

## **INTERFUNDOS - GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**

**Demonstrações Financeiras em  
31 de dezembro de 2018  
acompanhadas da Certificação Legal  
das Contas**

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. ("Sociedade"), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2018 (que evidencia um total de 6.694.030 euros e um total de capital próprio de 6.215.678 euros, incluindo um resultado líquido de 3.667.725 euros), a demonstração dos resultados e do rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. em 31 de dezembro de 2018 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

#### Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes da Sociedade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

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

#### Outras matérias

Em 31 de dezembro de 2018 a Sociedade é responsável pela gestão de trinta e dois fundos de investimento imobiliário ("Fundos") e três Sociedades Especiais de Investimento Imobiliário de Capital Fixo ("SICAFI's"). As demonstrações financeiras destes Fundos e SICAFI's a essa data foram examinadas por outra Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, cujos Relatórios de Auditoria datados de 28 e 29 de março de 2019 e 2 de abril de 2019 incluem reservas em 2 Fundos e 1 SICAFI, ênfases em 4 Fundos e incertezas materiais sobre a continuidade das operações de 3 Fundos. As reservas estão relacionadas com desacordos relativamente à valorização de imóveis e a uma provisão para fazer face a riscos e as ênfases referem-se a situações de incumprimento dos limites de investimento em ativos imobiliários. O Conselho de Administração da Sociedade analisou as situações em causa, tendo concluído que não implicam qualquer contingência para a Sociedade. A nossa opinião, no que se refere ao potencial impacto nas contas da Sociedade de eventuais situações ao nível dos Fundos e das SICAFI's, baseia-se essencialmente na leitura dos Relatórios de Auditoria das respetivas Sociedades de Revisores Oficiais de Contas e nas representações sobre esta matéria do Conselho de Administração da Sociedade.

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

Tipo: Sociedade Anónima | NIPC e Matrícula: 501776311 | Capital social: € 500.000 | Sede: Av. Eng. Duarte Pacheco, 7, 1070-100 Lisboa | Escritório no Porto: Bom Sucesso Trade Center, Praça do Bom Sucesso, 61 - 13º, 4150-146 Porto



IS 668746

Em Assembleia Geral de 28 de abril de 2016 foi nomeado o Conselho Fiscal da Sociedade para exercer as funções de órgão de fiscalização até ao final do triénio compreendido entre 2015 e 2017, as quais eram até essa data asseguradas por um Fiscal Único. No entanto, o referido Conselho Fiscal (cujas responsabilidades incluem a supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Sociedade) não exerceu as suas funções, dado ter estado a aguardar as autorizações necessárias do Banco de Portugal para o efeito. Em Assembleia Geral de 18 de setembro de 2018 foi nomeado o Conselho Fiscal da Sociedade para o triénio em curso (2018 a 2020), o qual, até à data desta Certificação Legal das Contas, também não iniciou o exercício das suas funções por estar a aguardar as autorizações necessárias do Banco de Portugal.

### **Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras**

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Sociedade de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Sociedade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não se detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não se detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou desrespeito do controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Sociedade;

- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- avaliamos se o uso pelo órgão de gestão do pressuposto da continuidade foi apropriado e, com base na prova de auditoria obtida, se existe alguma incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Sociedade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Sociedade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com o órgão de gestão, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

## **RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES**

### **Sobre o relatório de gestão**

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, alínea e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação financeira nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento da Sociedade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 11 de abril de 2019



---

Deloitte & Associados, SROC S.A.  
Representada por Luís Eduardo Marques dos Santos, ROC

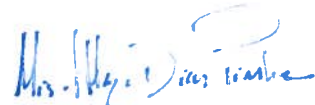
**INTERFUNDOS - GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**  
**DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS E DO RENDIMENTO INTEGRAL**  
**PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017**

		(Euros)	
	Notas	2018	2017
Resultado de serviços e comissões	2	6.667.385	6.756.243
Outros proveitos / (custos) de exploração	6	(124.791)	100.657
<b>TOTAL DE PROVEITOS OPERACIONAIS</b>		<b>6.542.594</b>	<b>6.856.900</b>
Custos com o pessoal	3	(1.387.053)	(1.266.179)
Outros gastos administrativos	4	(1.003.454)	(1.116.723)
Amortizações do exercício	9	(34.689)	(25.948)
<b>TOTAL DE CUSTOS OPERACIONAIS</b>		<b>(2.425.196)</b>	<b>(2.408.850)</b>
Resultado financeiro	5	1.951	4.862
Resultados de alienação de outros ativos		11.806	-
Imparidade de outros ativos	11	7.934	(140.250)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS</b>		<b>4.123.221</b>	<b>4.593.162</b>
Impostos sobre o rendimento	7	(455.496)	(134.492)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>3.667.725</b>	<b>4.458.670</b>
<b>OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL</b>			
Desvios atuariais do exercício	16	(142.528)	6.141
Impostos	7	33.268	855
<b>TOTAL DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL QUE NÃO IRÁ SER RECLASSIFICADO PARA A DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS</b>		<b>(109.260)</b>	<b>6.996</b>
<b>RENDIMENTO INTEGRAL DO EXERCÍCIO</b>		<b>3.558.465</b>	<b>4.465.666</b>

O CONTABILISTA CERTIFICADO



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO





INTERFUNDOS - GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

	Notas	2018	2017
(Euros)			
<b>ATIVO</b>			
Caixa e depósitos bancários	8	5.103.227	5.539.075
Ativos tangíveis	9	97.377	77.924
Outros ativos	11	1.493.426	1.564.740
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>6.694.030</b>	<b>7.181.739</b>
<b>PASSIVO</b>			
Passivos por impostos correntes	10	80.441	89.600
Outros passivos	12	397.911	422.126
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>478.352</b>	<b>511.726</b>
<b>CAPITAIS PRÓPRIOS</b>			
Capital	13	1.500.000	1.500.000
Reserva legal	14	2.916.330	2.470.460
Reservas e resultados acumulados	14	(1.868.377)	(1.759.117)
Resultado líquido do exercício		3.667.725	4.458.670
<b>TOTAL DOS CAPITAIS PRÓPRIOS</b>		<b>6.215.678</b>	<b>6.670.013</b>
		<b>6.694.030</b>	<b>7.181.739</b>

O CONTABILISTA CERTIFICADO

*Blabial*

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

*Miguel Dias Timbó*

*[Signature]*

INTERFUNDOS - GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.  
 DEMONSTRAÇÕES DAS ALTERAÇÕES DOS CAPITAIS PRÓPRIOS  
 PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

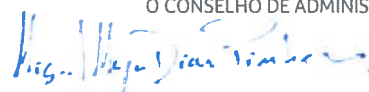
(Euros)

	Total dos capitais próprios	Capital	Reserva legal	Reservas e resultados acumulados	Resultado líquido do exercício
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016</b>	6.648.525	1.500.000	1.976.660	(1.766.113)	4.937.978
Resultado líquido do exercício	4.458.670	-	-	-	4.458.670
Ganhos atuariais no exercício líquidos do efeito fiscal	6.996	-	-	6.996	-
<b>TOTAL DO RENDIMENTO INTEGRAL</b>	4.465.666	-	-	6.996	4.458.670
Aplicação dos resultados					
Reforço de reserva legal (nota 14)	-	-	493.800	-	(493.800)
Distribuição de dividendos (nota 14)	(4.444.178)	-	-	-	(4.444.178)
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017</b>	6.670.013	1.500.000	2.470.460	(1.759.117)	4.458.670
Resultado líquido do exercício	3.667.725	-	-	-	3.667.725
Perdas atuariais no exercício líquidas do efeito fiscal	(109.260)	-	-	(109.260)	-
<b>TOTAL DO RENDIMENTO INTEGRAL</b>	3.558.465	-	-	(109.260)	3.667.725
Aplicação dos resultados					
Reforço de reserva legal (nota 14)	-	-	445.870	-	(445.870)
Distribuição de dividendos (nota 14)	(4.012.800)	-	-	-	(4.012.800)
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018</b>	6.215.678	1.500.000	2.916.330	(1.868.377)	3.667.725

O CONTABILISTA CERTIFICADO



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO





**INTERFUNDOS - GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**  
**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**  
**PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017**

(Euros)

	2018	2017
<b>FLUXOS DE CAIXA DE ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Juros recebidos	1.951	6.078
Comissões recebidas	7.598.370	7.037.708
Pagamento de comissões	(302.134)	(316.230)
Fundos recebidos / (adiantados) a clientes	(220)	-
Pagamentos a empregados e fornecedores	(3.079.786)	(2.824.551)
Outros recebimentos / (pagamentos)	568.507	738.064
	4.786.688	4.641.069
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	(447.515)	606.285
	4.339.173	5.247.354
<b>FLUXOS DE CAIXA DE ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
(Aquisição) / alienação de ativos tangíveis	(42.337)	(68.192)
Recebimentos de depósitos a prazo	-	6.000.000
Pagamentos de depósitos a prazo	-	(2.000.000)
Aumento / (diminuição) noutras contas de ativo	(605.529)	-
	(647.866)	3.931.808
<b>FLUXOS DE CAIXA DE ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Pagamento de dividendos (nota 14)	(4.012.800)	(4.444.179)
Aumento / (diminuição) em outras contas de passivo	(114.355)	-
	(4.127.155)	(4.444.179)
Varição líquida em caixa e seus equivalentes	(435.848)	4.734.983
<b>CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO INÍCIO DO EXERCÍCIO (nota 8)</b>	<b>5.539.075</b>	<b>804.092</b>
<b>CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO FIM DO EXERCÍCIO (nota 8)</b>	<b>5.103.227</b>	<b>5.539.075</b>

O CONTABILISTA CERTIFICADO



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO






## 1. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

### A. BASES DE APRESENTAÇÃO

A Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. ('Sociedade' ou 'Interfundos') constituída por escritura pública em 28 de setembro de 2006, com sede em Porto Salvo, é uma sociedade financeira cujo objeto social consiste na administração, em representação dos participantes e no interesse exclusivo destes, de um ou de mais Organismos de Investimento Imobiliário ("OII") e, em geral, o exercício de todas as atividades consentidas por lei às Sociedades Gestoras de Fundos de Investimento Imobiliário ("SGFI").

