

Banco Investimento Imobiliário

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

31 de Dezembro de 2006

Relatório de Gestão do Conselho de Administração

Exercício de 2006

Dando cumprimento às exigências legais e estatutárias de prestação de informação rigorosa, completa e oportuna, vem o Conselho de Administração apresentar às Autoridades, ao Accionista, aos Clientes e ao Público em geral, o Relatório de Gestão e as Contas do Exercício de 2006 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (BII).

Durante o exercício de 2006, o Banco Comercial Português, S.A. – Sociedade Aberta (BCP), manteve-se como único accionista do Banco de Investimento Imobiliário.

Na sequência da decisão tomada pelo Conselho de Administração Executivo do BCP no sentido de proceder à integração por fusão do BII no BCP, a partir de finais de Julho de 2006, a nova produção de crédito à promoção imobiliária e de crédito à habitação passou a ser contabilizada no BCP. Deste modo, o BCP passou a pagar ao BII uma comissão pela utilização da sua rede de sucursais na captação de crédito.

Em 2006, em termos do crédito à habitação, o BII continuou a privilegiar os canais habituais de angariação deste negócio nas redes de agências com marca própria: os mediadores imobiliários, os mediadores de seguros e os consultores financeiros.

No crédito à promoção imobiliária, o BII destacou-se como a instituição do Grupo Banco Comercial Português que dinamizou e centralizou o crédito à construção concedido pelas redes comerciais, com forte especialização na análise e acompanhamento deste tipo de crédito dirigido a empresas e a Empresários em Nome Individual (ENI's).

O mercado imobiliário sofreu uma quebra acentuada em 2006, em grande parte fruto da redução da produção no sector da construção, prolongando o período recessivo que este sector tem vindo a atravessar desde 2001.

h.
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

Os indicadores da Direcção Geral do Tesouro disponíveis (relativos ao 3º trimestre de 2006), revelam uma evolução desfavorável do Crédito à Habitação, com quebras homólogas, tanto em número de empréstimos (-10%) como em valor (-2%), invertendo a tendência de crescimento constante, em valor, registada desde finais de 2003. Esta evolução poderá ser explicada pelo agravamento das taxas de juro do crédito, com a Euribor a atingir o valor mais elevado dos últimos cinco anos.

Durante o ano de 2006, as agências próprias do BII captaram 532,7 milhões de euros de empréstimos de crédito à habitação (dos quais 143,6 milhões de euros foram já contratados no BCP), correspondentes a 9.690 contratos, o que compara com 605,7 milhões de euros e um total de 11.579 contratos no ano anterior.

No negócio do crédito à habitação, o BII foi confrontado com a crescente concorrência dos Bancos 'tradicionais' na utilização de mediadores para captação deste produto de crédito, com campanhas agressivas ao nível do 'pricing'.

Durante todo o ano de 2006, o BII beneficiou das várias campanhas publicitárias multimedia e com elevada notoriedade desenvolvidas pelo Millennium bcp, dando ênfase às prestações mais baixas do mercado e à oferta das melhores soluções para compra ou troca de casa. Durante o Verão, decorreu uma campanha dirigida a cidadãos estrangeiros não residentes com interesse em adquirir em Portugal uma casa para férias ou a título de investimento.

Segundo a AECOPS – Associação de Empresas de Construção e Obras Públicas, o segmento residencial do sector da construção evidenciou uma evolução negativa durante o exercício de 2006, com o agravamento das dificuldades no escoamento de fogos para habitação resultante do baixo nível da procura.

Apesar da evolução registada no sector da construção, o BII registou um excelente desempenho nas novas contratações de Crédito à Promoção Imobiliária, face a 2005, tendo atingido um novo recorde em montante contratado, evolução que se justifica principalmente pelas competências e especialização acumuladas nesta vertente de negócio.

h.
2
L
f

O BII contratou 1.097,4 milhões de euros de crédito à promoção imobiliária durante o ano em análise, correspondentes a 745 operações (dos quais 366,5 milhões de euros, correspondentes a 153 operações foram já escrituradas no BCP), o que se traduziu num crescimento de 25% em montante e uma redução de cerca de 1% em número em relação ao ano anterior, no qual foram contratados 881,4 milhões de euros correspondentes a 752 operações.

Apesar do controlo das imparidades de crédito vencido ter constituído um objectivo ao longo do ano, a conjuntura de recessão sectorial não permitiu reduzir o crédito em incumprimento para valores abaixo dos registados no ano de 2005, tendo-se mesmo verificado um aumento de crédito vencido de 7,6 milhões de euros.

Num cenário caracterizado por recessão sectorial, a estratégia do BII pautou-se por medidas restritivas na concessão de novo crédito e pela aposta na resolução rápida e eficaz do crédito em incumprimento. Na sequência da política de recuperação de crédito vencido adoptada pelo Banco, o volume de imóveis recebidos em dação em pagamento aumentou 12,2 milhões de euros.

Em Dezembro de 2006, o BII apresentava um quadro de 102 colaboradores, menos 13 do que em Dezembro de 2005 (115). A redução verificada no número de colaboradores deveu-se ao processo de integração do BII no BCP. No segundo semestre foi concretizada a transferência da Direcção de Contratação e Operações associada ao crédito à promoção imobiliária para a Direcção de Operações do BCP e a extinção da Direcção de Coordenação das agências BII, resultante da transferência da dependência funcional destas sucursais para a Direcção Comercial do BCP.

No final do exercício em análise, o BII detinha 17 pontos de venda de crédito à habitação com marca própria.

A carteira de crédito bruta do BII atingiu, no final de Dezembro de 2006, 4.779 milhões de euros, correspondentes a 63.259 contratos vivos, o que representou um expressivo crescimento de 5% face a 2005, atendendo a que as novas contratações de crédito terminaram no final de Julho de 2006.

3
L.
H.
T.

Do total da carteira de crédito do BII, 62% era constituída por empréstimos de crédito à habitação, 37% por crédito a promotores imobiliários, 0,5% por crédito comercial e 0,5% por leasing imobiliário.

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo BII para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006 foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) aprovadas pela União Europeia.

Em 31 de Dezembro de 2006, os Resultados líquidos consolidados do BII ascenderam a 24.686 mil euros e a rentabilidade dos Capitais Próprios (ROE) situou-se em 13,7%, tendo o Cash-flow atingido 42.179 mil euros.

Em termos de indicadores patrimoniais, o Activo total e o Crédito sobre clientes atingiram 5.684 milhões de euros e 4.746 milhões de euros, respectivamente, em 31 de Dezembro 2006.

A Margem financeira ascendeu a 56.811 mil euros em 2006, o que representou um crescimento de 3,1% face aos valores obtidos no exercício anterior, fruto do efeito taxa de juro associado à evolução da Euribor e do crescimento em volume, mesmo condicionado com o término de novas contratações de crédito nos últimos 5 meses de 2006.

O desempenho positivo do produto bancário (+6,6% face a 2005), bem como a significativa redução dos custos operacionais (-10,8%), permitiram a evolução francamente favorável do indicador 'cost to income' no exercício de 2006, com o valor de 35,5%, que compara com 42,5% em 2005.

A redução no quadro de colaboradores do Banco, decorrente da já referenciada integração do negócio no BCP, conjugada com a obtenção de maior eficácia na gestão dos custos associados à recuperação dos créditos vencidos da promoção imobiliária, que passaram a estar centralizados na Direcção de Recuperação de Crédito do BCP, permitiram a já referida evolução favorável dos custos operacionais do Banco.

4
1
1

O valor global das dotações de imparidade de crédito líquido de recuperações foi de 6.304 mil euros (custo), em 2006. A percentagem de crédito vencido face ao crédito total cifrou-se em 0,82%. No final de Dezembro de 2006, a cobertura global do crédito vencido pelo saldo de imparidade era de 185%.

O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. concluiu o exercício de 2006 com um rácio de solvabilidade de 7,6% (calculado segundo as Normas de Contabilidade Ajustadas, para reporte em base individual).

Para efeitos do disposto na alínea b) do número um do artigo 376º do Código das Sociedades Comerciais, propõe-se a seguinte aplicação dos resultados líquidos do exercício de 2006 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., no montante de Euros 24.277.985,11:

- a) Euros 2.427.798,51 para reforço da reserva legal;
- b) Euros 21.850.186,60 para resultados transitados.

