos	95.729	104.675
Comissões recebidas	1.466	4.014
Recebimentos por prestação de serviços	338	1.190
Pagamento de juros	(642.195)	(118.795)
Pagamento de comissões	(620)	(127)
Recuperação de empréstimos previamente abatidos	355	582
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores	(11.813)	(10.534)
	<u>(556.740)</u>	<u>(18.995)</u>
Diminuição / (aumento) de ativos operacionais:		
Fundos (adiantados) / recebidos de instituições de crédito	35.299	(618.016)
Depósitos detidos de acordo com fins de controlo monetário	10.080	(13.035)
Fundos (adiantados) / recebidos de clientes	231.874	269.398
Titulos negociáveis a curto prazo	3	(174)
Aumento / (diminuição) nos passivos operacionais:		
Débitos para com instituições de crédito – a prazo	2.947.907	2.734.751
Débitos para com clientes – à vista	(2)	(8)
	<u>2.668.421</u>	<u>2.353.921</u>
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	6.191	(3.891)
	<u>2.674.612</u>	<u>2.350.030</u>
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Juros recebidos de ativos financeiros disponíveis para venda e detidos até à maturidade	592.977	44.203
Aumento / (diminuição) em outras contas do ativo	(2.877.001)	(3.108.591)
	<u>(2.284.024)</u>	<u>(3.064.388)</u>
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Emissão de empréstimos obrigacionistas	-	1.000.000
Reembolso de empréstimos obrigacionistas	(335.279)	(382.159)
Aumento de capital	-	60.000
Aumento / (diminuição) noutras contas de passivo	(11.429)	(3.246)
	<u>(346.708)</u>	<u>674.595</u>
Varição líquida em caixa e seus equivalentes	43.880	(39.763)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	17.319	57.082
Outros investimentos de curto prazo (nota 14)	61.199	17.319
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	<u>61.199</u>	<u>17.319</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração das alterações dos Capitais Próprios Consolidados para os anos findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011

(Valores expressos em milhares de Euros)

	Total dos Capitais Próprios	Capital	Reservas legais e estatutárias	Reservas justo valor	Reservas livres e resultados acumulados
Saldo em 1 de janeiro de 2011	252.165	157.000	10.118	(334)	85.381
Constituição de reservas:					
Reserva legal	-	-	(8.163)	-	8.163
Aumento de capital (nota 30)	60.000	60.000	-	-	-
Resultado do exercício	(21.053)	-	-	-	(21.053)
Perdas atuariais no exercício (nota 35)	346	-	-	-	346
Reservas de justo valor (nota 32)	56	-	-	56	-
Saldo em 31 de dezembro de 2011	291.514	217.000	1.955	(278)	72.837
Constituição de reservas:					
Reserva legal (nota 31)	-	-	-	-	-
Resultado do exercício	(3.401)	-	-	-	(3.401)
Perdas atuariais no exercício (nota 35)	(800)	-	-	-	(800)
Reservas de justo valor (nota 32)	371	-	-	371	-
Saldo em 31 de dezembro de 2012	287.684	217.000	1.955	93	68.636

Handwritten signature

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração Consolidada do Rendimento Integral para os anos findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011

	Notas	2012	2011
		(Milhares de Euros)	
Reservas de justo valor	32	394	39
Impostos	32	(23)	17
		<u>371</u>	<u>56</u>
Perdas / Ganhos atuariais do exercício			
Valor Bruto		(830)	487
Impostos		30	(141)
		<u>(800)</u>	<u>346</u>
Outro rendimento integral do exercício depois de impostos		(429)	402
Resultado do exercício		<u>(3.401)</u>	<u>(21.053)</u>
Total do rendimento integral do exercício		<u>(3.830)</u>	<u>(20.651)</u>

Ma
h. lora

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas

31 de dezembro de 2012

1. Políticas contabilísticas

a) Bases de apresentação

O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. ('BII' ou 'Banco') é um banco de capitais privados, constituído em Portugal em 29 de dezembro de 1992. Iniciou a sua atividade em 15 de abril de 1993 e as demonstrações financeiras agora apresentadas refletem os resultados das operações do Banco e das suas subsidiárias (em conjunto "Grupo") para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011.

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

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 consolidadas do Grupo são preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro ('IFRS') conforme aprovadas pela União Europeia (UE) a partir do exercício de 2005. As IFRS incluem as normas emitidas pelo *International Accounting Standards Board* ('IASB') bem como as interpretações emitidas pelo *International Financial Reporting Interpretations Committee* ('IFRIC') e pelos respetivos órgãos antecessores. As demonstrações financeiras consolidadas agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração do Banco em 7 de fevereiro de 2013. As demonstrações financeiras são apresentadas em Euros, arredondadas ao milhar mais próximo.

Todas as referências deste documento a quaisquer normativos reportam sempre à respetiva versão vigente.

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 foram preparadas para efeitos de reconhecimento e mensuração em conformidade com as IFRS aprovadas pela UE e em vigor nessa data.

O Grupo adotou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para exercícios que se iniciaram a 1 de janeiro de 2012, conforme referido na nota 39.

As políticas contabilísticas apresentadas nesta nota foram aplicadas de forma consistente a todas as entidades do Grupo, em todos os exercícios das demonstrações financeiras consolidadas agora apresentados.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o princípio do custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor para os instrumentos financeiros derivados, ativos financeiros e passivos financeiros reconhecidos ao justo valor através de resultados e ativos financeiros disponíveis para venda, exceto aqueles para os quais o justo valor não está disponível. Os ativos financeiros e passivos financeiros que se encontram cobertos no âmbito da contabilidade de cobertura são apresentados ao justo valor relativamente ao risco coberto, quando aplicável. Os outros ativos financeiros e passivos financeiros e ativos e passivos não financeiros são registados ao custo amortizado ou custo histórico. Ativos 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 respetivos custos de venda. O passivo sobre obrigações de benefícios definidos é reconhecido ao valor presente dessa obrigação líquido dos ativos do fundo.

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

b) Bases de consolidação

A partir de 1 de janeiro de 2010, o Grupo BII passou a aplicar a IFRS 3 (revista) para o reconhecimento contabilístico das concentrações de atividades empresariais. As alterações de políticas contabilísticas decorrentes da aplicação da IFRS 3 (revista) são aplicadas prospetivamente.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

Participações financeiras em subsidiárias

As participações financeiras em empresas subsidiárias em que o Grupo exerce o controle são consolidadas pelo método de consolidação integral desde a data em que o Grupo assume o controle sobre as suas atividades financeiras e operacionais até ao momento em que esse controle cessa. Presume-se a existência de controle quando o Grupo detém mais de metade dos direitos de voto. Existe também controle quando o Grupo detém o poder, direta ou indiretamente, de gerir a política financeira e operacional de determinada empresa de forma a obter benefícios das suas atividades, mesmo que a percentagem que detém sobre os seus capitais próprios seja inferior a 50%.

Após 1 de janeiro, as perdas acumuladas são atribuídas aos interesses que não controlam nas proporções detidas, o que poderá implicar o reconhecimento de interesses que não controlam negativos. Anteriormente a essa data, quando as perdas acumuladas de uma subsidiária atribuíveis aos interesses que não controlam excediam o interesse não controlado no capital próprio dessa subsidiária, o excesso era atribuível ao Grupo, sendo os prejuízos registados em resultados na medida em que foram incorridos. Os lucros obtidos subsequentemente foram reconhecidos como proveitos do Grupo até que as perdas atribuídas a interesses que não controlam anteriormente absorvidas pelo Grupo sejam recuperadas.

Após 1 de janeiro de 2010, numa operação de aquisição por fases/etapas ("*step Acquisition*") que resulte na aquisição de controle, aquando do cálculo do "*goodwill*", a reavaliação de qualquer participação anteriormente adquirida é reconhecida por contrapartida de resultados. No momento de uma venda parcial, da qual resulte a perda de controle sobre uma subsidiária, qualquer participação remanescente é reavaliada ao mercado na data da venda e o ganho ou perda resultante dessa reavaliação é registado por contrapartida de resultados.

Investimentos em subsidiárias e associadas residentes no estrangeiro

As demonstrações financeiras das subsidiárias e associadas do Grupo residentes no estrangeiro são preparadas na sua moeda funcional, definida como a moeda da economia onde estas operam ou como a moeda em que as subsidiárias obtêm os seus proveitos ou financiam a sua atividade. Na consolidação, o valor dos ativos e passivos, incluindo o "*goodwill*", de subsidiárias residentes no estrangeiro é registado pelo seu contravalor em Euros à taxa de câmbio oficial em vigor na data de balanço. O "*goodwill*" existente sobre estes investimentos é reavaliado por contrapartida de reservas.

Relativamente às participações expressas em moeda estrangeira em que se aplica o método de consolidação integral, proporcional e equivalência patrimonial, as diferenças cambiais apuradas entre o valor de conversão em Euros da situação patrimonial no início do ano e o seu valor convertido à taxa de câmbio em vigor na data de balanço, a que se reportam as contas consolidadas, são relevadas por contrapartida de reservas - diferenças cambiais. As diferenças cambiais resultantes dos instrumentos de cobertura relativamente às participações expressas em moeda estrangeira são diferenças cambiais registadas em capitais próprios em relação aquelas participações financeiras. Sempre que a cobertura não seja totalmente efetiva, a diferença apurada é registada em resultados do exercício.

Os resultados destas subsidiárias são transpostos pelo seu contravalor em Euros a uma taxa de câmbio aproximada das taxas em vigor na data em que se efetuaram as transações. As diferenças cambiais resultantes da conversão em Euros dos resultados do exercício, entre as taxas de câmbio utilizadas na demonstração de resultados e as taxas de câmbio em vigor na data de balanço, são registadas em reservas - diferenças cambiais.

Na alienação de participações financeiras em subsidiárias residentes no estrangeiro, para as quais existe perda de controle, as diferenças cambiais associadas à participação financeira e à respetiva operação de cobertura previamente registadas em reservas são transferidas para resultados, como parte integrante do ganho ou perda resultante da alienação.

Transações eliminadas em consolidação

Os saldos e transações entre empresas do Grupo, bem como os ganhos e perdas não realizados resultantes dessas transações, são anulados na preparação das demonstrações financeiras consolidadas. Os ganhos e perdas não realizados de transações com associadas e entidades controladas conjuntamente são eliminados na proporção da participação do Grupo nessas entidades.

c) *Crédito a clientes*

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

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

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

Imparidade

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

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

(i) Análise individual

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

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

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

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

(ii) Análise coletiva

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

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

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

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

A metodologia e os pressupostos utilizados para estimar os fluxos de caixa futuros são revistos regularmente pelo Grupo de forma a monitorizar as diferenças entre as estimativas de perdas e as perdas reais.

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

Em conformidade com a Carta Circular n.º 15/2009 do Banco de Portugal, a anulação contabilística dos créditos é efetuada quando não existem perspetivas realistas de recuperação dos créditos, numa perspetiva económica, e para créditos colateralizados, quando os fundos provenientes da realização dos colaterais já foram recebidos, pela utilização de perdas de imparidade quando estas correspondem a 100% do valor dos créditos considerados como não recuperáveis.

d) Instrumentos Financeiros

(i) Classificação, reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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

1a) Ativos financeiros detidos para negociação

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

2) Ativos financeiros disponíveis para venda

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

3) Ativos financeiros detidos até à maturidade

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

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

4) Outros passivos financeiros

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

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

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

(ii) Imparidade

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

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

(iii) Derivados embutidos

Os derivados embutidos em instrumentos financeiros são tratados separadamente sempre que os riscos e benefícios económicos do derivado não estão relacionados com os do instrumento principal ("host contract"), desde que o instrumento híbrido (conjunto) não esteja à partida reconhecido ao justo valor através de resultados. Os derivados embutidos são registados ao justo valor com as variações de justo valor subsequentes registadas em resultados do exercício e apresentadas na carteira de derivados de negociação.

e) Reclassificação entre categorias de instrumentos financeiros

Em outubro de 2008 o IASB emitiu a revisão da norma IAS 39 - Reclassificação de instrumentos financeiros ("Amendments to IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement and IFRS 7: Financial Instruments Disclosures"). Esta alteração veio permitir que uma entidade transfira instrumentos financeiros de Ativos financeiros ao justo valor através de resultados - negociação para as carteiras de Ativos financeiros disponíveis para venda, Crédito a clientes - Crédito titulado ou para ativos financeiros detidos até à maturidade ("Held-to-maturity"), desde que sejam verificados os requisitos enunciados na norma para o efeito, nomeadamente:

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

- Se um ativo financeiro, na data da reclassificação, apresentar características de um instrumento de dívida para o qual não exista mercado ativo; ou
- Quando se verificar algum evento que é não usual e altamente improvável que volte a ocorrer no curto prazo, isto é, esse evento puder ser considerado uma circunstância rara.

As transferências de ativos financeiros reconhecidas na categoria de Ativos financeiros disponíveis para venda para as categorias de Crédito a clientes - Crédito titulado e Ativos financeiros detidos até à maturidade são permitidas em determinadas circunstâncias específicas.

São proibidas as transferências de e para outros Ativos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados ("*Fair Value Option*").

f) Desreconhecimento

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

O Grupo procede ao desreconhecimento de passivos financeiros quando estes são cancelados ou extintos.

g) Instrumentos de capital

Um instrumento financeiro é classificado como instrumento de capital quando não existe uma obrigação contratual de a sua liquidação ser efetuada mediante a entrega de dinheiro ou de outro ativo financeiro a terceiros, independentemente da sua forma legal, evidenciando um interesse residual nos ativos de uma entidade após a dedução de todos os seus passivos.

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

As ações preferenciais emitidas pelo Grupo são classificadas como capital quando o reembolso ocorre apenas por opção do Grupo e os dividendos são pagos pelo Grupo numa base discricionária.

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

h) Instrumentos financeiros compostos

Instrumentos financeiros que contenham um passivo financeiro e uma componente de capital (ex.: obrigações convertíveis) são classificados como instrumentos financeiros compostos. Para os instrumentos financeiros classificados como instrumentos compostos, os termos da sua conversão para ações ordinárias (número de ações) não podem variar em função de alterações do seu justo valor. A componente de passivo financeiro corresponde ao valor atual dos reembolsos de capital e juros futuros descontados à taxa de juro de mercado, aplicável a passivos financeiros similares que não possuam nenhuma opção de conversão. A componente de capital corresponde à diferença entre o valor recebido da emissão e o valor atribuído ao passivo financeiro. Os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado através do método da taxa de juro efetiva. Os juros são reconhecidos em margem financeira.

i) Ativos não correntes detidos para venda e operações em descontinuação

Os ativos não correntes e grupos de ativos não correntes detidos para venda (grupos de ativos em conjunto com os respetivos passivos, que incluem pelo menos um ativo não corrente) são classificados como detidos para venda quando existe a intenção de alienar os referidos ativos e passivos ou grupos de ativos estão disponíveis para venda imediata e/ou a sua venda é muito provável.

O Grupo também classifica como ativos não correntes detidos para venda os ativos não correntes ou grupos de ativos adquiridos apenas com o objetivo de venda posterior, que estão disponíveis para venda imediata e cuja venda é muito provável.

Imediatamente antes da sua classificação como ativos não correntes detidos para venda, a mensuração de todos os ativos não correntes e todos os ativos e passivos incluídos num grupo de ativos para venda é efetuada de acordo com as IFRS aplicáveis. Após a sua reclassificação, estes ativos ou grupos de ativos são mensurados ao menor entre o seu custo e o seu justo valor deduzido dos custos de venda.

As operações em descontinuação e as subsidiárias adquiridas exclusivamente com o objetivo de venda no curto prazo são consolidadas até ao momento da venda.

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

O justo valor é baseado no valor de mercado, sendo este determinado com base no preço expectável de venda obtido através de avaliações periódicas efetuadas pelo Grupo.

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

j) Locação financeira

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

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

k) Reconhecimento de juros

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

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

Para a determinação da taxa de juro efetiva o Grupo 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 e recebidas consideradas como parte integrante da taxa de juro efetiva, custos de transação e todos os prémios ou descontos diretamente relacionados com a transação, exceto para ativos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados.

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

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

- Os juros de créditos vencidos com garantias reais até que seja atingido o limite de cobertura prudentemente avaliado são registrados por contrapartida de resultados de acordo com a IAS 18 no pressuposto de que existe uma razoável probabilidade da sua recuperação; e
- Os juros já reconhecidos e não pagos relativos a crédito vencido há mais de 90 dias que não esteja coberto por garantia real são anulados, sendo os mesmos apenas reconhecidos quando recebidos por se considerar, no âmbito da IAS 18, que a sua recuperação é remota.

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

l) Reconhecimento de proveitos resultantes de serviços e comissões

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

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

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

m) Resultados de operações financeiras (Resultados em operações de negociação e Resultados de ativos financeiros disponíveis para venda)

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

n) *Outros ativos tangíveis*

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

O Grupo procede a testes de imparidade sempre que eventos ou circunstâncias indiciam que o valor contabilístico excede o maior entre o valor de uso e o valor realizável, sendo a diferença, caso exista, reconhecida em resultados.

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

	<u>Número de anos</u>
Imóveis	50
Obras em edifícios alheios	10
Equipamento	4 a 12
Outras imobilizações	3

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

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

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

o) *Ativos intangíveis*

Encargos com projetos de investigação e desenvolvimento

O Grupo não procede à capitalização de despesas de investigação e desenvolvimento. Todos os encargos são registados como custo no exercício em que ocorrem.

Software

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

p) *Caixa e equivalentes de caixa*

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

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

q) *Offsetting*

Os ativos e passivos financeiros são compensados e reconhecidos pelo seu valor líquido em balanço quando o Grupo tem um direito legal de compensar os valores reconhecidos e as transações podem ser liquidadas pelo seu valor líquido.

r) *Transações em moeda estrangeira*

As transações em moeda estrangeira são convertidas para a moeda funcional à taxa de câmbio em vigor na data da transação. Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira, são convertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio em vigor na data de balanço. As diferenças cambiais resultantes da conversão são reconhecidas em resultados. Os ativos e passivos não monetários denominados em moeda estrangeira e registados ao custo histórico são convertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio em vigor na data da transação. Os ativos e passivos não monetários registados ao justo valor são convertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio em vigor na data em que o justo valor é determinado e reconhecido por contrapartida de resultados, com exceção daqueles reconhecidos em ativos financeiros disponíveis para venda, cuja diferença é registada por contrapartida de capitais próprios.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

s) *Benefícios a empregados*

Plano de benefícios definidos

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

Até 2011, a par dos benefícios previstos nos dois planos acima referidos, o Grupo tinha assumido a responsabilidade, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, de atribuir complementos de reforma aos colaboradores do Grupo admitidos até 21 de setembro de 2006 (Plano Complementar). O Grupo no final do exercício de 2012 determinou a extinção ("corte") do benefício de velhice do Plano Complementar. Em 14 de dezembro de 2012, o ISP aprovou formalmente esta alteração ao plano de benefícios do Grupo com efeitos a 1 de janeiro de 2012. O corte do plano foi efetuado, tendo sido atribuído aos colaboradores direitos adquiridos individualizados. Nessa data, o Grupo procedeu igualmente à liquidação da respetiva responsabilidade.

A partir de 1 de janeiro de 2011, os empregados bancários foram integrados no Regime Geral da Segurança Social, que passou a assegurar a proteção dos colaboradores nas eventualidades de maternidade, paternidade, adoção e ainda de velhice, permanecendo sob a responsabilidade dos bancos a proteção na doença, invalidez, sobrevivência e morte (Decreto-Lei n.º 1-A/2011, de 3 de janeiro).

A taxa contributiva foi de 26,6% cabendo 23,6% à entidade empregadora e 3% aos trabalhadores, em substituição da Caixa de Abono de Família dos Empregados Bancários (CAFEB) que foi extinta por aquele mesmo diploma. Em consequência desta alteração o direito à pensão dos empregados no ativo passou a ser coberto nos termos definidos pelo Regime Geral da Segurança Social, tendo em conta o tempo de serviço prestado de 1 de janeiro de 2011 até à idade da reforma, passando os bancos a suportar o diferencial necessário para a pensão garantida nos termos do Acordo Coletivo de Trabalho.

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

Este decreto estabeleceu que as responsabilidades a transferir correspondiam às pensões em pagamento em 31 de dezembro de 2011, a valores constantes (taxa de atualização 0%) na componente prevista no Instrumento de Regulação Coletiva de Trabalho ('IRCT') dos reformados e pensionistas. As responsabilidades relativas às atualizações das pensões, a benefícios complementares, às contribuições para o SAMS sobre as pensões de reforma e sobrevivência, ao subsídio de morte e à pensão de sobrevivência diferida continuaram a cargo das Instituições. O referido Decreto-Lei estabeleceu igualmente os termos e condições em que foi efetuada a transferência definindo uma taxa de 4% para determinação das responsabilidades transferidas.

A responsabilidade líquida do Grupo com planos de reforma (planos de benefício definido) é estimada semestralmente, com referência a 31 de dezembro e 30 de junho de cada ano.

Os custos de serviço corrente e o custo dos juros do plano deduzidos do retorno esperado dos ativos do plano são registados por contrapartida de custos operacionais.

A responsabilidade líquida do Grupo relativa ao plano de pensões de benefício definido é calculada separadamente para cada plano através da estimativa do valor de benefícios futuros que cada colaborador deve receber em troca pelo seu serviço no período corrente e em períodos passados. O benefício é descontado de forma a determinar o seu valor atual, sendo aplicada a taxa de desconto correspondente à taxa de obrigações de alta qualidade de sociedades com maturidade semelhante à data do termo das obrigações do plano. A responsabilidade líquida é determinada após a dedução do justo valor dos ativos do Fundo de Pensões.

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 respetivos ganhos e perdas atuariais são registados por contrapartida de resultados no exercício em que as reformas antecipadas são aprovadas e comunicadas.

Os ganhos e perdas atuariais do exercício são reconhecidos por contrapartida de reservas no exercício em que ocorrem.

Os pagamentos aos fundos são efetuados anualmente por cada empresa do Grupo de acordo com um plano de contribuições determinado de forma a assegurar a solvência do fundo. O financiamento mínimo das responsabilidades é de 100% para as pensões em pagamento e 95% para os serviços passados do pessoal no ativo.

Plano de contribuição definida

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

Em 31 de dezembro de 2012, o Grupo tem 2 planos de contribuição definida. Um plano que abrange os colaboradores que tenham sido admitidos até 1 de julho de 2009. Para este plano, designado não contributivo, serão efetuadas contribuições do Grupo anuais e iguais a 1% da remuneração anual paga aos colaboradores no ano anterior. As contribuições apenas serão efetuadas caso sejam cumpridos os seguintes requisitos: (i) o ROE do Banco seja igual ou superior à taxa das obrigações do tesouro a 10 anos acrescida de 5 pontos percentuais e, (ii) existam reservas ou resultados distribuíveis nas contas do Banco Comercial Português.

Um outro plano que abrange os colaboradores que tenham sido admitidos após 1 de julho de 2009. Para este plano, designado contributivo, serão efetuadas contribuições mensais e iguais a 1,5% da remuneração mensal auferida pelos colaboradores no corrente mês, quer pelo Grupo e quer pelos próprios colaboradores.

Planos de remuneração com ações

À data de 31 de dezembro de 2012 não se encontra em vigor nenhum plano de remuneração com ações.

Remuneração variável paga aos colaboradores

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

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

t) Impostos sobre lucros

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

Os impostos sobre lucros registados em resultados incluem o efeito dos impostos correntes e impostos diferidos. O imposto é reconhecido na demonstração dos resultados, exceto quando relacionado com itens que sejam movimentados em capitais próprios, facto que implica o seu reconhecimento em capitais próprios. Os impostos diferidos reconhecidos nos capitais próprios decorrentes da reavaliação de ativos financeiros disponíveis para venda e de derivados de cobertura de fluxos de caixa são posteriormente reconhecidos em resultados no momento em que forem reconhecidos em resultados os ganhos e perdas que lhes deram origem.

Os impostos correntes correspondem ao valor que se espera 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 ativos e passivos e a sua base fiscal, utilizando as taxas de imposto aprovadas ou substancialmente aprovadas à data de balanço e que se espera que venham a ser aplicadas quando as diferenças temporárias se reverterem.

Os impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis com exceção do *goodwill* não dedutível para efeitos fiscais, das diferenças resultantes do reconhecimento inicial de ativos e passivos que não afetem quer o lucro contabilístico quer o fiscal, e de diferenças relacionadas com investimentos em subsidiárias na medida em que não seja provável que se revertam no futuro.

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

u) Relato por segmentos

O Grupo adotou o IFRS 8 – Segmentos Operacionais para efeitos de divulgação da informação financeira por segmentos operacionais. Um segmento de negócio é um conjunto de ativos e operações que estão sujeitos a riscos e proveitos específicos diferentes de outros segmentos de negócio. Os resultados dos segmentos operacionais são periodicamente revistos pela Gestão com vista à tomada de decisões. O Grupo prepara regularmente informação financeira relativa a estes segmentos, a qual é reportada à Gestão. Um segmento geográfico é um conjunto de ativos e operações localizados num ambiente económico específico que está sujeito a riscos e proveitos que são diferentes de outros segmentos que operam em outros ambientes económicos.

De acordo com a natureza da atividade desenvolvida pelo Banco, os elementos do Balanço e da Demonstração de Resultados são enquadráveis num único segmento de negócio, "Banca de Retalho", totalmente desenvolvida no mercado nacional.

v) Provisões

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

Nos casos em que o efeito do desconto é material, provisões correspondentes ao valor atual dos pagamentos futuros esperados, descontados a uma taxa que considera o risco associado à obrigação.

As provisões são revistas no final de cada data de reporte e ajustadas para refletir a melhor estimativa, sendo revertidas por resultados na proporção dos pagamentos que não sejam prováveis.

As provisões são desreconhecidas através da sua utilização para as obrigações para as quais foram inicialmente constituídas ou nos casos em que estas deixem de se observar.

w) Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas

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

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

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

Imparidade dos ativos financeiros disponíveis para venda

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

Perdas por imparidade em créditos a clientes

O Grupo efetua uma revisão periódica da sua carteira de crédito de forma a avaliar a existência de perdas por imparidade, conforme referido na nota 1 c).

O processo de avaliação da carteira de crédito de forma a determinar se uma perda por imparidade deve ser reconhecida é sujeito a diversas estimativas e julgamentos. Este processo inclui fatores como a probabilidade de incumprimento, as notações de risco, o valor dos colaterais associado a cada operação, as taxas de recuperação e as estimativas quer dos fluxos de caixa futuros, quer do momento do seu recebimento.

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

Justo valor dos instrumentos financeiros derivados

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

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

Investimentos detidos até à maturidade

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

No julgamento efetuado, o Grupo avalia a sua intenção e capacidade de deter estes investimentos até à maturidade. Caso o Grupo não detenha estes investimentos até à maturidade, exceto em circunstâncias específicas – por exemplo, alienar uma parte não significativa perto da maturidade – é requerida a reclassificação de toda a carteira para ativos financeiros disponíveis para venda, com a sua consequente mensuração ao justo valor e não ao custo amortizado.

Os ativos detidos até à maturidade são objeto de teste sobre a existência de imparidade, o qual segue uma análise e decisão do Grupo. A utilização de metodologias e pressupostos diferentes dos usados nos cálculos efetuados poderia ter impactos diferentes em resultados.

Impostos sobre os lucros

O Grupo encontra-se sujeito ao pagamento de impostos sobre lucros em diversas jurisdições. Para determinar o montante global de impostos sobre os lucros foi necessário efetuar determinadas interpretações e estimativas. Existem diversas transações e cálculos para os quais a determinação dos impostos a pagar é incerta durante o ciclo normal de negócios.

Outras interpretações e estimativas poderiam resultar num nível diferente de impostos sobre os lucros, correntes e diferidos, reconhecidos no exercício.

As Autoridades Fiscais Portuguesas têm a possibilidade de rever o cálculo da matéria coletável efetuado pelo Banco e pelas suas subsidiárias residentes durante um período de quatro ou seis anos, no caso de haver prejuízos reportáveis. Desta forma, é possível que haja correções à matéria coletável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal que pela sua probabilidade, o Conselho de Administração considera que não terão efeito materialmente relevante ao nível das demonstrações financeiras.

Pensões e outros benefícios a empregados

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
 31 de dezembro de 2012

2. Margem financeira e resultados em operações de negociação

As IFRS em vigor exigem a divulgação desagregada da margem financeira e dos resultados em operações de negociação, conforme apresentado nas notas 3 e 5. Uma atividade de negócio específica pode gerar impactos quer na rubrica de resultados em operações de negociação, quer nas rubricas da margem financeira, pelo que o requisito de divulgação, tal como apresentado, evidencia a contribuição das diferentes atividades de negócio para a margem financeira e para os resultados em operações de negociação.

A análise conjunta destas rubricas é apresentada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Margem financeira	22.413	23.677
Resultados em operações de negociação	3	(176)
Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda	-	(1)
	<u>22.416</u>	<u>23.500</u>

3. Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de crédito	58.073	80.599
Juros de ativos financeiros disponíveis para venda	184	56
Juros de ativos financeiros detidos até à maturidade	621.777	74.483
Juros de depósitos e outras aplicações	11.017	26.666
	<u>691.051</u>	<u>181.804</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos e outros recursos	652.800	125.092
Juros de títulos emitidos	15.838	33.035
	<u>668.638</u>	<u>158.127</u>
Margem financeira	<u>22.413</u>	<u>23.677</u>

No exercício de 2012, a rubrica de Juros e proveitos equiparados inclui o montante de Euros 16.933.000 relativo a proveitos de clientes com sinais de imparidade

4. Resultados de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
<i>Serviços e comissões recebidas:</i>		
Por garantias prestadas	893	829
Por serviços bancários prestados	2.044	3.412
Outras comissões	1.175	691
	<u>4.112</u>	<u>4.932</u>
<i>Serviços e comissões pagas:</i>		
Por garantias recebidas	41	7
Por serviços bancários prestados por terceiros	2	4
Por operações realizadas com títulos	54	50
Outras comissões	506	43
	<u>603</u>	<u>104</u>
Resultados líquidos de serviços e comissões	<u>3.509</u>	<u>4.828</u>

A rubrica Serviços e comissões recebidas - Outras comissões inclui, em 2012, o montante de Euros 1.174.000 (2011: Euros 683.000) relativo a comissões pela angariação de negócio cobradas ao Banco Comercial Português, S.A.

No exercício de 2012, a rubrica Serviços e comissões recebidas inclui o montante de Euros 1.490.000 relativo a proveitos de clientes com sinais de imparidade (análise individual e paramétrica).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

5. Resultados em operações de negociação

O valor desta rubrica é composto por:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
<i>Lucros em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	3	11
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	26	27
Outras operações	1	-
	<u>30</u>	<u>38</u>
<i>Prejuízos em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	3	13
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	24	201
	<u>27</u>	<u>214</u>
Resultados líquidos em operações de negociação	<u>3</u>	<u>(176)</u>

6. Outros proveitos / (custos) de exploração

O valor desta rubrica é composto por:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
<i>Proveitos</i>		
Prestação de serviços	125	270
Reembolso de despesas	4	-
Outros proveitos de exploração	262	336
	<u>391</u>	<u>606</u>
<i>Custos</i>		
Impostos	843	1.057
Donativos e quotizações	68	27
Contribuição específica sobre o setor Bancário	2.717	1.929
Outros custos de exploração	268	355
	<u>3.896</u>	<u>3.368</u>
	<u>(3.505)</u>	<u>(2.762)</u>

7. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Remunerações	22	259
Encargos sociais obrigatórios	(6)	181
Encargos sociais facultativos	79	204
	<u>95</u>	<u>644</u>

Em 2011 a rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui o montante de Euros 39.000 relativo ao impacto em resultados resultante da transferência das responsabilidades com os colaboradores reformados/pensionistas para o Regime Geral de Segurança Social, de acordo com o referido na nota 35.