Em 31 de dezembro de 2018, os fundos de investimento imobiliário e as Sociedades Especiais de Investimento Imobiliário de Capital Fixo (SICAFI) geridos pela Sociedade são detalhados como segue:

	Data de Constituição
<b>Fundos Abertos</b>	
AF Portfólio Imobiliário	3 de novembro de 1991
<b>Fundos Fechados</b>	
<b>Fundos de Investimento</b>	
Imosotto Acumulação (a)	30 de maio de 1995
Renda Predial	20 de dezembro de 1995
Imorenda (a)	24 de dezembro de 1996
Imopromoção	26 de janeiro de 2007
Predicaíma	4 de julho de 2016
<b>Fundos Especiais de Investimento</b>	
Gestão Imobiliária (a)	12 de janeiro de 1991
Gestimo (a)	21 de novembro de 1995
Funsita (a)	26 de setembro de 2005
Fundipar (a)	17 de outubro de 2005
Imocott	23 de dezembro de 2005
I-Marope	11 de maio de 2006
Imofarma	16 de maio de 2006
Fimobes	19 de junho de 2006
Oceânico	9 de novembro de 2006
Imotur	27 de novembro de 2006
Imoal	7 de dezembro de 2006
Multiusos Oriente (a)	27 de dezembro de 2006
Fundial (a)	28 de dezembro de 2006
Fimmo	28 de dezembro de 2006
Inogí Capital	28 de dezembro de 2006
DP Invest (a)	29 de dezembro de 2006
Oceânico II (a)	16 de março de 2007
Intercapital (a)	12 de junho de 2007
Oceânico III	13 de novembro de 2007
Sand Capital (a)	22 de fevereiro de 2008
Stone Capital (a)	22 de fevereiro de 2008
Imoalue	3 de junho de 2008
Neudelinveste	28 de maio de 2009
Grand Urban Investment Fund (a)	27 de abril de 2012
Predicapital (a)	30 de março de 2017
TDF	28 de maio de 1992
<b>Sociedades Especiais de Investimento Imobiliário de Capital Fixo (SICAFI)</b>	
Multi 24 (a) (b)	10 de dezembro de 2018
Monumental Residence (a) (b)	10 de dezembro de 2018
Adelphi Gere (a) (b)	10 de dezembro de 2018

(a) - Fundos incluídos no perímetro de consolidação do Grupo BCP.

(b) - Data de início de atividade como Organismos Especial de Investimento (OIC).

Durante 2018, foram constituídas as SICAFI Multi 24, Monumental Residence e Adelphi Gere, transferida a gestão dos Fundos FII-R Invest, FII-BF Invest e FII-Eminvest para outra Sociedade gestora e liquidados os Fundos FII-MR e FII- Património.

As demonstrações financeiras da Sociedade são preparadas desde 1 de janeiro de 2017 de acordo com as IFRS tal como adotadas na União Europeia.

Devem entender-se como fazendo parte destas normas, as Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS" – International Financial Reporting Standards) emitidas pelo International Accounting Standard Board ("IASB"), as Normas Internacionais de Contabilidade ("IAS"), emitidas pelo International Accounting Standards Committee ("IASC") e respetivas interpretações – IFRIC e SIC, emitidas, respetivamente, pelo IFRS Interpretation Committee ("IFRIC") e pelo Standing Interpretation Committee ("SIC"), que tenham sido adotadas pela União Europeia. Até essa data, as demonstrações financeiras da Sociedade eram preparadas de acordo as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal ("NCAs").

As demonstrações financeiras agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 11 de abril de 2019. As demonstrações financeiras são apresentadas em Euros arredondados à unidade.

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações e de acordo com o princípio do custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor quando aplicável.

O passivo sobre responsabilidades por serviços prestados associado a benefícios definidos é reconhecido ao valor presente das responsabilidades passadas com pensões líquido dos ativos do fundo.

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

A Sociedade é integralmente detida pelo Banco Comercial Português, S.A. (BCP), sendo as demonstrações financeiras agora apresentadas incluídas no seu perímetro de consolidação. Da mesma forma, os fundos de investimento imobiliário e as Sociedades Especiais de Investimento Imobiliário (SICAFI) assinalados no início desta secção e que sejam controlados pelo BCP são igualmente incluídos no seu perímetro de consolidação.

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

A Sociedade adotou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para os períodos que se iniciaram em ou após 1 de janeiro de 2018. As políticas contabilísticas são consistentes com as utilizadas na preparação das demonstrações financeiras do período anterior, exceto no que se refere às alterações decorrentes da adoção das seguintes normas com referência a 1 de janeiro de 2018: IFRS 9 – Instrumentos financeiros e IFRS 15 – Rêdito de contratos com clientes. A IFRS 9 vem substituir a IAS 39 Instrumentos Financeiros- Reconhecimento e Mensuração e estabelece novas regras para a contabilização dos instrumentos financeiros. Atendendo à atividade de facto desenvolvida pela Sociedade, a adoção destas normas não teve qualquer impacto (patrimonial) nas suas demonstrações financeiras.

## B. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

#### 1) Empréstimos e contas a receber

Os empréstimos e contas a receber são inicialmente reconhecidos ao seu justo valor, sendo subsequentemente valorizados ao custo ou custo amortizado, utilizando o método da taxa de juro efetiva, sendo apresentados em balanço deduzidas das perdas por imparidade que lhe estejam associadas.

#### 2) Outros passivos financeiros

Os outros passivos financeiros são passivos financeiros ao custo amortizado.

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.

## C. RECONHECIMENTO DE PROVEITOS RESULTANTES DE SERVIÇOS E COMISSÕES

As comissões de gestão constituem encargo dos FII e dos SICAFI e correspondem à remuneração da Sociedade pela gestão do património dos Fundos de Investimento Imobiliário e dos SICAFI. Para a generalidade dos Fundos a comissão é calculada mensalmente, por aplicação ao seu ativo ou ao seu património líquido de uma taxa definida nos respetivos regulamentos de gestão.

A comissão de utilização de rede corresponde à comissão que é paga pela Sociedade ao Banco Comercial Português, S.A. pela comercialização, na sua rede comercial, das unidades de participação destes fundos e SICAFI.

## D. ATIVOS TANGÍVEIS

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

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

	Número de anos
Material de transporte	4

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

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

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

## E. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a caixa e seus equivalentes englobam os valores registados no balanço com maturidade inferior a três meses a contar da data de balanço, onde se incluem a caixa e os depósitos bancários.

## F. OFFSETTING

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

## G. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

### Plano de benefício definido

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

Até 2011, a par dos benefícios previstos nos dois planos acima referidos, a Sociedade tinha assumido a responsabilidade, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, de atribuir complementos de reforma aos colaboradores do Grupo BCP admitidos até 21 de setembro de 2006 (Plano Complementar). A Sociedade no final do exercício de 2012 determinou a extinção ("corte") do benefício de velhice do Plano Complementar. Em 14 de dezembro de 2012, 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, a Sociedade procedeu igualmente à liquidação da respetiva responsabilidade.

A partir de 1 de janeiro de 2011, os colaboradores da Sociedade 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 nº 1-A/2011, de 3 de janeiro).

A taxa contributiva é de 26,6% cabendo 23,6% à entidade empregadora e 3% aos trabalhadores, em substituição da Caixa de Abono de Família dos Empregados Bancários (CAFEB) que foi extinta por aquele mesmo diploma. Em consequência desta alteração o direito à pensão dos empregados no ativo 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 a Sociedade a suportar o diferencial necessário para a pensão garantida nos termos do Acordo Coletivo de Trabalho.

Esta integração conduziu a um decréscimo no valor atual dos benefícios totais reportados à idade da reforma a suportar pelo Fundo de pensões, estando esse efeito a ser registado de acordo com o método Projected Unit Credit durante o tempo médio de vida ativa até se atingir a idade normal de reforma. O apuramento das responsabilidades com pensões realizado periodicamente pelo atuário considera este efeito, sendo calculado tendo em conta os pressupostos atuariais em vigor, assegurando que as responsabilidades calculadas com referência a 31 de dezembro de 2010, não considerando o efeito da integração dos empregados bancários no Regime Geral da Segurança Social, se encontram totalmente cobertas e deduzidas do valor do efeito reconhecido até à data. A componente deste efeito respeitante ao exercício encontra-se reconhecida na rubrica "Custo dos serviços correntes".

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

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

No final de dezembro de 2016 foi celebrado um acordo de revisão do ACT – Acordo Coletivo de Trabalho entre o Grupo BCP e dois sindicatos representativos dos trabalhadores do Grupo BCP, em que a Sociedade se insere, que introduziu alterações no capítulo de Segurança Social e consequentemente no plano de pensões financiado pelo Fundo de Pensões do Grupo BCP, em que a Sociedade se insere. O novo ACT foi publicado pelo Ministério do Trabalho no Boletim do Trabalho e do Emprego no dia 15 de fevereiro de 2017, tendo os respetivos efeitos sido registados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016, para os colaboradores associados a estes dois sindicatos.

A negociação com o "Sindicato dos Bancários do Norte" (SBN), que também esteve envolvido nas negociações do novo ACT, apenas ficou concluída em abril de 2017 com a publicação no Boletim de Trabalho e Emprego, tendo sido registados os efeitos deste novo ACT nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017, para os colaboradores associados do SBN.

As alterações mais relevantes ocorridas no ACT foram a alteração da idade de reforma (invalidez presumível) que passou dos 65 anos para 66 anos e dois meses em 2016 e a atualização subsequente de mais um mês por cada ano civil, não podendo em qualquer caso ser superior à que estiver em vigor em cada momento no regime geral da Segurança Social, a alteração na fórmula de determinação da contribuição da entidade empregadora para os SAMS e foi introduzido um novo benefício denominado Prémio fim de carreira que substitui o Prémio de antiguidade.

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

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

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

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

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

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

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

A Sociedade reconhece na sua demonstração dos resultados um valor total líquido que inclui (i) o custo do serviço corrente, (ii) o proveito/custo líquido de juros com o plano de pensões, (iii) o efeito das reformas antecipadas, (iv) custos com serviços passados e (v) os efeitos de qualquer liquidação ou corte ocorridos no período. Os valores a reconhecer na demonstração de resultados são reconhecidos como custos e proveitos consoante a sua natureza. Os encargos com reformas antecipadas correspondem ao aumento de responsabilidades decorrente da reforma ocorrer antes do empregado atingir a idade normal da reforma.

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

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

### Planos de contribuição definida

Para os Planos de contribuição definida, as responsabilidades relativas ao benefício atribuível aos colaboradores da Sociedade são reconhecidas como um gasto do exercício quando devidas.