Lisboa, 19 de Janeiro de 2007

O Conselho de Administração

[Handwritten signatures and initials]

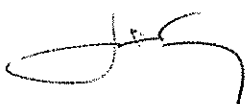
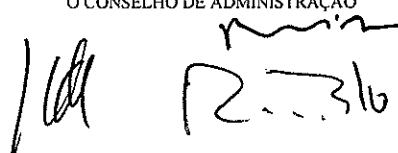
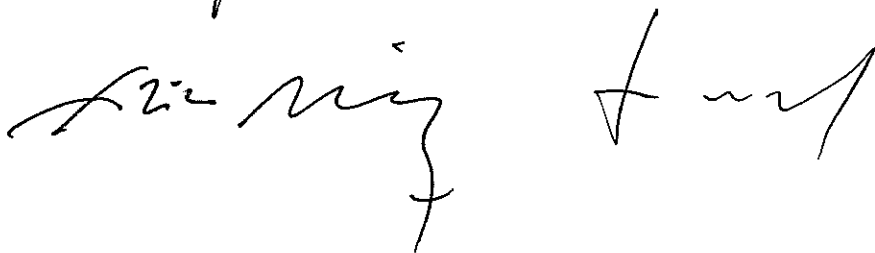
BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração dos Resultados Consolidados
para anos findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005

	Notas	2006	2005
		(Milhares de Euros)	
Juros e proveitos equiparados	2	242.140	188.390
Juros e custos equiparados	2	<u>(185.329)</u>	<u>(133.289)</u>
Margem financeira		56.811	55.101
Resultados de serviços e comissões	3	977	(4.855)
Resultados em operações de negociação e de cobertura	4	(327)	(1.588)
Outros proveitos de exploração	5	<u>2.312</u>	<u>7.417</u>
Total de proveitos operacionais		<u>59.773</u>	<u>56.075</u>
Custos com o pessoal	6	7.235	8.399
Outros gastos administrativos	7	13.885	15.169
Amortizações do exercício	8	<u>125</u>	<u>243</u>
Total de custos operacionais		<u>21.245</u>	<u>23.811</u>
		38.528	32.264
Imparidade do crédito	9	(6.303)	2.175
Imparidade de outros activos	21	(5.288)	(2.232)
Outras provisões	10	<u>7.075</u>	<u>(1.984)</u>
Resultado operacional		<u>34.012</u>	<u>30.223</u>
Resultados de alienação de outros activos	11	<u>(381)</u>	<u>(519)</u>
Resultado antes de impostos		<u>33.631</u>	<u>29.704</u>
Impostos			
Correntes	12	(7.218)	(5.957)
Diferidos	12	<u>(1.727)</u>	<u>(1.274)</u>
Lucro do exercício		<u>24.686</u>	<u>22.473</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

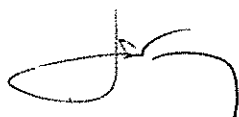




BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

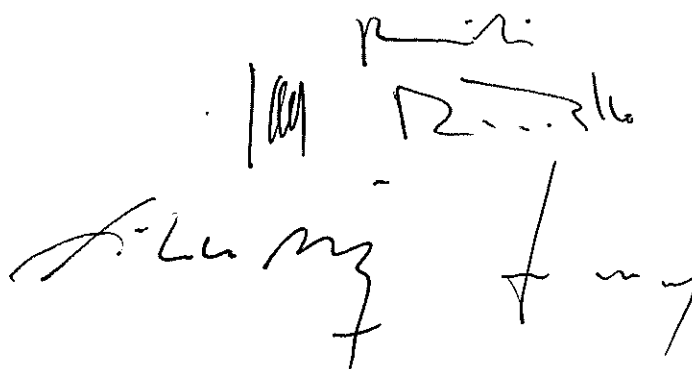
Balanço Consolidado em 31 de Dezembro de 2006 e 2005

	Notas	2006	2005
		(Milhares de Euros)	
<i>Activo</i>			
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	13	6.920	6.965
Disponibilidades em outras instituições de crédito	14	17.223	4.152
Aplicações em instituições de crédito	15	664.242	507.385
Créditos a clientes	16	4.746.061	4.501.993
Activos financeiros detidos para negociação	17	678	860
Activos financeiros disponíveis para venda	17	179	185
Outros activos tangíveis	18	180	940
Activos intangíveis	19	-	9
Activos por impostos correntes		595	605
Activos por impostos diferidos	20	10.461	12.188
Outros activos	21	237.363	294.832
		<u>5.683.902</u>	<u>5.330.114</u>
<i>Passivo</i>			
Depósitos de outras instituições de crédito	22	4.129.937	3.782.827
Depósitos de clientes	23	65	65
Títulos de dívida emitidos	24	1.200.833	1.199.833
Passivos financeiros detidos para negociação	25	135	54
Provisões	26	19.498	26.573
Passivos subordinados	27	120.322	120.203
Passivos por impostos correntes		2.184	5.938
Outros passivos	28	16.621	19.000
		<u>5.489.595</u>	<u>5.154.493</u>
<i>Total do Passivo</i>			
		<u>5.489.595</u>	<u>5.154.493</u>
<i>Situação Líquida</i>			
Capital	29	157.000	157.000
Reservas e resultados acumulados	31	12.621	(3.852)
Lucro do exercício		24.686	22.473
		<u>194.307</u>	<u>175.621</u>
<i>Total da Situação Líquida</i>			
		<u>194.307</u>	<u>175.621</u>
		<u>5.683.902</u>	<u>5.330.114</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidados para anos findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005

	2006	2005
	(Milhares de Euros)	
Fluxos de caixa de actividades operacionais		
Juros recebidos	234.608	184.244
Comissões recebidas	9.631	3.979
Recebimentos por prestação de serviços	7.368	3.755
Pagamento de juros	(156.105)	(136.166)
Pagamento de comissões	(12.357)	(9.201)
Recuperação de empréstimos previamente abatidos	2.626	10.177
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores	(16.714)	(24.667)
	69.057	32.121
Diminuição / (aumento) de activos operacionais:		
Fundos adiantados a instituições de crédito	(156.721)	146.951
Depósitos detidos de acordo com fins de controlo monetário	45	14.771
Fundos adiantados a clientes	(221.562)	(683.904)
Títulos negociáveis a curto prazo	(273)	(1.602)
Aumento / (diminuição) nos passivos operacionais:		
Débitos para com instituições de crédito – à vista	(3.111)	3.111
Débitos para com instituições de crédito – a prazo	350.114	711.779
Débitos para com clientes – à vista	(9)	(4)
Débitos para com clientes – a prazo	10	4
	37.550	223.227
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	(10.962)	(74)
	26.588	223.153
Fluxos de caixa de actividades de investimento		
Aquisição de investimentos em subsidiárias e associadas	-	(150)
Juros recebidos de activos financeiros disponíveis para venda	4	1.400
Venda de activos financeiros disponíveis para venda	-	2
Compra de activos financeiros disponíveis para venda	-	(7)
Compra de imobilizações	-	185
Venda de imobilizações	263	450
Aumento / (diminuição) em outras contas do activo	(4.981)	4.308
	(4.714)	6.188
Fluxos de caixa de actividades de financiamento		
Emissão de dívida subordinada	-	60.000
Reembolso de dívida subordinada	-	(67.380)
Reembolso de empréstimos obrigacionistas	-	(224.459)
Dividendos pagos	(6.000)	-
Aumento / (diminuição) noutras contas de passivo e interesses minoritários	(2.803)	(446)
	(8.803)	(232.285)
Variação líquida em caixa e seus equivalentes	13.071	(2.944)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	4.152	7.096
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício (nota 14)	17.223	4.152

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Mapa de Alterações na Situação Líquida Consolidada
para os anos findos em 31 de Dezembro de 2006 e de 2005

(Valores expressos em milhares de Euros)

	Total da situação líquida	Capital	Reservas legais e estatutárias	Reservas livres e resultados acumulados
Saldos em 31 de Dezembro de 2004	153.121	157.000	3.362	(7.241)
Constituição de reservas:				
Reserva legal	-	-	1.287	(1.287)
Lucro do exercício	22.473	-	-	22.473
Outras reservas	27	-	-	27
Saldos em 31 de Dezembro de 2005	175.621	157.000	4.649	13.972
Constituição de reservas:				
Reserva legal	-	-	2.195	(2.195)
Dividendos distribuídos	(6.000)	-	-	(6.000)
Lucro do exercício	24.686	-	-	24.686
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	194.307	157.000	6.844	30.463

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas

31 de Dezembro de 2006

Handwritten initials and marks in the top right corner, including what appears to be '1', 'X', and 'f'.

1. Políticas contabilísticas

a) Bases de apresentação

O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. ('BII' ou Banco) é um banco de capitais privados, constituído em Portugal em 29 de Dezembro de 1992. Iniciou a sua actividade em 15 de Abril de 1993 e as demonstrações financeiras agora apresentadas reflectem os resultados das operações do Banco e das suas subsidiárias (em conjunto "Grupo"), para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005.

As demonstrações financeiras consolidadas agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração do Banco no dia 19 de Janeiro de 2007. As demonstrações financeiras são apresentadas em euros, arredondadas ao milhar mais próximo.

No âmbito do disposto no Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de Julho de 2002, na sua transposição para a legislação Portuguesa através do Decreto Lei n.º 35/2005, de 17 de Fevereiro e do Aviso n.º 1/2005 do Banco de Portugal, as demonstrações financeiras consolidadas do Grupo são preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro ('IFRS') conforme endossadas pela União Europeia (UE) a partir do exercício de 2005. As IFRS incluem os standards emitidos pelo International Accounting Standards Board ('IASB') bem como as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee ('IFRIC') e pelos respectivos órgãos antecessores.

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006, foram preparadas em conformidade com as IFRS aprovadas pela UE e em vigor nessa data.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o princípio do custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor para os instrumentos financeiros derivados, activos e passivos financeiros detidos para negociação e activos financeiros disponíveis para venda excepto aqueles para os quais o justo valor não está disponível. Os activos e passivos que se encontram cobertos no âmbito da contabilidade de cobertura são apresentados ao justo valor relativamente ao risco coberto. Os outros activos e passivos financeiros e activos e passivos não financeiros são registados ao custo amortizado ou custo histórico. Activos não correntes detidos para venda e grupos detidos para venda ('disposal groups') são registados ao menor do seu valor contabilístico ou justo valor deduzido dos respectivos custos de venda.