O referido impacto corresponde ao efeito do recálculo das responsabilidades com base nos pressupostos atuariais definidos pelo Estado Português, no âmbito da transferência.

Em 2012, conforme referido na nota 35, a rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui o montante de Euros 14.000 (2011: Euros 62.000) relativo ao custo com pensões de reforma do exercício, excluindo o efeito da transferência de parte das responsabilidades para o Regime Geral de Segurança Social.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

Esta rubrica incluía, em 2011 o montante de Euros 23.000 relativo às responsabilidades com o plano complementar, conforme descrito nas notas 29 e 35.

Nos exercícios de 2012 e 2011 não foram pagas pelo Banco remunerações a membros do Conselho de Administração nem foram suportados custos com pensões e outros encargos. Adicionalmente, não foram atribuídas aos membros do Conselho de Administração quaisquer importâncias a título de remuneração variável.

O efetivo médio de trabalhadores ao serviço no Grupo, distribuído por grandes categorias profissionais, foi o seguinte:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Direção	-	2
Enquadramento	-	6
Específicas / Técnicas	-	3
Outras funções	1	4
	<u>1</u>	<u>15</u>

8. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>Euros '000</u>	<u>Euros '000</u>
Água, energia e combustíveis	1	13
Material de consumo corrente	-	1
Rendas e alugueres	-	236
Comunicações	3	1
Deslocações, estadas e representações	-	11
Publicidade	14	19
Conservação e reparação	211	395
Crédito imobiliário	824	1.044
Estudos e consultas	132	185
Outsourcing e trabalho independente	2.845	2.357
Outros serviços especializados	188	298
Seguros	87	65
Contencioso	827	829
Outros fornecimentos e serviços	290	322
	<u>5.422</u>	<u>5.776</u>

A rubrica Rendas e alugueres incluía em 2011 o montante de Euros 231.000, correspondente a rendas pagas sobre imóveis utilizados pelo Grupo na condição de locatário.

9. Amortizações do exercício

O valor desta rubrica é composto por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>Euros '000</u>	<u>Euros '000</u>
Imóveis	3	7
Equipamento		
Mobiliário	1	2
Equipamento de segurança	-	1
	<u>4</u>	<u>10</u>

Handwritten signature:
 M. C. A.
 G. C. A.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

10. Imparidade do crédito

O valor desta rubrica é composto por:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
<i>Crédito concedido a clientes:</i>		
Crédito concedido		
Dotação do exercício	48.228	64.697
Reversão do exercício	(42.889)	(26.672)
Recuperações de crédito e de juros	(355)	(582)
	<u>4.984</u>	<u>37.443</u>

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

11. Outras provisões

O valor desta rubrica é composto por:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Provisões para garantias e outros compromissos		
Dotação do exercício	939	483
Reversão do exercício	(1)	(2)
Outras provisões para riscos e encargos		
Dotação do exercício	1	-
	<u>939</u>	<u>481</u>

12. Resultados de alienação de outros ativos

Os resultados de alienação de outros ativos referem-se a mais e menos valias decorrentes da venda de imóveis.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
 31 de dezembro de 2012

13. Disponibilidades em bancos centrais

Esta rubrica, em 31 de dezembro de 2012, regista o montante de Euros 4.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 10.000), relativo à periodificação do juro a receber referente às reservas mínimas de caixa junto do Banco de Portugal, constituídas indiretamente através do BCP S.A.

Em junho de 2008, o Banco de Portugal, através da sua carta DMR/2008/003728, autorizou o Banco Comercial Português, S.A. a constituir reservas mínimas de caixa para o Banco de Investimento Imobiliário, S.A., de acordo com o regime acima referido. Assim, conforme referido na nota 23, as reservas mínimas de caixa foram constituídas de forma indireta pelo Banco Comercial Português, S.A.

As reservas mínimas de caixa são calculadas com base no montante dos depósitos e outras responsabilidades efetivas. O regime de constituição de reservas de caixa, de acordo com as diretrizes do Sistema Europeu de Bancos Centrais da Zona do Euro, obriga à manutenção de um saldo em depósito junto do Banco Central, equivalente a 1% sobre o montante médio dos depósitos e outras responsabilidades, ao longo de cada período de constituição de reservas.

14. Disponibilidades em outras instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Em instituições de crédito no país	45.771	817
Em instituições de crédito no estrangeiro	15.428	16.502
	<u>61.199</u>	<u>17.319</u>

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

15. Aplicações em instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Aplicações em outras instituições de crédito no país	931.111	967.251
Aplicações em instituições de crédito no estrangeiro	701	-
	<u>931.812</u>	<u>967.251</u>

Em 2012, a rubrica Aplicações em outras instituições de crédito no país refere-se a um depósito a prazo constituído pelo BII no Banco Comercial Português, S.A., pelo período de um mês, à taxa de 0,860%.

Em 2012, a rubrica Aplicações em instituições de crédito no estrangeiro refere-se a um depósito a prazo constituído pelo BII Investimentos Internacional (Luxemburgo) no Banque BCP (França), pelo período de um mês, renovável e com capitalização de juros, no montante de Euros 701.000, remunerado à taxa de 0,236%.

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

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Até 3 meses	931.812	967.251
	<u>931.812</u>	<u>967.251</u>

16. Créditos a clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Crédito com garantias reais	2.015.567	2.298.352
Crédito sobre o estrangeiro	47.943	53.126
Capital em locação	17.361	18.882
	<u>2.080.871</u>	<u>2.370.360</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	4.883	22.808
Crédito vencido - mais de 90 dias	283.464	230.922
	<u>2.369.218</u>	<u>2.624.090</u>
Imparidade para riscos de crédito	(120.981)	(116.797)
	<u>2.248.237</u>	<u>2.507.293</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

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

Durante o exercício de 2012, o Banco de Investimento Imobiliário, S.A. celebrou operações de cessão de créditos com o Banco Comercial Português, no âmbito das quais foram cedidos créditos no montante total de Euros 65.427.000, existindo uma reversão de imparidade no montante de Euros 3.156.000.

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Empréstimos	7.597	10.105
Crédito imobiliário	2.055.913	2.341.373
Capital em locação	17.361	18.882
	<u>2.080.871</u>	<u>2.370.360</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	4.883	22.808
Crédito vencido - mais de 90 dias	283.464	230.922
	2.369.218	2.624.090
Imparidade para riscos de crédito	(120.981)	(116.797)
	<u>2.248.237</u>	<u>2.507.293</u>

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	17.655	20.578
Indústrias extrativas	-	85
Alimentação, bebidas e tabaco	4	41
Têxteis	-	2
Madeira e cortiça	-	5
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	288	10.931
Construção	258.003	187.451
Comércio a retalho	1.027	10.649
Comércio por grosso	4.123	5.062
Restaurantes e hotéis	11.363	6.060
Transportes e comunicações	184	47
Serviços	262.766	430.110
Crédito ao consumo	36.473	36.546
Crédito hipotecário	1.776.821	1.899.842
Outras atividades nacionais	161	16.417
Outras atividades internacionais	350	264
	2.369.218	2.624.090
Imparidade para riscos de crédito	(120.981)	(116.797)
	<u>2.248.237</u>	<u>2.507.293</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
 31 de dezembro de 2012

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por setores de atividade, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, é a seguinte:

	Crédito a clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos	Euros '000	Euros '000
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	-	17.650	5	-	17.655
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	4	-	4
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	-	73	215	288
Construção	54.037	29.543	246	174.177	258.003
Comércio a retalho	-	-	360	667	1.027
Comércio por grosso	3.251	-	452	420	4.123
Restaurantes e hotéis	-	2.219	7.926	1.218	11.363
Transportes e comunicações	-	-	167	17	184
Serviços	163.571	25.574	1.718	71.903	262.766
Crédito ao consumo	1.510	341	20.363	14.259	36.473
Crédito hipotecário	668	10.470	1.740.330	25.353	1.776.821
Outras atividades nacionais	-	-	161	-	161
Outras atividades internacionais	232	-	-	118	350
	223.269	85.797	1.771.805	288.347	2.369.218

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, é a seguinte:

	Crédito a clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos	Euros '000	Euros '000
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	223.135	85.412	1.707.020	272.304	2.287.871
Crédito com outras garantias	-	-	-	472	472
Crédito sem garantias	-	-	-	15.571	15.571
Crédito sobre o estrangeiro	85	281	47.577	-	47.943
Capital em locação	49	104	17.208	-	17.361
	223.269	85.797	1.771.805	288.347	2.369.218

Handwritten signature:
 h. Lir

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
 31 de dezembro de 2012

A análise do crédito sobre clientes, por prazos de maturidade e por setores de atividade, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, é a seguinte:

	Crédito sobre clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos	Euros '000	Euros '000
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	254	58	7	20.259	20.578
Indústrias extrativas	-	-	85	-	85
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	7	34	41
Têxteis	-	-	1	1	2
Madeira e cortiça	-	-	5	-	5
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	-	108	10.823	10.931
Construção	60.500	28.427	1.528	96.996	187.451
Comércio a retalho	2.293	113	315	7.928	10.649
Comércio por grosso	2.590	-	110	2.362	5.062
Restaurantes e hotéis	-	2.886	25	3.149	6.060
Transportes e comunicações	-	-	23	24	47
Serviços	168.691	176.634	11.501	73.284	430.110
Crédito ao consumo	2.708	322	21.846	11.670	36.546
Crédito hipotecário	695	11.918	1.861.002	26.227	1.899.842
Outras atividades nacionais	15.592	-	116	709	16.417
Outras atividades internacionais	-	-	-	264	264
	253.323	220.358	1.896.679	253.730	2.624.090

A análise do crédito sobre clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, é a seguinte:

	Crédito sobre clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos	Euros '000	Euros '000
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	253.165	219.877	1.825.310	238.198	2.536.550
Crédito com outras garantias	-	-	-	2.515	2.515
Crédito sem garantias	-	-	-	13.017	13.017
Crédito sobre o estrangeiro	120	280	52.726	-	53.126
Capital em locação	38	201	18.643	-	18.882
	253.323	220.358	1.896.679	253.730	2.624.090

Ass.
h. l. m.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
 31 de dezembro de 2012

A carteira de crédito do Grupo dividida entre crédito com imparidade e sem imparidade, é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Crédito total	2.500.993	2.751.441
Crédito com imparidade		
Individualmente significativos		
Valor bruto	312.349	397.574
Imparidade	85.184	86.003
Valor líquido	227.165	311.571
Análise paramétrica		
Valor bruto	308.400	310.534
Imparidade	35.288	29.983
Valor líquido	273.112	280.551
Crédito sem imparidade	1.880.244	2.043.333
Imparidade (IBNR)	4.468	3.832
	<u>2.376.053</u>	<u>2.631.623</u>

A rubrica Crédito total inclui o crédito direto concedido a clientes e o crédito indireto, registado na rubrica Garantias e outros compromissos (ver nota 33), no montante de Euros 131.775.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 127.351.000).

As rubricas Imparidade e Imparidade (IBNR) foram determinadas de acordo com o referido na política contabilística descrita na nota 1 c), incluindo a provisão para Garantias e outros compromissos (ver nota 27) no montante de Euros 3.959.000 (31 de dezembro 2011: Euros 3.021.000).

No âmbito das operações de crédito imobiliário, o Banco utiliza como instrumentos de mitigação do risco de crédito colaterais físicos, correspondentes às hipotecas sobre os imóveis cuja aquisição ou construção foi financiada. De forma a refletir o valor de mercado dos mesmos, estes colaterais são reavaliados regularmente com base em avaliações efetuadas por entidades avaliadoras certificadas e independentes ou através da utilização de coeficientes de reavaliação que refletem a tendência de evolução do mercado para o tipo de imóvel e a área geográfica respetiva.

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

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Valor bruto	20.932	25.745
Juros ainda não devidos	(3.571)	(6.863)
Valor líquido	<u>17.361</u>	<u>18.882</u>

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

Conforme descrito na nota 8, a rubrica Rendas e Alugueres, incluía com referência a 31 de dezembro de 2011, o montante de Euros 231.000, correspondente a rendas pagas sobre imóveis utilizados pelo Grupo na condição de Locatário.

A análise do crédito vencido por setores de atividade é a seguinte:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Agricultura e silvicultura	-	20.259
Alimentação, bebidas e tabaco	-	34
Têxteis	-	1
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	215	10.823
Construção	174.177	96.996
Comércio a retalho	667	7.928
Comércio por grosso	420	2.362
Restaurantes e hotéis	1.218	3.149
Transportes e comunicações	17	24
Serviços	71.903	73.284
Crédito ao consumo	14.259	11.670
Crédito hipotecário	25.353	26.227
Outras atividades nacionais	-	709
Outras atividades internacionais	118	264
	<u>288.347</u>	<u>253.730</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
 31 de dezembro de 2012

A análise do crédito vencido por tipo de crédito para o Grupo, é a seguinte:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	272.304	238.198
Crédito com outras garantias	472	2.515
Crédito sem garantias	15.571	13.017
	<u>288.347</u>	<u>253.730</u>

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
<i>Imparidade para crédito vencido e outros créditos concedidos:</i>		
Saldo em 1 de janeiro	116.797	79.791
Dotação do exercício	48.228	64.697
Reversão do exercício	(42.889)	(26.672)
Utilização de imparidade	(1.155)	(1.019)
Saldo em 31 de dezembro	<u>120.981</u>	<u>116.797</u>

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

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	3.522	4.195
Indústrias extrativas	-	3
Alimentação, bebidas e tabaco	-	21
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	35	9.337
Construção	61.599	7.665
Comércio a retalho	258	3.927
Comércio por grosso	120	83
Restaurantes e hotéis	629	1.407
Transportes e comunicações	12	6
Serviços	24.529	57.049
Crédito ao consumo	6.517	4.991
Crédito hipotecário	23.673	28.111
Outras atividades nacionais	87	-
Outras atividades internacionais	-	2
	<u>120.981</u>	<u>116.797</u>

A imparidade por tipo de crédito é analisada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	111.690	110.711
Crédito com outras garantias	248	310
Crédito sem garantias	9.043	5.776
	<u>120.981</u>	<u>116.797</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
 31 de dezembro de 2012

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Construção	394	824
Comércio a retalho	47	-
Serviços	31	-
Crédito ao consumo	683	25
Crédito hipotecário	-	170
	<u>1.155</u>	<u>1.019</u>

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

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	-	564
Crédito sem garantias	1.155	455
	<u>1.155</u>	<u>1.019</u>

A recuperação de créditos e de juros efetuada no decorrer de 2012 e 2011, analisada por setores de atividade, é a seguinte:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Construção	350	59
Comércio por grosso	1	-
Transportes e comunicações	1	-
Serviços	-	523
Crédito ao consumo	3	-
	<u>355</u>	<u>582</u>

A análise da recuperação de créditos e de juros efetuada no decorrer de 2012 e 2011, apresentada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Crédito sem garantias	355	582
	<u>355</u>	<u>582</u>

17. Ativos financeiros disponíveis para venda

A rubrica de Ativos financeiros disponíveis para venda é analisada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De emissores públicos nacionais	283	200
De outros emissores	1.807	1.492
	<u>2.090</u>	<u>1.692</u>
Ações e outros títulos de rendimento variável		
Unidades de participação	303	50
	<u>2.393</u>	<u>1.742</u>
Dos quais:		
Nível 1	536	200
Nível 3	1.807	1.492
Instrumentos financeiros ao custo	50	50

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
 31 de dezembro de 2012

A rubrica Ativos financeiros disponíveis para venda Obrigações e outros títulos de rendimento fixo - De emissores públicos nacionais inclui Obrigações do Tesouro no montante de Euros 283.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 200.000), com maturidades em outubro de 2014 e fevereiro de 2016, remuneradas à taxa de 3,6% e 6,4%.

Conforme disposto na IFRS 7, os ativos financeiros detidos para negociação e disponíveis para venda são mensurados de acordo com os seguintes níveis de valorização:

- Nível 1: Instrumentos financeiros valorizados de acordo com preços de mercado ou providers.
- Nível 2: Instrumentos financeiros valorizados de acordo com metodologias de valorização internas considerando majoritariamente dados observáveis de mercado.
- Nível 3: Instrumentos financeiros valorizados de acordo com metodologias de valorização internas considerando essencialmente pressupostos ou ajustamentos não observáveis em mercado e com impacto significativo na valorização do instrumento.

Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados de acordo com o disposto na política contabilística 1 d). Conforme referido na nota 32, a reserva de justo valor líquida de impostos é de Euros 93.000 (31 de dezembro de 2011: montante negativo de Euros 278.000).

18. Ativos financeiros detidos até à maturidade

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

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De outros emissores	6.838.702	3.909.660

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

A análise por maturidade da carteira de títulos incluídos nos Ativos financeiros detidos até à maturidade, em 31 de dezembro de 2012 é a seguinte:

	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Entre um e cinco anos Euros '000	Superior a cinco anos Euros '000	Total Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	131.495	619.614	6.059.487	28.106	6.838.702

A análise por maturidade da carteira de títulos incluídos nos Ativos financeiros detidos até à maturidade, em 31 de dezembro de 2011 é a seguinte:

	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Entre um e cinco anos Euros '000	Superior a cinco anos Euros '000	Total Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	-	59	3.881.521	28.080	3.909.660

A análise por setor da atividade da carteira de títulos incluídos nos Ativos financeiros detidos até à maturidade, é a seguinte:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Serviços	6.838.702	3.909.660

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
 31 de dezembro de 2012

19. Ativos não correntes detidos para venda

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Imóveis e outros ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes	154.385	173.154
Imparidade	(20.427)	(21.944)
	<u>133.958</u>	<u>151.210</u>

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

A rubrica Imóveis e outros ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes, decorrente de (i) dação simples, com opção de recompra ou com locação financeira, sendo contabilizadas com a celebração do contrato de dação ou promessa de dação e respetiva procuração irrevogável emitida pelo cliente em nome do Banco; ou (ii) adjudicação dos bens em consequência do processo judicial de execução das garantias, sendo contabilizadas com o título de adjudicação ou na sequência do pedido de adjudicação após registo de primeira penhora (dação prosolvendo).

Os referidos ativos estão disponíveis para venda num prazo inferior a um ano, tendo o Grupo uma estratégia para a sua alienação. No entanto, face às atuais condições de mercado não é possível em algumas situações concretizar essas alienações no prazo esperado.

A estratégia de alienação consubstancia-se na procura ativa de compradores, tendo o Grupo uma página na internet que publicita os referidos imóveis, contratos com mediadores para promoção das vendas e iniciativas de venda de imóveis em leilão. Os preços são periodicamente analisados e ajustados com vista à permanente adequação ao mercado.

A referida rubrica inclui imóveis para os quais foram já celebrados Contratos promessa de compra e venda no montante de Euros 30.796.000 (31 de dezembro 2011: Euros 31.457.000).

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

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	21.944	21.659
Dotação do exercício	12.586	8.973
Utilização de imparidade	(14.103)	(8.688)
Saldo em 31 de dezembro	<u>20.427</u>	<u>21.944</u>

20. Outros ativos tangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Imóveis	827	827
Equipamento		
Mobiliário	2.365	2.378
Máquinas	90	91
Equipamento informático	872	872
Instalações interiores	361	361
Viaturas	21	21
Equipamento de segurança	103	103
	<u>4.639</u>	<u>4.653</u>
<i>Amortizações acumuladas</i>		
Relativas ao exercício corrente	(4)	(10)
Relativas a exercícios anteriores	(4.628)	(4.632)
	<u>(4.632)</u>	<u>(4.642)</u>
	<u>7</u>	<u>11</u>

M. A. F.
S. L. M.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
 31 de dezembro de 2012

Os movimentos da rubrica Outros ativos tangíveis durante o ano de 2012 são analisados como segue:

	Saldo em 1 janeiro Euros '000	Aquisições / Dotações Euros '000	Alienações / Abates Euros '000	Transferências Euros '000	Diferenças cambiais Euros '000	Saldo em 31 dezembro Euros '000
<i>Custo:</i>						
Imóveis	827	-	-	-	-	827
Equipamento						
Mobiliário	2.378	-	(13)	-	-	2.365
Máquinas	91	-	(1)	-	-	90
Equipamento informático	872	-	-	-	-	872
Instalações interiores	361	-	-	-	-	361
Viaturas	21	-	-	-	-	21
Equipamento de segurança	103	-	-	-	-	103
	<u>4.653</u>	<u>-</u>	<u>(14)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.639</u>
<i>Amortizações acumuladas:</i>						
Imóveis	818	3	-	-	-	821
Equipamento						
Mobiliário	2.377	1	(13)	-	-	2.365
Máquinas	91	-	(1)	-	-	90
Equipamento informático	871	-	-	-	-	871
Instalações interiores	361	-	-	-	-	361
Viaturas	21	-	-	-	-	21
Equipamento de segurança	103	-	-	-	-	103
	<u>4.642</u>	<u>4</u>	<u>(14)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.632</u>

21. Imposto sobre o rendimento

Ativos e passivos por impostos diferidos em 31 de dezembro de 2012 e 2011, foram gerados por diferenças temporárias da seguinte natureza:

	2012			2011		
	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000	Líquido Euros '000	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000	Líquido Euros '000
Ativos intangíveis	45	-	45	46	-	46
Perdas por imparidade	24.328	-	24.328	24.688	-	24.688
Benefícios a empregados	2.339	-	2.339	2.459	-	2.459
Ativos financeiros disponíveis para venda (AFS)	-	3	(3)	19	-	19
Imputação de lucros	162	-	162	724	-	724
Prejuízos fiscais reportáveis	4.891	-	4.891	3.370	-	3.370
Outros	-	195	(195)	1	195	(194)
	<u>31.765</u>	<u>198</u>	<u>31.567</u>	<u>31.307</u>	<u>195</u>	<u>31.112</u>
Compensação entre impostos diferidos ativos e passivos	(198)	(198)	-	(195)	(195)	-
Impostos diferidos líquidos	<u>31.567</u>	<u>-</u>	<u>31.567</u>	<u>31.112</u>	<u>-</u>	<u>31.112</u>

Os impostos diferidos são calculados com base nas taxas de imposto que se antecipa estarem em vigor à data da reversão das diferenças temporárias, as quais correspondem às taxas aprovadas ou substancialmente aprovadas na data de balanço.

Os ativos e passivos por impostos diferidos são apresentados pelo seu valor líquido sempre que, nos termos da legislação aplicável, possam ser compensados ativos por impostos correntes com passivos por impostos correntes e sempre que os impostos diferidos estejam relacionados com o mesmo imposto.

A rubrica Benefícios de empregados inclui o montante de Euros 1.492.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 1.454.000) relativo a impostos diferidos associados aos desvios atuariais reconhecidos por contrapartida de reservas, em resultado da alteração da política contabilística, conforme referido nas notas I, 35.

A variação patrimonial negativa decorrente da alteração da política contabilística referida é dedutível para efeitos fiscais, em partes iguais, nos 10 anos iniciados em 1 de janeiro de 2012.

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
 31 de dezembro de 2012

Os impostos diferidos ativos associados a prejuízos fiscais, por ano de caducidade, são analisados como segue:

Ano de caducidade	2012 Euros '000	2011 Euros '000
2015	3.190	3.370
2017	1.701	-
	<u>4.891</u>	<u>3.370</u>

O Grupo reconheceu os seus impostos diferidos com base numa avaliação da sua recuperabilidade, tendo em conta a expectativa de lucros fiscais futuros. Não existem impostos diferidos não reconhecidos.

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

	2012		2011	
	Resultado do exercício	Reservas e resultados transitados	Resultado do exercício	Reservas e resultados transitados
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
<i>Impostos diferidos</i>				
Perdas por imparidade	(360)	-	3.753	-
Benefícios a empregados	(120)	-	(31)	(142)
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	(23)	-	19
Imputação de lucros	(562)	-	82	-
Prejuízos fiscais reportáveis	1.491	30	3.371	-
Outros	(1)	-	2	-
	<u>448</u>	<u>7</u>	<u>7.177</u>	<u>(123)</u>
<i>Impostos correntes</i>				
Ano atual	(202)	-	(270)	-
Correções de exercícios anteriores	135	-	(9)	-
	<u>(67)</u>	<u>-</u>	<u>(279)</u>	<u>-</u>
	<u>381</u>	<u>7</u>	<u>6.898</u>	<u>(123)</u>

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

	2012		2011	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Resultado antes de impostos		(3.782)		(27.951)
Taxa de imposto corrente	29,5%	1.116	29,0%	8.106
Acréscimos para efeitos de apuramento do lucro tributável	-22,6%	(856)	-2,7%	(768)
Deduções para efeitos de apuramento do lucro tributável	9,7%	366	0,3%	79
Diferença de taxa no imposto diferido (ii)	-6,5%	(244)	-1,9%	(539)
Correções de anos anteriores	0,0%	(1)	0,1%	23
(Tributação autónoma) / Créditos fiscais	0,0%	-	0,0%	(3)
	<u>10,1%</u>	<u>381</u>	<u>24,8%</u>	<u>6.898</u>

Referências:

- (i) - Trata-se, essencialmente, do imposto associado à contribuição sobre o setor bancário, não dedutível para efeitos do apuramento do lucro tributável, no montante de Euros 2.717.000 (Imposto: Euros 788.000) - (2011: Euros 1.929.000 (Imposto: Euros 559.000));
- (ii) - Respeita, essencialmente, à diferença de taxa de imposto diferido associado a prejuízos fiscais.

Handwritten signature:
 Alex
 h. lino

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

22. Outros ativos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Devedores:		
Associadas	36	214
Outros devedores	10.374	20.231
Outros impostos a recuperar	480	488
Bonificações a receber	2.760	3.263
Outras imobilizações financeiras	8	8
Outros proveitos a receber	571	263
Despesas antecipadas	413	474
Contas diversas	578	11.737
	<u>15.220</u>	<u>36.678</u>

No âmbito da carta DMR/2008/00378 emitida pelo Banco de Portugal e conforme referido na nota 14, a rubrica Devedores inclui o montante de Euros 9.997.000 (2011: Euros 20.083.000), relativo à constituição indireta de reservas mínimas de caixa pelo Banco Comercial Português, S.A.

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

A rubrica Outras imobilizações financeiras refere-se à participação de 2% detida na Millennium bcp - Prestação de Serviços, A. C. E., no valor de Euros 7.500 (2011: Euros 7.500).

Em 31 de dezembro de 2012 a rubrica Despesas antecipadas inclui o montante de Euros 413.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 472.000), relativo a despesas com transferências de crédito hipotecário de clientes de outras instituições de crédito para o Banco.

23. Depósitos de instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Depósitos de outras instituições de crédito no país	7.894.528	4.908.367
Depósitos de instituições de crédito no estrangeiro	1.010.741	1.012.969
	<u>8.905.269</u>	<u>5.921.336</u>

A rubrica Depósitos de outras instituições de crédito no país corresponde a depósitos junto do Banco Comercial Português, S.A., sendo todos eles geradores de juros.

A rubrica Depósitos de instituições de crédito no estrangeiro, corresponde a um depósito junto do Millennium bcp Bank & Trust.

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Até 3 meses	7.620.269	4.636.336
3 meses até 6 meses	420.000	-
6 meses até 1 ano	750.000	750.000
1 ano até 5 anos	115.000	535.000
	<u>8.905.269</u>	<u>5.921.336</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

24. Depósitos de clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Depósitos de clientes		
Depósitos à ordem	1	3
Outros débitos	-	1
	<u>1</u>	<u>4</u>

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

25. Títulos de dívida emitidos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Empréstimos obrigacionistas	<u>931.111</u>	<u>1.266.783</u>

Em 31 de dezembro de 2012 os Empréstimos obrigacionistas emitidos pelo Grupo, são analisados como segue:

Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
Bii-Ob Hipot. Sr Nr 1 Due 2014	janeiro 2011	janeiro 2014	Euribor 1M + 0,750% por ano	931.000	931.000
<i>Periodificações</i>					111
					<u>931.111</u>

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

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
<i>Empréstimos obrigacionistas:</i>		
3 meses até 1 ano	-	299.270
1 ano até 5 anos	931.000	967.000
	<u>931.000</u>	<u>1.266.270</u>
<i>Periodificações</i>	111	513
	<u>931.111</u>	<u>1.266.783</u>

26. Passivos financeiros detidos para negociação

Em 31 de dezembro de 2012, a rubrica Passivos financeiros detidos para negociação inclui a valorização no montante de Euros 3.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 12.000), que corresponde ao justo valor dos swaps de taxa de juro em carteira.

Os Passivos financeiros detidos para negociação são valorizados de acordo com metodologias de valorização internas considerando maioritariamente dados observáveis de mercado. Assim, de acordo com a hierarquização das fontes de valorização, conforme disposto na IFRS 7, estes instrumentos estarão categorizados no nível 2.

Handwritten signature

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades em 31 de dezembro de 2012, é a seguinte:

	2012					
	Nacionais (prazo remanescente)			Justo valor		
	Inferior a três meses	Entre três meses e um ano	Superior a um ano	Total	Ativo	Passivo
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Derivados de taxa de juro:						
Mercado de balcão:						
Swaps de taxa de juro	-	-	56.316	56.316	-	3
	-	-	56.316	56.316	-	3
Derivados de crédito:						
Mercado de balcão:						
Outros Derivados de Crédito (venda)	-	-	462	462	-	-
	-	-	462	462	-	-
Total de instrumentos financeiros transacionados em:						
Mercado de balcão	-	-	56.778	56.778	-	3
	-	-	56.778	56.778	-	3

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades em 31 de dezembro de 2011, é a seguinte:

	2011					
	Nacionais (prazo remanescente)			Justo valor		
	Inferior a três meses	Entre três meses e um ano	Superior a um ano	Total	Ativo	Passivo
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Derivados de taxa de juro:						
Mercado de balcão:						
Swaps de taxa de juro	-	-	62.150	62.150	-	12
	-	-	62.150	62.150	-	12
Derivados de crédito:						
Mercado de balcão:						
Outros Derivados de Crédito (venda)	-	-	983	983	-	-
	-	-	983	983	-	-
Total de instrumentos financeiros transacionados em:						
Mercado de balcão	-	-	63.133	63.133	-	12
	-	-	63.133	63.133	-	12

*Man
g. lin*

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

27. Provisões

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Provisão para garantias e outros compromissos	3.959	3.021
Outras provisões para riscos e encargos	7.912	7.911
	<u>11.871</u>	<u>10.932</u>

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

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	3.021	2.540
Dotação do exercício	939	483
Reversão do exercício	(1)	(2)
Saldo em 31 de dezembro	<u>3.959</u>	<u>3.021</u>

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

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	7.911	7.911
Dotação do exercício	1	-
Saldo em 31 de dezembro	<u>7.912</u>	<u>7.911</u>

28. Passivos subordinados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Obrigações	<u>140.357</u>	<u>140.231</u>

Em 31 de dezembro de 2012, as emissões de obrigações são analisadas como segue:

Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
<i>Obrigações não perpétuas</i>					
BII Ob. Sub 04/14	dezembro 2004	dezembro 2014	Ver referência (i)	15.000	14.989
Empréstimo Subordinado dez 05 / dez 15	dezembro 2005	dezembro 2015	Ver referência (ii)	40.000	40.000
Empréstimo Subordinado jun 07 / jun 17	junho 2007	junho 2017	Ver referência (iii)	50.000	50.000
					<u>104.989</u>
<i>Obrigações perpétuas</i>					
Obr. Cx. Subordinadas BII/99	setembro 1999	Perpétuas	Euribor 3 m + 2%	15.000	15.000
Empréstimo Subordinado Perpétuo dez 2005	dezembro 2005	Perpétuas	Ver referência (iv)	20.000	20.000
					<u>35.000</u>
<i>Periodificações</i>					
					<u>368</u>
					<u>140.357</u>

- Referências :
- (i) - Euribor 6 meses + 0,400% (0,900% a partir de dezembro 2009)
 - (ii) - Euribor 3 meses + 0,525% (1,025% a partir de dezembro 2010)
 - (iii) - Euribor 3 meses + 0,450% (0,950% a partir de junho 2012)
 - (iv) - Euribor 3 meses + 1,150% (2,150% a partir de dezembro 2015)

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
 31 de dezembro de 2012

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
1 ano até 5 anos	104.989	54.987
Mais de 5 anos	-	50.000
Indeterminada	35.000	35.000
	139.989	139.987
Periodificações	368	244
	<u>140.357</u>	<u>140.231</u>

29. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Credores:		
Fornecedores	161	220
Associadas	8	15
Outros credores	41	27
Setor Público Administrativo	407	265
Outras exigibilidades	17	17
Férias e subsídios de férias a pagar	3	4
Outros custos a pagar	121	85
Contas diversas	151	11.201
	<u>909</u>	<u>11.834</u>

A rubrica Credores - Outros credores inclui em 31 de dezembro de 2012 o montante de Euros 4.000 relativo a prémio de antiguidade conforme descrito na nota 35.