Em 31 de dezembro de 2018, a Sociedade tem 2 planos de contribuição definida. Um plano que abrange os colaboradores que tenham sido admitidos até 1 de julho de 2009. Para este plano, designado não contributivo, serão efetuadas contribuições da Sociedade 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 Comercial Português seja igual ou superior à taxa das obrigações do tesouro a 10 anos acrescida de 5 pontos percentuais e, (ii) existam reservas ou resultados distribuíveis nas contas 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 pela Sociedade, quer pelos próprios colaboradores. Esta contribuição tem caráter obrigatório e está definida nos Acordos Coletivos de Trabalho do Grupo BCP, não tendo subjacente critério de performance.

### Planos de remuneração com ações

À data de 31 de dezembro de 2018 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.

## H. IMPOSTOS SOBRE LUCROS

A Sociedade está sujeita 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 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 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 das diferenças resultantes do reconhecimento inicial de ativos e passivos que não afetem quer o lucro contabilístico quer o fiscal, 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).

No exercício de 2016, o Banco Comercial Português, S.A. optou pelo Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS) para um grupo de sociedades, no qual se inclui a Interfundos – Gestão de Fundos de Investimentos Imobiliário, S.A.

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

## I. PROVISÕES E PASSIVOS CONTINGENTES

### Provisões

De acordo com a IAS 37, são reconhecidas provisões quando (i) a Sociedade tem uma obrigação presente (legal ou decorrente de práticas passadas ou políticas publicadas que impliquem o reconhecimento de certas responsabilidades), (ii) seja provável que o seu pagamento venha a ser exigido e (iii) possa ser feita uma estimativa fiável do valor dessa obrigação.

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

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

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



### Passivos contingentes

A Sociedade identifica e divulga um passivo contingente quando:

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

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

### J. ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS NA APLICAÇÃO DAS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

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

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

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

### Impostos sobre os lucros

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

Outras interpretações e estimativas, inclusive relativamente à aplicação do RETGS, poderiam resultar num nível diferente de impostos sobre os lucros, correntes e diferidos, reconhecidos no exercício.

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

### Pensões e outros benefícios a empregados

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

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

## 2. RESULTADOS DE SERVIÇOS E COMISSÕES

O valor desta rubrica é composto por:

	(Euros)	
	2018	2017
<b>Serviços e comissões recebidas</b>		
Comissões de gestão (nota 17)	6.963.629	7.060.718
Outras comissões	12.195	-
	<b>6.975.824</b>	<b>7.060.718</b>
<b>Serviços e comissões pagas</b>		
Comissões de utilização de rede (nota 17)	(307.362)	(303.447)
Outras comissões	(1.077)	(1.028)
	<b>(308.439)</b>	<b>(304.475)</b>
	<b>6.667.385</b>	<b>6.756.243</b>

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica Serviços e comissões recebidas – Comissões de gestão refere-se a comissões de gestão cobradas pela Sociedade, enquanto Entidade responsável pela gestão dos fundos de investimento imobiliários e SICAFI, apresentados na nota 1 a).

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica Comissões de utilização de rede corresponde ao montante relativo a comissões pagas ao Banco Comercial Português, S.A. pela comercialização na sua rede comercial de unidades de participação de fundos de investimento abertos e geridos pela Sociedade (nota 17).

## 3. CUSTOS COM O PESSOAL

O valor desta rubrica é composto por:

	(Euros)	
	2018	2017
Remunerações	1.159.701	1.037.399
Encargos sociais obrigatórios	203.346	197.440
Encargos sociais facultativos	24.006	31.340
	<b>1.387.053</b>	<b>1.266.179</b>

As rubricas de remunerações e encargos sociais incluem o montante de Euros 442.649 (2017: Euros 269,747) referente a membros do Conselho de Administração da Sociedade. Parte do montante agregado das remunerações pagas a membros do Conselho de Administração nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 foi suportado pelo Banco Comercial Português, S.A. ("BCP"), de acordo com a política de remunerações fixada para as sociedades em relação de domínio ou de Grupo com o BCP e conforme deliberação da Assembleia Geral da Sociedade (nota 17).

A rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui um proveito no montante de Euros 102.267 relativo a benefícios pós-emprego (2017: proveito no montante de Euros 104.341) (nota 16).

O efetivo médio de colaboradores ao serviço, distribuído por grandes categorias profissionais, foi o seguinte:

	2018	2017
Direção	10	9
Específicas	12	11
Outras funções	2	3
	<b>24</b>	<b>23</b>



#### 4. OUTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS

O valor desta rubrica é composto por:

	(Euros)	
	2018	2017
Avenças e honorários	243.890	247.611
Água, energia e combustíveis	11.677	11.956
Material de consumo corrente	1.239	2.042
Rendas e alugueres	-	8.653
Comunicações	2.192	2.327
Deslocações, estadas e representações	2.419	2.889
Conservação e reparação	13.080	9.800
Formação do pessoal	-	1.139
Seguros	4.784	5.434
Contencioso	6.373	2.900
Outros serviços especializados	713.790	818.385
Outros fornecimentos e serviços	4.010	3.587
	<b>1.003.454</b>	<b>1.116.723</b>

A rubrica Outros serviços especializados inclui: (i) o montante de Euros 61.235 (31 de dezembro de 2017: Euros 149.987) relativo a custos com cedência de pessoal de partes relacionadas (nota 17), tendo a cedência de colaboradores do Grupo BCP à Interfundos terminado em maio de 2018 na sequência da saída de um membro do Conselho de Administração da Sociedade; (ii) o montante de Euros 458.533 (31 de dezembro de 2017: Euros 478.472), relativo a serviços de apoio na área operativa e informática prestados pela Millennium bcp – Prestação de Serviços, A.C.E. (nota 17).

#### 5. RESULTADO FINANCEIRO

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, esta rubrica diz respeito essencialmente a juros de depósitos bancários que a Sociedade detém junto do Banco Comercial Português, S.A. (nota 17).

#### 6. OUTROS PROVEITOS / (CUSTOS) DE EXPLORAÇÃO

O valor desta rubrica é composto por:

	(Euros)	
	2018	2017
<b>Proveitos</b>		
Prestação de serviços	3.500	52.313
Reembolso de despesas	562.911	462.015
Outros proveitos de exploração	2.096	10.856
	<b>568.507</b>	<b>525.184</b>
<b>Custos</b>		
Outros impostos e taxas	(582.048)	(414.356)
Donativos e quotizações	(10.050)	(9.425)
Outros custos de exploração	(101.200)	(746)
	<b>(693.298)</b>	<b>(424.527)</b>
	<b>(124.791)</b>	<b>100.657</b>

Em 31 de dezembro de 2018 a rubrica Reembolso de despesas no montante de Euros 484.005 (31 de dezembro de 2017: 401.605) refere-se ao valor das taxas de Supervisão pagas pela Sociedade à CMVM e que a Sociedade debita aos Fundos e SICAFI por si geridos. Este procedimento passou a ser efetuado a partir de 2017, estando o correspondente custo reconhecido na rubrica "Outros impostos e taxas".

## 7. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

O encargo com impostos sobre rendimento nos exercícios de 2018 e 2017 foi reconhecido como segue:

	(Euros)	
	2018	2017
Resultados	(455.496)	(134.492)
Reservas (a)	33.268	855
	(422.228)	(133.637)

(a) O encargo de imposto reconhecido em reservas resulta do reconhecimento de perdas atuariais do exercício (nota 14).

A reconciliação da taxa de imposto é analisada como segue:

	(Euros)	
	2018	2017
Resultado antes de impostos	4.123.221	4.593.162
Taxa de imposto corrente	24,41%	24,52%
Imposto esperado	(1.006.421)	(1.126.256)
Gastos não dedutíveis e outras correções	(17.378)	8.576
Benefícios de empregados	(14.176)	157.856
Tributação autónoma	(13.301)	(1.465)
Impacto do regime especial de tributação dos grupos de sociedades	595.780	826.797
	11,0% (455.496)	2,9% (134.492)

No exercício de 2016, o Banco Comercial Português, S.A. optou pelo Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS) para um grupo de sociedades, no qual se inclui a Interfundos – Gestão de Fundos de Investimentos Imobiliário, S.A.

## 8. CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Esta rubrica é composta por:

	(Euros)	
	2018	2017
Depósitos à ordem	5.103.227	5.539.075
	<b>5.103.227</b>	<b>5.539.075</b>

À data de 31 de dezembro de 2018 e 2017, a rubrica Depósitos à ordem corresponde a depósito à ordem junto do Banco Comercial Português, S.A. (nota 17).

## 9. ATIVOS TANGÍVEIS

Esta rubrica é composta por:

	(Euros)	
	2018	2017
<b>Valor bruto</b>		
Material de transporte	157.915	144.630
	<b>157.915</b>	<b>144.630</b>
<b>Amortizações acumuladas</b>		
Relativas a exercícios anteriores	(25.849)	(40.758)
Relativas ao exercício corrente	(34.689)	(25.948)
	<b>(60.538)</b>	<b>(66.706)</b>
	<b>97.377</b>	<b>77.924</b>

Os movimentos na rubrica de Ativos tangíveis, no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 são analisados como segue:

	(Euros)			
	Saldo em 1 janeiro	Abates	Aquisições/ Dotações	Saldo em 31 de dezembro
<b>Custo</b>				
Material de transporte	144.630	(55.713)	68.998	157.915
<b>Amortizações acumuladas</b>				
Material de transporte	(66.706)	40.857	(34.689)	(60.538)
	<b>77.924</b>	<b>(14.856)</b>	<b>34.309</b>	<b>97.377</b>

Os movimentos na rubrica de Ativos tangíveis, no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 são analisados como segue:

	(Euros)		
	Saldo em 1 janeiro	Aquisições/ Dotações	Saldo em 31 de dezembro
<b>Custo</b>			
Material de transporte	76.438	68.192	144.630
<b>Amortizações acumuladas</b>			
Material de transporte	(40.758)	(25.948)	(66.706)
	<b>35.680</b>	<b>42.244</b>	<b>77.924</b>

## 10. ATIVOS E PASSIVOS POR IMPOSTOS CORRENTES

À data de 31 de dezembro de 2018, a rubrica Passivos por impostos correntes inclui o montante de Euros 80.441 (31 de dezembro de 2017: Euros 89.600) referente a IRC a pagar.