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

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

b) Bases de consolidação

Participações financeiras em subsidiárias

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

Quando as perdas acumuladas de uma subsidiária atribuíveis aos interesses minoritários excedem o interesse minoritário no capital próprio dessa subsidiária, o excesso é atribuível ao Grupo sendo os prejuízos registados em resultados na medida em que forem incorridos. Os lucros obtidos subsequentemente são reconhecidos como proveitos do Grupo até que as perdas atribuídas a interesses minoritários anteriormente absorvidas pelo Grupo sejam recuperadas.

Investimentos em subsidiárias e associadas residentes no estrangeiro

As demonstrações financeiras das subsidiárias e associadas do Grupo residentes no estrangeiro, são preparadas na sua moeda funcional, definida como a moeda da economia onde estas operam. Na consolidação, o valor dos activos e passivos de subsidiárias residentes no estrangeiro são registados pelo seu contravalor em Euros à taxa de câmbio oficial em vigor na data de balanço.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

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

Os resultados destas subsidiárias são transpostos pelo seu contravalor em Euros, ao câmbio aproximado com as taxas em vigor na data em que se efectuaram as transacções. As diferenças cambiais resultantes da conversão em Euros dos resultados do exercício, entre as taxas de câmbio utilizadas na demonstração de resultados e as taxas de câmbio em vigor na data de balanço, são registadas em reservas.

Na alienação de participações financeiras em subsidiárias residentes no estrangeiro, as diferenças cambiais associadas à participação financeira e à respectiva operação de cobertura e previamente registadas em reservas são reconhecidas em resultados.

Transacções eliminadas em consolidação

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

c) Crédito sobre clientes

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

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

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

Imparidade

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

Após o reconhecimento inicial, um crédito ou uma carteira de créditos sobre clientes, definida como um conjunto de créditos de características de risco semelhantes, poderá ser classificada como com imparidade quando existe evidência objectiva de imparidade resultante de um ou mais eventos, e quando estes tenham impacto no valor estimado dos fluxos de caixa futuros do crédito ou carteira de créditos sobre clientes, e cuja mensuração possa ser estimada com razoabilidade.

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

(i) Análise individual

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

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

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

O cálculo do valor actual dos cash flows futuros esperados de um crédito com garantias reais, corresponde aos cash flows que possam resultar da recuperação e venda do colateral, deduzido dos custos inerentes à sua recuperação e venda.

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

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

(ii) Análise colectiva

As perdas por imparidade baseadas na análise colectiva podem ser calculadas através de duas perspectivas:

- para grupos homogéneos de créditos não considerados individualmente significativos; ou
- em relação a perdas incorridas mas não identificadas ('IBNR') em créditos sujeitos à análise individual de imparidade (ver parágrafo (i) anterior);

As perdas por imparidade em termos colectivos são determinadas considerando os seguintes aspectos:

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

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

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

A anulação contabilística de créditos é feita pela utilização de perdas de imparidade quando estas correspondem a 100% do valor dos créditos. As recuperações posteriores destes créditos são contabilizadas como diminuição de perdas de imparidade no exercício em que ocorram.

d) Instrumentos Financeiros

(i) Classificação

Os instrumentos financeiros de negociação são os instrumentos detidos pelo Grupo com o objectivo principal de gerar lucro a curto prazo e incluem derivados não designados como instrumentos de cobertura. As flutuações no justo valor dos referidos instrumentos são reconhecidas em resultados do exercício. Os derivados de negociação com um justo valor positivo são incluídos na rubrica activos financeiros detidos para negociação, sendo os derivados de negociação com justo valor negativo incluídos na rubrica passivos financeiros detidos para negociação.

Os activos financeiros disponíveis para venda são activos financeiros que não se enquadram na definição de derivados e que não são classificados como investimentos detidos até à maturidade ou instrumentos financeiros de negociação. Os activos financeiros disponíveis para venda incluem instrumentos de capital e dívida.

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

(ii) Data de reconhecimento

Os activos e passivos financeiros são reconhecidos na data da realização das operações.

(iii) Activos e passivos financeiros de negociação

Os activos e passivos financeiros adquiridos ou emitidos com o objectivo de venda ou recompra no curto prazo, nomeadamente obrigações, títulos do tesouro ou acções, ou que façam parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados que são geridos em conjunto e para os quais existe evidência de um modelo real recente de tomada de lucros no curto prazo ou que se enquadrem na definição de derivado (excepto no caso de um derivado que seja um instrumento de cobertura e eficaz) são classificados como de negociação. Os activos e passivos financeiros de negociação são reconhecidos inicialmente ao seu justo valor, com os custos ou proveitos associados às transacções reconhecidos em resultados, e posteriormente valorizados ao justo valor. Os custos e proveitos subsequentes resultantes das alterações do justo valor, periodificação de juros e recebimento de dividendos são reconhecidos na rubrica "Resultados em operações de negociação e de cobertura" da demonstração de resultados.

(iv) Activos financeiros disponíveis para venda

Activos financeiros disponíveis para venda detidos com o objectivo de serem mantidos pelo Grupo, nomeadamente obrigações, títulos do tesouro ou acções, são classificados como disponíveis para venda, excepto se forem classificados como de negociação ou detidos até à maturidade. Os activos financeiros disponíveis para venda são reconhecidos inicialmente ao justo valor, incluindo os custos ou proveitos associados às transacções. Para as obrigações, o custo é amortizado por contrapartida de resultados com base na taxa de juro efectiva. Os activos financeiros disponíveis para venda são posteriormente mensurados ao seu justo valor. As alterações no justo valor são registadas por contrapartida de reservas de justo valor até ao momento em que são vendidos ou se encontram sujeitos a perdas de imparidade. Na alienação dos activos financeiros disponíveis para venda, os ganhos ou perdas acumuladas reconhecidas como reservas de justo valor são reconhecidos na rubrica "Resultados de activos financeiros disponíveis para venda" da demonstração de resultados. Os juros são reconhecidos com base na taxa de juro efectiva, considerando a vida útil esperada do activo. Nas situações em que existe prémio ou desconto associado aos activos, o prémio ou desconto é incluído no cálculo da taxa de juro efectiva. Os dividendos são reconhecidos em resultados quando for atribuído o direito ao recebimento.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

Em cada data de balanço é efectuada uma avaliação da existência de uma evidência objectiva de imparidade nomeadamente de um impacto adverso nos fluxos de caixa futuros estimados de um activo financeiro ou grupo de activos financeiros que possa ser medido de forma fiável.

Se for identificada imparidade num activo financeiro disponível para venda, a perda acumulada (mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o justo valor, excluindo perdas de imparidade anteriormente reconhecidas por contrapartida de resultados) é transferida de reservas e reconhecida na demonstração de resultados. Caso, num período subsequente, o justo valor dos instrumentos de dívida classificados como disponíveis para venda aumentar e esse aumento puder ser objectivamente associado um evento ocorrido após o reconhecimento da perda por imparidade na demonstração de resultados, a perda por imparidade é revertida por contrapartida de resultados. As perdas de imparidade reconhecidas em instrumentos de capital classificados como disponíveis para venda quando se revertem são registadas por contrapartida de reservas.

e) Contabilidade de cobertura

i) Contabilidade de cobertura

O Grupo utiliza instrumentos financeiros para cobertura do risco de taxa de juro e cambial resultantes de actividades de financiamento e de investimento. Os derivados que não se qualificam para contabilidade de cobertura são registados como de negociação.

Os derivados de cobertura são registados ao seu justo valor e os ganhos ou perdas são reconhecidos de acordo com o modelo de contabilidade de cobertura adoptado pelo Grupo. Uma relação de cobertura existe quando:

- à data de início da relação, existe documentação formal da cobertura;
- se espera que a cobertura seja altamente eficaz;
- a eficácia da cobertura pode ser fiavelmente mensurada;
- a cobertura é avaliada numa base contínua e efectivamente determinada como sendo altamente efectiva ao longo do período de relato financeiro; e
- em relação à cobertura de uma transacção prevista, esta tem de ser altamente provável e tem de apresentar uma exposição a variações nos fluxos de caixa que poderia em última análise afectar os resultados.

Quando um instrumento financeiro derivado é utilizado para cobrir variações cambiais de elementos monetários activos ou passivos, não é aplicado qualquer modelo de contabilidade de cobertura e qualquer ganho ou perda associada ao derivado é reconhecida em resultados do exercício, assim como as variações cambiais dos elementos monetários.

(ii) Cobertura de justo valor

As variações do justo valor dos derivados que sejam designados e que se qualifiquem como de cobertura de justo valor são registadas por contrapartida de resultados, em conjunto com as variações de justo valor do activo, passivo ou grupo de activos e passivos a cobrir no que diz respeito ao risco coberto. Se a relação de cobertura deixa de cumprir os requisitos da contabilidade de cobertura, os ganhos ou perdas acumulados reconhecidos na valorização do risco coberto são amortizados pelo período remanescente.