A rubrica Outras exigibilidades inclui em 31 de dezembro de 2012, o montante de Euros 17.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 17.000) relativo a bonificações a devolver à Direção Geral do Tesouro.

30. Capital

O capital social do Banco no montante de Euros 217.000.000, é representado por 217.000.000 ações de valor nominal de 1 Euro cada. O capital social encontra-se integralmente realizado, pelo acionista único Banco Comercial Português, S.A.

Concretizou-se em novembro de 2011 o aumento de capital do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., de Euros 157.000.000 para Euros 217.000.000, através da emissão de 60.000.000 novas ações, com o valor nominal de 1 Euro cada.

31. Reserva legal

Nos termos da legislação portuguesa, o Banco deverá reforçar anualmente a reserva legal com pelo menos 10% dos lucros anuais, até à concorrência do capital social, não podendo normalmente esta reserva ser distribuída. De acordo com a proposta de aplicação de resultados aprovada na Assembleia Geral, em março de 2012, o Banco reduziu a sua reserva legal no montante de Euros 8.163.000 nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 376º do Código das Sociedades Comerciais para cobertura do resultado negativo apurado no Banco de Investimento Imobiliário, S.A.

As empresas do Grupo, de acordo com a legislação vigente, deverão reforçar anualmente a reserva legal com uma percentagem mínima entre 5% e 10% dos lucros líquidos anuais, dependendo da sua atividade económica.

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
 31 de dezembro de 2012

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

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Perdas atuariais do exercício (efeito líquido de impostos)	(4.495)	(3.695)
Reservas de justo valor		
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Ganhos e perdas potenciais reconhecidos nas reservas de justo valor	98	(295)
Impostos diferidos		
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Ganhos e perdas potenciais reconhecidos nas reservas de justo valor	(5)	17
	<u>(4.402)</u>	<u>(3.973)</u>
Reservas e resultados acumulados:		
Reserva legal	1.955	1.955
Outras reservas e resultados acumulados	76.532	97.585
	<u>78.487</u>	<u>99.540</u>

A variação da rubrica Reserva legal é analisada na nota 31.

A rubrica Outro rendimento integral inclui proveitos e custos que, de acordo com o definido nas IAS/IFRS, são reconhecidos nos capitais próprios.

33. Garantias e outros compromissos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Garantias e avales prestados	131.776	127.351
Garantias e avales recebidos	1.156.697	1.242.679
Compromissos perante terceiros	34.162	77.804
Compromissos assumidos por terceiros	73.378	81.451
Valores recebidos em depósito	54.214	60.632
Outras contas extrapatrimoniais	11.204.216	5.846.310

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
<i>Garantias e avales prestados:</i>		
Garantias e avales	94.614	90.112
Fianças e indemnizações	37.162	37.239
	<u>131.776</u>	<u>127.351</u>
<i>Compromissos perante terceiros:</i>		
Compromissos irrevogáveis		
Linhas de crédito irrevogáveis	1.135	1.397
Outros compromissos irrevogáveis	106	106
Compromissos revogáveis		
Linhas de crédito revogáveis	32.921	76.301
	<u>34.162</u>	<u>77.804</u>

Handwritten signature:
 H. L. L.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

As Garantias e avals prestados podem estar relacionadas com operações de crédito, em que o Grupo presta uma garantia em relação a crédito concedido a um cliente por uma entidade terceira. De acordo com as suas características específicas, espera-se que algumas destas garantias expirem sem terem sido exigidas, pelo que estas operações não representam necessariamente fluxos de caixa de saída.

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

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

34. Justo Valor

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

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

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

Caixa e Disponibilidades em Bancos Centrais e Disponibilidades em outras Instituições de Crédito:

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

Aplicações em Instituições de Crédito e Depósitos de Instituições de Crédito

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

A taxa de desconto utilizada reflete as atuais condições praticadas pelo Grupo em idênticos instrumentos para cada um dos diferentes prazos de maturidade residual. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de swaps de taxa de juro, no final do ano). Em dezembro de 2012, a taxa média de desconto foi de 2,19% para as aplicações e de 2,29% para os depósitos. Em dezembro de 2011 foi de 2,99% e 3,35%, respetivamente.

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

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

Ativos financeiros detidos até à maturidade

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

Derivados de cobertura e de negociação

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

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

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

Créditos a clientes com maturidade definida

O justo valor destes instrumentos financeiros é calculado com base na atualização dos fluxos de caixa de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos. Considera-se que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas. A taxa de desconto utilizada é a que reflete as taxas atuais do Grupo para cada uma das classes homogêneas deste tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de *swaps* de taxa de juro, no final do ano) e o *spread* praticado à data de reporte. Este foi calculado através da média da produção dos últimos três meses do ano. A taxa média de desconto foi de 4,69% em dezembro de 2012 e de 5,42% em dezembro de 2011. Os cálculos efetuados incorporam o *spread* de risco de crédito.

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

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

Depósitos de clientes

O justo valor destes instrumentos financeiros é calculado com base na atualização dos fluxos de caixa de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos. Considera-se que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas. A taxa de desconto utilizada é a que reflete as taxas atuais do Grupo para este tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de *swaps* de taxa de juro, no final do ano) e o *spread* do Grupo à data de reporte. Este foi calculado através da média da produção dos últimos três meses do ano.

Títulos de dívida emitidos e Passivos subordinados

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

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

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

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

A média das taxas de referência da curva de rendimentos obtida a partir das cotações de mercado do EUR e utilizada no apuramento do justo valor dos títulos próprios foi de 9,11% (31 de dezembro de 2011: 21,33%) para emissões subordinadas e de 4,08% (31 de dezembro de 2011: 14,14%) para emissões sénior e colateralizadas.

h. l. l.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

No quadro seguinte apresenta-se, com referência a 31 de dezembro de 2012, a tabela com os valores das taxas de juro utilizadas no apuramento das curvas de taxa de juro das principais moedas, nomeadamente, EUR, USD, GBP e PLN utilizadas para a determinação do justo valor dos ativos e passivos financeiros do Grupo:

	Moedas			
	EUR	USD	GBP	PLN
1 dia	0,01%	0,30%	0,52%	4,16%
7 dias	0,04%	0,35%	0,48%	4,16%
1 mês	0,06%	0,35%	0,50%	4,11%
2 meses	0,09%	0,40%	0,52%	4,06%
3 meses	0,13%	0,45%	0,57%	4,01%
6 meses	0,26%	0,61%	0,70%	3,98%
9 meses	0,38%	0,74%	0,84%	3,92%
1 ano	0,33%	0,32%	0,98%	3,43%
2 anos	0,37%	0,38%	0,71%	3,36%
3 anos	0,46%	0,47%	0,78%	3,31%
5 anos	0,77%	0,82%	1,02%	3,36%
7 anos	1,13%	1,25%	1,36%	3,44%
10 anos	1,57%	1,78%	1,87%	3,57%
15 anos	2,02%	2,31%	2,43%	3,43%
20 anos	2,17%	2,54%	2,74%	3,28%
30 anos	2,24%	2,73%	2,97%	2,97%

O quadro seguinte resume, com referência a 31 de dezembro de 2012, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Grupo, os seus justos valores:

	31 de dezembro de 2012				
	De Negociação Euros '000	Disponíveis para venda Euros '000	Custo amortizado Euros '000	Valor Contabilístico Euros '000	Justo valor Euros '000
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	-	4	4	4
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	61.199	61.199	61.199
Aplicações em instituições de crédito	-	-	931.812	931.812	930.889
Crédito a clientes	-	-	2.248.237	2.248.237	2.079.217
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	2.393	-	2.393	2.393
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	-	6.838.702	6.838.702	6.731.352
	-	2.393	10.079.954	10.082.347	9.805.054
Depósitos de instituições de crédito	-	-	8.905.269	8.905.269	8.972.948
Depósitos de clientes	-	-	1	1	1
Títulos de dívida emitidos	-	-	931.111	931.111	974.443
Passivos financeiros detidos para negociação	3	-	-	3	3
Passivos subordinados	-	-	140.357	140.357	106.480
	3	-	9.976.738	9.976.741	10.053.875

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
 31 de dezembro de 2012

O quadro seguinte resume, com referência a 31 de dezembro de 2011, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Grupo, os seus justos valores:

	31 de dezembro de 2011				
	De	Disponíveis	Custo	Valor	Justo
	Negociação	para venda	amortizado	Contabilístico	valor
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	-	10	10	10
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	17.319	17.319	17.319
Aplicações em instituições de crédito	-	-	967.251	967.251	966.552
Crédito a clientes	-	-	2.507.293	2.507.293	2.284.317
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	1.742	-	1.742	1.742
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	-	3.909.660	3.909.660	3.864.248
	<u>-</u>	<u>1.742</u>	<u>7.401.533</u>	<u>7.403.275</u>	<u>7.134.188</u>
Depósitos de instituições de crédito	-	-	5.921.336	5.921.336	5.920.406
Depósitos de clientes	-	-	4	4	4
Títulos de dívida emitidos	-	-	1.266.783	1.266.783	1.050.719
Passivos financeiros detidos para negociação	12	-	-	12	12
Passivos subordinados	-	-	140.231	140.231	85.377
	<u>12</u>	<u>-</u>	<u>7.328.354</u>	<u>7.328.366</u>	<u>7.056.518</u>

35. Benefícios pós-emprego e outros benefícios de longo prazo

O Banco assumiu a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores pensões de reforma por velhice e por invalidez e outras responsabilidades, cumprindo os termos do estabelecido no Acordo Coletivo de Trabalho do Setor Bancário (ACT). As responsabilidades do Banco estão, essencialmente, cobertas através do Fundo de Pensões do Banco Comercial Português, gerido pela PensõesGere - Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.

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

Este decreto estabeleceu que as responsabilidades a transferir correspondem às pensões em pagamento em 31 de dezembro de 2011, a valores constantes (taxa de atualização 0%) na componente prevista no Instrumento de Regulação Coletiva de Trabalho ("IRCT") dos reformados e pensionistas. As responsabilidades relativas às atualizações das pensões, a benefícios complementares à pensão a assumir pela Segurança Social, às contribuições para o SAMS sobre as pensões de reforma e sobrevivência, ao subsídio de morte e à pensão de sobrevivência diferida continuam a cargo das Instituições com o financiamento a ser assegurado através dos respetivos fundos de pensões. O referido Decreto-Lei estabelece igualmente os termos e condições em que foi efetuada a transferência definindo uma taxa de desconto de 4% para determinação das responsabilidades transferidas.

Conforme referido na política contabilística nota 1 s), para além dos benefícios previstos nas convenções coletivas, o Banco tinha assumido a responsabilidade, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, de atribuir complementos reforma aos colaboradores admitidos até 21 de setembro de 2006 (Plano Complementar).

O Banco no final do exercício de 2012 determinou a extinção ("corte") do benefício de velhice do Plano Complementar. Em 14 de dezembro de 2012, o ISP aprovou formalmente a alteração ao plano de benefícios do Banco com efeitos a 1 de janeiro de 2012. O corte do plano foi efetuado, tendo sido atribuído aos colaboradores direitos adquiridos individualizados. Nessa data, o Banco procedeu igualmente à liquidação (settlement) da respetiva responsabilidade no montante de Euros 3.000.

Em termos contabilísticos e de acordo com os requisitos do IAS 19, em 31 de dezembro de 2012, não houve qualquer impacto decorrente da alteração do plano considerando que: (i) o valor atual das responsabilidades não teve quaisquer alterações e, (ii) apesar do Banco ter procedido à liquidação do plano, os desvios atuariais associados a estas responsabilidades foram já reconhecidos em reservas no seguimento da alteração da política contabilística efetuada em 2011. Na sequência da alteração efetuada, o Banco deixou de ter qualquer risco financeiro ou atuarial associado às responsabilidades liquidadas.

h. h. h.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

Em 31 de dezembro de 2012 e 2011, o número de participantes do Fundo de Pensões do Banco Comercial Português abrangidos por este plano de pensões de reforma e outros benefícios é o seguinte:

	2012	2011
<i>Número de participantes</i>		
Reformados e Pensionistas	5	4
Pessoal no Ativo	1	1
	<u>6</u>	<u>5</u>

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 s), as responsabilidades do Grupo por pensões de reforma e respetivas coberturas, em 31 de dezembro de 2012 e 2011, calculadas com base no método de crédito das unidades projetadas, é analisada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
<i>Responsabilidades por benefícios projetados</i>		
Reformados e Pensionistas	1.273	706
Pessoal no Ativo	657	309
	<u>1.930</u>	<u>1.015</u>
Valor do Fundo	(1.976)	(1.178)
(Ativos)/Passivos líquidos em balanço	<u>(46)</u>	<u>(163)</u>
Desvios negativos atuariais acumulados reconhecidos em outro rendimento integral	6.035	5.205

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

	2012			2011
	Responsabilidades benefícios pós-emprego Euros '000	Extra-Fundo Euros '000	Total Euros '000	Total Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	559	456	1.015	6.040
Custo normal	-	-	-	(5)
Custo dos juros	30	24	54	268
(Ganhos) e perdas atuariais				
Não decorrentes de alteração de pressupostos	81	10	91	(799)
Resultantes de alterações de pressupostos	139	64	203	(78)
Resultante do recálculo das Responsabilidades transferidas para RGSS	-	-	-	39
Impacto do corte resultante da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte (Decreto Lei n.º 133/2012)	-	(6)	(6)	-
Pagamentos	(11)	(34)	(45)	(106)
Transferência para o RGSS	(1)	-	(1)	(490)
"Settlement" do benefício de velhice do Plano Complementar	(3)	-	(3)	-
Contribuições dos colaboradores	1	-	1	20
Transferência de outros Planos	621	-	621	(3.874)
Saldo a 31 de dezembro	<u>1.416</u>	<u>514</u>	<u>1.930</u>	<u>1.015</u>

As rubricas Responsabilidades por benefícios projetados e o valor do Fundo de Pensões em 31 de dezembro de 2011 refletem o efeito da transferência das responsabilidades e ativos do fundo associados aos colaboradores reformados e pensionistas, para o Regime Geral da Segurança Social, no montante de Euros 490.000.

A rubrica Impacto do corte resultante da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte (Decreto-Lei n.º 133/2012) corresponde, em 31 de dezembro de 2012, ao montante de Euros 6.000 resultante do impacto da alteração do método de cálculo do subsídio de morte na sequência da publicação em 27 de junho de 2012, do Decreto-Lei n.º 133/2012 que introduziu alterações na determinação da prestação do referido subsídio.

De acordo com a IAS 19, trata-se de um negative past service cost que ocorre quando existem alterações ao plano de benefícios cujo impacto se consubstancia numa redução do valor atual das responsabilidades por serviços prestados. Nessa base, o ganho deve ser diferido e amortizado pelo período médio da atribuição do benefício (*vesting period*). Considerando que as condições de atribuição do benefício estão cumpridas (*vested*), dado que o colaborador ou reformado tem direito ao benefício na totalidade sem existir a necessidade de cumprir qualquer condição de serviço, o Grupo registou o impacto referido nos resultados do exercício.

Em 31 de dezembro de 2012, o valor dos benefícios pós-emprego pagas pelo Fundo, excluindo outros benefícios incluídos no Extra-fundo, ascendeu a Euros 11.000 (31 dezembro 2011: Euros 72.000).

O valor das responsabilidades com benefícios de saúde está integralmente coberto pelo Fundo de Pensões e corresponde em 2012 a Euros 69.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 51.000).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
 31 de dezembro de 2012

O evolutivo das responsabilidades e saldos dos fundos, bem como os ganhos de experiência nos últimos 5 anos, é analisado como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000	2010 Euros '000	2009 Euros '000	2008 Euros '000
<i>Responsabilidades por benefícios projetados</i>					
Reformados e Pensionistas	1.273	706	1.178	1.213	1.159
Pessoal no Ativo	657	309	4.862	5.168	7.867
	<u>1.930</u>	<u>1.015</u>	<u>6.040</u>	<u>6.381</u>	<u>9.026</u>
Valor do Fundo	(1.976)	(1.178)	(5.745)	(6.608)	(8.475)
Responsabilidades não financiadas pelo Fundo	(46)	(163)	295	(227)	551
Perdas/(ganhos) decorrentes das responsabilidades	294	(838)	(103)	(782)	(1.312)
Perdas/(ganhos) decorrentes dos fundos	536	390	738	(120)	1.623

A evolução do valor dos activos do Fundo durante os exercícios de 2012 e 2011 é analisado como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	1.178	5.745
Rendimento esperado dos Ativos	62	240
Ganhos / (perdas) atuariais	(536)	(390)
"Settlement" do benefício de velice do Plano Complementar	(3)	-
Contribuições para o Fundo	665	-
Pagamentos efetuados	(11)	(72)
Transferência para o RGSS	(1)	(491)
Contribuições de colaboradores	1	20
Transferência de outros Planos	621	(3.874)
Saldo a 31 de dezembro	<u>1.976</u>	<u>1.178</u>

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

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Ações	544	583
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	399	322
Unidades de Participação em fundos mobiliários	219	415
Unidades de Participação em fundos imobiliários	235	147
Imóveis	289	179
Aplicações em Bancos e outros	290	(468)
	<u>1.976</u>	<u>1.178</u>

A rubrica Imóveis inclui os imóveis registados nas demonstrações financeiras do Fundo e utilizados por empresas do Grupo que, em 31 de dezembro de 2012, ascendem a Euros 288.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 178.000).

As rubricas ações, obrigações e outros títulos de rendimento fixo incluem ativos emitidos por empresas do Grupo que são analisados como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Ações	-	81
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	115	19
	<u>115</u>	<u>100</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	(163)	295
Custo normal	-	(5)
Custo dos juros	54	268
Rendimento esperado dos Ativos	(62)	(240)
(Ganhos) e perdas atuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos		
Rendimento do Fundo	536	390
Desvio entre responsabilidades esperadas e efetivas	91	(799)
Resultantes de alterações de pressupostos	203	(78)
Resultante da transferência ao abrigo do DL 127	-	39
Resultantes do corte do Subsídio de Morte DL 133/2012	(6)	-
Contribuições para o Fundo	(665)	-
Outros	(34)	(33)
Saldo a 31 de dezembro	(46)	(163)

A análise das contribuições efetuadas ao Fundo pelas empresas do Grupo é apresentada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Dinheiro	665	-

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de dezembro de 2012, o Grupo contabilizou como proveito com benefícios pós-emprego, o montante de Euros 14.000 (31 de dezembro de 2011: custo de Euros 62.000), cuja análise é apresentada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Custo dos serviços correntes	-	(5)
Custo dos juros	54	268
Rendimento esperado dos Ativos	(62)	(240)
Impacto do corte da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte DL 133/2012	(6)	-
Custo Resultante da transferência ao abrigo do DL 127	-	39
Custo do exercício	(14)	62

Após a análise dos indicadores de mercado, em particular as perspetivas de evolução da taxa de inflação e da taxa de juro de longo prazo para a Zona Euro, bem como das características demográficas dos seus colaboradores, o Banco utilizou os seguintes pressupostos atuariais para o cálculo das responsabilidades com pensões de reforma a 31 de dezembro de 2012 e 2011:

	Fundo Banco Comercial Português	
	2012	2011
Taxa de crescimento salarial	1% até 2016 1,75% após 2017	2,00%
Taxa de crescimento das pensões	0% até 2016 0,75% após 2017	1,00%
Taxa de rendimento do Fundo	4,50%	5,50%
Taxa de desconto	4,50%	5,50%
Tábuas de mortalidade		
Homens	TV 73/77 - 1 ano	TV 73/77 - 1 ano
Mulheres	TV 88/90 - 2 anos	TV 88/90 - 2 anos
Taxa de invalidez	0%	0%
Taxa de 'turnover'	0%	0%
Taxa dos custos com benefícios de saúde	6,50%	6,50%

As tábuas de mortalidade consideram uma idade inferior à idade efetiva dos beneficiários, em menos um ano para os homens e em menos dois anos para as mulheres, que se traduz numa esperança média de vida superior.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
 31 de dezembro de 2012

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

A determinação da taxa de desconto com referência a 31 de Dezembro de 2012, teve em consideração (i) a evolução ocorrida nos principais índices relativamente a high quality corporate bonds e (ii) duration das responsabilidades do plano de benefícios.

O Banco face (i) aos desvios positivos verificados no último exercício e (ii) à atual tendência de evolução dos salários e à situação económica a esta data, determinou uma taxa de crescimento dos salários progressiva de 1% até 2016 e 1,75% a partir de 2017 e uma taxa de crescimento das pensões de 0% até 2016 e de 0,75% a partir de 2017.

De acordo com as exigências da IAS 19, de aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciam em 1 de janeiro de 2013, a taxa de rendimento do fundo considerada no cálculo do valor atual das responsabilidades, corresponde à taxa de desconto.

No entanto, a estimativa de rendimento esperado para 2013 é a seguinte:

Classe de Ativos	% da Carteira	2013
		Rendimento Esperado
Ações	27,55%	11,47%
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	20,16%	3,50%
Unidades de participação em fundos mobiliários	11,10%	5,08%
Unidades de participação em fundos imobiliários	11,88%	0,61%
Imóveis	14,63%	6,55%
Aplicações em Bancos e outros	14,67%	3,50%
Rendimento total esperado		<u>5,98%</u>

As perdas atuariais líquidas do exercício de 2012 de Euros 830.000 (31 de dezembro de 2011: ganhos atuariais de Euros 448.000) são relativos à diferença entre os pressupostos utilizados no cálculo das responsabilidades e os valores efetivamente verificados e são analisados conforme segue:

	(Ganhos)/Perdas atuariais			
	2012		2011	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efetivas:				
Taxa de crescimento dos salários	0,00%	(6)	0,00%	(121)
Taxa de crescimento das pensões	0,00%	(7)	0,00%	(18)
Outros	10,27%	104	-11,33%	(660)
Alterações de pressupostos:				
Taxa de desconto	4,50%	275	5,50%	39
	1% até 2016			
Taxa de crescimento dos salários	1,75% após 2017	(4)	2,00%	(6)
	0% até 2016			
Taxa de crescimento das pensões	0,75% após 2017	(68)	1,00%	(72)
Rendimento dos Fundos	1,62%	536	-0,71%	390
		<u>830</u>		<u>(448)</u>

Em 31 de dezembro de 2011, a rubrica (Ganhos)/Perdas atuariais - Alterações de pressupostos - Taxa de desconto, incluía o efeito do recálculo das responsabilidades no âmbito do processo de transferência de parte das responsabilidades para o RGSS com base na taxa de desconto definida para a transferência em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 127/2011 no montante de Euros 39.000. Conforme referido na nota 7, este montante foi reconhecido por contrapartida de resultados.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

Os custos com os benefícios de saúde têm um impacto significativo no custo com pensões. Considerando este impacto, procedeu-se a uma análise de sensibilidade a uma variação positiva (passando de 6,5% para 7,5% no exercício de 2012) e uma variação negativa (passando de 6,5% para 5,5% no exercício de 2012) de um ponto percentual no valor dos custos com os benefícios de saúde cujo impacto é analisado como segue:

	Varição positiva de 1% (6,5% para 7,5%)		Varição negativa de 1% (6,5% para 5,5%)	
	2012	2011	2012	2011
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Impacto no custo com pensões	-	-	-	-
Impacto nas responsabilidades	11	8	(11)	(8)

O custo do exercício referente a 2012 e a 2011 para o prémio de antiguidade é o seguinte:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Custo dos serviços correntes	-	7
Custo dos juros	-	8
(Ganhos) e perdas atuariais	-	(194)
Custo do exercício	<u>-</u>	<u>(179)</u>

36. Partes relacionadas

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

Em relação aos membros do Conselho de Administração e seus familiares diretos não foram concedidos créditos, nem apresentavam exposição creditícia, à data de 31 de dezembro de 2012 e 2011.

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

Nos exercícios de 2012 e 2011 não foram pagas pela sociedade remunerações a membros do Conselho de Administração nem foram suportados custos com pensões e outros encargos.

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

Transações com o Fundo de Pensões

Durante o exercício de 2012 foram efetuadas contribuições em dinheiro para o Fundo de Pensões. Não ocorreram operações de compra e de venda de ativos com o Fundo de Pensões.

À data de 31 de dezembro de 2012 e 2011, os débitos detidos pelo Grupo BII sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2012			2011		
	Aplicações em instituições de crédito	Ativos Financeiros detidos até à maturidade	Total	Aplicações em instituições de crédito	Ativos Financeiros detidos até à maturidade	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	931.111	6.838.702	7.769.813	967.251	3.909.660	4.876.911
	<u>931.111</u>	<u>6.838.702</u>	<u>7.769.813</u>	<u>967.251</u>	<u>3.909.660</u>	<u>4.876.911</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
 Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
 31 de dezembro de 2012

À data de 31 de dezembro de 2012, os créditos detidos pelo Grupo BII sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2012			
	Depósitos de instituições de crédito	Títulos de dívida emitidos	Passivos Subordinados	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	7.894.528	931.111	125.017	8.950.656
Millennium bcp Bank & Trust	1.010.741	-	-	1.010.741
	<u>8.905.269</u>	<u>931.111</u>	<u>125.017</u>	<u>9.961.397</u>

À data de 31 de dezembro de 2011, os créditos detidos pelo Grupo BII sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2011			
	Depósitos de instituições de crédito	Títulos de dívida emitidos	Passivos Subordinados	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	7.566.731	1.266.792	125.038	8.958.561
Millennium bcp Bank & Trust	1.009.729	-	-	1.009.729
	<u>8.576.460</u>	<u>1.266.792</u>	<u>125.038</u>	<u>9.968.290</u>

À data de 31 de dezembro de 2012 e 2011, os proventos do Grupo BII sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2012			2011		
	Juros e proventos equiparados	Comissões proveito	Total	Juros e proventos equiparados	Comissões proveito	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	632.694	1.174	633.868	92.866	683	93.549
Millennium bcp Bank & Trust	-	-	-	8.095	-	8.095
	<u>632.694</u>	<u>1.174</u>	<u>633.868</u>	<u>100.961</u>	<u>683</u>	<u>101.644</u>

À data de 31 de dezembro de 2012 e 2011, os custos do Grupo BII sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2012			2011		
	Juros e custos equiparados	Outros gastos administrativos	Total	Juros e custos equiparados	Outros gastos administrativos	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	656.930	-	-	137.168	-	137.168
Millennium bcp Bank & Trust	11.372	-	-	17.906	-	17.906
Millennium bcp - Prestação de Serviços, A.C.E.	-	1.578	1.578	-	1.286	1.286
	<u>668.302</u>	<u>1.578</u>	<u>1.578</u>	<u>155.074</u>	<u>1.286</u>	<u>156.360</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

37. Gestão de riscos

Atendendo à estrutura do Grupo Banco de Investimento Imobiliário e a sua inserção no Grupo BCP, a gestão de riscos é efetuada pelo Grupo.

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

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

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

Principais Tipos de Risco

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

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

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

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

Organização Interna

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

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

A Comissão de Risco é responsável por acompanhar os níveis globais de risco incorridos, assegurando que os mesmos são compatíveis com os objetivos e estratégias aprovadas para o desenvolvimento da atividade.

O *Group Risk Officer* é o responsável pela função de controlo de risco em todas as entidades do Grupo por forma a garantir a monitorização global do risco e o alinhamento de conceitos, práticas e objetivos. Deve também informar a Comissão de Risco sobre o nível de risco do Grupo, propondo medidas para melhorar o seu controlo e implementando os limites aprovados.

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

O "*Group Head of Compliance*" é responsável pela implementação de sistemas de prevenção, monitorização e reporte dos riscos nos processos organizacionais que incluem, entre outros, a prevenção do branqueamento de capitais, combate ao financiamento do terrorismo, prevenção do conflito de interesses, abuso de mercado e comunicação com clientes.

Modelo de gestão e controlo de risco

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

- **Negociação:** contempla as posições cujo objetivo é a obtenção de ganhos a curto prazo através de venda ou reavaliação. Estas posições são ativamente geridas, transacionáveis sem restrições e podem ser precisas e frequentemente avaliadas, incluindo os títulos e derivados, de atividades de vendas;
- **Financiamento:** agrupa os financiamentos institucionais e o mercado monetário do Grupo;
- **Investimento:** inclui todas as posições em títulos a deter até à sua maturidade ou durante um período alargado de tempo ou que não sejam transacionáveis em mercados líquidos;
- **Comercial:** assume a atividade comercial com clientes;
- **ALM:** representa a função de gestão de Ativos e Passivos.
- **Estrutural:** trata de elementos de balanço ou operações que, dada a sua natureza, não são diretamente relacionáveis com nenhuma das outras áreas;

A definição das áreas de gestão permite uma efetiva separação da gestão das carteiras de negociação e bancária, bem como uma correta afetação de cada operação à área de gestão mais adequada de acordo com o respetivo contexto.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

Avaliação de Riscos

Risco de Crédito

A concessão de crédito baseia-se na prévia classificação de risco dos clientes e na avaliação rigorosa do nível de proteção proporcionado pelos colaterais subjacentes. Neste sentido foi introduzido um sistema único de notação de risco, a *Rating Master Scale*, baseada na probabilidade de incumprimento esperada, permitindo uma maior capacidade discriminante na avaliação dos clientes e uma melhor hierarquização do risco associado. A *Rating Master Scale* permite também identificar os clientes que evidenciam sinais de degradação da capacidade creditícia e, em particular, os que estão classificados, no âmbito do novo Acordo de Basileia II, na situação de incumprimento.

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

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

Para a quantificação do risco de crédito ao nível das diferentes carteiras, o Grupo desenvolveu um modelo baseado numa abordagem atuarial, que permite obter a distribuição de probabilidade das perdas totais. Além da probabilidade de incumprimento (PD) e do montante da perda dado o incumprimento (LGD), como pontos centrais, é também considerada a incerteza associada ao desenvolvimento destes parâmetros, concretizada pela introdução da respetiva volatilidade. Os efeitos de diversificação/concentração entre os setores das carteiras de crédito são quantificados pela introdução das respetivas correlações.

No quadro seguinte apresenta-se a informação relativa à exposição do Grupo ao risco de crédito em 31 de dezembro de 2012 e 2011:

Rubricas de risco	Posição em risco original	
	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Administrações Centrais ou Bancos Centrais	289	24.667
Outras Instituições de Crédito	7.903.074	4.981.532
Clientes de retalho e empresas	2.651.983	2.916.841
Outros elementos	186.157	187.870
	<u>10.741.503</u>	<u>8.110.910</u>

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

Os montantes apresentados são relativos a crédito concedido a entidades situadas em Portugal, país que se encontra em situação de *Bailout*.

Riscos de Mercado

O Grupo no controlo do risco de mercado assumido nos vários portfólios próprios utiliza uma medida integrada de risco que engloba os principais componentes de risco de mercado identificados pelo Grupo: risco genérico, risco específico, risco não linear e risco de mercadorias.