## 11. OUTROS ATIVOS

Esta rubrica é analisada como segue:

	(Euros)	
	2018	2017
Devedores	739.046	145.960
Benefícios pós-emprego (nota 16)	728.001	768.262
Outros proveitos a receber	18.808	641.354
Outras imobilizações financeiras	750	750
Contas diversas	73.026	66.685
	1.559.631	1.623.011
Imparidade para outros ativos	(66.205)	(58.271)
	1.493.426	1.564.740

À data de 31 de dezembro de 2018 a rubrica Devedores inclui o montante vencido de Euros 75.412 (31 de dezembro 2017: Euros 75.192) referente a comissões de gestão a receber dos Fundos de Investimento Imobiliários geridos pela Sociedade no âmbito da sua atividade (nota 17).

A rubrica Benefícios pós-emprego no montante devedor de Euros 728.001 (31 de dezembro 2017: Euros 768.262) é relativa ao excesso do valor dos ativos do fundo de pensões face ao valor atual das responsabilidades com serviços passados com pensões (nota 16).

À data de 31 de dezembro de 2018, a rubrica Outros proveitos a receber no montante de Euros 18.808 (31 de dezembro 2017: Euros 641.354) corresponde às comissões de gestão devidas pelos fundos e SICAFI e que aguardam faturação (nota 17).

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

A rubrica Imparidade para outros ativos resulta de comissões de gestão que aguardam recebimento por parte de fundos de investimento imobiliários e SICAFI geridos pela Sociedade. A movimentação desta rubrica é analisada como segue:

	(Euros)	
	2018	2017
Saldo em 1 de janeiro	58.271	198.521
Dotação do exercício	7.934	3.360
Reposição do exercício	-	(143.610)
Saldo em 31 de dezembro	66.205	58.271

## 12. OUTROS PASSIVOS

Esta rubrica é analisada como segue:

	(Euros)	
	2018	2017
<b>Credores:</b>		
Fornecedores	80.347	102.845
Outros credores	4.545	5.030
Setor Público Administrativo	44.435	40.449
Outros custos a pagar	62.148	55.843
Férias e subsídios de férias a pagar	205.340	182.332
Contas diversas	1.096	35.627
	<b>397.911</b>	<b>422.126</b>

Em 31 de dezembro de 2018, a rubrica Fornecedores inclui saldos com partes relacionadas (nota 17) no montante de Euros 5.027 (31 dezembro 2017: Euros 100.576).

## 13. CAPITAL

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

## 14. RESERVA LEGAL E RESERVAS E RESULTADOS ACUMULADOS

Esta rubrica é analisada como segue:

	(Euros)	
	2018	2017
Reserva legal	2.916.330	2.470.460
Outras reservas e resultados acumulados	(1.868.377)	(1.759.117)

Nos termos da legislação portuguesa, a Sociedade deverá reforçar anualmente a reserva legal em pelo menos 10% dos lucros líquidos anuais, até à concorrência capital social, não podendo normalmente esta reserva ser distribuída. De acordo com a proposta de aplicação de resultados aprovada na Assembleia Geral de Acionistas do dia 23 de junho de 2017, a Sociedade reforçou a sua reserva legal no montante de Euros 493.800. No exercício de 2018, a Sociedade reforçou a sua reserva legal no montante de Euros 445.870, de acordo com a Assembleia Geral de Acionistas do dia 30 de março de 2018.

Conforme deliberação aprovada na Assembleia Geral de Acionistas de 30 de março de 2018, a Sociedade distribuiu o montante de Euros 4.012.800 (31 de dezembro 2017: Euros 4.444.179) relativo a dividendos que correspondem a Euros 2,68 (31 de dezembro 2017: Euros 2,96) por ação.

## 15. ATIVOS SOB GESTÃO

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o valor líquido global dos fundos de investimento imobiliários e SICAFI geridos pela Sociedade, é analisado como segue:

	2018	2017
(Euros)		
<b>Fundos Abertos</b>		
<b>Fundos de Investimento</b>		
AF Portfólio Imobiliário	252.228.706	246.189.196
<b>Fundos Fechados</b>		
Imosotto Acumulação	70.576.852	118.308.057
Renda Predial	169.639.404	162.596.562
Imorenda	94.154.792	123.305.379
Imopromoção	39.372.751	37.360.882
Predicaíma	30.071.016	30.600.833
<b>Fundos Especiais de Investimento</b>		
<b>Gestão Imobiliária</b>		
Gestimo	9.289.432	9.630.559
Eminvest	-	14.570.730
Funsita	5.109.974	5.300.980
Fundipar	26.901.041	35.815.475
Imocott	11.533.010	9.023.250
BF Invest	-	4.363.678
I-Marope	2.349.947	2.312.969
Imofarma	66.715.162	64.926.823
Fimobes	6.221.499	5.318.396
Oceânico	8.736.421	9.003.267
Imotur	28.078.756	26.647.552
Imoal	8.491.526	7.317.210
Multiusos Oriente	51.610.908	71.973.966
Fundial	13.951.063	14.368.886
Fimmo	27.720.326	28.265.396
Inogi Capital	4.216.577	12.120.846
Património (liquidado)	-	4.091.844
DP Invest	6.407.898	7.047.419
Oceânico II	85.475.587	89.804.494
Intercapital	4.724.420	5.600.010
Oceânico III	5.254.847	5.213.004
Sand Capital	65.787.430	70.573.090
Stone Capital	14.039.854	51.666.318
Imoalue	5.482.720	5.685.160
R Invest	-	4.624.635
Neudelinveste	5.229.900	5.711.646
MR (liquidado)	-	31.937.158
Predicapital	87.739.774	87.832.444
Grand Urban Investment Fund	1.071.407	41.542.912
TDF	88.760.983	91.110.530
<b>Sociedades Especiais de Investimento Imobiliário de Capital Fixo (SICAFI)</b>		
Multi 24	19.149.818	-
Monumental Residence	30.131.778	-
Adelphi Gere	7.163.417	-
	<b>1.355.760.830</b>	<b>1.548.637.867</b>

## 16. BENEFÍCIOS PÓS-EMPREGO E OUTROS BENEFÍCIOS DE LONGO PRAZO

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

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o número de participantes abrangidos por este plano de pensões de reforma e outros benefícios é o seguinte:

	2018	2017
<b>Número de participantes</b>		
Pessoal no Ativo	24	22
	24	22

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 h), as responsabilidades da Sociedade por pensões de reforma e outros benefícios e respetivas coberturas, em 31 de dezembro de 2018 e 2017, calculadas com base no método "Projected Unit Credit", é analisada como segue:

	(Euros)	
	2018	2017
<b>Responsabilidades por benefícios projetados</b>		
Pessoal no Ativo	4.142.432	3.717.692
	4.142.432	3.717.692
<b>Valor do Fundo</b>		
(Ativos)/Passivos líquidos em balanço (nota 11)	(4.870.433)	(4.485.954)
Desvios atuariais acumulados reconhecidos em outro rendimento integral	2.398.356	2.255.828

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

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

	2018		2017	
	Responsabilidades e benefícios pós-emprego	Responsabilidades e benefícios pós-emprego	Extra-Fundo	Total
Saldo a 1 de janeiro	3.717.692	3.951.855	58.076	4.009.931
Custo normal	(93.664)	(97.483)	-	(97.483)
Custo dos juros	78.072	84.206	-	84.206
(Ganhos) e perdas atuariais				
Não decorrentes de alteração de pressupostos	19.385	(20.898)	-	(20.898)
Contribuições dos colaboradores	41.037	37.840	-	37.840
Transferência entre planos (a)	379.910	(237.828)	(58.076)	(295.904)
<b>Saldo fim do exercício</b>	<b>4.142.432</b>	<b>3.717.692</b>	<b>-</b>	<b>3.717.692</b>

(a) Corresponde às responsabilidades com benefício pós-emprego relativamente à rotação de colaboradores entre as várias empresas do Grupo por cedência temporária dos mesmos.

As responsabilidades com benefícios pós-emprego incluem os valores das responsabilidades com Benefícios de Saúde que, em 31 de dezembro de 2018 ascendem a Euros 270.798 (31 de dezembro de 2017: Euros 235.852).

## ALTERAÇÕES AO ACT

No final de dezembro de 2016 foi celebrado um acordo de revisão do ACT – Acordo Coletivo de Trabalho entre o Grupo BCP e os sindicatos “Federação dos Sindicatos Independentes da Banca” e “Federação Nacional do Sector Financeiro”. O “Sindicato dos Bancários do Norte” (“SBN”), que também esteve envolvido nas negociações do novo ACT, só formalizou a aceitação às alterações ao ACT em abril de 2017. Em 31 de dezembro de 2018 e 2017 a Sociedade não tem colaboradores afetos a este Sindicato.

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

As alterações mais relevantes ocorridas no ACT podem ser descritas conforme se segue:

- Alteração da idade de reforma (invalidez presumível) que passou dos 65 anos para 66 anos e dois meses em 2016. Esta idade não é fixa e aumenta no início de cada ano civil um mês. Assim, em 2018 a idade de reforma é 66 anos e 4 meses (66 anos e 3 meses em 2017). Ficou acordado que a idade de reforma em cada ano, fixada pela aplicação da regra acima referida, não pode ser superior em qualquer caso à idade normal de reforma em vigor no Regime Geral de Segurança Social. Para efeitos do cálculo atuarial, foi considerado um aumento progressivo da idade da reforma até aos 67 anos e 2 meses.

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

- Foi introduzido um novo benefício de reforma denominado prémio fim de carreira. Na data de reforma o participante tem direito a um capital igual a 1,5 vezes o valor da retribuição mensal auferida à data de reforma. Este benefício substitui o Prémio de antiguidade, que era atribuído durante a vida ativa. Este benefício, por ser atribuído na data de reforma ou em caso de morte, é considerado um benefício pós-emprego, pelo que passa a integrar as responsabilidades com reforma. Este benefício não estava incluído no contrato constitutivo do fundo de pensões em vigor em 2016 e, como tal, foi considerado nessa data como Extra-fundo. O benefício Prémio de Fim de Carreira passou também a estar a cargo do Fundo de Pensões no âmbito do plano base de reforma.