(iii) Cobertura de fluxos de caixa

A parte efectiva das variações de justo valor dos derivados designados e que se qualificam como coberturas de fluxos de caixa é reconhecida em capitais próprios. Os ganhos ou perdas da parcela inefectiva da relação de cobertura é reconhecida por contrapartida de resultados, no momento em que ocorre.

Os valores acumulados em capitais próprios são reclassificados para a demonstrações de resultados nos períodos em que o item coberto afecta resultados. Contudo, quando a transacção prevista que se encontra coberta resulta no reconhecimento de um activo ou passivo não financeiro, os ganhos ou perdas registados por contrapartida de capitais próprios são reconhecidos no custo inicial do activo ou passivo.

Quando um instrumento de cobertura expira ou é alienado, ou quando a relação de cobertura deixa de cumprir os critérios para contabilidade de cobertura, qualquer ganho ou perda acumulado registado em capitais próprios na data mantém-se em capitais próprios até que a transacção prevista seja reconhecida em resultados. Quando já não é expectável que a transacção ocorra, os ganhos ou perdas acumulados registados por contrapartida de capitais próprios são reconhecidos imediatamente em resultados.

(iv) Efectividade

Para que uma relação de cobertura seja classificada como tal, de acordo com a IAS 39, deve ser demonstrada a sua efectividade. Assim, o Grupo executa testes prospectivos na data de inceptção e testes retrospectivos de modo a demonstrar em cada data de balanço a efectividade, mostrando que as alterações no justo valor do instrumento de cobertura são cobertas por alterações no item coberto no que diz respeito ao risco coberto. Qualquer inefectividade apurada é reconhecida em resultados no momento em que ocorre.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

Handwritten signature and initials.

(v) Cobertura de um investimento líquido numa entidade estrangeira

A cobertura de um investimento líquido numa entidade estrangeira é contabilizada de forma similar à cobertura de fluxos de caixa. Os ganhos e perdas cambiais resultantes do instrumento de cobertura são reconhecidos em capitais próprios na parte efectiva da relação de cobertura. A parte inefectiva é reconhecida em resultados do exercício. Os ganhos e perdas cambiais acumulados relativos ao investimento e à respectiva operação de cobertura registados em capitais próprios são transferidos para resultados do exercício no momento da venda da entidade estrangeira.

(vi) Derivados embutidos

Os derivados embutidos em instrumentos financeiros são tratados separadamente sempre que os riscos e benefícios económicos do derivado não estão relacionados com os do instrumento principal, desde que este não esteja contabilizado ao justo valor com impacto em resultados do exercício. Os derivados embutidos são registados ao justo valor com as suas variações registadas em resultados do exercício e apresentados na carteira de derivados de negociação.

f) Reclassificação entre categorias de instrumentos financeiros

Transferências de e para o portefólio de activos e passivos financeiros registados ao justo valor através de resultados são proibidas.

g) Desreconhecimento

O Grupo desreconhece os activos financeiros quando expiram todos os direitos a fluxos de caixa futuros ou os activos foram transferidos. Quando ocorre uma transferência de activos, o desreconhecimento apenas pode ocorrer quando substancialmente todos os riscos e benefícios dos activos foram transferidos ou o Grupo não mantém controlo dos activos.

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

h) Instrumentos de capital

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

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

As distribuições efectuadas por conta de instrumentos de capital são deduzidas ao capital próprio como dividendos quando declaradas.

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

i) Instrumentos financeiros compostos

Instrumentos financeiros que contenham um passivo e uma componente de capital (obrigações convertíveis) são classificados como instrumentos financeiros compostos. Para os instrumentos financeiros classificados como instrumentos compostos, os termos da sua conversão para acções ordinárias (número de acções) não podem variar em função de alterações do seu justo valor. A componente de passivo corresponde ao valor actual dos reembolsos de capital e juros futuros descontados à taxa de juro de mercado aplicável a passivos similares que não possuam opção de conversão. A componente de capital corresponde à diferença entre o valor recebido da emissão e o valor atribuído ao passivo. Os juros reconhecidos são calculados utilizando a taxa de juro efectiva.

j) Locação financeira

Na óptica do locatário os contratos de locação financeira são registados na data do seu início como activo e passivo pelo justo valor da propriedade locada, que é equivalente ao valor actual das rendas de locação vincendas.

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

Na óptica do locador os activos detidos sob locação financeira são registados no balanço como capital em locação pelo valor equivalente ao investimento líquido de locação financeira.

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

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

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

k) Reconhecimento de juros

Os resultados referentes a juros de instrumentos financeiros activos e passivos mensurados ao custo amortizado são reconhecidos nas rubricas de juros e proveitos similares ou juros e custos similares, utilizando o método da taxa efectiva.

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

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

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

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

l) Reconhecimento de proveitos resultantes de serviços e comissões

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

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

Os proveitos resultantes de serviços e comissões quando são uma parte integrante da taxa de juro efectiva de um instrumento financeiro são registados na margem financeira pelo método da taxa de juro efectiva;

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

O Resultado de Operações Financeiras regista os ganhos e perdas dos activos e passivos financeiros classificados como de negociação (incluindo derivados e derivados embutidos) e os respectivos juros e dividendos associados a estas carteiras. Inclui igualmente os resultados das operações da carteira de activos financeiros disponíveis para venda.

n) Outros activos tangíveis

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

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

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

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

o) Activos intangíveis

Encargos com projectos de investigação e desenvolvimento

O Grupo não incorreu em quaisquer despesas de investigação e desenvolvimento.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

Handwritten signature and initials.

p) Aplicações por recuperação de crédito

As aplicações por recuperação de crédito incluem imóveis resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes. Estes activos são registados na rubrica Outros Activos sendo a sua mensuração inicial efectuada pelo menor entre o seu justo valor e o valor contabilístico do crédito que lhe deu origem.

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

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

q) Caixa e equivalentes de caixa

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

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

r) Offsetting

Os activos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido registado no balanço quando o Grupo tem um direito legal de compensar os valores reconhecidos e as transacções podem ser liquidadas pelo seu valor líquido.

s) Transacções em moeda estrangeira

As transacções em moeda estrangeira são convertidas à taxa de câmbio da data da transacção. Os activos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira, que estão contabilizados ao custo histórico, são convertidos à taxa de câmbio da data de balanço. As diferenças cambiais resultantes da conversão são reconhecidas em resultados. Os activos e passivos não monetários denominados em moeda estrangeira, registados ao custo histórico, são convertidos à taxa de câmbio da data da transacção. Activos e passivos não monetários registados ao justo valor são convertidos à taxa de câmbio da data em que o justo valor foi determinado.

t) Benefícios a empregados

Plano de benefícios definidos

O Grupo assumiu a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores, pensões de reforma por velhice e pensões de reforma por invalidez nos termos do estabelecido no Acordo Colectivo de Trabalho do Sector Bancário (ACT).

Os benefícios previstos nos planos de pensões são os abrangidos pelo 'ACT – Acordo Colectivo de Trabalho do Sector Bancário (ACT)', pelo 'Plano ACTQ – Acordo Colectivo dos Quadros (ACTQ)' e pelo 'Plano CCT – Contrato Colectivo de Trabalho da Actividade Seguradora (CCT)'.

O Grupo agregou os diversos fundos de pensões num único fundo denominado de "Fundo de Pensões do Grupo Banco Comercial Português", nos termos do qual, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, poderão ser atribuídos complementos de reforma aos colaboradores de todo o Grupo de forma idêntica, salvaguardadas as especificidades dos instrumentos da regulamentação colectiva (Plano Complementar).

A responsabilidade líquida do Grupo com planos de reforma (planos de benefício definido) é estimada anualmente, à data de fecho de contas.

O Grupo optou na data da transição para as IFRS, 1 de Janeiro de 2004, pela aplicação retrospectiva da IAS 19, tendo efectuado o recálculo das responsabilidades com o fundo de pensões e dos respectivos ganhos e perdas actuariais, cujo diferimento é efectuado de acordo com o método do corredor definido nesta Norma. O cálculo actuarial é efectuado com base no método de crédito da unidade projectada e utilizando pressupostos actuariais e financeiros de acordo com os parâmetros exigidos pela IAS 19.

Os custos de serviço corrente e os custos de serviços passados em conjunto com o retorno esperado dos activos do plano deduzidos do 'unwinding' dos passivos do plano são registados por contrapartida de custos operacionais.

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

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

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

De acordo com o método do corredor, os ganhos e perdas actuarias não reconhecidas, que excedam 10 % do maior entre o valor actual das obrigações definidas e o justo valor dos activos do Fundo, são registadas por contrapartida de resultados pelo período de 20 anos correspondente à vida útil remanescente estimada dos trabalhadores no activo.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

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

Plano de contribuição definida

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

Distribuição de resultados pelos empregados

Compete ao Conselho de Administração fixar os respectivos critérios de alocação a cada colaborador.

Os resultados atribuídos aos colaboradores são registados por contrapartida de resultados no exercício a que dizem respeito.

u) Imposto sobre lucros

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

Os impostos correntes correspondem ao valor esperado a pagar sobre o rendimento tributável do período, utilizando a taxa de imposto em vigor ou substancialmente aprovada pelas autoridades à data de balanço e quaisquer ajustamentos aos impostos de períodos anteriores.