A medida utilizada pelo Grupo na avaliação dos riscos de mercado é o VaR (*Value at Risk*). O cálculo do VaR é efetuado com base na aproximação analítica definida na metodologia desenvolvida pela *RiskMetrics*, sendo calculado considerando um horizonte temporal de 10 dias úteis e um nível de significância de 99%. A estimação da volatilidade associada a cada um dos fatores de risco no modelo é efetuada utilizando um modelo econométrico de estimação EWMA, que assume uma ponderação maior para as condições de mercado verificadas nos dias mais recentes, garantindo assim uma mais correta adequação às condições de mercado.

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

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

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

Apresentam-se seguidamente os principais indicadores destas medidas durante 2012 para a carteira de negociação:

	Euros '000	
	2012.12.31	2011.12.31
Risco Genérico (VaR)	-	1
Risco Global	-	1

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

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

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

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

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

31 dezembro 2012				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	911	835	(2.204)	(4.354)

31 dezembro 2011				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	3.905	2.582	(2.469)	(4.874)

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

Risco de Liquidez

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

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

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

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

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

Durante o ano de 2011 o acesso aos mercados de financiamento, quer de médio/longo prazo bem como de curto prazo, estiveram virtualmente fechados para as instituições financeiras Portuguesas. Situação que se agravou após o pedido de ajuda financeira efetuado durante o mês de maio.

Nesta conjuntura, e considerando a prudente gestão de liquidez prosseguida pelo Grupo BCP no decorrer de toda esta conjuntura, foi reforçado o papel do "*buffer*" de liquidez proporcionado pela carteira de ativos descontáveis junto do BCE (ou outros Bancos Centrais), apesar do efeito de perda de elegibilidade de parte da carteira e desvalorização da restante.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

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

	dez 2012	dez 2011
	Euros '000	Euros '000
Banco Central Europeu	<u>76.656</u>	<u>2.822.078</u>

Com referência a 31 de dezembro de 2012, o Grupo não apresenta qualquer montante descontado junto do Banco Central Europeu.

Risco Operacional

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

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

38. Solvabilidade

De acordo com as normas regulamentares em vigor os rácios de capital em base consolidada não são exigidos pelo que a informação em base consolidada está considerada ao nível dos rácios de capital calculados para o Grupo BCP.

39. Normas contabilísticas recentemente emitidas

Normas, alterações e interpretações efetivas em ou a partir de 1 de janeiro de 2012

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

IFRS 7 (Alterada) - Instrumentos Financeiros: Divulgações - Transferências de activos financeiros

O *International Accounting Standards Board* (IASB), emitiu em 7 de outubro de 2010, alterações à "IFRS 7 - Instrumentos Financeiros: Divulgações - Transferências de ativos financeiros", com data efetiva de aplicação para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de julho de 2011. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1205/2011, de 22 de novembro.

As alterações exigem uma melhoria na divulgação de informação sobre as transferências de ativos financeiros que permita aos utentes das demonstrações financeiras:

- Compreenderem a relação existente entre um ativo financeiro transferido, que não tenha sido desconhecido contabilisticamente em toda a sua plenitude, e o passivo associado; e
- Avaliarem a natureza do envolvimento continuado e os riscos associados ao ativo financeiro desconhecido.

As alterações também passaram a exigir divulgações adicionais caso uma quantia desproporcionada de operações de transferência de ativos financeiros ocorra próximo do final do período.

O Grupo não teve quaisquer impactos significativos decorrentes da adoção destas alterações.

IAS 12 (Alterada) - Impostos diferidos - recuperação de ativos subjacentes

O IASB emitiu, em 20 de dezembro de 2010, uma alteração à "IAS 12 - Impostos diferidos - recuperação de ativos subjacentes" (tendo revogado a "SIC 21 - Impostos sobre o Rendimento - Recuperação de Ativos Não Depreciáveis Revalorizados"), com data efetiva de aplicação para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2012. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1255/2012, de 11 de dezembro.

Na sequência da alteração à IAS 12, os impostos diferidos relativos às propriedades de investimento devem ser mensurados assumindo que o valor contabilístico das propriedades de investimento registadas com base no modelo de justo valor de acordo com a "IAS 40 - Propriedades de Investimento", presumindo-se que o seu valor será recuperado integralmente por via da venda. Anteriormente, era permitido assumir que o valor de balanço das propriedades de investimento seria recuperado pela venda ou pelo uso, conforme a intenção do órgão de gestão.

O Grupo não teve quaisquer impactos significativos decorrentes da adoção desta alteração.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

O Grupo decidiu optar pela não aplicação antecipada das seguintes normas e/ou interpretações, adotadas pela União Europeia

Apresentação de itens em Outro rendimento integral – alteração da IAS 1 – Apresentação de Demonstrações Financeiras

O IASB emitiu, em 16 de junho de 2011, alterações à “IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de julho de 2012. Esta alteração foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia (UE) n.º 475/2012, de 5 de junho.

A presente alteração permite que uma entidade continue a apresentar duas demonstrações separadas, uma de resultados e outra de rendimento integral (com esta última a iniciar pelos resultados e contemplar outro rendimento integral), impõe porém a:

- Apresentação separada das rubricas de outro rendimento integral que possam vir a ser reclassificadas para resultados das que nunca poderão ser objeto de tal reclassificação para resultados;
- Uma entidade que apresente as rubricas de outro rendimento integral antes do efeito fiscal, deverá igualmente afetar o efeito fiscal às duas subcategorias referidas no ponto anterior; e
- Alteração da designação “demonstração de rendimento integral” para “demonstração de resultados e de outro rendimento integral”, ainda que outro título possa ser utilizado.

As alterações afetam apenas a apresentação e não têm qualquer impacto na posição financeira ou performance do Grupo.

IAS 19 (Alterada) - Benefícios dos empregados

O IASB emitiu, em 16 de junho de 2011, alterações à “IAS 19 - Benefícios dos empregados”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia (UE) n.º 475/2012, de 5 de junho de 2012.

O IASB procedeu a diversas alterações na IAS 19. Este conjunto de alterações inclui desde alterações fundamentais como a remoção da opção pelo mecanismo do corredor e o conceito de retornos esperados dos ativos do plano, a simples clarificações e reajustamento de texto. O Grupo procedeu, em 2011, a uma alteração voluntária de política contabilística passando a reconhecer os ganhos e perdas atuariais em outro rendimento integral (OCI).

Porém, as alterações terão impacto no gasto líquido do benefício já que o retorno esperado dos ativos do plano passa a ser calculado utilizando a mesma taxa de juro aplicável ao desconto da obrigação de benefício definido. Esta situação também não terá impacto ao nível das demonstrações financeiras do Grupo.

IFRS 7 (Alterada) - Instrumentos Financeiros: Divulgações - Compensação entre ativos e passivos financeiros

O IASB emitiu, em 16 de dezembro de 2011, alterações à “IFRS 7 - Instrumentos Financeiros: Divulgações - Compensação entre ativos e passivos financeiros”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1256/2012, de 11 de dezembro.

As alterações passaram a exigir que a entidade divulgue informação sobre as quantias compensadas na demonstração da posição financeira e a natureza e extensão dos direitos de compensação e acordos similares (ex.: colaterais).

As novas divulgações são aplicáveis a todos os instrumentos financeiros reconhecidos que sejam compensados de acordo com a “IAS 32 - Instrumentos Financeiros: Apresentação”. As divulgações também são aplicáveis a instrumentos financeiros reconhecidos, que sejam sujeitos a um contrato principal (*master*) de compensação ou acordo similar, independentemente de terem sido ou não compensados de acordo com a IAS 32.

O Grupo espera que a adoção das alterações à IFRS passem a exigir maior extensão das divulgações sobre direitos de compensação.

IAS 32 (Alterada) - Instrumentos Financeiros: Apresentação – compensação entre ativos e passivos financeiros

O IASB emitiu, em 16 de dezembro de 2011, alterações à “IAS 32 - Instrumentos Financeiros: Apresentação – Compensação entre ativos e passivos financeiros”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2014. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1256/2012, de 11 de dezembro.

As alterações agora introduzidas adicionam orientações de implementação no sentido de resolver inconsistências de aplicação prática. As novas orientações vêm clarificar que a frase “direito legal oponível corrente para compensar” significa que o direito de compensação não possa ser contingente, face a eventos futuros, e deva ser legalmente oponível no decurso normal dos negócios, no caso de incumprimento e num evento de insolvência ou bancarrota da entidade e de todas as contrapartes.

Estas orientações de aplicação também especificam as características dos sistemas de liquidação bruta, de maneira a poder ser equivalente à liquidação em base líquida.

O Grupo não espera impactos significativos decorrentes da adoção destas alterações.

IAS 27 (Alterada) - Demonstrações Financeiras Separadas

O IASB, emitiu, em 12 de maio de 2011, alterações à “IAS 27 – Demonstrações Financeiras Separadas”, com data efetiva de aplicação (de forma prospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2014. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro.

Tendo presente a revisão do processo de definição do perímetro de consolidação, a IAS 27 (alterada) passa a regular, exclusivamente, as contas separadas.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

As alterações visaram, por um lado, clarificar as divulgações exigidas por uma entidade que prepara demonstrações financeiras separadas, passando a ser requerida a divulgação do local principal (e o país da sede) onde são desenvolvidas as atividades das subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos mais significativos e, se aplicável, da empresa-mãe. A anterior versão exigia apenas a divulgação do país da sede ou residência de tais entidades.

Por outro lado, foi alinhada a data de entrada em vigor e a exigência de adoção de todas as normas de consolidação em simultâneo (IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12, IFRS 13 e alterações à IAS 28).

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

IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas

O IASB emitiu, em 12 de maio de 2011, a “IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que seja imperativamente aplicável após 1 de janeiro de 2014.

A IFRS 10, revoga parte da IAS 27 e a SIC 12, e introduz um modelo único de controlo que determina se um investimento deve ser consolidado.

O novo conceito de controlo envolve a avaliação do poder, da exposição à variabilidade nos retornos e a ligação entre os dois. Um investidor controla uma subsidiária quando esteja exposto (ou tenha direitos) à variabilidade nos retornos provenientes do seu envolvimento com a subsidiária e possa apoderar-se dos mesmos através do poder detido sobre a subsidiária (controlo de facto)

O investidor considera em que medida controla as atividades relevantes da subsidiária, tendo em consideração o novo conceito de controlo. A avaliação deve ser feita em cada período de reporte já que a relação entre poder e exposição à variabilidade nos retornos pode alterar ao longo do tempo.

O controlo é usualmente avaliado sobre a entidade jurídica, mas também pode ser avaliado sobre ativos e passivos específicos de uma subsidiária (referido como “silos”).

A nova norma introduz outras alterações como sejam: i) os requisitos para subsidiárias no âmbito das demonstrações financeiras consolidadas transitam da IAS 27 para esta norma e ii) incrementam-se as divulgações exigidas, incluindo divulgações específicas sobre entidades estruturadas, quer sejam ou não consolidadas.

O Grupo ainda não procedeu a uma análise completa sobre os impactos da aplicação desta norma. Tendo em conta a introdução de um novo modelo de controlo poderá existir alterações nas conclusões sobre a necessidade de consolidação de alguns investimentos.

No entanto, o Grupo não antecipa qualquer impacto relevante na aplicação desta alteração nas suas demonstrações financeiras.

IFRS 11 - Acordos Conjuntos

O IASB emitiu, em 12 de maio de 2011, a “IFRS 11 – Acordos Conjuntos”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que seja imperativamente aplicável após 1 de janeiro de 2014.

Esta nova norma, que vem revogar a IAS 31 e a SIC 13, define “controlo conjunto”, introduzindo o modelo de controlo definido na IFRS 10 e exige que uma entidade que seja parte num “acordo conjunto” determine o tipo de acordo conjunto no qual está envolvida (“operação conjunta” ou “empreendimento conjunto”), avaliando os seus direitos e obrigações respetivos, e contabilize-os em conformidade.

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

O Grupo ainda não procedeu a uma análise completa sobre os impactos da aplicação desta norma. No entanto, o Grupo não antecipa qualquer impacto significativo na aplicação desta alteração nas suas demonstrações financeiras.

IAS 28 (Alterada) - Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos

O IASB emitiu em 12 de maio de 2011, alterações à “IAS 28 – Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos”, com data efetiva de aplicação (de forma prospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que sejam imperativamente aplicáveis após 1 de janeiro de 2014.

Como consequência das novas IFRS 11 e IFRS 12, a IAS 28 foi alterada e passou a designar-se de “IAS 28 – Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos” e regula a aplicação do método de equivalência patrimonial aplicável, quer a empreendimentos conjuntos quer a associadas.

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

IFRS 12 - Divulgação de participações em outras entidades

O IASB emitiu, em 12 de maio de 2011, a “IFRS 12 – Divulgações de participações em outras entidades”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que seja imperativamente aplicável após 1 de janeiro de 2014.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

O objetivo da nova norma é exigir que uma entidade divulgue informação que auxilie os utentes das demonstrações financeiras a avaliar: a) a natureza e os riscos associados aos investimentos em outras entidades e; b) os efeitos de tais investimentos na posição financeira, *performance* e fluxos de caixa.

A IFRS 12 inclui obrigações de divulgação para todas as formas de investimento em outras entidades, incluindo acordos conjuntos, associadas, veículos especiais e outros veículos que estejam fora do balanço.

O Grupo está ainda a analisar os impactos da aplicação plena da IFRS 12 em linha com a adoção da IFRS 10 e IFRS 11.

IFRS 13 - Mensuração ao Justo Valor

O IASB emitiu em 12 de maio de 2011, a "IFRS 13 – Mensuração ao Justo Valor", com data efetiva de aplicação (de forma prospetiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1255/2012, de 11 de dezembro.

A IFRS 13 proporciona uma única fonte de orientação de como é obtida a mensuração ao justo valor e substitui toda a orientação que se encontra, presentemente, dispersa ao longo das IAS/IFRS. Sujeito a exceções limitadas, a IFRS 13 é aplicada quando a mensuração ao justo valor ou a sua divulgação, é exigida, ou permitida, por outras IAS/IFRS.

O Grupo está presentemente a reanalisar as suas metodologias para a determinação do justo valor com o objetivo de determinar se esta norma terá algum impacto.

Embora a maior parte das divulgações exigidas pela IFRS 13 relativas a ativos e passivos financeiros já estivessem em vigor, a adoção da IFRS 13 irá exigir que o Grupo proporcione divulgações adicionais. Tais incluem a divulgação da hierarquia do justo valor para ativos e passivos não financeiros, e divulgações sobre justo valor que sejam categorizadas como nível 3.

Normas, alterações e interpretações emitidas mas ainda não efetivas para o Grupo

Entidades de Investimento – Alterações à IFRS 10, IFRS 12 e IAS 27 (emitida em 31 de Outubro de 2012)

As alterações efetuadas aplicam-se a uma classe particular de negócio que se qualifica como "entidades de investimento". O IASB define o termo de "entidade de investimento" como uma entidade cujo propósito do negócio é investir fundos com o objetivo de obter retorno de apreciação de capital, de rendimento ou ambos. Uma entidade de investimento deverá igualmente avaliar a sua *performance* no investimento com base no justo valor. Tais entidades poderão incluir organizações de *private equity*, organizações de capital de risco ou capital de desenvolvimento, fundos de pensões, fundos de saúde e outros fundos de investimento.

As alterações proporcionam uma eliminação do dever de consolidação previstas na IFRS 10, exigindo que tais entidades mensurem as subsidiárias em causa ao justo valor através de resultados em vez de consolidarem. As alterações também definem um conjunto de divulgações aplicáveis a tais entidades de investimento.

As alterações aplicam-se aos exercícios que se iniciam em, ou após, 1 de janeiro de 2014, com uma adoção voluntária antecipada. Tal opção permite que as entidades de investimento possam aplicar as novas alterações quando a IFRS 10 entrar em vigor a 1 de janeiro de 2013.

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

Melhoramentos às IFRS (2009-2011)

Os melhoramentos anuais do ciclo 2009-2011, emitidos pelo IASB em 17 de maio de 2012 introduziram alterações, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013 às normas IFRS 1, IAS 1, IAS 16, IAS 32, IAS 34 e IFRIC 2.

IAS 1 – Apresentação de Demonstrações Financeiras

Os melhoramentos clarificam a diferença entre informação comparativa adicional voluntária e a informação comparativa mínima exigida. Geralmente, a informação comparativa mínima exigida é relativa ao período anterior.

IAS 16 - Ativos Fixos Tangíveis

A IAS 16 foi alterada no sentido de clarificar o conceito de equipamentos de serviço que possam cumprir a definição de ativos fixos tangíveis não sendo assim contabilizados em inventários.

IAS 32 - Instrumentos Financeiros e IFRIC 2

Estas normas foram ajustadas de forma a clarificar que, impostos relacionados com distribuição de dividendos a detentores de capital, seguem o tratamento preconizado na "IAS 12 - Impostos sobre o Rendimento", evitando assim qualquer interpretação que possa significar uma outra aplicação.

IAS 34 - Reporte Financeiro Intercalar

As alterações à IAS 34 permitem alinhar as exigências de divulgação para o total dos ativos dos segmentos com o total dos passivos, nos períodos intercalares. Estes melhoramentos permitem igualmente que a informação intercalar fique consistente com a informação anual no que respeita à modificação efetuada quanto à designação da demonstração de resultados e outro rendimento integral.

O Grupo não espera quaisquer impactos significativos decorrentes da adoção destas alterações, tendo em conta que a política contabilística adotada encontra-se em linha com a orientação emitida.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2012

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

A IFRS 9 (2009) introduziu novos requisitos para a classificação e mensuração de ativos financeiros. A IFRS 9 (2010) introduziu requisitos adicionais relacionados com passivos financeiros. O IASB tem presentemente um projeto em curso para proceder a alterações limitadas à classificação e mensuração contidas na IFRS 9 e novos requisitos para lidar com a imparidade de ativos financeiros e a contabilidade de cobertura.

Os requisitos da IFRS 9 (2009) representam uma mudança significativa dos atuais requisitos previstos na IAS 39, no que respeita aos ativos financeiros. A norma contém duas categorias primárias de mensuração de ativos financeiros: custo amortizado e justo valor. Um ativo financeiro será mensurado ao custo amortizado caso seja detido no âmbito do modelo de negócio cujo objetivo é deter o ativo por forma a colher os fluxos de caixa contratuais e os termos dos seus fluxos de caixa dão lugar a recebimentos, em datas especificadas, relacionadas apenas com o montante nominal e juro em vigor. Todos os restantes ativos financeiros serão mensurados ao justo valor. A norma elimina as categorias atualmente existentes na IAS 39 de “detido até à maturidade”, “disponível para venda” e “contas a receber e pagar”.

Para um investimento em instrumentos de capital próprio que não seja detido para negociação, a norma permite uma eleição irrevogável, no reconhecimento inicial, numa base individual por cada ação, de apresentação das alterações de justo valor em outro rendimento integral (OCI). Nenhuma quantia reconhecida em OCI será reclassificada para resultados em qualquer data futura. No entanto, dividendos gerados por tais investimentos, são reconhecidos em resultados em vez de OCI, a não ser que claramente representem uma recuperação parcial do custo do investimento.

Investimentos em instrumentos de capital próprio, os quais a entidade não designe a apresentação das alterações do justo valor em OCI, serão mensurados ao justo valor com as alterações reconhecidas em resultados.

A norma exige que derivados embutidos em contratos cujo hóspede (contrato principal) seja um ativo financeiro abrangido pelo âmbito de aplicação da norma, não sejam separados; por sua vez, o instrumento financeiro híbrido é aferido na íntegra por forma a determinar se é mensurado ao custo amortizado ou ao justo valor.

A IFRS 9 (2010) introduz um novo requisito aplicável a passivos financeiros designados ao justo valor, por opção, passando a impor a separação da componente de alteração de justo valor que seja atribuível ao risco de crédito da entidade e a sua apresentação em OCI, em vez de resultados. Com exceção desta alteração, a IFRS 9 (2010) na sua generalidade transpõe as orientações de classificação e mensuração, previstas na IAS 39 para passivos financeiros, sem alterações substanciais.

A IFRS 9 torna-se efetiva para períodos anuais que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2015 com adoção antecipada permitida. O IASB decidiu proceder a alterações imitadas à IFRS 9 por forma a acomodar questões práticas e outros aspetos.

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

40. Empresas subsidiárias e associadas do Grupo Banco de Investimento Imobiliário

Em 31 de dezembro de 2012, as empresas subsidiárias do Grupo Banco de Investimento Imobiliário incluídas na consolidação pelo método integral, foram as seguintes:

Empresas subsidiárias	Sede	Capital social	Moeda	Atividade económica	Grupo	Banco
					% de particip. direta	% de particip. direta
BII Internacional, S.G.P.S., Lda.	Funchal	25.000	EUR	Gestão de participações sociais	100,00	100,00
BII Investimentos Internacional, S.A.	Luxemburgo	150.000	EUR	Gestão de fundos de investimento mobiliários	100,00	100,00



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

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

CERTIFICAÇÃO LEGAL E RELATÓRIO DE AUDITORIA DAS CONTAS CONSOLIDADAS

Introdução

- 1 Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira consolidada contida no Relatório de gestão e nas demonstrações financeiras consolidadas anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2012 do **Grupo Banco de Investimento Imobiliário**, as quais compreendem o Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2012 (que evidencia um total de 10.277.533 milhares de euros e um total de capital próprio de 287.684 milhares de euros, incluindo um resultado líquido negativo de 3.401 milhares de euros), a Demonstração consolidada dos resultados, a Demonstração dos fluxos de caixa, a Demonstração das alterações nos capitais próprios e a Demonstração do rendimento integral do exercício findo naquela data e as correspondentes notas explicativas.

Responsabilidades

- 2 É da responsabilidade do Conselho de Administração:
- a) a preparação de demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adoptadas na União Europeia (“IFRS”), que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto das empresas incluídas na consolidação, o resultado consolidado das suas operações, os fluxos de caixa consolidados, as alterações nos capitais próprios consolidados, e o rendimento integral consolidado;
 - b) que a informação financeira histórica, preparada de acordo com as IFRS seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
 - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
 - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e,
 - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do conjunto das empresas incluídas na consolidação, a sua posição financeira ou resultados.

dv

- 3 A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira consolidada contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

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 consolidadas estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
- a verificação das demonstrações financeiras das empresas incluídas na consolidação terem sido apropriadamente examinadas e, para os casos significativos em que o não tenham sido, a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações nelas constantes e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;
 - a verificação das operações de consolidação;
 - 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;
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras consolidadas; e,
 - a apreciação se a informação financeira consolidada é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
- 5 O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira consolidada constante do Relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas, bem como as verificações previstas nos números 4 e 5 do artigo 451.º do Código das Sociedades Comerciais.
- 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 consolidadas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada do **Grupo Banco de Investimento Imobiliário** em 31 de Dezembro de 2012, o resultado consolidado das suas operações, os fluxos consolidados de caixa, as alterações nos capitais próprios consolidados e o rendimento integral consolidado no exercício findo naquela data, em conformidade com as IFRS tal como adoptadas na União Europeia e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Relato sobre outros requisitos legais

- 8 É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras consolidadas do exercício e o relatório do governo das sociedades inclui os elementos exigíveis nos termos do artigo 245.º-A do Código dos Valores Mobiliários.

Lisboa, 22 de Março de 2013



KPMG & Associados

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

representada por

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

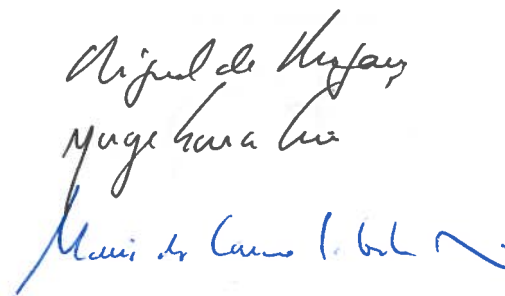
Demonstração dos Resultados
para o anos findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011

	Notas	2012	2011
(Milhares de Euros)			
Juros e proventos equiparados	3	691.046	181.791
Juros e custos equiparados	3	<u>(668.638)</u>	<u>(158.424)</u>
Margem financeira		22.408	23.367
Rendimentos de instrumentos de capital	4	3.059	84
Resultado de serviços e comissões	5	2.970	3.880
Resultados em operações de negociação	6	2	(172)
Outros proventos / (custos) de exploração	7	<u>(3.502)</u>	<u>(2.758)</u>
Total de proventos operacionais		<u>24.937</u>	<u>24.401</u>
Custos com o pessoal	8	95	644
Outros gastos administrativos	9	5.362	5.734
Amortizações do exercício	10	<u>4</u>	<u>10</u>
Total de custos operacionais		<u>5.461</u>	<u>6.388</u>
Resultado operacional antes de provisões e imparidades		19.476	18.013
Imparidade do crédito	11	(39.645)	(68.883)
Imparidade de outros ativos	21	(12.586)	(8.973)
Outras provisões	12	<u>1.967</u>	<u>2.628</u>
Resultado operacional		<u>(30.788)</u>	<u>(57.215)</u>
Resultados de alienação de outros ativos	13	<u>(2.172)</u>	<u>(190)</u>
Resultado antes de impostos		<u>(32.960)</u>	<u>(57.405)</u>
Impostos			
Correntes	23	-	(11)
Diferidos	23	<u>9.657</u>	<u>15.393</u>
Resultado do exercício		<u>(23.303)</u>	<u>(42.023)</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

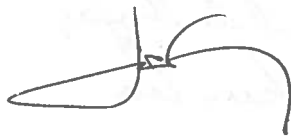


BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Balanço em 31 de dezembro de 2012 e 2011

	Notas	2012	2011
(Milhares de Euros)			
Ativo			
Disponibilidades em bancos centrais	14	4	10
Disponibilidades em outras instituições de crédito	15	60.634	13.531
Aplicações em instituições de crédito	16	931.111	967.251
Créditos a clientes	17	2.062.593	2.356.311
Ativos financeiros disponíveis para venda	18	2.343	1.692
Ativos financeiros detidos até à maturidade	19	6.838.702	3.909.660
Investimentos em subsidiárias e associadas	20	175	175
Ativos não correntes detidos para venda	21	133.958	151.210
Outros ativos tangíveis	22	7	11
Ativos por impostos correntes		14.430	20.602
Ativos por impostos diferidos	23	87.679	78.040
Outros ativos	24	15.289	36.615
		<u>10.146.925</u>	<u>7.535.108</u>
Passivo			
Depósitos de instituições de crédito	25	8.905.269	5.921.336
Depósitos de clientes	26	1	4
Títulos de dívida emitidos	27	931.111	1.266.783
Passivos financeiros detidos para negociação	28	3	12
Provisões	29	19.788	21.755
Passivos subordinados	30	140.357	140.231
Outros passivos	31	883	11.803
		<u>9.997.412</u>	<u>7.361.924</u>
Total do Passivo			
Capitais Próprios			
Capital	32	217.000	217.000
Reservas de justo valor	34	93	(277)
Reservas e resultados acumulados	34	(44.277)	(1.516)
Resultado do exercício		<u>(23.303)</u>	<u>(42.023)</u>
Total dos Capitais Próprios		<u>149.513</u>	<u>173.184</u>
		<u>10.146.925</u>	<u>7.535.108</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Miguel de Albuquerque
Presidente
Maria L. Carmo L. Leite

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Demonstração dos Fluxos de Caixa para o anos findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011

	2012	2011
	(Milhares de Euros)	
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Juros recebidos	95.725	104.667
Comissões recebidas	876	3.029
Recebimentos por prestação de serviços	338	1.189
Pagamento de juros	(642.195)	(119.123)
Pagamento de comissões	(609)	(114)
Recuperação de empréstimos previamente abatidos	355	582
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores	(11.840)	(10.576)
	<u>(557.350)</u>	<u>(20.346)</u>
Diminuição / (aumento) de ativos operacionais:		
Fundos (adiantados) / recebidos de instituições de crédito	36.000	(618.016)
Depósitos detidos de acordo com fins de controlo monetário	10.080	(13.030)
Fundos (adiantados) / recebidos de clientes	231.874	269.398
Títulos negociáveis a curto prazo	3	(174)
Aumento / (diminuição) nos passivos operacionais:		
Débitos para com instituições de crédito – a prazo	2.957.222	2.385.767
Débitos para com clientes – à vista	(2)	(8)
Débitos para com clientes – a prazo	(1)	-
	<u>2.677.826</u>	<u>2.003.591</u>
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	6.175	(3.850)
	<u>2.684.001</u>	<u>1.999.741</u>
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Dividendos recebidos	3.059	84
Juros recebidos de ativos financeiros disponíveis para venda e detidos até à maturidade	592.977	44.203
Diminuição / (aumento) em outras contas do ativo	(2.886.386)	(3.108.575)
	<u>(2.290.350)</u>	<u>(3.064.288)</u>
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Emissão de empréstimos obrigacionistas	-	1.000.000
Recmbolso de empréstimos obrigacionistas	(335.279)	(33.000)
Aumento de capital	-	60.000
Aumento / (diminuição) noutras contas de passivo	(11.269)	(3.188)
	<u>(346.548)</u>	<u>1.023.812</u>
Varição líquida em caixa e seus equivalentes	47.103	(40.735)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	13.531	54.266
Outros investimentos de curto prazo (nota 15)	60.634	13.531
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	<u>60.634</u>	<u>13.531</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**Demonstração das alterações dos Capitais Próprios Individuais
para o anos findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011**


(Valores expressos em milhares de Euros)

	Total dos Capitais Próprios	Capital	Reservas legais e estatutárias	Reservas de justo valor	Reservas livres e resultados acumulados
Saldos em 1 de janeiro de 2011	154.744	157.000	10.118	(333)	(12.041)
Constituição de reservas:					
Reserva legal (nota 33)	-	-	(8.163)	-	8.163
Aumento de capital (nota 32)	60.000	60.000	-	-	-
Resultado do exercício	(42.023)	-	-	-	(42.023)
Ganhos atuariais no exercício (nota 37)	346	-	-	-	346
Reservas de justo valor (nota 34)	56	-	-	56	-
Amortização líquida de impostos diferidos do ajustamento de transição das pensões (Aviso n.º 12/01)	61	-	-	-	61
Saldos em 31 de dezembro de 2011	173.184	217.000	1.955	(277)	(45.494)
Resultado do exercício	(23.303)	-	-	-	(23.303)
Perdas atuariais no exercício (nota 37)	(800)	-	-	-	(800)
Reservas de justo valor (nota 34)	370	-	-	370	-
Amortização líquida de impostos diferidos do ajustamento de transição das pensões (Aviso n.º 12/01)	62	-	-	-	62
Saldos em 31 de dezembro de 2012	149.513	217.000	1.955	93	(69.535)

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Demonstração Individual do Rendimento Integral para o anos findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011

	Notas	2012	2011
		(Milhares de Euros)	
Reservas de justo valor	34	392	39
Impostos	34	(22)	17
		<u>370</u>	<u>56</u>
Perdas / Ganhos atuariais do exercício			
Valor Bruto		(830)	487
Impostos		30	(141)
		<u>(800)</u>	<u>346</u>
Amortização do ajustamento de transição das pensões (Aviso n.º 12/01)			
Valor Bruto		88	88
Impostos		(26)	(27)
		<u>62</u>	<u>61</u>
Outro rendimento integral do exercício depois de impostos		(368)	463
Resultado do exercício		<u>(23.303)</u>	<u>(42.023)</u>
Total do rendimento integral do exercício		<u>(23.671)</u>	<u>(41.560)</u>



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Notas às Demonstrações Financeiras Individuais

31 de dezembro de 2012

I. Políticas contabilísticas

a) Bases de apresentação

O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. ('BII' ou 'Banco') é um banco de capitais privados, constituído em Portugal em 29 de dezembro de 1992. Iniciou a sua atividade em 15 de abril de 1993 e as demonstrações financeiras agora apresentadas refletem os resultados das operações do Banco, para os exercícios findos em dezembro de 2012 e 2011.