O movimento do valor dos ativos do Fundo de pensões pode ser apresentado como se segue:

	(Euros)	
	2018	2017
Saldo a 1 de janeiro	4.485.954	4.667.711
Rendimento projetado dos ativos com base na taxa de desconto	86.675	91.064
Ganhos e (perdas) atuariais	(123.143)	(14.757)
Contribuições de colaboradores	41.037	37.840
Transferência entre planos	379.910	(295.904)
<b>Saldo fim do exercício</b>	<b>4.870.433</b>	<b>4.485.954</b>



Os elementos que compõem o valor da quota-parte da Sociedade no ativo do Fundo de Pensões são analisados como segue:

Classe de ativos	2018			2017		
	Carteira total	Ativos com preço de mercado em mercado ativo	Remanescente	Carteira total	Ativos com preço de mercado em mercado ativo	Remanescente
	Ações	606.267	443.322	162.945	529.850	394.187
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	1.675.191	1.668.558	6.633	1.507.254	1.500.280	6.974
Unidades de participação em Fundos mobiliários	1.190.745	-	1.190.745	1.145.978	-	1.145.978
Unidades de participação em Fundos imobiliários	436.892	-	436.892	374.059	-	374.059
Imóveis	388.238	-	388.238	360.305	-	360.305
Aplicações em Bancos e outros	573.100	-	573.100	568.508	-	568.508
	4.870.433	2.111.880	2.758.553	4.485.954	1.894.467	2.591.487

A rubrica Ações inclui a quota-parte da Sociedade numa participação no grupo segurador holandês não cotado "Achmea BV", tendo a sua valorização sido apurada com base na última avaliação independente disponível realizada por solicitação da Achmea.

A rubrica Imóveis inclui os imóveis registados nas demonstrações financeiras do Fundo e utilizados por empresas do Grupo BCP que, em 31 de dezembro de 2018, ascendem a Euros 388.238 (31 de dezembro de 2017: Euros 360.305), sendo de destacar um conjunto de imóveis denominado "Taguspark", cujo valor contabilístico em 31 de dezembro de 2018 ascende a Euros 385.641 (31 de dezembro de 2017: Euros 345.000) correspondente à quota-parte da Interfundos no Fundo de pensões do Grupo BCP. Este valor contabilístico foi apurado tendo por base avaliações realizadas em 2017 por peritos avaliadores independentes.

A quota-parte da Sociedade no Fundo de Pensões inclui ativos emitidos por empresas do Grupo BCP que são analisados como segue:

	(Euros)	
	2018	2017
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	19.316	58
Aplicações em Bancos	435.761	462.660
	455.077	462.718

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

	(Euros)	
	2018	2017
Saldo a 1 de janeiro	(768.262)	(657.780)
Reconhecidos na Demonstração de resultados:		
Custo normal	(93.664)	(97.483)
Custo / (proveito) dos juros líquidos no saldo da cobertura das responsabilidades	(8.603)	(6.858)
Reconhecidos na Demonstração do rendimento integral:		
(Ganhos) e perdas atuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos		
Desvio entre o rendimento estimado e o rendimento efetivo do fundo	123.143	14.757
Desvio entre responsabilidades esperadas e efetivas	19.385	(20.898)
Valores no final do exercício	(728.001)	(768.262)

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de dezembro de 2018, a Sociedade contabilizou, como proveito com benefícios pós-emprego o montante de Euros 102.267 (31 de dezembro 2017: proveito de Euros 104.341), cuja a análise é apresentada como se segue:

	(Euros)	
	2018	2017
Custo dos serviços correntes	(93.664)	(97.483)
Custo / (proveito) dos juros líquidos no saldo da cobertura das responsabilidades	(8.603)	(6.858)
<b>Custo / (proveito) do exercício (nota 3)</b>	<b>(102.267)</b>	<b>(104.341)</b>

No âmbito do acordo tripartido entre o Governo, a banca e os sindicatos, os trabalhadores bancários em atividade em 31 de dezembro de 2010 em regime CAFEB/ACT foram integrados no Regime Geral da Segurança Social (RGSS) com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2011. Esta integração conduziu a um decréscimo no valor atual dos benefícios totais reportados à idade da reforma a suportar pelo Fundo de pensões, estando esse efeito a ser registado de acordo com o método "Unit Credit Projected" durante o tempo médio de vida ativa até se atingir a idade normal de reforma. O apuramento das responsabilidades com pensões realizado periodicamente pelo atuário considera este efeito, sendo calculado tendo em conta os pressupostos atuariais em vigor, assegurando que as responsabilidades calculadas com referência a 31 de dezembro de 2010, não considerando o efeito da integração dos empregados bancários no Regime Geral da Segurança Social, se encontram totalmente cobertas e deduzidas do valor do efeito reconhecido até à data. A componente deste efeito respeitante ao exercício encontra-se reconhecida na rubrica "Custo dos serviços correntes".

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, a Sociedade utilizou os seguintes pressupostos atuariais para o cálculo das responsabilidades com pensões de reforma:

	2018	2017
Taxa de crescimento salarial	0,25% até 2019 0,75% após 2019	0,25% até 2019 0,75% após 2019
Taxa de crescimento das pensões	0% até 2019 0,50% após 2019	0% até 2019 0,50% após 2019
Taxa de rendimento do Fundo	2,1%	2,1%
Taxa de desconto	2,1%	2,1%
Tábuas de mortalidade		
Homens	TV 88/90	TV 88/90
Mulheres (a)	TV 88/90 - 3 anos	TV 88/90 - 3 anos
Taxa de invalidez	Não aplicada	Não aplicada
Taxa de 'turnover'	Não aplicada	Não aplicada
Idade normal de reforma (b)	66 anos e 4 meses	66 anos e 3 meses
Taxa de crescimento do salário total para efeitos da Segurança Social	1,75%	1,75%
Taxa de revalorização dos salários/pensões da Segurança Social	1%	1%

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

(b) A idade de reforma é variável. Em 2018 é 66 anos e 4 meses e irá aumentar 1 mês por cada ano civil. Esta idade não pode ser superior à idade normal de reforma em vigor no Regime Geral de Segurança Social (RGSS). A idade normal de reforma no RGSS é variável e depende da evolução da esperança média de vida aos 65 anos. Para efeitos da estimativa utilizou-se como pressuposto que o incremento da esperança de vida, nos anos futuros, será de um ano em cada 10 anos. No entanto, no cálculo atuarial fixou-se como máximo a idade de 67 anos e 2 meses.

Conforme definido na IAS 19, considerando tratem-se de planos de benefício definido que partilham riscos entre entidades sobre controlo comum, a avaliação atuarial considera pressupostos aplicáveis ao plano como um todo.

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

Conforme definido pela IAS 19, a taxa de desconto utilizada na atualização das responsabilidades do fundo de pensões foi determinada com base na análise efetuada sobre yields de mercado, de um universo de emissões de obrigações - de elevada qualidade (baixo risco), maturidades diversas (adequadas ao prazo de liquidação das responsabilidades do fundo) e denominadas em Euros - respeitantes a um leque diversificado e representativo de emitentes. Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, a Sociedade utilizou uma taxa de desconto de 2,1% para medir a sua responsabilidade relativamente aos planos de pensões com benefícios dos seus colaboradores.

O Grupo BCP, no qual a Sociedade se insere, face à atual tendência de evolução dos salários e à situação económica a esta data, determinou uma taxa de crescimento dos salários progressiva de 0,25% até 2019 e 0,75% a partir de 2019 e uma taxa de crescimento das pensões de 0,00% até 2019 e de 0,50% a partir de 2019.

As perdas atuariais líquidas do exercício no montante de Euros 142.528 (31 de dezembro de 2017: ganhos atuariais de Euros 6.141) são relativas à diferença entre os pressupostos utilizados no cálculo das responsabilidades e no rendimento esperado do fundo de pensões e os valores efetivamente verificados e a alteração de pressupostos atuariais, são analisados conforme segue:

	(Ganhos) / Perdas atuariais			
	2018		2017	
	Valores efetivamente verificados em %	Montante dos desvios	Valores efetivamente verificados em %	Montante dos desvios
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efetivas		19.385		(20.898)
Desvio entre o rendimento esperado e rendimento dos Fundos	-0,78%	123.143	4,16%	14.757
		142.528		(6.141)

A análise de sensibilidade à variação de pressupostos, nos termos do disposto na IAS 19, é a seguinte:

	Impacto da alteração de pressupostos financeiros			
	2018		2017	
	-0,25%	0,25%	-0,25%	0,25%
Taxa de Desconto	245.358	(229.041)	227.440	(212.016)
Taxa de Crescimento das Pensões	(128.041)	134.574	(113.843)	120.173
Taxa de Crescimento dos Salários	(151.365)	158.767	(139.731)	146.579

	Impacto da alteração de pressupostos demográficos			
	2018		2017	
	- 1 ano	+ 1 ano	- 1 ano	+ 1 ano
Alteração da Tábua de Mortalidade	116.488	(116.915)	106.777	(107.343)

#### Plano de contribuição definida

De acordo com o descrito na política contabilística 1 h), no âmbito do Plano de Contribuição Definida previsto no Fundo de Pensões do Grupo BCP não foram efetuadas contribuições nos anos de 2018 e 2017 para os colaboradores que tenham sido admitidos até 1 de julho de 2009, por não se terem verificado os seguintes requisitos cumulativamente: (i) o ROE do BCP seja igual ou superior à taxa das obrigações do tesouro a 10 anos acrescida de 5 pontos percentuais e, (ii) existência de reservas ou resultados distribuíveis nas contas do Banco Comercial Português.

Para os colaboradores que tenham sido admitidos após 1 de julho de 2009, são 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. Esta contribuição tem caráter obrigatório e está definida nos Acordos Coletivos de Trabalho de Grupo BCP, não tendo subjacente qualquer critério de performance.