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

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

v) Relato por segmentos

Um segmento de negócio é um componente identificável do Grupo, que se destina a fornecer um produto ou serviço individual ou um grupo de produtos ou serviços relacionados, e que esteja sujeito a riscos e benefícios que sejam diferenciáveis dos restantes segmentos de negócio.

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

De acordo com a actividade desenvolvida pelo Grupo, os elementos de Balanço e Demonstração de Resultados são enquadráveis num único segmento de negócio, "Banca comercial", sendo totalmente desenvolvida no mercado nacional.

w) Provisões

São reconhecidas provisões quando (i) o Grupo tem uma obrigação presente, legal ou construtiva, (ii) seja provável que o seu pagamento venha a ser exigido e (iii) quando possa ser feita uma estimativa fiável do valor dessa obrigação.

x) Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas

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

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

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

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

Imparidade dos activos financeiros disponíveis para venda

O Grupo determina que existe imparidade nos seus activos financeiros disponíveis para venda quando existe uma desvalorização continuada ou de valor significativo no seu justo valor. A determinação de uma desvalorização continuada ou de valor significativo requer julgamento. No julgamento efectuado, o Grupo avalia entre outros factores, a volatilidade normal dos preços dos activos financeiros

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

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

Perdas por imparidade em créditos sobre clientes

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

O processo de avaliação da carteira de crédito de forma a determinar se uma perda por imparidade deve ser reconhecida é sujeito a diversas estimativas e julgamentos. Este processo inclui factores como a frequência de incumprimento, notações de risco, taxas de recuperação das perdas e as estimativas quer dos fluxos de caixa futuros quer do momento do seu recebimento.

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

Justo valor dos instrumentos financeiros derivados

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

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

Impostos sobre os lucros

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

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

As Autoridades Fiscais têm a atribuição de rever o cálculo da matéria colectável efectuado pelo Banco e pelas suas subsidiárias, durante um período de quatro ou seis anos, no caso de haver prejuízos reportáveis. Desta forma, é possível que haja correcções à matéria colectável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal. No entanto, é convicção do Conselho de Administração do Banco e das subsidiárias residentes em Portugal, de que não haverá correcções significativas aos impostos sobre lucros registados nas demonstrações financeiras.

Pensões e outros benefícios a empregados

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

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

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

2. Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de crédito	221.312	166.807
Juros de títulos disponíveis para venda	4	1.399
Juros de depósitos e outras aplicações	20.824	20.184
	<u>242.140</u>	<u>188.390</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos e outros recursos	137.416	88.894
Juros de títulos emitidos	47.913	42.849
Outros juros e custos equiparados	-	1.546
	<u>185.329</u>	<u>133.289</u>
Margem financeira	<u>56.811</u>	<u>55.101</u>

3. Resultados de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Serviços e comissões recebidas:</i>		
Por garantias prestadas	1.153	883
Por serviços bancários prestados	8.493	3.343
Outras comissões	490	4
	<u>10.136</u>	<u>4.230</u>
<i>Serviços e comissões pagas:</i>		
Por garantias recebidas	65	66
Por serviços bancários prestados por terceiros	12	23
Por operações realizadas com títulos	53	206
Outras comissões	9.029	8.790
	<u>9.159</u>	<u>9.085</u>
Resultados líquidos de serviços e comissões	<u>977</u>	<u>(4.855)</u>

O valor da rubrica de Serviços e comissões pagas – Outras comissões, inclui em 2006, o montante de Euros 7.815.000 (2005: Euros 7.112.000) referente às comissões de utilização da rede do Banco Comercial Português, S.A.

A rubrica Serviços e Comissões recebidas - Por serviços bancários prestados inclui, em 2006 um montante de Euros 3.422.000 referente a comissões pela angariação de negócio cobradas ao Banco Comercial Português, S.A.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

2. 4.
3. 1

4. Resultados em operações de negociação e de cobertura

O valor desta rubrica é composto por:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Lucros em operações financeiras de negociação e de cobertura:</i>		
Operações cambiais	17	46
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados	625	-
Derivados de negociação	9	6.257
	<u>651</u>	<u>6.303</u>
<i>Prejuízos em operações financeiras de negociação e de cobertura:</i>		
Operações cambiais	71	32
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados	907	1.032
Derivados de negociação	-	5.397
Outras operações	-	1.430
	<u>978</u>	<u>7.891</u>
Resultados líquidos em operações de negociação e de cobertura	<u>(327)</u>	<u>(1.588)</u>

5. Outros proveitos de exploração

O valor desta rubrica é composto por:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Proveitos de exploração</i>		
Prestação de serviços	3.698	3.646
Reembolso de despesas	4	3
Outros	205	4.246
	<u>3.907</u>	<u>7.895</u>
<i>Custos de exploração</i>		
Impostos	554	129
Donativos e quotizações	50	2
Outros custos de exploração	991	347
	<u>1.595</u>	<u>478</u>
	<u>2.312</u>	<u>7.417</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

6. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Remunerações	4.268	4.667
Encargos sociais obrigatórios	2.624	3.554
Encargos sociais facultativos	186	174
Outros custos	157	4
	<u>7.235</u>	<u>8.399</u>

Conforme referido na nota 36, a rubrica Remunerações inclui, em 2006, o montante de Euros 748.000 (2005: Euros 1.448.000) relativo às responsabilidades dos colaboradores reformados antecipadamente durante o exercício, e Euros 1.184.000 (2005: Euros 1.490.000) relativo ao custo com pensões de reforma do exercício.

O valor total de remunerações atribuídas a todos os Órgãos de Administração e Fiscalização do Banco, no exercício findo em 2006, registados na rubrica de Custos com o pessoal, foi de Euros 461.000 (2005: Euros 553.000).

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

	2006	2005
Portugal		
Direcção	10	12
Enquadramento	21	27
Específicas / Técnicas	30	24
Outras funções	49	53
	<u>110</u>	<u>116</u>

7. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Água, energia e combustíveis	129	150
Material de consumo corrente	30	42
Rendas e alugueres	1.142	1.246
Comunicações	58	72
Deslocações, estadias e representações	173	268
Publicidade	42	46
Conservação e reparação	155	125
Cartões e crédito imobiliário	782	2.901
Estudos e consultas	123	155
Informática	11	8
'Outsourcing' e trabalho independente	975	1.008
Outros serviços especializados	7.324	5.459
Formação do pessoal	2	3
Seguros	148	255
Contencioso e notariado	1.159	1.939
Transportes	5	3
Outros fornecimentos e serviços	1.627	1.489
	<u>13.885</u>	<u>15.169</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

h g L.
f

8. Amortizações do exercício

O valor desta rubrica é composto por:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Activos intangíveis:</i>		
'Software'	9	24
<i>Outros activos tangíveis:</i>		
Imóveis	80	105
Equipamento		
Mobiliário	21	71
Máquinas	2	5
Equipamento informático	-	1
Instalações interiores	8	10
Viaturas	-	21
Equipamento de segurança	5	6
	<u>116</u>	<u>219</u>
	<u>125</u>	<u>243</u>

As movimentações das rubricas de Outros activos tangíveis e Activos intangíveis durante o ano de 2006, são apresentadas nas notas 18 e 19, respectivamente.

9. Imparidade do crédito

O valor desta rubrica é composto por:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Crédito concedido a clientes:</i>		
Crédito vencido e concedido		
Dotação do exercício	10.231	12.925
Reversão do exercício	(22)	(4.923)
Recuperações de crédito e de juros	<u>(3.906)</u>	<u>(10.177)</u>
	<u>6.303</u>	<u>(2.175)</u>

Durante o segundo semestre do ano, o Banco celebrou operações de cessão de créditos com a Instrum Justitia e a Credit Suisse International, no âmbito da qual foram cedidos créditos no montante total de Euros 6.633.000 e respectivas provisões no montante de Euros 6.354.000, tendo sido gerada uma mais-valia de Euros 2.217.000, conforme referido na nota 16.

10. Outras provisões

O valor desta rubrica é composto por:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Provisões para garantias e outros compromissos		
Dotação do exercício	298	98
Outras provisões para riscos e encargos		
Dotação do exercício	-	5.498
Reversão do exercício	<u>(7.373)</u>	<u>(3.612)</u>
	<u>(7.075)</u>	<u>1.984</u>

11. Resultados de alienação de outros activos

Em 2006 e 2005, os resultados de alienação de outros activos referem-se a mais e menos valias obtidas com a alienação de activos tangíveis do Banco.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

12. Impostos

O encargo com impostos sobre lucros no exercício, é analisado como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Imposto corrente		
do exercício	6.977	5.909
correção de exercícios anteriores	241	48
	<u>7.218</u>	<u>5.957</u>
Imposto diferido		
Diferenças temporárias	1.332	(1.446)
Efeito de alterações de taxa	395	-
Prejuízos fiscais utilizados / (reconhecidos)	-	2.720
	<u>1.727</u>	<u>1.274</u>
	<u><u>8.945</u></u>	<u><u>7.231</u></u>

O valor de imposto sobre lucros ascende a Euros 8.945.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 7.231.000), o que representa uma taxa média de imposto de 26,6 % do resultado consolidado antes de impostos (2005: 24,4%).