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

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 do Banco são preparadas de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal que têm como base a aplicação das Normas Internacionais de Relato Financeiro ('IFRS') em vigor e adotadas pela União Europeia, com exceção das matérias definidas nos n.º 2º e 3º do Aviso n.º 1/2005 e n.º 2 do Aviso n.º 4/2005 do Banco de Portugal ('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 respetivos órgãos antecessores com exceção dos aspetos já referidos definidos nos Avisos n.º 1/2005 e n.º 4/2005 do Banco de Portugal: i) valorimetria e provisionamento do crédito concedido, relativamente ao qual se manterá o atual regime, ii) benefícios aos empregados, através do estabelecimento de um período para diferimento do impacto contabilístico decorrente da transição para os critérios da IAS 19 e iii) restrição de aplicação de algumas opções previstas nas IAS/IFRS. As demonstrações financeiras agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração do Banco em 7 de fevereiro de 2013. As demonstrações financeiras são apresentadas em Euros, arredondadas ao milhar mais próximo.

Todas as referências deste documento a quaisquer normativos reportam sempre à respetiva versão vigente.

As demonstrações financeiras do Banco para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 foram preparadas para efeitos de reconhecimento e mensuração em conformidade com as NCA's emitidas pelo Banco de Portugal e em vigor nessa data.

O Banco adotou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciaram em ou após 1 de janeiro de 2012, conforme referido na nota 41.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o princípio do custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor para os instrumentos financeiros derivados, ativos financeiros e passivos financeiros reconhecidos ao justo valor através de resultados e ativos financeiros disponíveis para venda, exceto aqueles para os quais o justo valor não está disponível. Os ativos financeiros e passivos financeiros que se encontram cobertos no âmbito da contabilidade de cobertura são apresentados ao justo valor relativamente ao risco coberto, quando aplicável. Os outros ativos financeiros e passivos financeiros e ativos e passivos não financeiros são registados ao custo amortizado ou custo histórico. Ativos 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 respetivos custos de venda. O passivo sobre obrigações de benefícios definidos é reconhecido ao valor presente dessa obrigação líquida dos ativos do fundo.

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

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



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

b) *Crédito a clientes*

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

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

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

Imparidade

Conforme referido na política contabilística 1 a), o Banco aplica nas suas contas individuais as NCA's pelo que, de acordo com o definido nos n.º 2 e 3 do Aviso n.º 1/2005 do Banco de Portugal, a valorimetria e provisionamento do crédito concedido mantém o regime definido pelas regras do Banco de Portugal aplicado pelo Banco nos exercícios anteriores, como segue:

Provisão específica para crédito concedido

A provisão específica para crédito concedido é baseada na avaliação dos créditos vencidos, incluindo os créditos vincendos associados, e créditos objeto de acordos de reestruturação, destinando-se a cobrir créditos de risco específico, sendo apresentada como dedução ao crédito concedido. A avaliação desta provisão é efetuada periodicamente pelo Banco tomando em consideração a existência de garantias reais, o período de incumprimento e a atual situação financeira do cliente.

A provisão específica assim calculada assegura o cumprimento dos requisitos estabelecidos pelo Banco de Portugal através dos Avisos n.º 3/95 de 30 de junho, n.º 7/00 de 27 de outubro e n.º 8/03 de 30 de janeiro.

Provisão para riscos gerais de crédito

Esta provisão destina-se a cobrir riscos potenciais existentes em qualquer carteira de crédito concedido, incluindo os créditos por assinatura, mas que não foram identificados como de risco específico, encontrando-se registada no passivo.

A provisão para riscos gerais de crédito é constituída de acordo com o disposto no Aviso n.º 3/95 de 30 de junho, Aviso n.º 2/99 de 15 de janeiro e Aviso n.º 8/03 de 30 de janeiro, do Banco de Portugal.

Provisão para risco país

A provisão para risco país é constituída de acordo com o disposto no Aviso n.º 3/95 de 30 de junho do Banco de Portugal, sendo calculada segundo as diretrizes da Instrução n.º 94/96, de 17 de junho, do Boletim de Normas e Instruções do Banco de Portugal, incluindo as alterações, de outubro de 1998, ao disposto no número 2.4 da referida Instrução.

Anulação contabilística de créditos ('write-offs')

Em conformidade com a Carta Circular n.º 15/2009 do Banco de Portugal, a anulação contabilística dos créditos é efetuada quando não existem perspetivas realistas de recuperação dos créditos, numa perspetiva económica, e para créditos colateralizados, quando os fundos provenientes da realização dos colaterais já foram recebidos, e desde que de acordo com o aviso n.º 3/95 do Banco de Portugal a classe de mora associada ao incumprimento determine uma provisão de 100%, pela utilização de perdas de imparidade.

c) *Instrumentos Financeiros*

(i) Classificação, reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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

1a) Ativos financeiros detidos para negociação

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Notas às Demonstrações Financeiras Individuais

31 de dezembro de 2012

2) *Ativos financeiros disponíveis para venda*

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

3) *Ativos financeiros detidos até à maturidade*

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

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

4) *Outros passivos financeiros*

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

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

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

(ii) *Imparidade*

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

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

(iii) *Derivados embutidos*

Os derivados embutidos em instrumentos financeiros são tratados separadamente sempre que os riscos e benefícios económicos do derivado não estão relacionados com os do instrumento principal (*host contract*), desde que o instrumento híbrido (conjunto) não esteja à partida reconhecido ao justo valor através de resultados. Os derivados embutidos são registados ao justo valor com as variações de justo valor subsequentes registadas em resultados do exercício e

d) *Reclassificação entre categorias de instrumentos financeiros*

Em outubro de 2008, o IASB emitiu a revisão da norma IAS 39 - Reclassificação de instrumentos financeiros (*Amendments to IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement and IFRS 7: Financial Instruments Disclosures*). Esta alteração veio permitir que uma entidade transfira instrumentos financeiros de Ativos financeiros ao justo valor através de resultados - negociação para as carteiras de Ativos financeiros disponíveis para venda, Crédito a clientes - Crédito titulado ou para Ativos financeiros detidos até à maturidade (*Held-to-maturity*), desde que sejam verificados os requisitos enunciados na norma para o efeito, nomeadamente:

- se um ativo financeiro, na data da reclassificação, apresentar características de um instrumento de dívida para o qual não exista mercado ativo; ou
- quando se verificar algum evento que é não usual e altamente improvável que volte a ocorrer no curto prazo, isto é, esse evento puder ser considerado uma circunstância rara.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

As transferências de ativos financeiros reconhecidas na categoria de Ativos financeiros disponíveis para venda para as categorias de Crédito a clientes - Crédito titulado e Ativos financeiros detidos até à maturidade são permitidas em determinadas circunstâncias específicas.

São proibidas as transferências de e para Ativos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados (*Fair Value Option*).

e) *Desreconhecimento*

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

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

f) *Instrumentos de capital*

Um instrumento financeiro é classificado como instrumento de capital quando não existe uma obrigação contratual de a sua liquidação ser efetuada mediante a entrega de dinheiro ou de outro ativo financeiro a terceiros, independentemente da sua forma legal, evidenciando um interesse residual nos ativos de uma entidade após a dedução de todos os seus passivos.

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

As ações preferenciais emitidas pelo Banco são classificadas como capital quando o reembolso ocorre apenas por opção do Banco e os dividendos são pagos pelo Banco numa base discricionária.

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

g) *Investimentos em subsidiárias e associadas*

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

Imparidade

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

h) *Ativos não correntes detidos para venda e operações em descontinuação*

Os ativos não correntes e grupos de ativos não correntes detidos para venda (grupos de ativos em conjunto com os respetivos passivos, que incluem pelo menos um ativo não corrente) e operações em descontinuação são classificados como detidos para venda quando existe a intenção de alienar os referidos ativos e passivos e os ativos ou grupos de ativos estão disponíveis para venda imediata e a sua venda é muito provável.

O Banco também classifica como ativos não correntes detidos para venda os ativos não correntes ou grupos de ativos adquiridos apenas com o objetivo de venda posterior, que estão disponíveis para venda imediata e cuja venda é muito provável.

Imediatamente antes da sua classificação como ativos não correntes detidos para venda, a mensuração de todos os ativos não correntes e todos os ativos e passivos incluídos num grupo de ativos para venda é efetuada de acordo com as IFRS aplicáveis. Após a sua reclassificação, estes ativos ou grupos de ativos são mensurados ao menor entre o seu custo e o seu justo valor deduzido dos custos de venda.

As operações em descontinuação e as subsidiárias adquiridas exclusivamente com o objetivo de venda no curto prazo são consolidadas até ao momento da sua venda.

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

O justo valor é baseado no valor de mercado, sendo este determinado com base no preço expectável de venda obtido através de avaliações periódicas efetuadas pelo Banco.

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

i) Locação financeira

Na ótica do locatário os contratos de locação financeira são registrados na data do seu início como ativo e passivo pelo justo valor da propriedade locada, que é equivalente ao valor atual das rendas de locação vincendas.

As rendas são constituídas pelo encargo financeiro e pela amortização financeira do capital. Os encargos financeiros são imputados aos períodos durante o prazo de locação, a fim de produzir uma taxa de juro periódica constante sobre o saldo remanescente do passivo para cada período.

Na ótica do locador os ativos deidos sob locação financeira são registrados no balanço como capital em locação pelo valor equivalente ao investimento líquido de locação financeira.

As rendas são constituídas pelo proveito financeiro e pela amortização financeira do capital.

O reconhecimento do resultado financeiro reflete uma taxa de retorno periódica constante sobre o investimento líquido remanescente do locador.

j) Reconhecimento de juros

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

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

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

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

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

- Os juros de créditos vencidos com garantias reais até que seja atingido o limite de cobertura prudentemente avaliado são registrados por contrapartida de resultados de acordo com a IAS 18 no pressuposto de que existe uma razoável probabilidade da sua recuperação; e
- Os juros já reconhecidos e não pagos relativos a crédito vencido há mais de 90 dias que não esteja coberto por garantia real são anulados, sendo os mesmos apenas reconhecidos quando recebidos por se considerar, no âmbito da IAS 18, que a sua recuperação é remota.

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

k) Reconhecimento de proveitos resultantes de serviços e comissões

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

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

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

l) Resultados de operações financeiras (Resultados em operações de negociação e de cobertura e Resultados de ativos financeiros disponíveis para venda)

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

m) Outros ativos tangíveis

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

O Banco procede a testes de imparidade sempre que eventos ou circunstâncias indiciam que o valor contabilístico excede o maior entre o valor de uso e o justo valor deduzido dos custos de venda, sendo a diferença, caso exista, reconhecida em resultados.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

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

	<u>Número de anos</u>
Imóveis	50
Obras em edifícios alheios	10
Equipamento	4 a 12
Outras immobilizações	3

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

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

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

n) *Ativos intangíveis*

Encargos com projetos de investigação e desenvolvimento

O Banco não procede à capitalização de despesas de investigação e desenvolvimento. Todos os encargos são registados como custo no exercício em que ocorrem.

Software

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

o) *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.

p) *Offsetting*

Os ativos e passivos financeiros são compensados e reconhecidos pelo seu valor líquido em balanço quando o Banco tem um direito legal de compensar os valores reconhecidos e as transações podem ser liquidadas pelo seu valor líquido.

q) *Transações em moeda estrangeira*

As transações em moeda estrangeira são convertidas para a moeda funcional à taxa de câmbio em vigor na data da transação. Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira, são convertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio em vigor na data de balanço. As diferenças cambiais resultantes da conversão são reconhecidas em resultados. Os ativos e passivos não monetários denominados em moeda estrangeira e registados ao custo histórico são convertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio em vigor na data da transação. Os ativos e passivos não monetários registados ao justo valor são convertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio em vigor na data em que o justo valor é determinado e reconhecido por contrapartida de resultados, com exceção daqueles reconhecidos em ativos financeiros disponíveis para venda, cuja diferença é registada por contrapartida de capitais próprios.

r) *Benefícios a empregados*

Plano de benefícios definidos

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

Até 2011, a par dos benefícios previstos nos dois planos acima referidos, o Banco tinha assumido a responsabilidade, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, de atribuir complementos de reforma aos colaboradores do Grupo admitidos até 21 de setembro de 2006 (Plano Complementar). O Banco no final do exercício de 2012 determinou a extinção ("corte") do benefício de velhice do Plano Complementar. Em 14 de dezembro de 2012, o ISP aprovou formalmente esta alteração ao plano de benefícios do Banco com efeitos a 1 de janeiro de 2012. O corte do plano foi efetuado, tendo sido atribuído aos colaboradores direitos adquiridos individualizados. Nessa data, o Banco procedeu igualmente à liquidação da respetiva responsabilidade.

A partir de 1 de janeiro de 2011, os empregados bancários foram integrados no Regime Geral da Segurança Social, que passaram a assegurar a proteção dos colaboradores nas eventualidades de maternidade, paternidade, adoção e ainda de velhice, permanecendo sob a responsabilidade dos bancos a proteção na doença, invalidez, sobrevivência e morte (Decreto-Lei n.º 1-A/2011, de 3 de janeiro).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

A taxa contributiva foi de 26,6% cabendo 23,6% à entidade empregadora e 3% aos trabalhadores, em substituição da Caixa de Abono de Família dos Empregados Bancários (CAFEB) que foi extinta por aquele mesmo diploma. Em consequência desta alteração o direito à pensão dos empregados no ativo passar a ser coberto nos termos definidos pelo Regime Geral da Segurança Social, tendo em conta o tempo de serviço prestado de 1 de janeiro de 2011 até à idade da reforma, passando os bancos a suportar o diferencial necessário para a pensão garantida nos termos do Acordo Coletivo de Trabalho.

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

Este decreto estabeleceu que as responsabilidades a transferir correspondiam às pensões em pagamento em 31 de dezembro de 2011, a valores constantes (taxa de atualização 0%) na componente prevista no Instrumento de Regulação Coletiva de Trabalho ("IRCT") dos reformados e pensionistas. As responsabilidades relativas às atualizações das pensões, a benefícios complementares à pensão a assumir pela Segurança Social, às contribuições para o SAMS sobre as pensões de reforma e sobrevivência, ao subsídio de morte e à pensão de sobrevivência diferida continuaram a cargo das Instituições com o financiamento a ser assegurado através dos respetivos fundos de pensões. O referido Decreto-Lei estabelece igualmente os termos e condições em que foi efetuada a transferência definindo uma taxa de desconto de 4% para determinação das responsabilidades transferidas.

O cálculo atuarial é efetuado com base no método de crédito da unidade projetada e utilizando pressupostos atuariais e financeiros de acordo com os parâmetros exigidos pela IAS 19. De acordo com o disposto no n.º 2 do Aviso n.º 4/2005 do Banco de Portugal, foi definido um período para diferimento do impacto contabilístico decorrente da transição, com referência a 1 de janeiro de 2005, para os critérios da IAS 19 analisado como segue:

Rubricas	Período de diferimento
Responsabilidades com benefícios de saúde e outras responsabilidades	10 anos
Responsabilidades por morte antes da data de reforma	8 anos
Reformas antecipadas	8 anos
Anulação de perdas atuariais diferidas relativa às responsabilidades com reformas antecipadas	8 anos
Aumento do saldo de perdas atuariais diferidas	8 anos
Excesso de amortizações de perdas atuariais de acordo com as normas locais	8 anos

No âmbito do Aviso do Banco de Portugal n.º 7/2008 relativamente às rubricas indicadas no quadro anterior, foi autorizado uma duração adicional de três anos face ao período de diferimento inicialmente previsto.

A responsabilidade líquida do Banco com planos de reforma e outros benefícios (planos de benefício definido) é estimada semestralmente, com referência a 31 de dezembro e 30 de junho de cada ano.

Os custos de serviço corrente e o custo dos juros do plano deduzidos do retomo esperado dos ativos do plano são registados por contrapartida de custos operacionais.

A responsabilidade líquida do Banco relativa ao plano de pensões de benefício definido é calculada separadamente para cada plano através da estimativa do valor de benefícios futuros que cada colaborador deve receber em troca pelo seu serviço no período corrente e em períodos passados. O benefício é descontado de forma a determinar o seu valor atual, sendo aplicada a taxa de desconto correspondente à taxa de obrigações de alta qualidade de sociedades com maturidade semelhante à data do termo das obrigações do plano. A responsabilidade líquida é determinada após a dedução do justo valor dos ativos do Fundo de Pensões.

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 respetivos ganhos e perdas atuariais são registados por contrapartida de resultados no exercício em que as reformas antecipadas são aprovadas e comunicadas.

Os ganhos e perdas atuariais do exercício são reconhecidos por contrapartida de reservas no exercício em que ocorrem.

Os pagamentos aos fundos são efetuados anualmente pelo Banco 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 ativo.

Plano de contribuição definida

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

Em 31 de dezembro de 2012, o Banco tem 2 planos de contribuição definida. Um plano que abrange os colaboradores que tenham sido admitidos até 1 de julho de 2009. Para este plano, designado não contributivo, serão efetuadas contribuições do Banco anuais e iguais a 1% da remuneração anual paga aos colaboradores no ano anterior. As contribuições apenas serão efetuadas caso sejam cumpridos os seguintes requisitos: (i) o ROE do Banco seja igual ou superior à taxa das obrigações do tesouro a 10 anos acrescida de 5 pontos percentuais e, (ii) existam reservas ou resultados distribuíveis nas contas do Banco Comercial Português.

Um outro plano que abrange os colaboradores que tenham sido admitidos após 1 de Julho de 2009. Para este plano, designado contributivo, serão efetuadas contribuições mensais e iguais a 1,5% da remuneração mensal auferida pelos colaboradores no corrente mês, quer pelo Banco e quer pelos próprios colaboradores.

Planos de remuneração com ações

À data de 31 de dezembro de 2012 não se encontra em vigor nenhum plano de remuneração com ações.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

Remuneração variável paga aos colaboradores

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

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

s) Impostos sobre lucros

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

Os impostos sobre lucros registados em resultados incluem o efeito dos impostos correntes e impostos diferidos. O imposto é reconhecido na demonstração dos resultados, exceto quando relacionado com itens que sejam movimentados em capitais próprios, facto que implica o seu reconhecimento em capitais próprios. Os impostos diferidos reconhecidos nos capitais próprios decorrentes da reavaliação de ativos financeiros disponíveis para venda e de derivados de cobertura de fluxos de caixa são posteriormente reconhecidos em resultados no momento em que forem reconhecidos em resultados os ganhos e perdas que lhes deram origem.

Os impostos correntes correspondem ao valor que se apura relativamente ao rendimento tributável do exercício, utilizando a taxa de imposto em vigor ou substancialmente aprovada pelas autoridades à data de balanço e quaisquer ajustamentos aos impostos de exercícios anteriores.

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

Os impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis com exceção do *goodwill* não dedutível para efeitos fiscais, das diferenças resultantes do reconhecimento inicial de ativos e passivos que não afetem quer o lucro contabilístico quer o fiscal, e de diferenças relacionadas com investimentos em subsidiárias na medida em que não seja provável que se revertam no futuro.

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

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

t) Relato por segmentos

O Grupo adotou o IFRS 8 – Segmentos Operacionais para efeitos de divulgação da informação financeira por segmentos operacionais. Um segmento de negócio é um conjunto de ativos e operações que estão sujeitos a riscos e proveitos específicos diferentes de outros segmentos de negócio. Os resultados dos segmentos operacionais são periodicamente revistos pela Gestão com vista à tomada de decisões. O Grupo prepara regularmente informação financeira relativa a estes segmentos, a qual é reportada à Gestão. Um segmento geográfico é um conjunto de ativos e operações localizados num ambiente económico específico que está sujeito a riscos e proveitos que são diferentes de outros segmentos que operam em outros ambientes económicos.

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

u) Provisões

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

Nos casos em que o efeito do desconto é material, provisões correspondentes ao valor atual dos pagamentos futuros esperados, descontados a uma taxa que considera o risco associado à obrigação.

As provisões são revistas no final de cada data de reporte e ajustadas para refletir a melhor estimativa, sendo revertidas por resultados na proporção dos pagamentos que não sejam prováveis.

As provisões são desreconhecidas através da sua utilização para as obrigações para as quais foram inicialmente constituídas ou nos casos em que estas deixem de se observar.

v) Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

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

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.

Imparidade dos ativos financeiros disponíveis para venda

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

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

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

Perdas por imparidade em créditos a clientes

O Banco efetua uma revisão periódica da sua carteira de crédito de forma a avaliar a existência de perdas por imparidade, conforme referido na nota 1 b).

O processo de avaliação da carteira de crédito de forma a determinar se uma perda por imparidade deve ser reconhecida é sujeito a diversas estimativas e julgamentos. Este processo inclui fatores como a probabilidade de incumprimento, as notações de risco, o valor dos colaterais associado a cada operação, as taxas de recuperação e as estimativas quer dos fluxos de caixa futuros, quer do momento do seu recebimento.

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

Justo valor dos instrumentos financeiros derivados

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

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

Investimentos detidos até à maturidade

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

No julgamento efectuado, o Banco avalia a sua intenção e capacidade de deter estes investimentos até à maturidade. Caso o Banco não detenha estes investimentos até à maturidade, exceto em circunstâncias específicas – por exemplo, alienar uma parte não significativa perto da maturidade – é requerida a reclassificação de toda a carteira para ativos financeiros disponíveis para venda, com a sua consequente mensuração ao justo valor e não ao custo amortizado.

Os ativos detidos até à maturidade são objeto de teste sobre a existência de imparidade, o qual segue uma análise e decisão do Banco. A utilização de metodologias e pressupostos diferentes dos usados nos cálculos efetuados poderia ter impactos diferentes em resultados.

Impostos sobre os lucros

Para determinar o montante global de impostos sobre os lucros foi necessário efetuar determinadas interpretações e estimativas. Existem diversas transações e cálculos para os quais a determinação dos impostos a pagar é incerta durante o ciclo normal de negócios.

Outras interpretações e estimativas poderiam resultar num nível diferente de impostos sobre os lucros, correntes e diferidos, reconhecidos no exercício.

As Autoridades Fiscais Portuguesas têm a possibilidade de rever o cálculo da matéria coletável efetuado pelo Banco durante um período de quatro ou seis anos, no caso de haver prejuízos reportáveis. Desta forma, é possível que haja correções à matéria coletável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal, que pela sua probabilidade, o Conselho de Administração considera que não terão efeito materialmente relevante ao nível das demonstrações financeiras.

Pensões e outros benefícios a empregados

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

2. Margem financeira e resultados em operações de negociação

As IFRS em vigor exigem a divulgação desagregada da margem financeira e resultados em operações de negociação, conforme apresentado nas notas 3 e 6. Uma atividade de negócio específica pode gerar impactos quer na rubrica de resultados em operações de negociação quer nas rubricas de juros da margem financeira, pelo que o requisito de divulgação, tal como apresentado, evidencia a contribuição das diferentes atividades de negócio para a margem financeira e resultados em operações de negociação.

A análise conjunta destas rubricas é apresentada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Margem financeira	22.408	23.367
Resultados em operações de negociação	2	(172)
	<u>22.410</u>	<u>23.195</u>

3. Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de crédito	58.073	80.599
Juros de ativos financeiros disponíveis para venda	184	56
Juros de ativos financeiros detidos até à maturidade	621.777	74.483
Juros de depósitos e outras aplicações	11.012	26.653
	<u>691.046</u>	<u>181.791</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos e outros recursos	652.800	133.138
Juros de títulos emitidos	15.838	25.286
	<u>668.638</u>	<u>158.424</u>
Margem financeira	<u>22.408</u>	<u>23.367</u>

No exercício de 2012, a rubrica de Juros e proveitos equiparados inclui o montante de Euros 16.933.000 relativo a proveitos de clientes com sinais de imparidade.

4. Rendimentos de instrumentos de capital

A rubrica Rendimentos de instrumentos de capital corresponde a dividendos recebidos durante o exercício, relativos a participações em subsidiárias.


5. Resultado de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
<i>Serviços e comissões recebidas:</i>		
Por garantias prestadas	893	829
Por serviços bancários prestados	1.501	2.457
Outras comissões	1.175	691
	<u>3.569</u>	<u>3.977</u>
<i>Serviços e comissões pagas:</i>		
Por garantias recebidas	41	7
Por serviços bancários prestados por terceiros	2	3
Outras comissões	556	87
	<u>599</u>	<u>97</u>
Resultados líquidos de serviços e comissões	<u>2.970</u>	<u>3.880</u>

A rubrica Serviços e comissões recebidas - Outras comissões inclui, em 31 de dezembro de 2012, o montante de Euros 1.174.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 683.000) relativo a comissões pela angariação de negócio cobradas ao Banco Comercial Português, S.A.

No exercício de 2012, a rubrica Serviços e comissões recebidas inclui o montante de Euros 1.490.000 relativo a proveitos de clientes com sinais de imparidade.

6


BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

6. Resultados em operações de negociação

O valor desta rubrica é composto por:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
<i>Lucros em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	1	5
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	26	27
	<u>27</u>	<u>32</u>
<i>Prejuízos em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	1	2
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	24	202
	<u>25</u>	<u>204</u>
Resultados líquidos em operações de negociação	<u>2</u>	<u>(172)</u>

7. Outros proveitos / (custos) de exploração

O valor desta rubrica é composto por:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
<i>Proveitos</i>		
Prestação de serviços	125	270
Venda de cheques e outros	4	-
Outros proveitos de exploração	262	335
	<u>391</u>	<u>605</u>
<i>Custos</i>		
Impostos	841	1.053
Donativos e quotizações	68	27
Contribuição específica sobre o setor Bancário	2.717	1.929
Outros custos de exploração	267	354
	<u>3.893</u>	<u>3.363</u>
	<u>(3.502)</u>	<u>(2.758)</u>

8. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Remunerações	22	259
Encargos sociais obrigatórios	(6)	181
Encargos sociais facultativos	79	204
	<u>95</u>	<u>644</u>

A rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui, em 31 de dezembro de 2011, um ganho no exercício de Euros 39.000 resultante do impacto da alteração do método de cálculo do subsídio de morte na sequência da publicação, em 27 de junho de 2012, do Decreto-Lei n.º 133/2012 que introduz alterações na determinação da prestação do subsídio de morte.

De acordo com a IAS19, trata-se de um *negative past service cost* que ocorre quando existem alterações ao plano de benefícios cujo impacto se consubstancia numa redução do valor atual das responsabilidades. Nessa base, o ganho deve ser diferido e amortizado pelo período médio da aquisição do benefício (*vesting*). Considerando que as condições de atribuição do benefício estão cumpridas (*vested*), dado que o colaborador ou reformado tem direito ao benefício na totalidade sem existir a necessidade de cumprir qualquer condição de serviço, o Banco registou o impacto referido nos resultados.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

O efetivo médio de trabalhadores ao serviço no Grupo, distribuído por grandes categorias profissionais, foi o seguinte:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Direção	-	2
Enquadramento	-	6
Específicas / Técnicas	-	3
Outras funções	1	4
	<u>1</u>	<u>15</u>

Conforme referido na nota 37, a rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui o montante de Euros 14.000 (2011: Euros 62.000) relativo ao custo com pensões de reforma do exercício.

9. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>Euros '000</u>	<u>Euros '000</u>
Água, energia e combustíveis	1	13
Material de consumo corrente	-	1
Rendas e alugueres	-	236
Comunicações	3	1
Deslocações, estadas e representações	-	11
Publicidade	14	19
Conservação e reparação	211	395
Crédito imobiliário	824	1.044
Estudos e consultas	91	160
Outsourcing e trabalho independente	2.845	2.357
Outros serviços especializados	168	282
Seguros	87	65
Contencioso	827	828
Outros fornecimentos e serviços	291	322
	<u>5.362</u>	<u>5.734</u>

A rubrica Rendas e alugueres incluía em 31 de dezembro de 2011 o montante de Euros 231.000, correspondente a rendas pagas sobre imóveis utilizados pelo Banco na condição de locatário.

10. Amortizações do exercício

O valor desta rubrica é composto por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>Euros '000</u>	<u>Euros '000</u>
Imóveis	3	7
Equipamento		
Mobiliário	1	2
Equipamento de segurança	-	1
	<u>4</u>	<u>10</u>

11. Imparidade do crédito

O valor desta rubrica é composto por:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>Euros '000</u>	<u>Euros '000</u>
<i>Crédito concedido a clientes:</i>		
Crédito concedido		
Dotação do exercício	48.228	69.465
Reversão do exercício	(8.228)	-
Recuperações de crédito e de juros	(355)	(582)
	<u>39.645</u>	<u>68.883</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

De acordo com a política contabilística apresentada na nota 1 a), o Banco aplica nas suas contas as NCA's, pelo que a rubrica Imparidade do crédito regista a estimativa de perdas incorridas à data de fim do exercício determinadas de acordo com o regime de provisionamento definido pelas regras do Banco de Portugal, conforme a política contabilística apresentada na nota 1 b).

12. Outras provisões

O valor desta rubrica é composto por:

	<u>2012</u> Euros '000	<u>2011</u> Euros '000
Provisões para riscos gerais de crédito		
Reversão do exercício	(1.967)	(2.628)
	<u>(1.967)</u>	<u>(2.628)</u>

13. Resultados de alienação de outros ativos

Os resultados de alienação de outros ativos referem-se a mais e menos valias decorrentes da venda de imóveis.

h. l. l. l.
per

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

14. Disponibilidades em bancos centrais

Esta rubrica, em 31 de dezembro de 2012, regista o montante de Euros 4.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 10.000), relativo à periodificação do juro a receber referente às reservas mínimas de caixa junto do Banco de Portugal, constituídas indiretamente através do BCP S.A.

Em junho de 2008, o Banco de Portugal, através da sua carta DMR/2008/003728, autorizou o Banco Comercial Português, S.A. a constituir reservas mínimas de caixa para o Banco de Investimento Imobiliário, S.A., de acordo com o regime acima referido. Assim, conforme referido na nota 25, as reservas mínimas de caixa foram constituídas de forma indireta pelo Banco Comercial Português, S.A.

As reservas mínimas de caixa são calculadas com base no montante dos depósitos e outras responsabilidades efetivas. O regime de constituição de reservas de caixa, de acordo com as diretrizes do Sistema Europeu de Bancos Centrais da Zona do Euro, obriga à manutenção de um saldo em depósito junto do Banco Central, equivalente a 1% sobre o montante médio dos depósitos e outras responsabilidades, ao longo de cada período de constituição de reservas.

15. Disponibilidades em outras instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Em instituições de crédito no país	45.771	-
Em instituições de crédito no estrangeiro	14.863	13.531
	<u>60.634</u>	<u>13.531</u>

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

16. Aplicações em instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Aplicações em outras instituições de crédito no país	931.111	967.251
	<u>931.111</u>	<u>967.251</u>

Em 2012, a rubrica Aplicações em outras instituições de crédito no país referia-se a um depósito a prazo constituído pelo BII no Banco Comercial Português, S.A., pelo período de um mês, à taxa de 0,860%.

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Até 3 meses	931.111	967.251
	<u>931.111</u>	<u>967.251</u>

17. Créditos a clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	2.015.567	2.298.353
Crédito sobre o estrangeiro	47.943	53.126
Capital em locação	17.361	18.882
	2.080.871	2.370.361
Crédito vencido - menos de 90 dias	4.883	22.808
Crédito vencido - mais de 90 dias	283.464	230.922
	2.369.218	2.624.091
Imparidade para riscos de crédito	(306.625)	(267.780)
	<u>2.062.593</u>	<u>2.356.311</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

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

Durante o exercício de 2012, o Banco de Investimento Imobiliário, S.A. celebrou operações de cessão de créditos com o Banco Comercial Português, no âmbito das quais foram cedidos créditos no montante total de Euros 65.427.000, existindo uma reversão de imparidade no montante de Euros 3.156.000.