## 17. PARTES RELACIONADAS

#### Remunerações a membros do Conselho de Administração

Parte do montante agregado das remunerações pagas a membros do Conselho de Administração no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foi suportado pela Sociedade

#### Fundo de Pensões

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

Saldos e transações com partes relacionadas

À data de 31 de dezembro de 2018 e 2017, os saldos e transações com partes relacionadas são os seguintes:

	(Euros)					
	2018			2017		
	Balança			Balança		
	Ativo		Passivo	Ativo		Passivo
	Caixa e depósitos bancários (nota 8)	Outros ativos (nota 11)	Outros passivos (nota 12)	Caixa e depósitos bancários (nota 8)	Outros ativos (nota 11)	Outros passivos (nota 12)
Banco Comercial Português, S.A.	5.103.227	30.985	24.068	5.539.075	-	60.848
Millennium bcp-Prestação de serviços, A.C.E	-	-	(19.041)	-	-	39.728
<b>Fundos abertos</b>						
Portfólio Imobiliário	-	239.050	-	-	240.935	-
<b>Fundos fechados</b>						
SC Capital	-	51.000	-	-	51.000	-
BF Invest	-	24.412	-	-	8.212	-
Domus Capital	-	-	-	-	150	-
DP Invest	-	4.500	-	-	4.707	-
Eminvest	-	-	-	-	40.807	-
Fimmo	-	11.371	-	-	12.532	-
Fimobes	-	2.800	-	-	3.063	-
Fundial	-	5.593	-	-	6.095	-
Fundípar	-	7.236	-	-	9.505	-
Funsita	-	4.000	-	-	4.478	-
Gestão Imobiliária	-	395	-	-	1.354	-
Gestimo	-	1.549	-	-	1.874	-
Grand Urban	-	5.000	-	-	11.595	-
I Marope	-	4.000	-	-	4.200	-
Imoal	-	3.968	-	-	4.028	-
Imocott	-	4.321	-	-	4.325	-
Imofarma	-	8.197	-	-	10.298	-
Imoport	-	-	-	-	323	-
Imopromoção	-	38.528	-	-	45.140	-
Imoproperty	-	-	-	-	141	-
Imorenda	-	24.532	-	-	35.740	-
Imosotto Acumulação	-	49.769	-	-	63.092	-
Imotur	-	4.224	-	-	4.689	-
Imovalue	-	4.500	-	-	4.703	-
Inogi Capital	-	4.000	-	-	4.453	-
Intercapital	-	13.500	-	-	4.700	-
MR	-	10.995	-	-	12.215	-
Multisus Oriente	-	6.647	-	-	11.245	-
Neudelinveste	-	4.500	-	-	4.700	-
Oceanico	-	3.627	-	-	4.576	-
Oceanico II	-	15.025	-	-	19.701	-
Oceanico III	-	4.246	-	-	4.721	-
Oporto Capital	-	-	-	-	44	-
Património	-	4.500	-	-	4.741	-
Predicaíma	-	6.071	-	-	6.956	-
Predicapital	-	14.701	-	-	16.955	-
R Invest	-	-	-	-	4.704	-
Renda Predial	-	53.041	-	-	55.090	-
Sand Capital	-	13.367	-	-	15.969	-
Stone Capital	-	5.635	-	-	14.468	-
TDF	-	23.750	-	-	22.940	-
Adelphi Gere	-	7.000	-	-	-	-
Monumental residence	-	12.570	-	-	-	-
Multi24	-	18.749	-	-	-	-
	5.103.227	751.854	5.027	5.539.075	781.164	100.576

À data de 31 de dezembro de 2018, os custos e proveitos com partes relacionadas são os seguintes:

(Euros)

	Demonstração de resultados				
	Serviços e comissões recebidas (nota 2)	Serviços e comissões pagas (nota 2)	Outros gastos administrativos (nota 4)	Resultado financeiro (nota 5)	Imparidade para outros Ativos (nota 11)
Banco Comercial Português, S.A.	7.317	(307.362)	(61.235)	1.951	-
Millennium bcp - Prestação de serviços, A.C.E.	-	-	(458.533)	-	-
<b>Fundos abertos</b>					
Portfólio Imobiliário	2.839.575	-	-	-	-
<b>Fundos fechados</b>					
BF Invest	16.000	-	-	-	(15.207)
DP Invest	54.000	-	-	-	-
Eminvest	32.000	-	-	-	7.272
Fimmo	136.746	-	-	-	-
Fimobes	33.600	-	-	-	-
Fundial	67.553	-	-	-	-
Fundipar	98.844	-	-	-	-
Funsita	48.000	-	-	-	-
Gestão Imobiliária	12.070	-	-	-	-
Gestimo	19.178	-	-	-	-
Grand Urban	121.048	-	-	-	-
I Marope	48.000	-	-	-	-
Imoal	46.102	-	-	-	-
Imocott	49.386	-	-	-	-
Imofarma	98.076	-	-	-	-
Imopromoção	346.699	-	-	-	-
Imorenda	385.985	-	-	-	-
Imosotto Acumulação	223.252	-	-	-	-
Imotur	48.432	-	-	-	-
Imovalue	54.000	-	-	-	-
Inogi Capital	48.000	-	-	-	-
Intercapital	54.000	-	-	-	-
MR	135.330	-	-	-	-
Multiusos Oriente	106.156	-	-	-	-
Neudelinveste	54.000	-	-	-	-
Oceanico	46.809	-	-	-	-
Oceanico II	183.470	-	-	-	-
Oceanico III	51.263	-	-	-	-
Património	54.000	-	-	-	-
Predicaima	73.507	-	-	-	-
Predicapital	175.846	-	-	-	-
R Invest	9.000	-	-	-	-
Renda Predial	622.467	-	-	-	-
Sand Capital	162.508	-	-	-	-
Stone Capital	119.692	-	-	-	-
TDF	258.216	-	-	-	-
Adelphi Gere	4.500	-	-	-	-
Monumental residence	10.070	-	-	-	-
Multi24	16.249	-	-	-	-
	6.970.946	(307.362)	(519.768)	1.951	(7.935)

À data de 31 de dezembro de 2017, os custos e proveitos com partes relacionadas são os seguintes:

	Demonstração de resultados				
	Serviços e comissões recebidas (nota 2)	Serviços e comissões pagas (nota 2)	Outros gastos administrativos (nota 4)	Resultado financeiro (nota 5)	Imparidade para outros Ativos (nota 11)
Banco Comercial Português, S.A.	-	(303.447)	(149.987)	4.862	-
Millennium bcp - Prestação de serviços, A.C.E.	-	-	(478.472)	-	-
<b>Fundos abertos</b>					
Portfólio Imobiliário	2.785.886	-	-	-	-
<b>Fundos fechados</b>					
BF Invest	48.000	-	-	-	-
Domus Capital	18.000	-	-	-	24.840
DP Invest	54.000	-	-	-	-
Eminvest	48.000	-	-	-	(3.360)
Fimmo	135.762	-	-	-	-
Fimobes	33.600	-	-	-	-
Fundial	67.863	-	-	-	-
Fundipar	101.566	-	-	-	-
Funsita	48.000	-	-	-	-
Gestão Imobiliária	13.455	-	-	-	-
Gestimo	19.824	-	-	-	-
Grand Urban	129.085	-	-	-	-
I Marope	48.000	-	-	-	-
Imoal	46.327	-	-	-	-
Imocott	48.000	-	-	-	-
Imofarma	97.149	-	-	-	-
Imoport	81.978	-	-	-	-
Imopromoção	521.497	-	-	-	-
Imoproperty	36.008	-	-	-	-
Imorenda	432.931	-	-	-	-
Imosotto Acumulação	236.301	-	-	-	-
Imotur	45.117	-	-	-	-
Imovalue	54.000	-	-	-	1.170
Inogi Capital	48.000	-	-	-	-
Intercapital	54.000	-	-	-	-
MR	122.996	-	-	-	117.600
Multiusos Oriente	111.642	-	-	-	-
Neudelinveste	54.000	-	-	-	-
Oceanico	56.839	-	-	-	-
Oceanico II	185.227	-	-	-	-
Oceanico III	51.624	-	-	-	-
Oporto Capital	44.000	-	-	-	-
Património	54.000	-	-	-	-
Predicaima	73.379	-	-	-	-
Predicapital	88.591	-	-	-	-
R Invest	50.625	-	-	-	-
Renda Predial	609.499	-	-	-	-
Sand Capital	126.189	-	-	-	-
Stone Capital	119.040	-	-	-	-
TDF	60.718	-	-	-	-
	<b>7.060.718</b>	<b>(303.447)</b>	<b>(628.459)</b>	<b>4.862</b>	<b>140.250</b>

Em 2018 encontra-se registado na rubrica Outros proveitos / (custos) de exploração - Reembolso de despesas (nota 6) o montante de Euros 484.005 (31 de dezembro de 2017: 401.605) referente a taxas de Supervisão pagas pela Sociedade à CMVM e que a Sociedade debita aos Fundos e SICAFI por si geridos.

## 18. GESTÃO DE RISCOS

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

Face à atividade efetivamente desenvolvida pela Sociedade, a sua exposição aos diversos riscos é apresentada nas restantes notas deste anexo às demonstrações financeiras.

## 19. SOLVABILIDADE

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

De acordo com a metodologia da CRD IV/CRR

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

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

	(Euros)	
	2018	2017
<b>Fundos Próprios Base</b>		
Capital realizado	1.500.000	1.500.000
Reservas	1.047.953	711.343
	<b>2.547.953</b>	<b>2.211.343</b>
Fundos Próprios Nível 1	2.547.953	2.211.343
<b>Fundos Próprios Totais</b>	<b>2.547.953</b>	<b>2.211.343</b>
Requisitos de Fundos Próprios	602.213	352.409
<b>Rácio de Capital</b>		
<i>Common Equity Tier 1</i>	34,0%	50,0%
<i>Tier 1</i>	34,0%	50,0%
	<b>34,0%</b>	<b>50,0%</b>

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

Caso os fundos próprios das sociedades gestoras de fundos de investimento mobiliário ou das sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário apresentem um montante inferior a (euro) 125.000 ou previsto no n.º 1 do artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, o Banco de Portugal, mediante pedido devidamente fundamentado, pode conceder um prazo razoável para a retificação da situação ou para a cessação da atividade se as circunstâncias o justificarem.

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

Independentemente do montante dos requisitos referidos nos números anteriores, os fundos próprios das sociedades gestoras não podem ser inferiores ao montante previsto no n.º 1 do artigo 97.º do Regulamento (UE) n.º 575/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de junho, ou seja, pelo menos correspondente a um quarto das despesas gerais fixas do ano anterior.

## 20. NORMAS CONTABILÍSTICAS RECENTEMENTE EMITIDAS

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

Até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, foram aprovadas (*endorsed*) pela União Europeia as seguintes normas contabilísticas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória ao exercício económico da Sociedade iniciado em 1 de janeiro de 2018:

### IFRS 9 – Instrumentos financeiros

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

A IFRS 9 – Instrumentos Financeiros foi aprovada pela UE em novembro de 2016 e entrou em vigor para os períodos que se iniciaram em ou após 1 de janeiro de 2018. A IFRS 9 substituiu a IAS 39 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração e estabelece novas regras para a contabilização dos instrumentos financeiros apresentando significativas alterações sobretudo no que respeita aos requisitos de imparidade.

Os requisitos apresentados pela IFRS 9 são, na generalidade, aplicados retrospectivamente através do ajustamento do balanço de abertura à data da aplicação inicial (1 de janeiro de 2018).

Atendendo à atividade efetivamente desenvolvida pela Sociedade, não se verificou impacto na aplicação desta norma nas demonstrações financeiras da Sociedade.

### IFRS 15 – Rédito de contratos com clientes

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

Não existiram impactos na aplicação desta norma nas demonstrações financeiras da Sociedade.