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

O montante de Euros 1.332.000 (2005: valor negativo de Euros 1.446.000) registado na rubrica de Diferenças temporárias inclui o reconhecimento de impostos diferidos associados a responsabilidades com pensões, cujo reconhecimento fiscal é efectuado nos termos legalmente aplicáveis ou na data do respectivo pagamento, a instrumentos financeiros derivados não contratados nem transaccionados em bolsa de valores, cujo reconhecimento para efeitos fiscais apenas ocorre no exercício em que os respectivos resultados se considerem realizados e, bem assim, a reposição, no exercício, de provisões tributadas em exercícios anteriores.

A rubrica Efeito de alterações de taxa no montante de Euros 395.000 corresponde à alteração da taxa de imposto diferido relativa a diferenças temporárias e prejuízos fiscais reportáveis de 27,5% para, 26,5% e 25%, respectivamente, em resultado da aprovação da nova Lei das Finanças Locais.

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

- Diferença positiva entre o montante registado como custo e o montante registado como proveito no que respeita ao reconhecimento contabilístico de instrumentos financeiros derivados não contratados nem transaccionados em bolsa de valores, no montante de Euros 182.000 (2005: Euros 177.000), a qual é objecto de ajustamento no exercício, em virtude do seu reconhecimento para efeitos fiscais apenas ocorrer no exercício em que esses custos ou proveitos se considerem realizados;

- Diferença entre os encargos com reformas antecipadas registados em exercícios anteriores, na parte cujo custo é aceite para efeitos fiscais no exercício e as dotações do exercício cujo reconhecimento para efeitos fiscais ocorrerá nos exercícios seguintes, num montante líquido a acrescer à matéria colectável de 1.475.000 (2005: Euros 2.376.000);

- Reposição, no exercício, de provisões tributadas em exercícios anteriores, no montante de Euros: 7.372.000 (2005:Euros 0).

Principais ajustamentos efectuados ao resultado contabilístico para efeitos de determinação da matéria colectável que assumem natureza permanente:

- Acréscimo para efeitos fiscais de correcções relacionadas com imobilizações corpóreas;

- Resultado apurado pelas sucursal financeira exterior instalada na Zona Franca da Madeira não considerado para a determinação da matéria colectável dentro dos limites previstos na lei, por força da isenção temporária aplicável até 31 de Dezembro de 2011, no montante de Euros 3.031.000 (2005: Euros 3.326.000);

- Dedução para efeitos de apuramento do lucro tributável correspondente a menos-valias fiscais na alienação de bens do activo imobilizado, no montante de Euros: 212.000 (2005: Euros 258.000).

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

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

	2006		2005	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Lucro antes de impostos		33.631		29.704
Taxa de imposto corrente	27,5%	(9.248)	27,5%	(8.169)
Despesas não dedutíveis (i)	0,3%	(95)	0,3%	(92)
Receitas isentas de imposto ou não tributáveis (ii)	-3,4%	1.151	-3,7%	1.111
Incentivos fiscais não reconhecidos em resultados (iii)	0,0%	2	0,0%	-
Efeito dos prejuízos fiscais utilizados	0,5%	(174)	0,0%	-
Efeitos de alteração de taxa nos impostos diferidos (iv)	1,2%	(395)	0,0%	-
Correcção de anos anteriores (v)	0,5%	(173)	0,2%	(64)
Tributação autónoma e imposto suportado no estrangeiro (vi)	0,0%	(13)	0,1%	(17)
	26,6%	(8.945)	24,4%	(7.231)

Referências :

- (i) - Corresponde essencialmente a imposto associado a correcções relacionadas com imobilizações corpóreas;
- (ii) - Trata-se, essencialmente, do imposto associado aos seguintes proveitos isentos de tributação ou não tributáveis:
 - a) Resultado apurado pela Sucursal Financeira Exterior da Zona Franca da Madeira isento de IRC, no montante de Euros 3.031.000 (Imposto: Euros 873.000);
 - b) Menos-valias fiscais relativas a imobilizado corpóreo, no montante de Euros 212.000 (Imposto: Euros 58.000);
- (iii) - Benefícios fiscais concedidos à criação de emprego para jovens.
- (iv) - Corresponde à alteração da taxa de imposto diferido relativo a diferenças temporárias e a prejuízos fiscais reportáveis de 27,5% para, respectivamente, 26,5% e 25%, em resultado da aprovação da nova Lei das Finanças Locais, cujo impacto ascendeu a Euros 395.000;
- (v) - Correcções de impostos sobre o rendimento nomeadamente, na sequência da finalização de procedimentos da Administração Fiscal iniciados em exercícios anteriores;
- (vi) - Corresponde à tributação autónoma, nos termos da lei, de despesas de representação e encargos com viaturas;

O montante de impostos diferidos em resultados em 2006 e 2005 é atribuível às seguintes rubricas:

	2006	2005
	Euros '000	Euros '000
Activos intangíveis	56	(61)
Perdas por imparidade	54	541
Pensões de reforma	446	653
Derivados	(180)	49
Prejuízos fiscais reportáveis	-	(2.720)
Outros	(2.103)	264
Impostos diferidos	(1.727)	(1.274)

A rubrica de Outros inclui a reposição de provisões para riscos e encargos, no montante de Euros: 2.207.000 (31 de Dezembro de 2005:Euros 0)

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

13. Caixa e disponibilidades em bancos centrais

Esta rubrica é composta pelo saldo junto do Banco de Portugal no montante de Euros 6.919.595 (2005: Euros 6.965.000).

O referido saldo visa satisfazer as exigências legais de reservas mínimas de caixa, calculadas com base no montante dos depósitos e outras responsabilidades efectivas. O regime de constituição de reservas de caixa, de acordo com as directrizes do Sistema Europeu de Bancos Centrais da Zona do Euro, obriga à manutenção de um saldo em depósito no Banco de Portugal, equivalente a 2% sobre o montante médio dos depósitos e outras responsabilidades, ao longo de cada período de constituição de reservas.

14. Disponibilidades em outras instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Em instituições de crédito no país	9.358	30
Em instituições de crédito no estrangeiro	7.865	4.122
	<u>17.223</u>	<u>4.152</u>

A rubrica Disponibilidades em Outras Instituições de crédito - Em Instituições de crédito no país diz respeito às contas de depósitos à ordem das empresas do Grupo junto do Banco Comercial Português, S.A.

15. Aplicações em instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Aplicações sobre outras instituições de crédito no país	300.090	140.018
Aplicações sobre instituições de crédito no estrangeiro	364.152	367.367
	<u>664.242</u>	<u>507.385</u>

A rubrica Aplicações sobre outras instituições de crédito no país corresponde a aplicações junto do Banco Comercial Português, S.A.

A rubrica Aplicações sobre outras instituições de crédito no estrangeiro inclui um depósito a prazo constituído pelo BII - Sucursal Financeira Exterior (Madeira) no BCP Bank & Trust Company (Cayman) Limited, pelo período de três meses, renovável, actualmente remunerado à taxa de 5,566% no valor de Euros 348.984.000 (2005: Euros 348.984.000).

Esta rubrica inclui ainda um depósito a prazo no valor de Euros 14.875.000, pelo período de três meses, remunerado à taxa de 5,755%, constituído pelo BII - Sucursal Financeira Exterior (Madeira), no BCP Bank & Trust Company (Cayman) Limited (2005: Euros 14.875.000).

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

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Até 3 meses	664.242	504.124
Mais de 6 meses	-	3.261
	<u>664.242</u>	<u>507.385</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

hgf l.
hgf

16. Créditos a clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Crédito com garantias reais	4.745.413	4.521.348
Crédito sobre o estrangeiro	8.523	323
Capital em locação	25.430	19.311
	4.779.366	4.540.982
Crédito vencido - menos de 90 dias	3.891	4.670
Crédito vencido - mais de 90 dias	35.111	26.754
	4.818.368	4.572.406
Imparidade para riscos de crédito	(72.307)	(70.413)
	<u>4.746.061</u>	<u>4.501.993</u>

Durante o segundo semestre do ano, o Banco celebrou operações de cessão de créditos com a Instrum Justitia e a Credit Suisse International, no âmbito da qual foram cedidos créditos no montante total de Euros 6.633.000 e respectivas provisões no montante de Euros 6.354.000, tendo sido gerada uma mais-valia de Euros 2.217.000, conforme referido na nota 9.

Em 31 de Dezembro de 2006, o saldo do crédito sobre clientes, excluindo o crédito vencido, inclui um montante de Euros 90.812.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 72.086.000), relativo a crédito vivo associado a vencido a mais de 90 dias.

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

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Curto prazo</i>		
Descobertos em depósitos à ordem	10	8
<i>Médio e longo prazo</i>		
Empréstimos	485.886	434.151
Crédito imobiliário	4.268.040	4.087.512
Capital em locação	25.430	19.311
	4.779.356	4.540.974
	4.779.366	4.540.982
Crédito vencido - menos de 90 dias	3.891	4.670
Crédito vencido - mais de 90 dias	35.111	26.754
	4.818.368	4.572.406
Imparidade para riscos de crédito	(72.307)	(70.413)
	<u>4.746.061</u>	<u>4.501.993</u>

A rubrica de Crédito vencido inclui os valores que na data de balanço se encontravam efectivamente em mora, pelo que não consideram o valor do crédito vincendo total de clientes do Banco não sujeitos a imparidade colectiva e que registavam crédito vencido, que em 31 de Dezembro de 2006 ascendia a Euros 39.089.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 7.289.000).