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

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Empréstimos	7.597	10.106
Crédito imobiliário	2.055.913	2.341.373
Capital em locação	17.361	18.882
	<u>2.080.871</u>	<u>2.370.361</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	4.883	22.808
Crédito vencido - mais de 90 dias	283.464	230.922
	2.369.218	2.624.091
Imparidade para riscos de crédito	(306.625)	(267.780)
	<u>2.062.593</u>	<u>2.356.311</u>

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	17.655	20.578
Indústrias extrativas	-	85
Alimentação, bebidas e tabaco	4	41
Têxteis	-	2
Madeira e cortiça	-	5
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	288	10.931
Construção	258.003	187.451
Comércio a retalho	1.027	10.649
Comércio por grosso	4.123	5.062
Restaurantes e hotéis	11.363	6.060
Transportes e comunicações	184	47
Serviços	262.766	430.110
Crédito ao consumo	36.473	36.546
Crédito hipotecário	1.776.821	1.899.843
Outras atividades nacionais	161	16.417
Outras atividades internacionais	350	264
	2.369.218	2.624.091
Imparidade para riscos de crédito	(306.625)	(267.780)
	<u>2.062.593</u>	<u>2.356.311</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por setores de atividade, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, é a seguinte:

	Crédito a clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos	Euros '000	Euros '000
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	-	17.650	5	-	17.655
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	4	-	4
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	-	73	215	288
Construção	54.037	29.543	246	174.177	258.003
Comércio a retalho	-	-	360	667	1.027
Comércio por grosso	3.251	-	452	420	4.123
Restaurantes e hotéis	-	2.219	7.926	1.218	11.363
Transportes e comunicações	-	-	167	17	184
Serviços	163.571	25.574	1.718	71.903	262.766
Crédito ao consumo	1.510	341	20.363	14.259	36.473
Crédito hipotecário	668	10.470	1.740.330	25.353	1.776.821
Outras atividades nacionais	-	-	161	-	161
Outras atividades internacionais	232	-	-	118	350
	<u>223.269</u>	<u>85.797</u>	<u>1.771.805</u>	<u>288.347</u>	<u>2.369.218</u>

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, é a seguinte:

	Crédito a clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos	Euros '000	Euros '000
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	223.135	85.412	1.707.020	272.304	2.287.871
Crédito com outras garantias	-	-	-	472	472
Crédito sem garantias	-	-	-	15.571	15.571
Crédito sobre o estrangeiro	85	281	47.577	-	47.943
Capital em locação	49	104	17.208	-	17.361
	<u>223.269</u>	<u>85.797</u>	<u>1.771.805</u>	<u>288.347</u>	<u>2.369.218</u>

*S. Lima F.
MCC*

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por setores de atividade, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, é a seguinte:

	Crédito a clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos	Euros '000	Euros '000
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	254	58	7	20.259	20.578
Indústrias extrativas	-	-	85	-	85
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	7	34	41
Têxteis	-	-	1	1	2
Madeira e cortiça	-	-	5	-	5
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	-	108	10.823	10.931
Construção	60.500	28.427	1.528	96.996	187.451
Comércio a retalho	2.293	113	315	7.928	10.649
Comércio por grosso	2.590	-	110	2.362	5.062
Restaurantes e hotéis	-	2.886	25	3.149	6.060
Transportes e comunicações	-	-	23	24	47
Serviços	168.691	176.634	11.501	73.284	430.110
Crédito ao consumo	2.708	322	21.846	11.670	36.546
Crédito hipotecário	695	11.918	1.861.003	26.227	1.899.843
Outras atividades nacionais	15.592	-	116	709	16.417
Outras atividades internacionais	-	-	-	264	264
	<u>253.323</u>	<u>220.358</u>	<u>1.896.680</u>	<u>253.730</u>	<u>2.624.091</u>

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, é a seguinte:

	Crédito a clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos	Euros '000	Euros '000
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	253.165	219.877	1.825.311	238.198	2.536.551
Crédito com outras garantias	-	-	-	2.515	2.515
Crédito sem garantias	-	-	-	13.017	13.017
Crédito sobre o estrangeiro	120	280	52.726	-	53.126
Capital em locação	38	201	18.643	-	18.882
	<u>253.323</u>	<u>220.358</u>	<u>1.896.680</u>	<u>253.730</u>	<u>2.624.091</u>

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Valor bruto	20.932	25.745
Juros ainda não devidos	(3.571)	(6.863)
Valor líquido	<u>17.361</u>	<u>18.882</u>

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

Conforme descrito na nota 9, a rubrica Rendas e Alugueres, incluía, com referência a 31 de dezembro de 2011, o montante de Euros 231.000, correspondente a rendas pagas sobre imóveis utilizados pelo Banco na condição de Locatário.

*h/lu
lu*

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
 Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
 31 de dezembro de 2012

A análise do crédito vencido por setores de atividade, é a seguinte:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	-	20.259
Alimentação, bebidas e tabaco	-	34
Têxteis	-	1
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	215	10.823
Construção	174.177	96.996
Comércio a retalho	667	7.928
Comércio por grosso	420	2.362
Restaurantes e hotéis	1.218	3.149
Transportes e comunicações	17	24
Serviços	71.903	73.284
Crédito ao consumo	14.259	11.670
Crédito hipotecário	25.353	26.227
Outras atividades nacionais	-	709
Outras atividades internacionais	118	264
	<u>288.347</u>	<u>253.730</u>

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	272.304	238.198
Crédito com outras garantias	472	2.515
Crédito sem garantias	15.571	13.017
	<u>288.347</u>	<u>253.730</u>

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
<i>Imparidade para crédito vencido e outros créditos concedidos:</i>		
Saldo em 1 de janeiro	267.780	199.333
Dotação do exercício	48.228	69.465
Reversão do exercício	(8.228)	-
Utilização de imparidade	(1.155)	(1.018)
Saldo em 31 de dezembro	<u>306.625</u>	<u>267.780</u>

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

Handwritten signature:
 S. Lima
 M. A.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

De acordo com a política contabilística apresentada na nota 1 a), o Banco aplica nas suas contas as NCA's, pelo que a valometria e provisionamento do crédito concedido mantém o regime definido pelas regras do Banco de Portugal, conforme a política contabilística apresentada na nota 1 b).

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	-	390
Alimentação, bebidas e tabaco	-	23
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	214	9.573
Construção	151.297	84.032
Comércio a retalho	667	4.510
Comércio por grosso	381	1.214
Restaurantes e hotéis	3.206	4.973
Transportes e comunicações	17	24
Serviços	41.532	50.722
Crédito ao consumo	13.812	9.339
Crédito hipotecário	95.381	102.153
Outras atividades nacionais	118	695
Outras atividades internacionais	-	132
	<u>306.625</u>	<u>267.780</u>

A imparidade por tipo de crédito é analisada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	291.913	255.482
Crédito com outras garantias	469	2.567
Crédito sem garantias	14.243	9.731
	<u>306.625</u>	<u>267.780</u>

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Construção	394	823
Comércio a retalho	47	-
Serviços	31	-
Crédito ao consumo	683	25
Crédito hipotecário	-	170
	<u>1.155</u>	<u>1.018</u>

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	-	563
Crédito sem garantias	1.155	455
	<u>1.155</u>	<u>1.018</u>

A recuperação de créditos e de juros efetuada no decorrer de 2012 e 2011, analisada por setores de atividade, é a seguinte:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Construção	350	59
Comércio por grosso	1	-
Transportes e comunicações	1	-
Serviços	-	523
Crédito ao consumo	3	-
	<u>355</u>	<u>582</u>

A análise da recuperação de créditos e de juros efetuada até 31 de dezembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, apresentada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Crédito sem garantias	355	582
	<u>355</u>	<u>582</u>

18. Ativos financeiros disponíveis para venda

A rubrica Ativos financeiros disponíveis para venda é analisada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De emissores públicos nacionais	283	200
De outros emissores	1.807	1.492
	<u>2.090</u>	<u>1.692</u>
Ações e outros títulos de rendimento variável	253	-
	<u>2.343</u>	<u>1.692</u>
Dos quais:		
Nível 1	536	200
Nível 3	1.807	1.492

A rubrica Ativos financeiros disponíveis para venda-Obrigações e outros títulos de rendimento fixo - De emissores públicos nacionais corresponde a Obrigações do Tesouro, no montante de Euros 283.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 200.000), com maturidade em outubro de 2014 e fevereiro de 2016, remuneradas à taxa de 3,6% e 6,4%, respetivamente.

Conforme disposto na IFRS 7, os ativos financeiros detidos para negociação e disponíveis para venda são mensurados de acordo com os seguintes níveis de valorização:

- Nível 1: Instrumentos financeiros valorizados de acordo com preços de mercado ou providers.
- Nível 2: Instrumentos financeiros valorizados de acordo com metodologias de valorização internas considerando maioritariamente dados observáveis de mercado.
- Nível 3: Instrumentos financeiros valorizados de acordo com metodologias de valorização internas considerando essencialmente pressupostos ou ajustamentos não observáveis em mercado e com impacto significativo na valorização do instrumento.

Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados de acordo com o disposto na política contabilística 1 c). Conforme referido na nota 34, a reserva de justo valor líquida de impostos é de Euros 93.000 (31 de dezembro de 2011: montante negativo de Euros 277.000).

Handwritten signature:
 H. L. ...
 J. ...

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

19. Ativos financeiros detidos até à maturidade

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

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De outros emissores	6.838.702	3.909.660

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

A análise por maturidade da carteira de títulos incluídos nos Ativos financeiros detidos até à maturidade, em 31 de dezembro de 2012 é a seguinte:

	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Entre um e cinco anos Euros '000	Superior a cinco anos Euros '000	Total Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	131.495	619.614	6.059.487	28.106	6.838.702

A análise por maturidade da carteira de títulos incluídos nos Ativos financeiros detidos até à maturidade, em 31 de dezembro de 2011 é a seguinte:

	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Entre um e cinco anos Euros '000	Superior a cinco anos Euros '000	Total Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	-	59	3.881.521	28.080	3.909.660

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

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Serviços	6.838.702	3.909.660

20. Investimentos em subsidiárias e associadas

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Outras empresas não residentes	175	175

Os investimentos referem-se a entidades cujas ações não se encontram admitidas à negociação em Bolsa.

O valor dos investimentos em associadas é analisado como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
BII Investimentos Internacional, S.A.	150	150
BII Internacional, S.G.P.S., Lda	25	25
	175	175

Em 30 de novembro de 2005, o BII - Sucursal Financeira Exterior (Madeira) adquiriu 29.999 ações representativas de 99,99% do capital social do BII Investimentos Internacional, S.A., cuja atividade é a Gestão de fundos de investimento mobiliários, pelo preço unitário de Euros 4,99.

Em 31 de outubro de 2010, o BII, S.A. adquiriu 1 ação representativas de 0,01% do capital social do BII Investimentos Internacional, S.A., cuja atividade é a Gestão de fundos de investimento mobiliários, pelo preço unitário de Euros 35,59.

O BII Internacional, S.G.P.S., Lda, cuja atividade económica é a Gestão de participações sociais, é detido a 100% pelo Banco.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
 Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
 31 de dezembro de 2012

21. Ativos não correntes detidos para venda

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Imóveis e outros ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes	154.385	173.154
Imparidade	(20.427)	(21.944)
	<u>133.958</u>	<u>151.210</u>

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

A rubrica Imóveis e outros ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes, decorrente de (i) dação simples, com opção de recompra ou com locação financeira, sendo contabilizadas com a celebração do contrato de dação ou promessa de dação e respetiva procuração irrevogável emitida pelo cliente em nome do Banco; ou (ii) adjudicação dos bens em consequência do processo judicial de execução das garantias, sendo contabilizadas com o título de adjudicação ou na sequência do pedido de adjudicação após registo de primeira penhora (dação prosolvendo).

Os referidos ativos estão disponíveis para venda num prazo inferior a um ano, tendo o Banco uma estratégia para a sua alienação. No entanto, face às atuais condições de mercado não é possível em algumas situações concretizar a alienação no prazo esperado.

A estratégia de alienação consubstancia-se na procura ativa de compradores, tendo o Grupo uma página na internet que publicita os referidos imóveis, contratos com mediadores para promoção das vendas e iniciativas de venda de imóveis em leilão. Os preços são periodicamente analisados e ajustados com vista à permanente adequação ao mercado.

A referida rubrica inclui imóveis para os quais foram já celebrados contratos-promessa de compra e venda no montante de Euros 30.796.000 (31 de dezembro 2011: Euros 31.457.000).

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

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	21.944	21.659
Dotação do exercício	12.586	8.973
Utilização de imparidade	(14.103)	(8.688)
Saldo em 31 de dezembro	<u>20.427</u>	<u>21.944</u>

22. Outros ativos tangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Imóveis	827	827
Equipamento		
Mobiliário	2.365	2.378
Máquinas	90	91
Equipamento informático	872	872
Instalações interiores	361	361
Viaturas	21	21
Equipamento de segurança	103	103
	<u>4.639</u>	<u>4.653</u>
<i>Amortizações acumuladas</i>		
Relativas ao exercício corrente	(4)	(10)
Relativas a exercícios anteriores	(4.628)	(4.632)
	<u>(4.632)</u>	<u>(4.642)</u>
	<u>7</u>	<u>11</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

Os movimentos da rubrica de Outros ativos tangíveis durante o ano de 2012 são analisados como segue:

	Saldo em 1 janeiro Euros '000	Aquisições / Dotações Euros '000	Alienações / Abates Euros '000	Transferências Euros '000	Diferenças cambiais Euros '000	Saldo em 31 dezembro Euros '000
<i>Custo:</i>						
Imóveis	827	-	-	-	-	827
Equipamento						
Mobiliário	2.378	-	(13)	-	-	2.365
Máquinas	91	-	(1)	-	-	90
Equipamento informático	872	-	-	-	-	872
Instalações interiores	361	-	-	-	-	361
Viaturas	21	-	-	-	-	21
Equipamento de segurança	103	-	-	-	-	103
	<u>4.653</u>	<u>-</u>	<u>(14)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.639</u>
<i>Amortizações acumuladas:</i>						
Imóveis	818	3	-	-	-	821
Equipamento						
Mobiliário	2.377	1	(13)	-	-	2.365
Máquinas	91	-	(1)	-	-	90
Equipamento informático	871	-	-	-	-	871
Instalações interiores	361	-	-	-	-	361
Viaturas	21	-	-	-	-	21
Equipamento de segurança	103	-	-	-	-	103
	<u>4.642</u>	<u>4</u>	<u>(14)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.632</u>

23. Imposto sobre o rendimento

Os ativos e passivos por impostos diferidos, foram gerados por diferenças temporárias da seguinte natureza:

	2012			2011		
	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000	Líquido Euros '000	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000	Líquido Euros '000
Ativos intangíveis	45	-	45	45	-	45
Perdas por imparidade	80.461	-	80.461	71.611	-	71.611
Benefícios a empregados	2.318	-	2.318	2.464	-	2.464
Ativos financeiros disponíveis para venda (AFS)	-	3	(3)	19	-	19
Imputação de lucros	161	-	161	724	-	724
Prejuízos fiscais reconhecidos	4.892	-	4.892	3.371	-	3.371
Outros	-	195	(195)	1	195	(194)
	<u>87.877</u>	<u>198</u>	<u>87.679</u>	<u>78.235</u>	<u>195</u>	<u>78.040</u>
Compensação entre impostos diferidos ativos e passivos	<u>(198)</u>	<u>(198)</u>	<u>-</u>	<u>(195)</u>	<u>(195)</u>	<u>-</u>
Impostos diferidos líquidos	<u>87.679</u>	<u>-</u>	<u>87.679</u>	<u>78.040</u>	<u>-</u>	<u>78.040</u>

Os impostos diferidos são calculados com base nas taxas de imposto que se antecipa estarem em vigor à data da reversão das diferenças temporárias, as quais correspondem às taxas aprovadas ou substancialmente aprovadas na data de balanço.

Os ativos e passivos por impostos diferidos são apresentados pelo seu valor líquido sempre que, nos termos da legislação aplicável, possam ser compensados ativos por impostos correntes com passivos por impostos correntes e sempre que os impostos diferidos estejam relacionados com o mesmo imposto.

A rubrica Benefícios de empregados inclui o montante de Euros 1.492.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 1.454.000) relativo a impostos diferidos associados aos desvios atuariais reconhecidos por contrapartida de reservas.

A variação patrimonial negativa decorrente da alteração da política contabilística referida é dedutível para efeitos fiscais, em partes iguais, nos 10 anos iniciados em 1 de janeiro de 2012. O gasto decorrente da transferência das responsabilidades com os pensionistas para o Regime Geral da Segurança Social é dedutível para efeitos fiscais, em partes iguais, a partir de 1 de janeiro de 2012, em função do número de anos de esperança de vida dos pensionistas cujas responsabilidades foram transferidas (18 anos no caso do Banco).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

Os impostos diferidos ativos associados a prejuízos fiscais, por ano de caducidade, são analisados como segue:

Ano de caducidade	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
2015	3.190	3.372
2017	1.702	-
	<u>4.892</u>	<u>3.372</u>

O Banco reconheceu os seus impostos diferidos com base numa avaliação da sua recuperabilidade, tendo em conta a expectativa de lucros fiscais futuros. Não existem impostos diferidos não reconhecidos.

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

	2012		2011	
	Resultado do exercício	Reservas e resultados transitados	Resultado do exercício	Reservas e resultados transitados
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
<i>Impostos diferidos</i>				
Perdas por imparidade	8.850	-	11.969	-
Benefícios a empregados	(146)	-	(56)	(142)
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	(22)	-	19
Imputação de lucros	(563)	-	82	-
Prejuízos fiscais reportáveis	1.516	5	3.397	(27)
Outros	-	(1)	1	-
	<u>9.657</u>	<u>(18)</u>	<u>15.393</u>	<u>(150)</u>
<i>Impostos correntes</i>				
Ano atual	-	-	(3)	-
Correções de exercícios anteriores	-	-	(8)	-
	-	-	(11)	-
	<u>9.657</u>	<u>(18)</u>	<u>15.382</u>	<u>(150)</u>

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

	2012		2011	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Resultado antes de impostos		(32.960)		(57.405)
Taxa de imposto corrente	29,0%	9.559	29,0%	16.648
Acréscimos para efeitos de apuramento do lucro tributável (i)	-2,4%	(792)	-1,3%	(768)
Deduções para efeitos de apuramento do lucro tributável (ii)	3,4%	1.133	0,0%	21
Diferença de taxa no imposto diferido (iii)	-0,7%	(243)	-0,9%	(540)
Correções de anos anteriores	0,0%	-	0,0%	24
(Tributação autónoma) / Créditos fiscais	0,0%	-	0,0%	(3)
	<u>29,3%</u>	<u>9.657</u>	<u>26,8%</u>	<u>15.382</u>

Referências:

- (i) - Trata-se, essencialmente, do imposto associado à contribuição sobre o setor bancário, não dedutível para efeitos do apuramento do lucro tributável, no montante de Euros 2.717.000 (Imposto: Euros 788.000) - (2011: Euros 1.929.000 (Imposto: Euros 559.000));
- (ii) - Trata-se essencialmente do imposto associado a dividendos recebidos e que são dedutíveis no apuramento do lucro tributável para efeitos de eliminação da dupla tributação económica, no montante de Euros 3.704.000 (Imposto: Euros 1.074.000) (2011: Euros 0);
- (iii) - Respeita, essencialmente, à diferença de taxa de imposto diferido associado a prejuízos fiscais.

*h. l. l. l.
o. l. l. l.*

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

24. Outros ativos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Devedores:		
Associadas	36	214
Outros devedores	10.374	20.231
Outros impostos a recuperar	480	488
Bonificações a receber	2.760	3.263
Outras imobilizações financeiras	8	8
Outros proveitos a receber	547	193
Despesas antecipadas	485	458
Prestações suplementares	23	23
Contas diversas	576	11.737
	<u>15.289</u>	<u>36.615</u>

No âmbito da carta DMR/2008/00378 emitida pelo Banco de Portugal e conforme referido na nota 14, a rubrica Devedores inclui o montante de Euros 9.997.000 (2011: Euros 20.083.000) relativo à constituição indireta de reservas mínimas de caixa pelo Banco Comercial Português, S.A.

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

A rubrica Outras imobilizações financeiras refere-se à participação de 2% detida na Millennium bcp - Prestação de Serviços, A. C. E., no valor de Euros 7.500 (2011: Euros 7.500).

A rubrica Prestações suplementares regista as prestações suplementares de capital efetuadas ao BII Internacional, S.G.P.S., Lda., no montante de Euros 23.000 (2011: Euros 23.000).

Em 31 de dezembro de 2012 a rubrica Despesas antecipadas inclui o montante de Euros 413.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 472.000), relativo a despesas com transferências de crédito hipotecário de clientes de outras instituições de crédito para o Banco.

25. Depósitos de instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Depósitos de outras instituições de crédito no país	7.894.528	4.908.367
Depósitos de instituições de crédito no estrangeiro	1.010.741	1.012.969
	<u>8.905.269</u>	<u>5.921.336</u>

A rubrica Depósitos de outras instituições de crédito no país corresponde a depósitos junto do Banco Comercial Português, S.A., sendo todos eles geradores de juros.

A rubrica Depósitos de instituições de crédito no estrangeiro corresponde a um depósito junto do Millennium bcp Bank & Trust.

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

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Até 3 meses	7.620.269	4.636.336
3 meses até 6 meses	420.000	-
6 meses até 1 ano	750.000	750.000
1 ano até 5 anos	115.000	535.000
	<u>8.905.269</u>	<u>5.921.336</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

26. Depósitos de clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Depósitos para com clientes		
Depósitos à ordem	1	3
Outros débitos	-	1
	<u>1</u>	<u>4</u>

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

27. Títulos de dívida emitidos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Empréstimos obrigacionistas	<u>931.111</u>	<u>1.266.783</u>

Em 31 de dezembro de 2012, os Empréstimos obrigacionistas emitidos pelo Banco, são analisados como segue:

Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
<i>Empréstimos obrigacionistas:</i>					
Bii-Ob Hipot. Sr Nr 1 Due 2014	janeiro 2011	janeiro 2014	Euribor 1M + 0,75% por ano	931.000	931.000
					931.000
<i>Periodificações</i>					
					111
					<u>931.111</u>

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

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
<i>Empréstimos obrigacionistas:</i>		
Até 1 ano	-	299.270
1 ano até 5 anos	931.000	967.000
	931.000	1.266.270
<i>Periodificações</i>		
	111	513
	<u>931.111</u>	<u>1.266.783</u>

28. Passivos financeiros detidos para negociação

Em 31 de dezembro de 2012, a rubrica Passivos financeiros detidos para negociação inclui a valorização no montante de Euros 3.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 12.000), que corresponde ao justo valor dos *swaps* de taxa de juro em carteira.

Os Passivos financeiros detidos para negociação são valorizados de acordo com metodologias de valorização internas considerando maioritariamente dados observáveis de mercado. Assim, de acordo com a hierarquização das fontes de valorização, conforme disposto na IFRS 7, estes instrumentos estarão categorizados no nível 2.

S. Lina
Jun 5

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades em 31 de dezembro de 2012, é a seguinte:

	2012			Justo valor		
	Nacionais (prazo remanescente)			Total	Ativo	Passivo
	Inferior a três meses	Entre três meses e um ano	Superior a um ano			
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	
Derivados de taxa de juro:						
Mercado de balcão:						
Swaps de taxa de juro	-	-	56.316	56.316	-	3
	-	-	56.316	56.316	-	3
Derivados de crédito:						
Mercado de balcão:						
Outros Derivados de Crédito (venda)	-	-	462	462	-	-
	-	-	462	462	-	-
Total de instrumentos financeiros transacionados em:						
Mercado de balcão	-	-	56.778	56.778	-	3
	-	-	56.778	56.778	-	3

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades em 31 de dezembro de 2011, é a seguinte:

	2011			Justo valor		
	Nacionais (prazo remanescente)			Total	Ativo	Passivo
	Inferior a três meses	Entre três meses e um ano	Superior a um ano			
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	
Derivados de taxa de juro:						
Mercado de balcão:						
Swaps de taxa de juro	-	-	62.150	62.150	-	12
	-	-	62.150	62.150	-	12
Derivados de crédito:						
Mercado de balcão:						
Outros Derivados de Crédito (venda)	-	-	983	983	-	-
	-	-	983	983	-	-
Total de instrumentos financeiros transacionados em:						
Mercado de balcão	-	-	63.133	63.133	-	12
	-	-	63.133	63.133	-	12

29. Provisões

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Provisão para riscos gerais de crédito	11.877	13.844
Outras provisões para riscos e encargos	7.911	7.911
	19.788	21.755

*h. l. w.
per*

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

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

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
<i>Provisão genérica para crédito direto</i>		
Saldo em 1 de janeiro	13.219	15.806
Transferências	(1)	-
Reversão do exercício	(1.955)	(2.587)
Saldo em 31 de dezembro	<u>11.263</u>	<u>13.219</u>
<i>Provisão genérica para crédito por assinatura</i>		
Saldo em 1 de janeiro	626	667
Reversão do exercício	(12)	(41)
Saldo em 31 de dezembro	<u>614</u>	<u>626</u>
	<u>11.877</u>	<u>13.845</u>

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

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	7.911	7.911
Saldo em 31 de dezembro	<u>7.911</u>	<u>7.911</u>

A provisão para riscos gerais de crédito foi constituída de acordo com o disposto nos avisos n.º 3/95, n.º 2/99 e n.º 8/03 do Banco de Portugal, conforme referido na política contabilística 1 b).

30. Passivos subordinados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Empréstimos subordinados	<u>140.357</u>	<u>140.231</u>

Em 31 de dezembro de 2012, as emissões de obrigações são analisadas como segue:

Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
<i>Obrigações não perpétuas</i>					
BII Ob. Sub 04/14	dezembro 2004	dezembro 2014	Ver referência (i)	15.000	14.989
Empréstimo Subordinado dez 05 / dez 15	dezembro 2005	dezembro 2015	Ver referência (ii)	40.000	40.000
Empréstimo Subordinado jun 07 / jun 17	junho 2007	junho 2017	Ver referência (iii)	50.000	50.000
					<u>104.989</u>
<i>Obrigações perpétuas</i>					
Obr. Cx. Subordinadas BII/99	setembro 1999	Perpétuas	Euribor 3 m + 2%	15.000	15.000
Empréstimo Subordinado Perpétuo dez 2005	dezembro 2005	Perpétuas	Ver referência (iv)	20.000	20.000
					<u>35.000</u>
<i>Periodificações</i>					
					<u>368</u>
					<u>140.357</u>

- Referências :
- (i) - Euribor 6 meses + 0,400% (0,900% a partir de dezembro 2009)
 - (ii) - Euribor 3 meses + 0,525% (1,025% a partir de dezembro 2010)
 - (iii) - Euribor 3 meses + 0,450% (0,950% a partir de junho 2012)
 - (iv) - Euribor 3 meses + 1,150% (2,150% a partir de dezembro 2015)

h. lina
Jun 5

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
1 ano até 5 anos	104.989	54.987
Mais de 5 anos	-	50.000
Indeterminada	35.000	35.000
	<u>139.989</u>	<u>139.987</u>
Periodificações	368	244
	<u>140.357</u>	<u>140.231</u>

31. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Credores:		
Fornecedores	142	201
Associadas	8	15
Outros credores	40	26
Setor Público Administrativo	407	265
Outras exigibilidades	16	17
Férias e subsídios de férias a pagar	3	4
Outros custos administrativos a pagar	115	74
Contas diversas	152	11.201
	<u>883</u>	<u>11.803</u>

A rubrica Credores - Outros credores inclui o montante de Euros 4.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 3.000) relativo a prémio de antiguidade conforme descrito na nota 37.

A rubrica Outras exigibilidades inclui em 31 de dezembro de 2012, o montante de Euros 16.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 17.000) relativo a bonificações a devolver à Direção Geral do Tesouro.

32. Capital

O capital social do Banco no montante de Euros 217.000.000, é representado por 217.000.000 ações de valor nominal de 1 Euro cada. O capital social encontra-se integralmente realizado, pelo acionista único Banco Comercial Português, S.A.

Concretizou-se em novembro de 2011 o aumento de capital do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., de Euros 157.000.000 para Euros 217.000.000, através da emissão de 60.000.000 novas ações, com o valor nominal de 1 Euro cada.

33. Reserva legal

Nos termos da legislação portuguesa, o Banco deverá reforçar anualmente a reserva legal com pelo menos 10% dos lucros anuais, até à concorrência do capital social, não podendo normalmente esta reserva ser distribuída.

h. l. w.
per

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

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

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Perdas atuariais (efeito líquido de impostos)	(4.495)	(3.695)
Amortização do ajustamento de transição das pensões (Aviso n.º 12/01)	(556)	(618)
Reservas de justo valor		
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Ganhos e perdas potenciais reconhecidos nas reservas de justo valor	98	(294)
Impostos diferidos		
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Ganhos e perdas potenciais reconhecidos nas reservas de justo valor	(5)	17
	<u>(4.958)</u>	<u>(4.590)</u>
Outras reservas e resultados acumulados		
Reserva legal	1.955	1.955
Outras reservas e resultados acumulados	(41.181)	842
	<u>(39.226)</u>	<u>2.797</u>

A variação da rubrica Reserva legal é analisada na nota 33.

A rubrica Outro rendimento integral inclui proveitos e custos que, de acordo com o definido nas NCA's, são reconhecidos nos capitais próprios.

35. Garantias e outros compromissos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Garantias e avales prestados	131.776	127.351
Garantias e avales recebidos	1.156.697	1.242.679
Compromissos perante terceiros	34.162	77.804
Compromissos assumidos por terceiros	73.378	81.451
Valores recebidos em depósito	54.214	60.632
Outras contas extrapatrimoniais	11.204.216	5.846.310

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

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
<i>Garantias e avales prestados:</i>		
Garantias e avales	94.614	90.112
Fianças e indemnizações	37.162	37.239
	<u>131.776</u>	<u>127.351</u>
<i>Compromissos perante terceiros:</i>		
Compromissos irrevogáveis		
Linhas de crédito irrevogáveis	1.135	1.397
Outros compromissos irrevogáveis	106	106
Compromissos revogáveis		
Linhas de crédito revogáveis	32.921	76.301
	<u>34.162</u>	<u>77.804</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

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

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

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

Em virtude da natureza destas operações conforme acima descrito não se prevêem quaisquer perdas materiais nestas operações.

36. Justo valor

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

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

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

Caixa e Disponibilidades em Bancos Centrais e Disponibilidades em outras Instituições de Crédito

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

Aplicações em Instituições de Crédito e Depósitos de Instituições de Crédito

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

A taxa de desconto utilizada reflete as atuais condições praticadas pelo Banco em idênticos instrumentos para cada um dos diferentes prazos de maturidade residual. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de swaps de taxa de juro, no final do ano). Em dezembro de 2012, a taxa média de desconto foi de 2,19% para as aplicações e de 2,29% para os depósitos. Em dezembro de 2011, a taxa média de desconto foi de 2,99% para as aplicações e de 3,35%, respetivamente.

Ativos financeiros detidos para negociação (exceto derivados), Passivos financeiros detidos para negociação (exceto derivados), Ativos financeiros disponíveis para venda e Outros passivos financeiros ao justo valor através de resultados

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

Ativos financeiros detidos até à maturidade

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

Derivados de cobertura e de negociação

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

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

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

Créditos a clientes com maturidade definida

O justo valor destes instrumentos financeiros, é calculado com base na atualização dos fluxos de caixa de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos. Considera-se que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas. A taxa de desconto utilizada é a que reflete as taxas atuais do Banco para cada uma das classes homogêneas deste tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de *swaps* de taxa de juro, no final do ano) e o *spread* praticado à data de reporte. Este foi calculado através da média da produção dos últimos três meses do ano. A taxa média de desconto foi de 4,69% em dezembro de 2012 e de 5,42% em dezembro de 2011 assumindo a projeção das taxas variáveis segundo a evolução das taxas "*forward*" implícitas nas curvas de taxas de juro. Os cálculos efetuados incorporam o *spread* de risco de crédito.