#### Clarificações sobre a IFRS 15 - Rédito de contratos com clientes

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

Não existiram impactos na aplicação destas clarificações nas demonstrações financeiras da Sociedade.

### IFRIC 22 - Transações em moeda estrangeira incluindo adiantamentos para compra de ativos

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

Não existiram impactos na aplicação desta interpretação nas demonstrações financeiras da Sociedade.

### Emenda à IAS 40: Transferências de propriedades de investimento

Esta emenda clarifica que a mudança de classificação de ou para propriedade de investimento apenas deve ser feita quando existem evidências de uma alteração no uso do ativo.

Não existiram impactos na aplicação desta emenda nas demonstrações financeiras da Sociedade.

### Emenda à IFRS 2: Classificação e medida das transações de pagamentos em ações

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

Não existiram impactos na aplicação desta emenda nas demonstrações financeiras da Sociedade.

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

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

Não existiram impactos na aplicação destes melhoramentos nas demonstrações financeiras da Sociedade.



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

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

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

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

A Sociedade não antecipa impacto material na aplicação desta interpretação nas suas demonstrações financeiras.

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

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

A Sociedade não antecipa impacto material na aplicação desta emenda nas suas demonstrações financeiras.

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

A IFRS 16 foi aprovada pela UE em outubro de 2017 e entra em vigor para os períodos que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2019, sendo permitida a aplicação antecipada mediante o cumprimento de certos requisitos.

Esta norma veio substituir a IAS 17-Locações e estabelece os novos requisitos relativamente ao âmbito, classificação/reconhecimento e mensuração de locações.

A Sociedade irá aplicar os princípios preconizados na IFRS 16 no início do período de 2019 e, após uma avaliação preliminar, são expectáveis os seguintes impactos:

- na ótica do locador, as locações continuarão a ser classificadas como locações financeiras ou locações operacionais, não sendo expectável alterações substanciais para a Sociedade face ao já definido na IAS 17;
- na ótica do locatário, a norma define um único modelo de contabilização de contratos de locação, que resulta no reconhecimento de um ativo sob direito de uso e de um passivo da locação para todos os contratos de locação à exceção das locações com um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor reduzido em que o locatário poderá optar pela isenção de reconhecimento prevista na IFRS 16, sendo que, nesse caso, deverá reconhecer os pagamentos de locação associados a esses contratos como despesas.

A Sociedade irá optar por não aplicar esta norma aos contratos de locação a curto prazo, menor ou igual a um ano e aos contratos de locação em que o ativo subjacente tenha pouco valor, considerando para este efeito o montante de Euros 5.000. Será utilizada, também, a opção de não aplicar esta norma a locações de ativos intangíveis.

#### **Definição de locação**

A nova definição de locação acarreta um enfoque no controlo do ativo identificado, ou seja, um contrato constitui ou contém uma locação se transmitir o direito de controlar a utilização de um ativo identificado, ou seja, obtendo substancialmente todos os benefícios económicos da utilização do mesmo e o direito de orientar o uso desse ativo identificado, durante um certo período de tempo em troca de uma retribuição.

#### **Transição**

Em 1 de janeiro de 2019, a Sociedade efetuou um levantamento dos contratos existentes a esta data e utilizou o expediente prático previsto na norma, isto é, só aplicou a norma a contratos que foram previamente identificados como locações nos termos da IAS 17 Locações e da IFRIC 4.

De acordo com o preconizado na IFRS 16 a Sociedade vai aplicar esta norma retrospectivamente com os impactos da transição a serem reconhecidos a 1 de janeiro de 2019. Deste modo a informação comparativa não será reexpressa.

A Sociedade ao utilizar o expediente prático disponível na transição para a IFRS 16 vai reconhecer um passivo pelo valor presente dos pagamentos futuros, utilizando uma taxa de juro incremental à data inicial de aplicação do normativo e o direito de uso do ativo subjacente pelo montante do passivo da locação.

Os pressupostos considerados na aplicação da norma foram os seguintes:

- prazo de locação: foi avaliado o prazo, por categorias de contratos, no qual cada contrato terá força executória;
- taxa de desconto – foi utilizada a taxa incremental do locador, a qual incorpora a curva de taxa de juro sem risco (curva *swap*), acrescida de um *spread* de risco da Sociedade, aplicada sobre o preço médio ponderado de cada contrato de locação;
- não aplicação da norma aos contratos com um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor unitário reduzido (Euros 5.000).

### Impactos na ótica do locatário

A Sociedade irá reconhecer para todas as locações, com exceção das locações com um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor unitário reduzido:

- um ativo sob direito de uso, inicialmente mensurado ao custo, deve ter em conta o *Net Present Value* (NPV) do passivo da locação, acrescido de pagamentos efetuados (fixos e/ou variáveis) deduzidos de incentivos à locação recebidos, penalidades por término (se razoavelmente certas), bem como eventuais estimativas de custo a serem suportadas pelo locatário com o desmantelamento e remoção do ativo subjacente e/ou com a restauração do local onde este está localizado. Subsequentemente será mensurado de acordo com o modelo do custo (sujeito a depreciações/amortizações e a testes de imparidade);
- um passivo da locação, registado inicialmente pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros da locação (NPV), o que inclui:
  - pagamentos fixos, deduzidos os incentivos à locação a receber;
  - pagamentos de locação variáveis que dependam de um índice ou taxa, mensurados inicialmente utilizando o índice ou a taxa à data de entrada em vigor;
  - as quantias que deverão ser pagas pelo locatário a título de garantias de valor residual;
  - o preço do exercício de uma opção de compra, se o locatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção;
  - pagamentos de sanções por rescisão da locação, se o prazo da locação refletir o exercício de uma opção de rescisão da locação pelo locatário.

Os pagamentos da locação devem ser descontados segundo a taxa de juro implícita na locação, caso essa taxa seja facilmente determinável. Caso contrário, deve ser utilizada a taxa incremental de financiamento do locatário. Subsequentemente será mensurado da seguinte forma:

- pelo aumento da sua quantia escriturada de forma a refletir os juros sobre o mesmo;
- pela diminuição da sua quantia escriturada de forma a refletir os pagamentos de locação;
- a quantia escriturada deve ser remensurada de forma a refletir quaisquer reavaliações ou alterações da locação, bem como para refletir a revisão de pagamentos de locação fixos em substância.

Tendo por base o trabalho efetuado, identificou-se que os principais contratos de locação que serão abrangidos por esta norma são os contratos sobre bens imóveis. Tendo em consideração a análise preliminar já efetuada, a Sociedade estima que, em resultado da aplicação da nova norma em janeiro de 2019, os ativos e passivos totais serão acrescidos em, aproximadamente, Euros 568.294. O impacto da aplicação desta norma nos resultados da Sociedade é imaterial, originando um aumento das amortizações e uma redução da margem e dos gastos administrativos - rendas.

### Emenda à IFRS 4: Aplicação da IFRS 9 - Instrumentos financeiros, com a IFRS 4 - Contratos de seguros

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

A Sociedade não antecipa impacto material na aplicação desta emenda nas suas demonstrações financeiras.

Estas normas apesar de aprovadas (*endorsed*) pela União Europeia, não foram adotadas pela Sociedade em 2018, em virtude de a sua aplicação não ser ainda obrigatória.

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

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

#### IFRS 17 - Contratos de Seguros (aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2021)

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

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

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



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

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

### **Emenda à IAS 19: Alteração do plano, Restrição ou Liquidação (aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2019)**

Se uma emenda, corte ou liquidação do plano ocorrer, agora é obrigatório que o custo do serviço corrente e os juros líquidos do período após a remensuração sejam determinados usando os pressupostos usados para a remensuração. Além disso, foram incluídas alterações para esclarecer o efeito de uma alteração, redução ou liquidação do plano sobre os requisitos relativos ao limite máximo do ativo.

### **Emendas a referências à Estrutura Conceptual nas Normas IFRS (aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2020)**

Corresponde a emendas em diversas normas (IFRS 2, IFRS 3, IFRS 6, IFRS 14, IAS 1, IAS 8, IAS 34, IAS 37, IAS 38, IFRIC 12, IFRIC 19, IFRIC 20, IFRIC 22 e SIC 32) em relação a referências à Estrutura Conceptual revista em março de 2018. A Estrutura Conceptual revista inclui definições revistas de um ativo e de um passivo e novas orientações sobre mensuração, desreconhecimento, apresentação e divulgação.

### **Emenda à IFRS 3: Definição de negócio (aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2020)**

Corresponde a emendas à definição de negócio, pretendendo clarificar a identificação de aquisição de negócio ou de aquisição de um grupo de ativos. A definição revista clarifica ainda a definição de output de um negócio como fornecimento de bens ou serviços a clientes. As alterações incluem exemplos para identificação de aquisição de um negócio.

### **Emendas à IAS 1 e IAS 8: Definição de material (aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2020)**

Corresponde a emendas para clarificar a definição de material na IAS 1. A definição de material na IAS 8 passa a remeter para a IAS 1. A emenda altera a definição de material em outras normas para garantir consistência. A informação é material se pela sua omissão, distorção ou ocultação seja razoavelmente esperado que influencie as decisões dos utilizadores primários das demonstrações financeiras tendo por base as demonstrações financeiras.

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

## **21. EVENTOS SUBSEQUENTES**

Não ocorreram fatores ou eventos subsequentes à data do balanço e até à aprovação destas demonstrações financeiras que requeiram julgamentos, divulgações ou registos adicionais.

## RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

De acordo com as normas legais e estatutárias, o Conselho de Administração da Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (“Interfundos” ou “Sociedade”), vem apresentar ao Acionista Único, às Autoridades Supervisoras e ao Público em Geral o Relatório e Contas relativo ao exercício de 2018.

## CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE

A Interfundos tinha sob gestão, a 31 de dezembro de 2018, 35 Organismos de Investimento Imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário e SICAFI’s), correspondentes a 1.356 milhões de euros de ativos líquidos sob gestão, que compara com 1.549 milhões de euros registados em igual período de 2017, evidenciando face ao período homólogo um decréscimo de 12% no volume de ativos geridos pela Sociedade Gestora. Este património assegura à Interfundos a liderança da indústria dos Organismos de Investimento Imobiliário (OII), com uma quota de mercado de 13%.