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

A análise do crédito sobre clientes, por sector de actividade, é a seguinte:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Agricultura e silvicultura	1	-
Papel, artes gráficas e editoras	55	65
Químicas	3	4
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	383	432
Construção	1.788.104	1.689.420
Comércio a retalho	1.139	1.089
Comércio por grosso	408	475
Restaurantes e hotéis	233	267
Transportes e comunicações	10	-
Serviços	4.894	4.003
Crédito hipotecário	3.022.975	2.874.653
Outras actividades nacionais	163	189
	<u>4.818.368</u>	<u>4.572.406</u>
Imparidade para riscos de crédito	<u>(72.307)</u>	<u>(70.413)</u>
	<u>4.746.061</u>	<u>4.501.993</u>

A análise do crédito sobre clientes, por prazos de maturidade e por sectores de actividade, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006, é a seguinte:

	Crédito sobre clientes				
	Até 1 ano Euros '000	De 1 a 5 anos Euros '000	A mais de 5 anos Euros '000	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
Agricultura e silvicultura	-	-	-	1	1
Papel, artes gráficas e editoras	-	16	39	-	55
Químicas	-	1	2	-	3
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	3	105	258	17	383
Construção	880.303	848.949	41.810	17.042	1.788.104
Comércio a retalho	4	153	374	608	1.139
Comércio por grosso	3	116	284	5	408
Restaurantes e hotéis	2	64	157	10	233
Transportes e comunicações	-	-	-	10	10
Serviços	5	211	515	4.163	4.894
Crédito hipotecário	12.643	13.778	2.979.481	17.073	3.022.975
Outras actividades nacionais	8	24	58	73	163
	<u>892.971</u>	<u>863.417</u>	<u>3.022.978</u>	<u>39.002</u>	<u>4.818.368</u>

A análise do crédito sobre clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006, é a seguinte:

	Crédito sobre clientes				
	Até 1 ano Euros '000	De 1 a 5 anos Euros '000	A mais de 5 anos Euros '000	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
Crédito com garantias reais	892.913	862.687	2.989.766	38.100	4.783.466
Crédito sem garantias	-	-	-	902	902
Crédito sobre o estrangeiro	33	40	8.497	-	8.570
Capital em locação	25	690	24.715	-	25.430
	<u>892.971</u>	<u>863.417</u>	<u>3.022.978</u>	<u>39.002</u>	<u>4.818.368</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

2006
2005

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

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Agricultura e silvicultura	1	-
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	17	2
Construção	17.042	13.700
Comércio a retalho	608	465
Comércio por grosso	5	2
Restaurantes e hotéis	10	5
Transportes e comunicações	10	-
Serviços	4.163	3.144
Crédito ao consumo	-	1.809
Crédito hipotecário	17.073	12.214
Outras actividades nacionais	73	83
	<u>39.002</u>	<u>31.424</u>

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

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Crédito com garantias reais	38.100	26.890
Crédito com outras garantias	-	3.995
Crédito sem garantias	902	509
Crédito sobre o estrangeiro	-	30
	<u>39.002</u>	<u>31.424</u>

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

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Imparidade para crédito vencido e outros créditos concedidos:</i>		
Saldo em 1 de Janeiro	70.413	77.544
Outras transferências	(2)	(23)
Dotação do exercício	10.231	12.925
Reversão do exercício	(22)	(4.923)
Utilização de imparidade	(8.337)	(15.110)
Diferenças cambiais	24	-
Saldo em 31 de Dezembro	<u>72.307</u>	<u>70.413</u>
	<u>72.307</u>	<u>70.413</u>

Em conformidade com a política do Grupo, os juros sobre crédito vencido há mais de 30 dias, que não estejam cobertos por garantias reais, são reconhecidos como proveitos apenas quando recebidos.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

A análise da imparidade por sectores de actividade para o Grupo, é a seguinte:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Indústrias extractivas	5	-
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	573	2
Construção	17.925	14.473
Comércio a retalho	330	144
Comércio por grosso	6	31
Restaurantes e hotéis	111	39
Transportes e comunicações	4	-
Serviços	7.126	5.339
Crédito ao consumo	2.599	1.066
Crédito hipotecário	43.586	49.271
Outras actividades nacionais	42	-
Outras actividades internacionais	-	48
	<u>72.307</u>	<u>70.413</u>

A imparidade por tipo de crédito é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Crédito com garantias reais	70.333	68.973
Crédito com outras garantias	15	60
Crédito sem garantias	1.959	1.418
Crédito sobre o estrangeiro	-	(38)
	<u>72.307</u>	<u>70.413</u>

A anulação de crédito por utilização de imparidade, analisada por sector de actividade, é a seguinte:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	3	-
Construção	2.867	10.719
Transportes e comunicações	384	-
Serviços	-	1.351
Crédito ao consumo	745	460
Crédito hipotecário	4.338	2.183
	<u>8.337</u>	<u>15.110</u>

A anulação contabilística de crédito é feita pela utilização de imparidade, quando esta, de acordo com a política contabilística referida na nota 1c), corresponda a 100% do valor do crédito. As recuperações posteriores destes créditos são contabilizadas como proveitos do exercício em que ocorram, conforme nota 9.

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

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Crédito com garantias reais	5.782	9.853
Crédito com outras garantias	121	406
Crédito sem garantias	2.434	4.802
Crédito sobre o estrangeiro	-	49
	<u>8.337</u>	<u>15.110</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

Handwritten signature and initials.

A recuperação de créditos e de juros anulados, efectuada no decorrer de 2006 e 2005, analisada por sectores de actividade, é a seguinte:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Construção	222	6.178
Comércio por grosso	-	6
Serviços	-	985
Crédito ao consumo	297	25
Crédito hipotecário	3.387	2.983
	<u>3.906</u>	<u>10.177</u>

A análise da recuperação de créditos e de juros, efectuada no decorrer de 2006 e 2005, apresentada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Crédito com garantias reais	1.177	8.398
Crédito com outras garantias	4	162
Crédito sem garantias	2.725	1.617
	<u>3.906</u>	<u>10.177</u>

17. Activos financeiros detidos para negociação e disponíveis para venda

A rubrica de Activos financeiros detidos para negociação e disponíveis para venda é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De emissores públicos nacionais	129	128
Acções e outros títulos de rendimento variável		
Unidades de participação	50	57
	<u>179</u>	<u>185</u>
Derivados de negociação	678	860
	<u>857</u>	<u>1.045</u>

Em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, a rubrica Activos financeiros disponíveis para venda - Obrigações e outros títulos de rendimento fixo corresponde a obrigações da Região Autónoma da Madeira 1997, com maturidade em Junho de 2007, actualmente remunerado à taxa de 3,091%.

Em 31 de Dezembro de 2006, a carteira de derivados de negociação inclui swaps de taxa de juro no mercado de balcão cujo valor nocional ascende a Euros 150.152.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 168.670.000), com prazos remanescentes superiores a um ano, cujos 'fair values' do Activo e do Passivo são no montante de Euros 678.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 860.000) e Euros 135.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 54.000), respectivamente.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

18. Outros activos tangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Imóveis	1.327	2.103
Equipamento		
Mobiliário	2.409	2.415
Máquinas	198	198
Equipamento informático	1.087	1.087
Instalações interiores	361	361
Viaturas	33	55
Equipamento de segurança	110	110
	<u>5.525</u>	<u>6.329</u>
<i>Amortizações e imparidade acumuladas</i>		
Relativas ao exercício corrente	(116)	(219)
Relativas a exercícios anteriores	<u>(5.229)</u>	<u>(5.170)</u>
	<u>(5.345)</u>	<u>(5.389)</u>
	<u>180</u>	<u>940</u>

Os movimentos da rubrica Outros activos tangíveis durante o ano de 2006 são analisados como segue:

	Saldo em 1 Janeiro Euros '000	Aquisições / Dotações Euros '000	Alienações / Abates Euros '000	Transferências Euros '000	Diferenças cambiais Euros '000	Saldo em 31 Dezembro Euros '000
<i>Custo:</i>						
Imóveis	2.103	-	(776)	-	-	1.327
Equipamento						
Mobiliário	2.415	-	(6)	-	-	2.409
Máquinas	198	-	-	-	-	198
Equipamento informático	1.087	-	-	-	-	1.087
Instalações interiores	361	-	-	-	-	361
Viaturas	55	-	(22)	-	-	33
Equipamento de segurança	110	-	-	-	-	110
	<u>6.329</u>	<u>-</u>	<u>(804)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.525</u>
<i>Amortizações acumuladas:</i>						
Imóveis	1.267	80	(132)	-	-	1.215
Equipamento						
Mobiliário	2.364	21	(7)	-	-	2.378
Máquinas	190	2	-	-	-	192
Equipamento informático	1.086	-	-	-	-	1.086
Instalações interiores	334	8	-	-	-	342
Viaturas	54	-	(21)	-	-	33
Equipamento de segurança	94	5	-	-	-	99
	<u>5.389</u>	<u>116</u>	<u>(160)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.345</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