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

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

Depósitos de clientes

O justo valor destes instrumentos financeiros, é calculado com base na atualização dos fluxos de caixa de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos. Considera-se que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas. A taxa de desconto utilizada é a que reflete as taxas atuais do Banco para este tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de *swaps* de taxa de juro, no final do período) e o *spread* do Banco à data de reporte. Este foi calculado através da média da produção dos últimos três meses do ano.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

Titulos de dívida emitidos e Passivos subordinados

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

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

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

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

A média das taxas de referência da curva de rendimentos obtida a partir das cotações de mercado do EUR e utilizada no apuramento do justo valor dos títulos próprios foi de 9,11% (31 de dezembro de 2011: 21,33%) para emissões subordinadas e de 4,08% (31 de dezembro de 2011: 14,14%) para emissões sénior e colateralizadas.

No quadro seguinte apresenta-se, com referência a 31 de dezembro de 2012, a tabela com os valores das taxas de juro utilizadas no apuramento das curvas de taxa de juro das principais moedas, nomeadamente, EUR, USD, GBP e PLN utilizadas para a determinação do justo valor dos ativos e passivos financeiros do banco:

	Moedas			
	EUR	USD	GBP	PLN
1 dia	0,01%	0,30%	0,52%	4,16%
7 dias	0,04%	0,35%	0,48%	4,16%
1 mês	0,06%	0,35%	0,50%	4,11%
2 meses	0,09%	0,40%	0,52%	4,06%
3 meses	0,13%	0,45%	0,57%	4,01%
6 meses	0,26%	0,61%	0,70%	3,98%
9 meses	0,38%	0,74%	0,84%	3,92%
1 ano	0,33%	0,32%	0,98%	3,43%
2 anos	0,37%	0,38%	0,71%	3,36%
3 anos	0,46%	0,47%	0,78%	3,31%
5 anos	0,77%	0,82%	1,02%	3,36%
7 anos	1,13%	1,25%	1,36%	3,44%
10 anos	1,57%	1,78%	1,87%	3,57%
15 anos	2,02%	2,31%	2,43%	3,43%
20 anos	2,17%	2,54%	2,74%	3,28%
30 anos	2,24%	2,73%	2,97%	2,97%

h. lino
per

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

O quadro seguinte resume, com referência a 31 de dezembro de 2012, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Banco, os seus justos valores:

31 de dezembro de 2012					
De Negociação Euros '000	Disponíveis para venda Euros '000	Custo amortizado Euros '000	Outros Euros '000	Valor Contabilístico Euros '000	Justo valor Euros '000
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	-	4	-	4
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	60.634	-	60.634
Aplicações em instituições de crédito	-	-	931.111	-	931.111
Crédito a clientes	-	-	2.062.593	-	2.079.217
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	2.343	-	-	-
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	-	6.838.702	-	6.838.702
	-	2.343	9.893.044	-	9.895.387
Depósitos de instituições de crédito	-	-	8.905.269	-	8.905.269
Depósitos de clientes	-	-	1	-	1
Títulos de dívida emitidos	-	-	931.111	-	974.443
Passivos financeiros detidos para negociação	3	-	-	-	-
Passivos subordinados	-	-	140.357	-	140.357
	3	-	9.976.738	-	9.976.741

O quadro seguinte resume, com referência a 31 de dezembro de 2011, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Banco, os seus justos valores:

31 de dezembro de 2011					
De Negociação Euros '000	Disponíveis para venda Euros '000	Custo amortizado Euros '000	Outros Euros '000	Valor Contabilístico Euros '000	Justo valor Euros '000
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	-	10	-	10
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	13.531	-	13.531
Aplicações em instituições de crédito	-	-	967.251	-	967.251
Crédito a clientes	-	-	2.356.311	-	2.356.311
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	1.692	-	-	-
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	-	3.909.660	-	3.909.660
	-	1.692	7.246.763	-	7.248.455
Depósitos de instituições de crédito	-	-	5.921.336	-	5.921.336
Depósitos de clientes	-	-	4	-	4
Títulos de dívida emitidos	-	-	1.266.783	-	1.266.783
Passivos financeiros detidos para negociação	12	-	-	-	-
Passivos subordinados	-	-	140.231	-	140.231
	12	-	7.328.354	-	7.328.366

G. Luis
per

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

37. Benefícios pós-emprego e outros benefícios de longo prazo

O Banco assumiu a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores pensões de reforma por velhice e por invalidez e outras responsabilidades, cumprindo os termos do estabelecido no Acordo Coletivo de Trabalho do Setor Bancário (ACT). As responsabilidades do Banco estão, essencialmente, cobertas através do Fundo de Pensões do Banco Comercial Português, gerido pela PensõesGere - Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.

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

Este decreto estabeleceu que as responsabilidades a transferir corresponderam às pensões em pagamento em 31 de dezembro de 2011, a valores constantes (taxa de atualização 0%) na componente prevista no Instrumento de Regulação Coletiva de Trabalho ("IRCT") dos reformados e pensionistas. As responsabilidades relativas às atualizações das pensões, a benefícios complementares à pensão a assumir pela Segurança Social, às contribuições para o SAMS sobre as pensões de reforma e sobrevivência, ao subsídio de morte e à pensão de sobrevivência diferida continuam a cargo das Instituições com o financiamento a ser assegurado através dos respetivos fundos de pensões. O referido Decreto-Lei estabeleceu igualmente os termos e condições em que foi efetuada a transferência definindo uma taxa de desconto de 4% para determinação das responsabilidades a transferir.

Conforme referido na política contabilística nota 1 r), para além dos benefícios previstos nas convenções coletivas, o Banco tinha assumido a responsabilidade, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, de atribuir complementos reforma aos colaboradores admitidos até 21 de setembro de 2006 (Plano Complementar).

O Banco no final do exercício de 2012 determinou a extinção ("corte") do benefício de velhice do Plano Complementar. Em 14 de dezembro de 2012, o ISP aprovou formalmente a alteração ao plano de benefícios do Banco com efeitos a 1 de janeiro de 2012. O corte do plano foi efetuado, tendo sido atribuído aos colaboradores direitos adquiridos individualizados. Nessa data, o Banco procedeu igualmente à liquidação (*settlement*) da respetiva responsabilidade no montante de Euros 3.000.

Em termos contabilísticos e de acordo com os requisitos do IAS 19, em 31 de dezembro de 2012, não houve qualquer impacto decorrente da alteração do plano considerando que: (i) o valor atual das responsabilidades não teve quaisquer alterações e, (ii) apesar do Banco ter procedido à liquidação do plano, os desvios atuariais associados a estas responsabilidades foram já reconhecidos em reservas no seguimento da alteração da política contabilística efetuada em 2011. Na sequência da alteração efetuada, o Banco deixou de ter qualquer risco financeiro ou atuarial associado às responsabilidades liquidadas.

Em 31 de dezembro de 2012 e 2011, o número de participantes do Fundo de Pensões do Banco Comercial Português abrangidos por este plano de pensões de reforma e outros benefícios é o seguinte:

	2012	2011
<i>Número de participantes</i>		
Reformados e Pensionistas	5	4
Pessoal no ativo	1	1
	6	5

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 r), as responsabilidades do Banco por pensões de reforma e outros benefícios e respetivas coberturas, em 31 de dezembro de 2012 e 2011, calculadas com base no método de crédito das unidades projetadas, é analisada como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
<i>Responsabilidades por benefícios projetados</i>		
Reformados e Pensionistas	1.273	706
Pessoal no ativo	657	309
	1.930	1.015
Valor do Fundo	(1.976)	(1.178)
(Ativos)/Passivos líquidos em balanço	(46)	(163)
Desvios negativos atuariais acumulados reconhecidos em outro rendimento integral	5.676	4.934

h. Cur
Mir

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

A evolução das responsabilidades por benefícios projetados durante o exercício de 2012 e 2011 é analisada conforme segue:

	2012			2011
	Responsabilidades benefícios		Total	Total
	pós-emprego	Extra-Fundo		
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	558	457	1.015	6.040
Custo normal	-	-	-	(5)
Custo dos juros	30	24	54	268
(Ganhos) e perdas atuariais				
Não decorrentes de alteração de pressupostos	81	10	91	(799)
Resultantes de alterações de pressupostos	139	64	203	(78)
Resultante do recálculo das Responsabilidades transferridas para RGSS	-	-	-	39
Impacto do corte resultante da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte (Decreto Lei n.º 133/2012)	-	(6)	(6)	-
Pagamentos	(11)	(34)	(45)	(106)
Transferência para o RGSS	(1)	-	(1)	(490)
Liquidação do Plano Complementar	(3)	-	(3)	-
Contribuições dos colaboradores	1	-	1	20
Transferência de outras sociedades	621	-	621	(3.874)
Saldo a 31 de dezembro	1.415	515	1.930	1.015

As rubricas Responsabilidades por benefícios projetados e o valor do Fundo de Pensões em 31 de dezembro de 2011 refletem o efeito da transferência das responsabilidades e ativos do fundo associados aos colaboradores reformados e pensionistas, para o Regime Geral da Segurança Social, no montante de Euros 490.000.

Em 31 de dezembro de 2012, o valor dos benefícios pós-emprego pagos pelo Fundo, excluindo outros benefícios incluídos no Extra-fundo, ascendeu a Euros 11.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 72.000).

A rubrica Impacto do corte resultante da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte (Decreto-Lei n.º 133/2012) corresponde, em 31 de dezembro de 2012, ao montante de Euros 6.000 resultante do impacto da alteração do método de cálculo do subsídio de morte na sequência da publicação em 27 de junho de 2012, do Decreto-Lei n.º 133/2012 que introduziu alterações na determinação da prestação do referido subsídio.

De acordo com a IAS 19, trata-se de um *negative past service cost* que ocorre quando existem alterações ao plano de benefícios cujo impacto se consubstancia numa redução do valor atual das responsabilidades por serviços prestados. Nessa base, o ganho deve ser diferido e amortizado pelo período médio da atribuição do benefício (*vesting period*). Considerando que as condições de atribuição do benefício estão cumpridas (*vested*), dado que o colaborador ou reformado tem direito ao benefício na totalidade sem existir a necessidade de cumprir qualquer condição de serviço, o Grupo registou o impacto referido nos resultados do exercício.

O valor das responsabilidades com benefícios de saúde está integralmente coberto pelo Fundo de Pensões e corresponde em 31 de dezembro de 2012 a Euros 69.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 51.000).

O evolutivo das responsabilidades e saldos dos fundos, bem como os ganhos de experiência nos últimos 5 anos, é analisado como segue:

	2012	2011	2010	2009	2008
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
<i>Responsabilidades por benefícios projetados</i>					
Reformados e Pensionistas	1.273	706	1.178	1.213	1.159
Pessoal no Ativo	657	309	4.862	5.168	7.867
	1.930	1.015	6.040	6.381	9.026
Valor do Fundo	(1.976)	(1.178)	(5.745)	(6.608)	(8.475)
Provisão para Plano Complementar de Contribuição Definida	-	-	-	-	(74)
Responsabilidades não financiadas pelo Fundo	(46)	(163)	295	(227)	477
Perdas/(ganhos) decorrentes das responsabilidades	294	(838)	(103)	(782)	(1.312)
Perdas/(ganhos) decorrentes dos fundos	536	390	738	(120)	1.623

h. l. w. s.
mu

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
 Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
 31 de dezembro de 2012

A evolução do valor dos ativos do Fundo durante o exercício de 2012 e 2011 é analisado como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	1.178	5.745
Rendimento esperado dos Ativos	62	240
Ganhos e (perdas) atuariais	(536)	(390)
Liquidação do Plano Complementar	(3)	-
Contribuições para o Fundo	665	-
Pagamentos efetuados	(11)	(72)
Transferência para o RGSS	(1)	(491)
Contribuições de colaboradores	1	20
Transferência de outras Sociedades	621	(3.874)
Saldo a 31 de dezembro	<u>1.976</u>	<u>1.178</u>

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

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Ações	544	583
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	399	322
Unidades de participação em fundos mobiliários	219	415
Unidades de participação em fundos imobiliários	235	147
Imóveis	289	179
Aplicações em Bancos e outros	290	(468)
	<u>1.976</u>	<u>1.178</u>

A rubrica Imóveis inclui os imóveis registados nas demonstrações financeiras do Fundo e utilizados por empresas do Grupo que, em 31 de dezembro de 2012, ascendem a Euros 288.000 (31 de dezembro de 2011: Euros 178.000).

As rubricas Ações e Obrigações e outros títulos de rendimento fixo incluem ativos emitidos pelo Banco que são analisados como segue:

	2012 Euros '000	2011 Euros '000
Ações	-	81
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	115	19
	<u>115</u>	<u>100</u>

h. Cur
Mu

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
 Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
 31 de dezembro de 2012

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	(163)	295
Custo normal	-	(5)
Custo dos juros	54	268
Rendimento esperado dos ativos (Ganhos) e perdas atuariais	(62)	(240)
Não decorrentes de alterações de pressupostos		
Rendimento do Fundo	536	390
Desvio entre responsabilidades esperadas e efetivas	91	(799)
Resultantes de alterações de pressupostos	203	(78)
Resultante da transferência ao abrigo do DL n.º 127/2011	-	39
Impacto do corte resultante da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte (Decreto-Lei n.º 133/2012)	(6)	-
Contribuições para o Fundo	(665)	-
Outros	(34)	(33)
Saldo a 31 de dezembro	<u>(46)</u>	<u>(163)</u>

Adicionalmente, de acordo com o Aviso n.º 12/01, existem ainda desvios positivos a amortizar no montante de Euros 72.000 (2011: desvios negativos de Euros 16.000).

A análise das contribuições efetuadas ao Fundo pelas empresas do Banco é apresentada como segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Dinheiro	<u>665</u>	<u>-</u>

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de dezembro de 2012, o Banco contabilizou como proveito com benefícios pós-emprego, o montante de Euros 14.000 (31 de dezembro de 2011: custo de Euros 62.000) cuja análise é apresentada como se segue:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Custo dos serviços correntes	-	(5)
Custo dos juros	54	268
Rendimento esperado dos ativos	(62)	(240)
Impacto do corte da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte DL 133/2012	(6)	-
Custo Resultante da transferência ao abrigo do DL 127	-	39
Custo do exercício	<u>(14)</u>	<u>62</u>

Após a análise dos indicadores de mercado, em particular as perspetivas de evolução da taxa de inflação e da taxa de juro de longo prazo para a Zona Euro, bem como das características demográficas dos seus colaboradores, o Banco utilizou os seguintes pressupostos atuariais para o cálculo das responsabilidades com pensões de reforma a 31 de dezembro de 2012 e 2011:

	Fundo Banco Comercial Português	
	2012	2011
Taxa de crescimento salarial	1,00% até 2016 1,75% após 2017 0,00% até 2016	2,00%
Taxa de crescimento das pensões	0,75% após 2017	1,00%
Taxa de rendimento do Fundo	4,50%	5,50%
Taxa de desconto	4,50%	5,50%
Tábuas de mortalidade		
Homens	TV 73/77 - 1 ano	TV 73/77 - 1 ano
Mulheres	TV 88/90 - 2 anos	TV 88/90 - 2 anos
Taxa de invalidez	0,00%	0,00%
Taxa de 'turnover'	0,00%	0,00%
Taxa dos custos com benefícios de saúde	6,50%	6,50%

As tábuas de mortalidade consideram uma idade inferior à idade efetiva dos beneficiários, em menos um ano para os homens e em menos dois anos para as mulheres, que se traduz numa esperança média de vida superior.

Handwritten signature:
 H. Luis
 J. M.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

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

A determinação da taxa de desconto com referência a 31 de dezembro de 2012, teve em consideração: (i) a evolução ocorrida nos principais índices relativamente a high quality corporate bonds e (ii) a duration das responsabilidades.

O Banco face (i) aos desvios positivos verificados no último exercício e (ii) à actual tendência de evolução dos salários e à situação económica a esta data, determinou uma taxa de crescimento dos salários progressiva de 1% até 2016 e 1,75% a partir de 2017 e uma taxa de crescimento das pensões de 0% até 2016 e de 0,75% a partir de 2017.

De acordo com as exigências da IAS 19, de aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciam em 1 de janeiro de 2013, a taxa de rendimento do fundo considerada no cálculo do valor actual das responsabilidades, corresponde à taxa de desconto.

No entanto, a estimativa de rendimento esperado para 2013 é a seguinte:

Classe de Ativos	2013	
	% da Carteira	Rendimento Esperado
Ações	27,55%	11,47%
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	20,16%	3,50%
Unidades de participação em fundos mobiliários	11,10%	5,08%
Unidades de participação em fundos imobiliários	11,88%	0,61%
Imóveis	14,63%	6,55%
Aplicações em Bancos e outros	14,67%	3,50%
Rendimento total esperado		<u>5,98%</u>

As perdas atuariais líquidas do exercício no montante de Euros 830.000 (31 de dezembro de 2011: ganhos atuariais de Euros 448.000) são relativos à diferença entre os pressupostos utilizados no cálculo das responsabilidades e os valores efetivamente verificados e são analisados conforme segue:

	(Ganhos)/Perdas atuariais			
	2012		2011	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efetivas:				
Taxa de crescimento dos salários	0,00%	(6)	0,00%	(122)
Taxa de crescimento das pensões	0,00%	(7)	0,00%	(18)
Outros	10,29%	104	-11,33%	(683)
Alterações de pressupostos:				
Taxa de desconto	4,50%	275	5,50%	63
Taxa de crescimento dos salários	1,75% até 2016 0,00% após 2017	(4)	2,00%	(6)
Taxa de crescimento das pensões	0,75% até 2016 0,75% após 2017	(68)	1,00%	(72)
Rendimento dos Fundos	1,62%	<u>536</u>	-0,71%	<u>390</u>
		<u>830</u>		<u>(448)</u>

Em 31 de dezembro de 2011, a rubrica (Ganhos)/Perdas atuariais - Alterações de pressupostos - Taxa de desconto, incluía o efeito do recálculo das responsabilidades no âmbito do processo de transferência de parte das responsabilidades para o RGSS com base na taxa de desconto definida para a transferência em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 127/2011 no montante de Euros 39.000. Conforme referido na nota 8, este montante foi reconhecido por contrapartida de resultados.

Os custos com os benefícios de saúde têm um impacto significativo no custo com pensões. Considerando este impacto, procedeu-se a uma análise de sensibilidade a uma variação positiva (passando de 6,5% para 7,5% no exercício de 2012) e uma variação negativa (passando de 6,5% para 5,5% no exercício de 2012) 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%)	
	2012	2011	2012	2011
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Impacto no custo com pensões	-	-	-	-
Impacto nas responsabilidades	11	8	(11)	(8)

h. h. h. h. h.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

O custo do exercício referente a 2012 e a 2011 para o prémio de antiguidade é o seguinte:

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Custo dos serviços correntes	-	7
Custo dos juros	-	8
(Ganhos) e perdas atuariais	-	(194)
Custo do exercício	-	(179)

38. Partes relacionadas

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

Em relação aos membros do Conselho de Administração e seus familiares diretos não foram concedidos créditos, nem apresentavam exposição creditícia, à data de 31 de dezembro de 2012 e 2011.

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

Nos exercícios de 2012 e 2011 não foram pagas pela sociedade remunerações a membros do Conselho de Administração nem foram suportados custos com pensões e outros encargos.

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

Transações com o Fundo de Pensões

Durante o exercício de 2012 foram efetuadas contribuições em dinheiro para o Fundo de Pensões. Não ocorreram operações de compra e de venda de ativos com o Fundo de Pensões.

À data de 31 de dezembro de 2012 e 2011, os débitos detidos pelo Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2012			2011		
	Aplicações em instituições de crédito	Ativos Financeiros detidos até à maturidade	Total	Aplicações em instituições de crédito	Ativos Financeiros detidos até à maturidade	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	931.111	6.838.702	7.769.813	967.251	3.909.660	4.876.911
	931.111	6.838.702	7.769.813	967.251	3.909.660	4.876.911

À data de 31 de dezembro de 2012, os créditos detidos pelo Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2012			
	Depósitos de instituições de crédito	Títulos de dívida emitidos	Passivos Subordinados	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	7.894.528	931.111	125.017	8.950.656
Millennium bcp Bank & Trust	1.010.741	-	-	1.010.741
	8.905.269	931.111	125.017	9.961.397

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
 Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
 31 de dezembro de 2012

À data de 31 de dezembro de 2011, os créditos detidos pelo Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2011			
	Depósitos de instituições de crédito	Títulos de dívida emitidos	Passivos Subordinados	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	7.566.731	1.266.792	125.038	8.958.561
Millennium bcp Bank & Trust	1.009.729	-	-	1.009.729
	<u>8.576.460</u>	<u>1.266.792</u>	<u>125.038</u>	<u>9.968.290</u>

À data de 31 de dezembro de 2012 e 2011, os proveitos do Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2012			2011		
	Juros e Proveltos equiparados	Comissões provelto	Total	Juros e Proveltos equiparados	Comissões provelto	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	632.694	1.174	633.868	92.866	683	93.549
Millennium bcp Bank & Trust	-	-	-	8.095	-	8.095
	<u>632.694</u>	<u>1.174</u>	<u>633.868</u>	<u>100.961</u>	<u>683</u>	<u>101.644</u>

À data de 31 de dezembro de 2012 e 2011, os custos do Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2012			2011		
	Juros e Custos equiparados	Outros gastos administrativos	Total	Juros e Custos equiparados	Outros gastos administrativos	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	656.930	-	656.930	137.168	-	137.168
Millennium bcp Bank & Trust	11.372	-	11.372	17.906	-	17.906
Millennium bcp - Prestação de Serviços, A.C.E.	-	1.578	1.578	-	1.286	1.286
	<u>668.302</u>	<u>1.578</u>	<u>669.880</u>	<u>155.074</u>	<u>1.286</u>	<u>156.360</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

39. Gestão de riscos

Atendendo à estrutura do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. e a sua inserção no Grupo BCP, a gestão de riscos é efetuada pelo Grupo.

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

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

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

Principais Tipos de Risco

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

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

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

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

Organização Interna

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

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

A Comissão de Risco é responsável por acompanhar os níveis globais de risco incorridos, assegurando que os mesmos são compatíveis com os objetivos e estratégias aprovadas para o desenvolvimento da atividade.

O *Group Risk Officer* é o responsável pela função de controlo de risco em todas as entidades do Grupo por forma a garantir a monitorização global do risco e o alinhamento de conceitos, práticas e objetivos. Deve também informar a Comissão de Risco sobre o nível de risco do Grupo, propondo medidas para melhorar o seu controlo e implementando os limites aprovados.

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

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

Modelo de gestão e controlo de risco

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

- **Negociação:** contempla as posições cujo objetivo é a obtenção de ganhos a curto prazo através de venda ou reavaliação. Estas posições são ativamente geridas, transacionáveis sem restrições e podem ser precisa e frequentemente avaliadas, incluindo os títulos e derivados de atividades de vendas;
- **Financiamento:** agrupa os financiamentos institucionais e o mercado monetário do Grupo;
- **Investimento:** inclui todas as posições em títulos a deter até à sua maturidade ou durante um período alargado de tempo, ou que não sejam transacionáveis em mercados líquidos;
- **Comercial:** assume a atividade comercial com clientes;
- **ALM:** representa a função de gestão de Ativos e Passivos.
- **Estrutural:** trata de elementos de balanço ou operações que, dada a sua natureza, não são diretamente relacionáveis com nenhuma das outras áreas.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

A definição das áreas de gestão permite uma efetiva separação da gestão das carteiras de negociação e bancária, bem como uma correta afetação de cada operação à área de gestão mais adequada de acordo com o respetivo contexto.

Avaliação de Riscos

Risco de Crédito

A concessão de crédito baseia-se na prévia classificação de risco dos clientes e na avaliação rigorosa do nível de proteção proporcionado pelos colaterais subjacentes. Neste sentido foi introduzido um sistema único de notação de risco, a *Rating Master Scale*, baseada na probabilidade de incumprimento esperada, permitindo uma maior capacidade discriminante na avaliação dos clientes e uma melhor hierarquização do risco associado. A *Rating Master Scale* permite também identificar os clientes que evidenciam sinais de degradação da capacidade creditícia e, em particular, os que estão classificados, no âmbito do novo Acordo de Basileia II, na situação de incumprimento.

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

Para a quantificação do risco de crédito ao nível das diferentes carteiras, o Banco desenvolveu um modelo baseado numa abordagem atuarial, que permite obter a distribuição de probabilidade das perdas totais. Além da probabilidade de incumprimento (PD) e do montante da perda dado o incumprimento (LGD), como pontos centrais, é também considerada a incerteza associada ao desenvolvimento destes parâmetros, concretizada pela introdução da respetiva volatilidade. Os efeitos de diversificação/concentração entre os setores das carteiras de crédito são quantificados pela introdução das respetivas correlações.

No quadro seguinte apresenta-se a informação relativa à exposição do Banco (posição em risco original) ao risco de crédito em 31 de dezembro de 2012 e 2011:

Rubricas de risco	Posição em risco original	
	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Administrações Centrais ou Bancos Centrais	289	24.667
Outras Instituições de Crédito	7.901.808	4.977.744
Clientes de retalho e empresas	2.466.339	2.765.858
Outros elementos	242.311	234.686
	10.610.747	8.002.955

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

Os montantes apresentados são relativos a crédito concedido a entidades situadas em Portugal, país que se encontra em situação de *Bailout*.

Riscos de Mercado

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

A medida utilizada na avaliação do risco genérico de mercado é o VaR (*Value at Risk*). O cálculo do VaR é efetuado com base na aproximação analítica definida na metodologia desenvolvida pela *RiskMetrics*, sendo calculado considerando um horizonte temporal de 10 dias úteis e um nível de significância de 99%. A estimação da volatilidade associada a cada um dos fatores de risco no modelo é efetuada utilizando um modelo econométrico de estimação EWMA, que assume uma ponderação maior para as condições de mercado verificadas nos dias mais recentes, garantindo assim uma mais correta adequação às condições de mercado.

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

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

Estas medidas são integradas no indicador de risco de mercado com o pressuposto conservador de correlação perfeita entre os diversos tipos de risco (*worst-case scenario*).

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

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

H. Luis
mu

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

Apresentam-se seguidamente os principais indicadores destas medidas durante 2012 para a carteira de negociação:

	Euros '000	
	2012.12.31	2011.12.31
Risco Genérico (VaR)	-	1
Risco Específico	-	-
Risco não linear	-	-
Risco de Commodities	-	-
Risco Global	-	1

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

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

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

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

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

31 dezembro 2012				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	91 i	835	(2.204)	(4.354)

31 dezembro 2011				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	3.905	2.582	(2.469)	(4.874)

Risco de Liquidez

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

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

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

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

Complementarmente, o controlo da exposição ao risco de liquidez é da responsabilidade da Comissão de Riscos.

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

h. l. r.
mu

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
Banco Central Europeu	76.656	2.822.078

Com referência a 31 de dezembro de 2012, o Banco não apresenta qualquer montante descontado junto do Banco Central Europeu.

Risco Operacional

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

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

40. Solvabilidade

Na sequência da solicitação oportunamente endereçada pelo Grupo BCP, o Banco de Portugal autorizou formalmente a adoção de metodologias baseadas em modelos de notações internas (IRB) no cálculo de requisitos de capital para riscos de crédito e de contraparte, cobrindo uma parte substancial dos riscos da atividade do Banco e com efeitos a 31 de dezembro de 2010. Subsequentemente, no quadro do processo de adoção gradual de metodologias IRB no cálculo de requisitos de capital para riscos de crédito e de contraparte, o Banco de Portugal autorizou formalmente a extensão desta metodologia às sub-classes de risco "Posições Renováveis de Retalho" e "Outras Posições de Retalho" com efeitos a 31 de dezembro de 2011. Mais recentemente, com efeitos a 31 de dezembro de 2012, o Banco de Portugal autorizou a utilização de estimativas próprias de fatores de conversão de crédito (CCF) para posições da classe de risco "Empresas". No 1º semestre de 2009, o Banco recebeu autorização do Banco de Portugal para a utilização do método avançado (modelo interno) para o risco genérico de mercado e para a utilização do método *standard* para o risco operacional.

Os fundos próprios do Banco de Investimento Imobiliário são apurados de acordo com as normas regulamentares aplicáveis, nomeadamente com o disposto no Aviso do Banco de Portugal n.º 6/2010. Os fundos próprios totais resultam da soma dos fundos próprios de base (*tier 1*) com os fundos próprios complementares (*tier 2*) e da subtração da componente relevada no agregado Deduções. Para o cômputo dos fundos próprios de base são considerados os elementos que integram o *core tier 1*, estabelecidos no Aviso do Banco de Portugal n.º 3/2011, e outros elementos adicionais relevantes para o apuramento dos fundos próprios de base. Os fundos próprios de base e, em especial, o *core tier 1*, integram os elementos com caráter de maior permanência.

Como elementos positivos do *core tier 1* concorrem o capital realizado e os prémios de emissão, as reservas e os resultados positivos retidos e os impactos diferidos associados aos ajustamentos de transição para as Normas Internacionais de Contabilidade. Correspondem a elementos negativos do *core tier 1* os resultados negativos e os ativos intangíveis.

No final do exercício de 2011, o Banco optou pela alteração da política contabilística associada ao reconhecimento dos desvios atuariais do Fundo de Pensões. Assim, e na sequência da análise das alternativas permitidas pela *International Accounting Standard (IAS) 19 - Benefícios a empregados*, o Banco optou por passar a reconhecer os desvios atuariais do exercício por contrapartida de reservas. Anteriormente, o Banco procedia ao diferimento dos desvios atuariais de acordo com o método do corredor, no qual os ganhos e perdas atuariais não reconhecidos que excedessem 10% do maior entre o valor atual das responsabilidades e o justo valor dos ativos do Fundo eram registados por contrapartida de resultados de acordo com a vida útil remanescente estimada dos colaboradores no ativo.

Não obstante esta alteração de política contabilística, o Banco de Portugal, para efeitos prudenciais, permitiu que continuasse a ser utilizado um corredor, correspondendo ao maior dos valores entre i) 10% das responsabilidades apuradas com pensões de reforma outros benefícios pós-emprego, e ii) 10% do valor do Fundo de Pensões, tal como definido no Aviso do Banco de Portugal n.º 2/2012. O valor deste corredor foi alargado, pelo Banco de Portugal, para acomodar os impactos da alteração das tábuas de mortalidade em 2005 e das perdas atuariais de 2008, excluindo o rendimento esperado dos ativos do fundo no mesmo ano de 2008. Este corredor alargado é sujeito a uma amortização mensal, que terminou em dezembro de 2012.

O *core tier 1* é ainda influenciado pela reposição dos ganhos e perdas não realizados que não representem imparidade em títulos de dívida, créditos e outros valores a receber contabilizados na carteira de disponíveis para venda, em operações de cobertura de fluxos de caixa e em passivos financeiros avaliados ao justo valor através de resultados, líquidos de impostos, na parte que corresponda a risco de crédito próprio, assim como pela reversão dos ganhos não realizados em títulos de capital classificados como disponíveis para venda e em créditos e outros valores a receber de negociação ou avaliados ao justo valor através da conta de resultados.

A partir do segundo semestre de 2011, o Banco de Portugal estabeleceu novas regras que influenciaram o *core tier 1* do Banco, salientando-se:

- Em novembro de 2011, o Banco de Portugal definiu um entendimento quanto ao Aviso n.º 6/2010, determinando uma dedução ao *core tier 1* relacionada com os depósitos contratados com clientes e com taxas de juro acima de um determinado limiar face às taxas de mercado (Instrução do Banco de Portugal n.º 15/2012).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

- O Banco de Portugal, com efeitos a dezembro de 2011, veio permitir a neutralização prudencial, até junho de 2012, dos impactos relacionados com a transferência de parte das responsabilidades com pensões de reformados e pensionistas para o Regime Geral da Segurança Social e com o Programa Especial de Inspeções, efetuado no âmbito do Programa de Assistência Financeira a Portugal (Aviso do Banco de Portugal n.º 1/2012).