A Interfundos prosseguiu a estratégia de reforço da sustentabilidade financeira dos Organismos de Investimento Imobiliário e de criação de condições de liquidez para os Participantes e Acionistas tendo para o efeito realizado, respetivamente, operações de aumento de capital em dois Fundos de Investimento Imobiliário (Oceanico III e Renda Predial) e operações de redução de capital em nove Fundos de Investimento Imobiliário (Stone Capital, Inogi Capital, Gestão Imobiliária, Multiusos Oriente, Fundipar, Imorenda, Imosotto, Grand Urban e Neudelinveste).

Na sequência de deliberações dos respetivos Participantes e atendendo a que o seu término ocorreria em 2018, procedeu-se à prorrogação do

prazo de duração de quatro Fundos de Investimento Imobiliário (Inogi Capital, Imopromoção, Neudelinveste e Intercapital).

No decorrer de 2018, foram constituídas três SICAFI’s mediante a transformação de três sociedades imobiliárias detidas por Fundos de Investimento Imobiliário em três Sociedades de Investimento Imobiliário de Capital Fixo (Multi24 - Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo, SICAFI S.A., Adelphi Gere - Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo, SICAFI S.A. e Monumental Residence - Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo, SICAFI S.A.).

Foi ainda transferida a gestão de três Fundos de Investimento Imobiliário (R Invest, BF Invest e Eminvest) e liquidados dois Fundos de Investimento Imobiliário (MR e Património).

No âmbito do processo de conformação ao novo quadro legal e regulamentar resultante da entrada em vigor do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo prosseguiu o acompanhamento do processo de nova autorização e registo para a Sociedade Gestora junto do Banco de Portugal e de novo registo para a Sociedade Gestora junto da CMVM.

Relativamente aos imóveis destinados a revenda foi continuado o exercício transversal de análise da viabilidade de atribuição de suspensão de tributação em IMI/AIMI, nos termos do CIMI e iniciados pedidos de reembolso relativos a IMT e IS-Verba 17º liquidados pelos Fundos de Investimento Imobiliário.

O valor sob gestão dos Organismos de Investimento Imobiliário em atividade em Portugal apresentou um decréscimo de 1% para 10.194 milhões de euros em 31 de dezembro de 2018, face a 10.294 milhões de euros



em 31 de dezembro de 2017, tendo o número total de OII decrescido para 211 OII (223 em 2017).

Em 2018, as vendas globais ascenderam a 169 milhões de euros, correspondentes a um total de 377 imóveis.

## CARATERIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Em 2018, a economia portuguesa registou um abrandamento face ao ano anterior motivado pela perda de vigor do investimento e das exportações, não obstante a robustez do consumo privado e aceleração dos gastos do Estado. Ainda assim, o ritmo de expansão de atividade em Portugal manteve-se acima do crescimento potencial, o que possibilitou o prolongamento da trajetória de redução da taxa de desemprego, a qual atingiu os valores mais baixos desde 2002.

Neste contexto, o Banco de Portugal prevê que o PIB português tenha crescido 2,1% em 2018, o que compara com uma taxa de variação de 2,8% no ano precedente.

A tendência positiva que se vinha manifestando no mercado imobiliário português ao longo dos últimos anos culminou com um 2018 de exceção.

O volume de investimento em imobiliário de rendimento, a absorção de escritórios, a atividade do retalho de rua, a dimensão dos negócios e o nível das taxas de rentabilidade refletem a forte dinâmica do setor.

Globalmente, a generalidade dos setores registou um assinalável dinamismo, quer ao nível da ocupação (escritórios e retalho), quer de investimento. Os valores de mercado, as rendas e as *yields*, traduzem o excelente momento que o mercado atravessa, nomeadamente:

- a consolidação do mercado imobiliário português, mais equilibrado, diversificado e com maior escala, no panorama internacional;
- o reforço do investimento estrangeiro, maioritariamente de origem europeia, que terá sido responsável por mais de 90% do volume total investido;
- o volume de investimento em imobiliário de rendimento deverá ter ascendido a cerca de 3.500M€, o que representa um novo máximo histórico. O setor que maior investimento captou foi o de retalho com mais 1.400 M€, seguindo-se os escritórios com mais de 1.000 M€ e a hotelaria com mais 200 M€;
- o mercado de escritórios da Grande Lisboa teve um dos seus melhores anos de sempre devendo a absorção de escritórios ter ascendido a cerca de 200.000 m<sup>2</sup>, um máximo dos últimos 10 anos. Esta dinâmica de mercado associada aos baixos níveis de oferta conduziram a uma redução da taxa de desocupação em Lisboa para 6,6%, a par do aumento da renda *prime* para 21€/m<sup>2</sup>;
- o retalho, com destaque para o comércio de rua, sobretudo nos centros urbanos de Lisboa e Porto onde foram arrendadas cerca de 650 lojas, totalizando uma área superior a 220.000 m<sup>2</sup>, com a renda no Chiado (Lisboa) a alcançar os 130€/m<sup>2</sup> e a *prime yield* a situar-se nos 4,0% e na Baixa-Santa Catarina (Porto) a alcançar 75€/m<sup>2</sup> e a *prime yield* a situar-se nos 5,0%;
- o setor hoteleiro, quer na componente de investimento (as transações ascenderam a cerca de € 200 milhões), quer na de ocupação, com a abertura de cerca de 50 novos projetos hoteleiros representando mais de 3.000 unidades de alojamento, maioritariamente em hotéis de 4 e 5 estrelas e com particular destaque para a região de Lisboa (7 aberturas);



produto em todos os setores e pela escala que permitem;

- expetável repetição das operações estruturadas de vendas de carteiras NPL's/REO's e em níveis semelhantes aos verificados em 2018;
- impulso adicional decorrente da recente aprovação de decreto-lei que cria o regime jurídico das sociedades de investimento e gestão imobiliária (SIGI), habitualmente denominadas de *Real Estate Investment Trusts*, que poderão constituir um veículo adicional de atração de novos investidores e uma oportunidade para os operadores estabelecidos de reorganização das suas estruturas de investimento.

A Interfundos prosseguirá a sua atividade centrada na gestão do seu portfólio de ativos reforçada pelo momento de mercado, com enfoque:

- na consolidação da posição de liderança de mercado;
- no investimento na requalificação e modernização, em ordem à satisfação de uma procura caracterizada por critérios mais exigentes do ponto de vista da utilização do espaço, por parte das empresas e arrendatários;
- na reabilitação seletiva visando a alteração do uso dos ativos que em resultado da sua localização apresentem potencial de valorização numa lógica de desinvestimento com colocação no mercado residencial;
- na estabilização e licenciamento dos grandes projetos imobiliários em ordem à sua comercialização e desinvestimento em alternativa ao seu desenvolvimento;
- no acompanhamento próximo junto de arrendatários e mercado, na perspetiva de

valorização dos ativos por via do aumento da ocupação, da redução dos custos de manutenção e aumento do seu rendimento.

## ESTRUTURA SOCIETÁRIA

As ações representativas do capital social da Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., no valor de 1.500.000 euros são, desde 31 de dezembro de 2008, integralmente detidas pelo Banco Comercial Português, S.A.

## EVOLUÇÃO DOS RESULTADOS

O Resultado líquido da Interfundos em 2018 ascendeu a 3.668 milhares de euros, o que corresponde a um decréscimo de 18% face ao valor apurado em período homólogo (4.459 milhares de euros). Este desempenho é maioritariamente atribuível à evolução desfavorável dos resultados de serviços e comissões, fruto da redução dos ativos sob gestão em 193 milhões de euros, e do menor impacto do regime especial de tributação dos grupos de sociedades na rúbrica impostos.

A evolução negativa das comissões líquidas é justificada pelo decréscimo de 1,2% nas comissões recebidas, fundamentalmente em resultado da realização de diversas operações de redução de capital de montantes elevados em nove Fundos de Investimento Imobiliário e da liquidação de dois Fundos de Investimento Imobiliário, num montante global superior a 200 milhões de euros, e da transferência de três Fundos de Investimento Imobiliário.

Os custos operacionais registaram ligeiro acréscimo de 1% (16 mil euros), decorrente do aumento dos Custos com o pessoal em resultado de reforço do efetivo, compensado por redução de 10% (113 mil euros) em

Outros gastos administrativos. Em resultado desta situação, o rácio de eficiência registou uma evolução desfavorável de 35,1% para 37,1%.

## ESTRUTURAS E PRÁTICAS DE GOVERNO SOCIETÁRIO

A Sociedade Gestora adotou a estrutura societária a seguir indicada:

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

O Conselho Fiscal aguarda autorização do Banco de Portugal para o exercício das respetivas funções.

## REMUNERAÇÕES PAGAS A ORGÃOS DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018 parte do montante agregado das remunerações pagas a membros do Conselho de Administração foi suportado pela Sociedade Gestora e parte foi suportado pelo Banco Comercial Português, S.A., de acordo com a política de remunerações fixada para as sociedades em relação de domínio ou de Grupo com o Banco Comercial Português, S.A..

Em 2018 não foram pagas quaisquer remunerações aos membros do Conselho Fiscal, os quais se encontram a aguardar autorização do Banco de Portugal para iniciarem o exercício das respetivas funções, conforme pedido oportunamente formulado ao abrigo do disposto no art.30ºB do RGICSF e da Instrução 12/2015 do Banco de Portugal.

Para 2018, os honorários por serviços prestados pelo Revisor Oficial de Contas - Deloitte & Associados, SROC, S.A., foram os seguintes:

- Serviços de Revisão Legal de Contas: 13.000 euros
- Serviços distintos de auditoria: 13.000 euros

## PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS DE 2018

O Conselho de Administração considerando as necessidades de capitais próprios face à evolução prevista do volume de ativos sob gestão, enquadradas pelos mínimos legais que regulam a relação entre aqueles fatores, propõe nos termos do disposto na alínea f) do número 5 do artigo 66 do Código das Sociedades Comerciais, e considerando o limite legal imposto para a reserva legal, a seguinte aplicação do resultado apurado no exercício de 2018 no montante de 3.667.725 euros:

- para Distribuição de Dividendos 3.667.725 euros

## REFERÊNCIAS

Ao concluir o Relatório relativo à atividade desenvolvida em 2018, o Conselho de Administração manifesta o seu reconhecimento pela cooperação dispensada no âmbito das suas atribuições, às entidades e pessoas que mais contribuíram para a realização dos objetivos estabelecidos:

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

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



Ao Acionista Único, pelo seu apoio constante e pelo acompanhamento interessado na atividade da Sociedade.

Ao Revisor Oficial de Contas, pela atitude participativa e construtiva sempre manifestada.

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

Porto Salvo, 11 de abril de 2019

O Conselho de Administração



Miguel Maya  
(Presidente)



José Benito Garcia  
(Vogal)