Os outros elementos adicionais que integram os fundos próprios de base são os instrumentos híbridos e ainda algumas deduções consideradas por 50%: (i) dos interesses detidos em instituições financeiras (superiores a 10%) e em entidades seguradoras (não inferiores a 20%); (ii) do montante das perdas esperadas, na parcela que exceda a soma das correções de valor e das provisões respeitantes às posições ponderadas pelo risco apuradas nos termos do método IRB.

Os fundos próprios complementares (*tier 2*) englobam a dívida subordinada e 45% dos ganhos não realizados excluídos do *core tier 1* em ativos disponíveis para venda. Estes elementos integram o *upper tier 2*, exceto a dívida subordinada, que se reparte entre *upper tier 2* (dívida com prazo de vencimento indeterminado) e *lower tier 2* (a restante). A dívida subordinada emitida só pode ser incluída no cômputo dos fundos próprios após o acordo do Banco de Portugal e desde que observe os seguintes limites: a) o *tier 2* não poderá ser superior ao *tier 1* e b) o *lower tier 2* não poderá representar mais do que 50% do *tier 1*. Adicionalmente, os empréstimos subordinados com prazo determinado deverão ser amortizados à razão de 20% ao ano, nos seus últimos cinco anos de vida. O *tier 2* está ainda sujeito à dedução dos restantes 50% não deduzidos ao *tier 1*: (i) dos interesses detidos em instituições financeiras e em entidades seguradoras; e (ii) do montante das perdas esperadas, na parcela que exceda a soma das correções de valor e das provisões respeitantes às posições ponderadas pelo risco apuradas nos termos do método IRB, devendo ser subtraído aos fundos próprios de base o valor que não possa ser eventualmente acomodado pelo *tier 2*.

Para apuramento do capital regulamentar total torna-se ainda necessário efetuar algumas deduções aos fundos próprios totais, nomeadamente o valor dos imóveis em dação que excedam o prazo regulamentar para a sua permanência no ativo e eventuais excedentes de exposição a limites de riscos do âmbito do Aviso do Banco de Portugal n.º 7/2010.

Os requisitos de fundos próprios passaram a ser determinados no quadro regulamentar de Basileia II a partir do início de 2008. Os requisitos de fundos próprios para cobertura de risco de crédito, em conformidade com o Aviso do Banco de Portugal n.º 5/2007, são calculados de acordo com método IRB para uma parte substancial das exposições de retalho e empresas, mantendo-se a utilização da metodologia padrão para as demais carteiras.

Os requisitos de fundos próprios para a cobertura do risco operacional, estipulados no Aviso do Banco de Portugal n.º 9/2007, são determinados de acordo com o método *standard*, sendo os requisitos de fundos próprios para a cobertura de risco de mercado, conforme definido no Aviso do Banco de Portugal n.º 8/2007, apurados de acordo com a metodologia dos modelos internos sobre a carteira de negociação, no que respeita ao cálculo de requisitos de fundos próprios para o risco genérico de mercado relativamente a instrumentos de dívida, a instrumentos de capital e a riscos cambiais, e de acordo com o método padrão no que se refere ao cálculo dos requisitos de capital para risco específico.

O Banco, de acordo com as recomendações do Banco de Portugal, não deverá registar um rácio total inferior a 8%.

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

	2012	2011
	Euros '000	Euros '000
<i>Fundos Próprios de Base</i>		
Capital realizado e prémios de emissão	217.000	217.000
Reservas e resultados retidos	(67.381)	(43.420)
Impacto líquido de rubricas com diferimento	-	437
<i>Core tier 1</i>	149.619	174.017
Outros ajustamentos regulamentares	(75)	(75)
Total	149.544	173.942
<i>Fundos Próprios Complementares</i>		
<i>Upper Tier 2</i>	37.532	38.007
<i>Lower Tier 2</i>	74.735	86.933
	112.267	124.940
Deduções aos fundos próprios totais	(35.415)	(33.672)
Fundos Próprios Totais	226.396	265.210
<i>Requisitos de Fundos Próprios</i>		
Requisitos exigidos pelo Aviso 5/2007	146.808	175.616
Carteira de negociação	1	2
Risco Operacional	4.517	5.744
	151.326	181.362
<i>Rácios de Capital</i>		
<i>Core Tier 1</i>	7,9%	7,7%
<i>Tier 1</i>	7,9%	7,7%
<i>Tier 2 (*)</i>	4,1%	4,0%
Rácio de Solvabilidade	12,0%	11,7%

(*) Inclui deduções aos fundos próprios totais

h. Cur
mu

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

41. Normas contabilísticas recentemente emitidas

Normas, alterações e interpretações efetivas em ou a partir de 1 de janeiro de 2012

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

IFRS 7 (Alterada) - Instrumentos Financeiros: Divulgações - Transferências de activos financeiros

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em 7 de outubro de 2010, alterações à "IFRS 7 - Instrumentos Financeiros: Divulgações - Transferências de activos financeiros", com data efetiva de aplicação para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de julho de 2011. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1205/2011, de 22 de novembro.

As alterações exigem uma melhoria na divulgação de informação sobre as transferências de activos financeiros que permita aos utentes das demonstrações financeiras:

- Compreenderem a relação existente entre um ativo financeiro transferido, que não tenha sido desconhecido contabilisticamente em toda a sua plenitude, e o passivo associado; e
- Avaliarem a natureza do envolvimento continuado e os riscos associados ao ativo financeiro desconhecido.

As alterações também passaram a exigir divulgações adicionais caso uma quantia desproporcionada de operações de transferência de activos financeiros ocorra próximo do final do período.

O Banco não teve quaisquer impactos significativos decorrentes da adoção destas alterações.

IAS 12 (Alterada) - Impostos diferidos - recuperação de activos subjacentes

O IASB emitiu, em 20 de dezembro de 2010, uma alteração à "IAS 12 - Impostos diferidos - recuperação de activos subjacentes" (tendo revogado a "SIC 21 - Impostos sobre o Rendimento - Recuperação de Activos Não Depreciáveis Revalorizados"), com data efetiva de aplicação para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2012. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1255/2012, de 11 de dezembro.

Na sequência da alteração à IAS 12, os impostos diferidos relativos às propriedades de investimento devem ser mensurados assumindo que o valor contabilístico das propriedades de investimento registadas com base no modelo de justo valor de acordo com a "IAS 40 - Propriedades de Investimento", presumindo-se que o seu valor será recuperado integralmente por via da venda. Anteriormente, era permitido assumir que o valor de balanço das propriedades de investimento seria recuperado pela venda ou pelo uso, conforme a intenção do órgão de gestão.

O Banco não teve quaisquer impactos significativos decorrentes da adoção desta alteração.

O Banco decidiu optar pela não aplicação antecipada das seguintes normas e/ou interpretações, adotadas pela União Europeia

Apresentação de itens em Outro rendimento integral - alteração da IAS 1 - Apresentação de Demonstrações Financeiras

O IASB emitiu, em 16 de junho de 2011, alterações à "IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras", com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de julho de 2012. Esta alteração foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia (UE) n.º 475/2012, de 5 de junho.

A presente alteração permite que uma entidade continue a apresentar duas demonstrações separadas, uma de resultados e outra de rendimento integral (com esta última a iniciar pelos resultados e contemplar outro rendimento integral), impõe porém a:

- Apresentação separada das rubricas de outro rendimento integral que possam vir a ser reclassificadas para resultados das que nunca poderão ser objeto de tal reclassificação para resultados;
- Uma entidade que apresente as rubricas de outro rendimento integral antes do efeito fiscal, deverá igualmente afetar o efeito fiscal às duas subcategorias referidas no ponto anterior; e
- Alteração da designação "demonstração de rendimento integral" para "demonstração de resultados e de outro rendimento integral", ainda que outro título possa ser utilizado.

As alterações afetam apenas a apresentação e não têm qualquer impacto na posição financeira ou *performance* do Banco.

IAS 19 (Alterada) - Benefícios dos empregados

O IASB emitiu, em 16 de junho de 2011, alterações à "IAS 19 - Benefícios dos empregados", com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia (UE) n.º 475/2012, de 5 de junho de 2012.

O IASB procedeu a diversas alterações na IAS 19. Este conjunto de alterações inclui desde alterações fundamentais como a remoção da opção pelo mecanismo do corredor e o conceito de retornos esperados dos ativos do plano, a simples clarificações e reajustamento de texto. O Banco procedeu, em 2011, a uma alteração voluntária de política contabilística passando a reconhecer os ganhos e perdas atuariais em outro rendimento integral (OCI).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

Porém, as alterações terão impacto no gasto líquido do benefício já que o retorno esperado dos ativos do plano passa a ser calculado utilizando a mesma taxa de juro aplicável ao desconto da obrigação de benefício definido. Esta situação também não terá impacto ao nível das demonstrações financeiras do Banco.

IFRS 7 (Alterada) - Instrumentos Financeiros: Divulgações - Compensação entre ativos e passivos financeiros

O IASB emitiu, em 16 de dezembro de 2011, alterações à "IFRS 7 - Instrumentos Financeiros: Divulgações - Compensação entre ativos e passivos financeiros", com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1256/2012, de 11 de dezembro.

As alterações passaram a exigir que a entidade divulgue informação sobre as quantias compensadas na demonstração da posição financeira e a natureza e extensão dos direitos de compensação e acordos similares (ex. colaterais).

As novas divulgações são aplicáveis a todos os instrumentos financeiros reconhecidos que sejam compensados de acordo com a "IAS 32 - Instrumentos Financeiros: Apresentação". As divulgações também são aplicáveis a instrumentos financeiros reconhecidos, que sejam sujeitos a um contrato principal (*master*) de compensação ou acordo similar, independentemente de terem sido ou não compensados de acordo com a IAS 32.

O Banco espera que a adoção das alterações à IFRS passem a exigir maior extensão das divulgações sobre direitos de compensação.

IAS 32 (Alterada) - Instrumentos Financeiros: Apresentação – compensação entre ativos e passivos financeiros

O IASB emitiu, em 16 de dezembro de 2011, alterações à "IAS 32 - Instrumentos Financeiros: Apresentação – Compensação entre ativos e passivos financeiros", com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2014. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1256/2012, de 11 de dezembro.

As alterações agora introduzidas adicionam orientações de implementação no sentido de resolver inconsistências de aplicação prática. As novas orientações vêm clarificar que a frase "direito legal oponível corrente para compensar" significa que o direito de compensação não possa ser contingente, face a eventos futuros, e deva ser legalmente oponível no decurso normal dos negócios, no caso de incumprimento e num evento de insolvência ou bancarrota da entidade e de todas as contrapartes.

Estas orientações de aplicação também especificam as características dos sistemas de liquidação bruta, de maneira a poder ser equivalente à liquidação em base líquida.

O Banco não espera impactos significativos decorrentes da adoção destas alterações.

IAS 27 (Alterada) - Demonstrações Financeiras Separadas

O IASB, emitiu, em 12 de maio de 2011, alterações à "IAS 27 – Demonstrações Financeiras Separadas", com data efetiva de aplicação (de forma prospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2014. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro.

Tendo presente a revisão do processo de definição do perímetro de consolidação, a IAS 27 (alterada) passa a regular, exclusivamente, as contas separadas.

As alterações visaram, por um lado, clarificar as divulgações exigidas por uma entidade que prepara demonstrações financeiras separadas, passando a ser requerida a divulgação do local principal (e o país da sede) onde são desenvolvidas as atividades das subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos mais significativos e, se aplicável, da empresa-mãe. A anterior versão exigia apenas a divulgação do país da sede ou residência de tais entidades.

Por outro lado, foi alinhada a data de entrada em vigor e a exigência de adoção de todas as normas de consolidação em simultâneo (IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12, IFRS 13 e alterações à IAS 28).

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

IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas

O IASB emitiu, em 12 de maio de 2011, a "IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas", com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que seja imperativamente aplicável após 1 de janeiro de 2014.

A IFRS 10, revoga parte da IAS 27 e a SIC 12, e introduz um modelo único de controlo que determina se um investimento deve ser consolidado.

O novo conceito de controlo envolve a avaliação do poder, da exposição à variabilidade nos retornos e a ligação entre os dois. Um investidor controla uma subsidiária quando esteja exposto (ou tenha direitos) à variabilidade nos retornos provenientes do seu envolvimento com a subsidiária e possa apoderar-se dos mesmos através do poder detido sobre a subsidiária (controlo de facto)

O investidor considera em que medida controla as atividades relevantes da subsidiária, tendo em consideração o novo conceito de controlo. A avaliação deve ser feita em cada período de reporte já que a relação entre poder e exposição à variabilidade nos retornos pode alterar ao longo do tempo.

O controlo é usualmente avaliado sobre a entidade jurídica, mas também pode ser avaliado sobre ativos e passivos específicos de uma subsidiária (referido como "silos").

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

A nova norma introduz outras alterações como sejam: i) os requisitos para subsidiárias no âmbito das demonstrações financeiras consolidadas transitam da IAS 27 para esta norma e ii) incrementam-se as divulgações exigidas, incluindo divulgações específicas sobre entidades estruturadas, quer sejam ou não consolidadas.

O Banco ainda não procedeu a uma análise completa sobre os impactos da aplicação desta norma. Tendo em conta a introdução de um novo modelo de controlo poderá existir alterações nas conclusões sobre a necessidade de consolidação de alguns investimentos.

No entanto, o Banco não antecipa qualquer impacto relevante na aplicação desta alteração nas suas demonstrações financeiras.

IFRS 11 - Acordos Conjuntos

O IASB emitiu, em 12 de maio de 2011, a "IFRS 11 – Acordos Conjuntos", com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que seja imperativamente aplicável após 1 de janeiro de 2014.

Esta nova norma, que vem revogar a IAS 31 e a SIC 13, define "controlo conjunto", introduzindo o modelo de controlo definido na IFRS 10 e exige que uma entidade que seja parte num "acordo conjunto" determine o tipo de acordo conjunto no qual está envolvida ("operação conjunta" ou "empreendimento conjunto"), avaliando os seus direitos e obrigações respetivos, e contabilize-os em conformidade.

A IFRS 11 elimina a opção de consolidação proporcional para entidades conjuntamente controladas. Em seu turno, entidades conjuntamente controladas que satisfaçam o critério de "empreendimento conjunto" devem ser contabilizadas utilizando o método de equivalência patrimonial (IAS 28).

O Banco ainda não procedeu a uma análise completa sobre os impactos da aplicação desta norma. No entanto, o Banco não antecipa qualquer impacto significativo na aplicação desta alteração nas suas demonstrações financeiras.

IAS 28 (Alterada) - Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos

O IASB emitiu em 12 de maio de 2011, alterações à "IAS 28 – Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos", com data efetiva de aplicação (de forma prospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que sejam imperativamente aplicáveis após 1 de janeiro de 2014.

Como consequência das novas IFRS 11 e IFRS 12, a IAS 28 foi alterada e passou a designar-se de "IAS 28 – Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos" e regula a aplicação do método de equivalência patrimonial aplicável, quer a empreendimentos conjuntos quer a associadas.

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

IFRS 12 - Divulgação de participações em outras entidades

O IASB emitiu, em 12 de maio de 2011, a "IFRS 12 – Divulgações de participações em outras entidades", com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que seja imperativamente aplicável após 1 de janeiro de 2014.

O objetivo da nova norma é exigir que uma entidade divulgue informação que auxilie os utentes das demonstrações financeiras a avaliar: a) a natureza e os riscos associados aos investimentos em outras entidades e; b) os efeitos de tais investimentos na posição financeira, performance e fluxos de caixa.

A IFRS 12 inclui obrigações de divulgação para todas as formas de investimento em outras entidades, incluindo acordos conjuntos, associadas, veículos especiais e outros veículos que estejam fora do balanço.

O Banco está ainda a analisar os impactos da aplicação plena da IFRS 12 em linha com a adoção da IFRS 10 e IFRS 11.

IFRS 13 - Mensuração ao Justo Valor

O IASB emitiu em 12 de maio de 2011, a "IFRS 13 – Mensuração ao Justo Valor", com data efetiva de aplicação (de forma prospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1255/2012, de 11 de dezembro.

A IFRS 13 proporciona uma única fonte de orientação de como é obtida a mensuração ao justo valor e substitui toda a orientação que se encontra, presentemente, dispersa ao longo das IAS/IFRS. Sujeito a exceções limitadas, a IFRS 13 é aplicada quando a mensuração ao justo valor ou a sua divulgação, é exigida, ou permitida, por outras IAS/IFRS.

O Banco está presentemente a reanalisar as suas metodologias para a determinação do justo valor com o objetivo de determinar se esta norma terá algum impacto.

Embora a maior parte das divulgações exigidas pela IFRS 13 relativas a ativos e passivos financeiros já estivessem em vigor, a adoção da IFRS 13 irá exigir que o Banco proporcione divulgações adicionais. Tais incluem a divulgação da hierarquia do justo valor para ativos e passivos não financeiros, e divulgações sobre justo valor que sejam categorizadas como nível 3.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

Normas, alterações e interpretações emitidas mas ainda não efetivas para o Banco

Entidades de Investimento – Alterações à IFRS 10, IFRS 12 e IAS 27 (emitida em 31 de outubro de 2012)

As alterações efetuadas aplicam-se a uma classe particular de negócio que se qualifica como “entidades de investimento”. O IASB define o termo de “entidade de investimento” como um entidade cujo propósito do negócio é investir fundos com o objetivo de obter retorno de apreciação de capital, de rendimento ou ambos. Uma entidade de investimento deverá igualmente avaliar a sua *performance* no investimento com base no justo valor. Tais entidades poderão incluir organizações de *private equity*, organizações de capital de risco ou capital de desenvolvimento, fundos de pensões, fundos de saúde e outros fundos de investimento.

As alterações proporcionam uma eliminação do dever de consolidação previstas na IFRS 10, exigindo que tais entidades mensurem as subsidiárias em causa ao justo valor através de resultados em vez de consolidarem. As alterações também definem um conjunto de divulgações aplicáveis a tais entidades de investimento.

As alterações aplicam-se aos exercícios que se iniciam em, ou após, 1 de janeiro de 2014, com uma adoção voluntária antecipada. Tal opção permite que as entidades de investimento possam aplicar as novas alterações quando a IFRS 10 entrar em vigor a 1 de janeiro de 2013.

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

Melhoramentos à IFRS (2009-2011)

Os melhoramentos anuais do ciclo 2009-2011, emitidos pelo IASB em 17 de maio de 2012 introduziram alterações, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013 às normas IFRS 1, IAS 1, IAS 16, IAS 32, IAS 34 e IFRIC 2.

IAS 1 – Apresentação de Demonstrações Financeiras

Os melhoramentos clarificam a diferença entre informação comparativa adicional voluntária e a informação comparativa mínima exigida. Geralmente, a informação comparativa mínima exigida é relativa ao período anterior.

IAS 16 - Ativos Fixos Tangíveis

A IAS 16 foi alterada no sentido de clarificar o conceito de equipamentos de serviço que possam cumprir a definição de ativos fixos tangíveis não sendo assim contabilizados em inventários.

IAS 32 - Instrumentos Financeiros e IFRIC 2

Estas normas foram ajustadas de forma a clarificar que, impostos relacionados com distribuição de dividendos a detentores de capital, seguem o tratamento preconizado na “IAS 12 - Impostos sobre o Rendimento”, evitando assim qualquer interpretação que possa significar uma outra aplicação.

IAS 34 - Reporte Financeiro Intercalar

As alterações à IAS 34 permitem alinhar as exigências de divulgação para o total dos ativos dos segmentos com o total dos passivos, nos períodos intercalares. Estes melhoramentos permitem igualmente que a informação intercalar fique consistente com a informação anual no que respeita à modificação efetuada quanto à designação da demonstração de resultados e outro rendimento integral.

O Banco não espera quaisquer impactos significativos decorrentes da adoção destas alterações, tendo em conta que a política contabilística adotada encontra-se em linha com a orientação emitida.

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

A IFRS 9 (2009) introduziu novos requisitos para a classificação e mensuração de ativos financeiros. A IFRS 9 (2010) introduziu requisitos adicionais relacionados com passivos financeiros. O IASB tem presentemente um projeto em curso para proceder a alterações limitadas à classificação e mensuração contidas na IFRS 9 e novos requisitos para lidar com a imparidade de ativos financeiros e a contabilidade de cobertura.

Os requisitos da IFRS 9 (2009) representam uma mudança significativa dos atuais requisitos previstos na IAS 39, no que respeita aos ativos financeiros. A norma contém duas categorias primárias de mensuração de ativos financeiros: custo amortizado e justo valor. Um ativo financeiro será mensurado ao custo amortizado caso seja detido no âmbito do modelo de negócio cujo objetivo é deter o ativo por forma a colher os fluxos de caixa contratuais e os termos dos seus fluxos de caixa dão lugar a recebimentos, em datas especificadas, relacionadas apenas com o montante nominal e juro em vigor. Todos os restantes ativos financeiros serão mensurados ao justo valor. A norma elimina as categorias atualmente existentes na IAS 39 de “detido até à maturidade”, “disponível para venda” e “contas a receber e pagar”.

Para um investimento em instrumentos de capital próprio que não seja detido para negociação, a norma permite uma eleição irrevogável, no reconhecimento inicial, numa base individual por cada ação, de apresentação das alterações de justo valor em outro rendimento integral (OCI). Nenhuma quantia reconhecida em OCI será reclassificada para resultados em qualquer data futura. No entanto, dividendos gerados por tais investimentos, são reconhecidos em resultados em vez de OCI, a não ser que claramente representem uma recuperação parcial do custo do investimento.

Investimentos em instrumentos de capital próprio, os quais a entidade não designe a apresentação das alterações do justo valor em OCI, serão mensurados ao justo valor com as alterações reconhecidas em resultados.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2012

A norma exige que derivados embutidos em contratos cujo hóspede (contrato principal) seja um ativo financeiro abrangido pelo âmbito de aplicação da norma, não sejam separados; por sua vez, o instrumento financeiro híbrido é aferido na íntegra por forma a determinar se é mensurado ao custo amortizado ou ao justo valor.

A IFRS 9 (2010) introduz um novo requisito aplicável a passivos financeiros designados ao justo valor, por opção, passando a impor a separação da componente de alteração de justo valor que seja atribuível ao risco de crédito da entidade e a sua apresentação em OCI, em vez de resultados. Com exceção desta alteração, a IFRS 9 (2010) na sua generalidade transpõe as orientações de classificação e mensuração, previstas na IAS 39 para passivos financeiros, sem alterações substanciais.

A IFRS 9 torna-se efetiva para períodos anuais que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2015 com adoção antecipada permitida. O IASB decidiu proceder a alterações imitadas à IFRS 9 por forma a acomodar questões práticas e outros aspetos.

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



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

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

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS E RELATÓRIO DE AUDITORIA

Introdução

- 1 Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira contida no Relatório de gestão e nas demonstrações financeiras anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2012 do **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2012 (que evidencia um total de 10.146.925 milhares de euros e um total de capital próprio de 149.513 milhares de euros, incluindo um resultado líquido negativo de 23.303 milhares de euros), a Demonstração dos resultados, a Demonstração dos fluxos de caixa, a Demonstração das alterações nos capitais próprios e a Demonstração do rendimento integral do exercício findo naquela data e as correspondentes notas explicativas.

Responsabilidades

- 2 É da responsabilidade do Conselho de Administração:
- a) a preparação de demonstrações financeiras, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas ("NCA's"), conforme estabelecidas pelo Banco de Portugal, que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Banco, o resultado das suas operações, os fluxos de caixa, as alterações nos capitais próprios e o rendimento integral;
 - b) que a informação financeira histórica preparada de acordo com as NCA's seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
 - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
 - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e,
 - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados.
- 3 A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

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;
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e,
 - a apreciação se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
- 5 O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas, bem como as verificações previstas nos números 4 e 5 do artigo 451.º do Código das Sociedades Comerciais.
- 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 **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.** em 31 de Dezembro de 2012, 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 e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

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 e o relatório do governo das sociedades inclui os elementos exigíveis nos termos do artigo 245.º-A do Código dos Valores Mobiliários.

Lisboa, 22 de Março de 2013

Ana Cristina Soares Dourado

KPMG & Associados

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

representada por

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

**RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL
RELATIVOS AO EXERCÍCIO DE 2012**

Exmos. Senhores Acionistas do
Banco de Investimento Imobiliário, S.A.

Em conformidade com o estipulado na alínea g) do número 1 do artigo 420º do Código das Sociedades Comerciais, cumpre-nos, na qualidade de membros do Conselho Fiscal do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., apresentar o Relatório da nossa ação fiscalizadora, bem como o parecer sobre o relatório de gestão, contas consolidadas e individuais e proposta de aplicação de resultados apresentados pelo Conselho de Administração do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012.

Mediante contactos estabelecidos com o Conselho de Administração, bem como de esclarecimentos e de informação recolhida junto dos serviços competentes, informámo-nos acerca da atividade do Banco e da gestão do negócio desenvolvida e procedemos à verificação da informação financeira produzida ao longo do exercício findo em 31 de dezembro de 2012, efetuando as análises julgadas convenientes.

Averiguámos a observância da Lei e dos Estatutos do Banco, procedemos à verificação da regularidade da escrituração contabilística e da respetiva documentação de suporte, verificámos se as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados pelo Banco conduzem a uma correta avaliação do património e dos resultados e levámos a cabo outros procedimentos julgados necessários nas circunstâncias.

Após o encerramento das contas apreciamos os documentos de prestação de contas referentes às contas consolidadas e às contas individuais, nomeadamente, o relatório de gestão, elaborado pelo Conselho de Administração, bem como as demonstrações financeiras, 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.

Tomámos conhecimento da Certificação Legal e Relatório de Auditoria das Contas Consolidadas e da Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria, sem

reservas nem ênfases, emitidas pela KPMG & Associados, SROC, S.A., e com cujos teores concordamos.

Do Conselho de Administração e seus representantes obtivemos as informações e os esclarecimentos solicitados, o que agradecemos, concluindo que:

- a) As demonstrações financeiras consolidadas e individuais permitem uma adequada compreensão da situação financeira e dos resultados do Banco;
- b) As políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados são adequados; e
- c) O relatório de gestão apresenta a evolução dos negócios e da situação do Banco, em conformidade com as disposições legais e estatutárias.

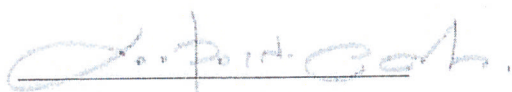
Em resultado do trabalho desenvolvido, somos de parecer que a Assembleia-Geral Anual do Banco aprove:

- a) O Relatório de Gestão e as Contas Consolidadas e Individuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012;
- b) A proposta de aplicação de resultados contida no mencionado Relatório de Gestão.

Finalmente, salientamos e agradecemos a colaboração recebida do Conselho de Administração do Banco e dos serviços com os quais tivemos oportunidade de contactar, no desempenho das suas funções.

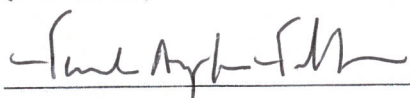
Lisboa, 22 de março de 2013

O Conselho Fiscal



Leopoldo de Assunção Alves

(Presidente)



Fernando Augusto de Sousa Ferreira Pinto

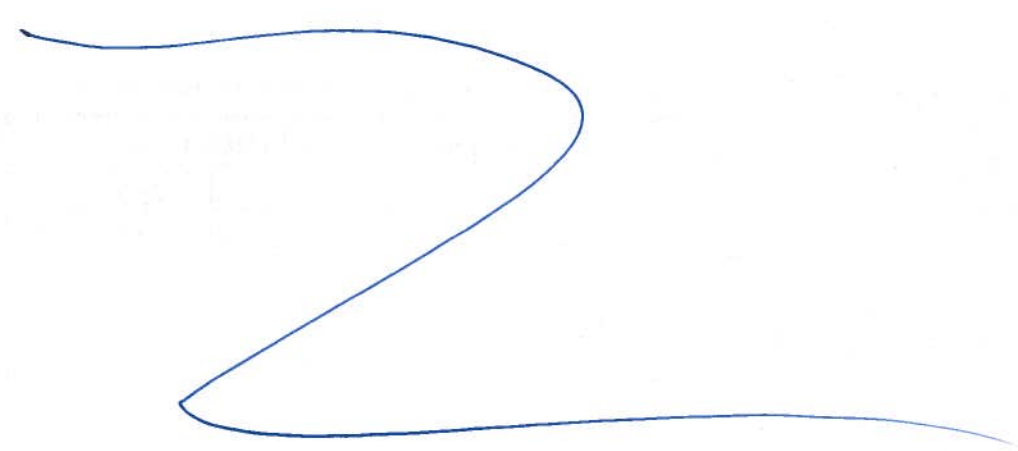
(Vogal)



António Luís Pinho de Teles

(Vogal)

22
Jm



-----Ata N.º 42-----

----- Aos 10 dias de maio de 2013, ouvido o Conselho de Administração do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., com sede social sita na Rua do Ouro, 130, em Lisboa, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o número único de matrícula e de identificação fiscal 502.924.047 e o capital social de 217.000.000 de euros, o senhor Dr. Miguel Maya Dias Pinheiro, administrador executivo do acionista único, Banco Comercial Português, S.A., encontrando-se devidamente mandatado para o efeito, deliberou por escrito e nos termos do artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais: -----

----- 1. Aprovar o Relatório de Gestão e as contas do exercício de 2012, individuais e consolidadas; -----

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

----- “Para efeitos do disposto na alínea b) do número um do artigo 376º do Código das Sociedades Comerciais, propõe-se que o resultado negativo do exercício de 2012 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (contas individuais), no montante de 23.303.380,55 euros, seja transferido para a conta de resultados transitados.”; -----

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

----- 4. Aprovar a declaração relativa à política de remuneração dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização que era do seguinte teor: -----

----- “Considerando o disposto na Lei n.º 28/2009, de 19 de junho, a Comissão de Remunerações do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. emite a seguinte declaração sobre a política de remuneração do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal e do Revisor Oficial de Contas, a qual será submetida à Assembleia Geral, para parecer e com caráter vinculativo: -----

----- A) Remuneração do Conselho de Administração: -----

----- O Banco Comercial Português (BCP), o qual detém diretamente a totalidade do

capital social do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., por si só ou em conjunto com outros acionistas, tem colaboradores seus a representá-lo nos corpos sociais de várias sociedades.-----

----- Tem sido prática do BCP considerar que o exercício dessas funções é feito no interesse exclusivo do Banco; desse modo, considerando que o BCP possui uma estrutura própria de funções, categorias e níveis salariais, aquele exercício está incluído na referida estrutura, pelo que é o próprio Banco que fixa e estabelece as condições remuneratórias em causa, independentemente de, através dos mecanismos contabilísticos próprios, assegurar, quando tal se afigura conveniente e necessário, a imputação total ou parcial dos custos respetivos às referidas sociedades. -----

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

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

----- B) Remuneração do Conselho Fiscal e do Revisor Oficial de Contas:-----

----- O Presidente do Conselho Fiscal, bem como o Vogal que não é Colaborador do Grupo auferirão uma remuneração fixa, paga 12 vezes por ano, cujo montante será definido em função do que for deliberado por esta Comissão com respeito pela política de remunerações do Grupo nesta matéria. -----

----- Quanto aos restantes membros do Conselho Fiscal, considerando que são Colaboradores de participadas do BCP, propõe-se que, atenta a política de remunerações até à data praticada pelo Grupo, os mesmos não auferam qualquer remuneração pelo exercício das respetivas funções. -----

----- A sociedade que exerce as funções de Revisor Oficial de Contas deverá ser enquadrada no processo de negociação global para o Grupo Millennium bcp promovido pelo próprio Banco Comercial Português, S.A.”; -----

Handwritten signature and the number 23.

Large handwritten flourish or signature in blue ink.

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

MM

Handwritten signature: M. M. D. P. L.

Large handwritten flourish or signature in blue ink.