19. Activos intangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Activos intangíveis</i>		
'Software'	153	153
<i>Amortizações acumuladas</i>		
Relativas ao exercício corrente	(9)	(24)
Relativas a exercícios anteriores	(144)	(120)
	(153)	(144)
	-	9

Os movimentos da rubrica Activos intangíveis, durante o ano de 2006, são analisados como segue:

	Saldo em 1 Janeiro Euros '000	Aquisições / Dotações Euros '000	Alienações / Abates Euros '000	Transferências Euros '000	Diferenças cambiais Euros '000	Saldo em 31 Dezembro Euros '000
<i>Custo:</i>						
'Software'	153	-	-	-	-	153
	153	-	-	-	-	153
<i>Amortizações acumuladas:</i>						
'Software'	144	9	-	-	-	153
	144	9	-	-	-	153

20. Activos por impostos diferidos

A rubrica Activos líquida de passivos por impostos diferidos, em 31 de Dezembro de 2006 e 31 de Dezembro de 2005, é gerada por diferenças temporárias por natureza apresentadas como segue:

	2006		2005	
	Activo Euros '000	Passivo Euros '000	Activo Euros '000	Passivo Euros '000
Activos intangíveis	56	-	-	-
Perdas por imparidade	5.074	-	5.020	-
Pensões de reforma	863	-	417	-
Derivados	-	180	-	237
Outros	4.826	178	6.988	-
	10.819	358	12.425	237
Impostos diferidos líquidos	10.461		12.188	

Os activos por impostos diferidos relativos a prejuízos fiscais reportáveis e crédito de imposto são reconhecidos quando exista uma expectativa razoável de haver lucros tributáveis futuros. A incerteza da recuperabilidade de prejuízos fiscais reportáveis e crédito de imposto é considerada no apuramento de activos por impostos diferidos.

Os activos e passivos por impostos diferidos são apresentados pelo seu valor líquido sempre que nos termos da legislação aplicável, o Grupo possa compensar activos por impostos correntes com passivos por impostos correntes e sempre que os impostos diferidos estejam relacionados com o mesmo imposto.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

O movimento do exercício da rubrica de impostos diferidos líquidos:

	2006	2005
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	12.188	13.462
Encargos do Exercício	(1.727)	(1.274)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>10.461</u>	<u>12.188</u>

21. Outros activos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006	2005
	Euros '000	Euros '000
Devedores	487	6.633
Aplicações por recuperação de crédito e outros activos	163.395	151.215
Prestações suplementares e outras imobilizações financeiras	8	31
Valores a cobrar	8	11
Outros impostos a recuperar	207	-
Bonificações a receber	69.421	105.496
Associadas	2.567	5
Juros e outros proveitos a receber	755	251
Contas diversas	<u>11.167</u>	<u>37.803</u>
	248.015	301.445
Imparidade para outros activos	<u>(10.652)</u>	<u>(6.613)</u>
	<u>237.363</u>	<u>294.832</u>

A rubrica Bonificações a receber do Estado representa o valor das participações a receber da Direcção Geral do Tesouro, relativas ao crédito concedido em regime bonificado. A provisão constituída para fazer face às contingências associadas aos montantes reclamados encontra-se constituída na rubrica Outras provisões, conforme referido na nota 26.

A rubrica Aplicações por recuperação de crédito e outros activos refere-se a imóveis resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes.

Em 31 de Dezembro de 2006 e 31 de Dezembro de 2005, a rubrica Prestações suplementares e outras imobilizações financeiras refere-se à participação de 3% detida na Millennium bcp - Prestação de Serviços, A. C. E., no valor de Euros 7.500.

Em 31 de Dezembro de 2006 a rubrica Contas diversas inclui o montante de Euros 1.612.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 1.806.000), relativo a despesas com transferências de crédito hipotecário de clientes de outras instituições de crédito para o Banco.

Em 31 de Dezembro de 2006, a rubrica relativa às responsabilidades do Grupo com pensões de reforma, incluídas em contas diversas, são analisadas como segue:

	Dez 2006
	Euros '000
Responsabilidade por benefícios projectados	(10.703)
Valor do fundo	<u>9.588</u>
	(1.115)
Perdas actuariais	
Corredor	1.026
Acima do Corredor	<u>5.269</u>
	<u>6.295</u>
	<u>5.180</u>

O valor do corredor e perdas actuariais diferidos foram determinados em conformidade com a política contabilística na nota 1 t).

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

L. 2.
B. 1.
f

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

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	6.613	5.706
Dotação do exercício	5.288	2.232
Utilização de imparidade	(1.249)	(1.325)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>10.652</u>	<u>6.613</u>

22. Depósitos de outras instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Mercado Monetário Interbancário	2.413	9.150
Recursos de outras instituições de crédito no país	4.127.524	3.770.566
Recursos de instituições de crédito no estrangeiro	-	3.111
	<u>4.129.937</u>	<u>3.782.827</u>

As rubricas Mercado Monetário Interbancário e Recursos de outras instituições de crédito no país correspondem a operações de crédito com o Banco Comercial Português, S.A., sendo todas elas geradoras de juros.

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

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Até 3 meses	1.409.539	610.057
3 meses até 6 meses	190.378	1.002.146
6 meses até 1 ano	1.337.654	536.148
1 ano até 5 anos	601.193	1.042.233
Mais de 5 anos	591.173	592.243
	<u>4.129.937</u>	<u>3.782.827</u>

23. Depósitos de clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Depósitos de clientes		
Depósitos à ordem	51	60
Outros débitos	14	5
	<u>65</u>	<u>65</u>

Nos termos da Portaria 180/94, de 15 de Dezembro, foi constituído o Fundo de Garantia de Depósitos, cuja finalidade é a garantia de reembolso de depósitos constituídos nas Instituições de Crédito. Os critérios a que obedecem os cálculos das contribuições anuais para o referido Fundo estão fixados no Aviso nº 11/94 do Banco de Portugal.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

24. Títulos de dívida emitidos

Em 31 de Dezembro de 2006, as emissões do Grupo, são analisadas como segue:

Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
FRN's BII Finance Company	Setembro, 1996	Setembro, 2011	Euribor 3 m + 1,75%	349.159	349.159
Obr.Cx. BII 1997/2007	Fevereiro, 1997	Fevereiro, 2007	Euribor 3 m + 0,25%	299.279	299.267
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série A	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.753
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série B	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.753
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série C	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.753
Obr.Cx. BII 2003/2008	Agosto, 2003	Agosto, 2008	Euribor 3 m + 0,35%	250.000	250.000
					1.197.685
<i>Periodificações</i>					3.148
					<u>1.200.833</u>

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

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Empréstimos obrigacionistas:</i>		
Até 3 meses	299.267	-
3 meses até 5 anos	599.159	549.279
Mais de 5 anos	299.259	648.439
	1.197.685	1.197.718
<i>Periodificações</i>	3.148	2.115
	<u>1.200.833</u>	<u>1.199.833</u>

25. Passivos financeiros detidos para negociação

A rubrica Passivos financeiros detidos para negociação no montante de Euros 135.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 54.000) corresponde ao valor de mercado de swaps de taxa de juro, conforme mencionado na nota 17.

26. Provisões

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Provisão para garantias e outros compromissos	1.137	839
Outras provisões	18.361	25.734
	<u>19.498</u>	<u>26.573</u>

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

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	839	741
Provisão do exercício	298	98
Saldo em 31 de Dezembro	<u>1.137</u>	<u>839</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

Handwritten notes:
2. 1.
3. 1.

Os movimentos nas Outras provisões são analisados como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	25.734	23.848
Dotação do exercício	-	5.498
Reversão do exercício	(7.373)	(3.612)
Saldo em 31 de Dezembro	18.361	25.734

A rubrica Outras provisões inclui o montante de Euros 16.744.000 relativo à diferença entre o valor das obrigações emitidas pelo Banco de Investimento Imobiliário para "funding" das operações de crédito à habitação que não foram objecto da cisão no âmbito da cisão-fusão do património efectuado em 2000 e o seu fair value à data de 31 de Dezembro de 2006.

A referida rubrica inclui ainda o montante de Euros 1.218.000 relativo a provisões constituídas no âmbito do processo movido pela DGT no que respeita às bonificações a receber do Estado relativas ao crédito concedido em regime bonificado reclamados pelo Banco (31 de Dezembro de 2005: Euros 5.099.000). No decurso do exercício foram efectuadas reposições no montante de Euros 3.881.000.

27. Passivos subordinados

Em 31 de Dezembro de 2006, as emissões de passivos subordinados são analisadas como segue:

Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
<i>Obrigações não perpétuas</i>					
Obr. Cx. Subordinadas BII 1998	Dezembro 1998	Dezembro 2008	Euribor 3 m + 0,5%	29.928	29.928
BII Ob. Sub 04/14	Dezembro 2004	Dezembro 2014	Ver referência (i)	15.000	15.000
Empréstimo Subordinado Dez 05 / Dez 15	Dezembro 2005	Dezembro 2015	Ver referência (ii)	40.000	40.000
					84.928
<i>Obrigações perpétuas</i>					
Obr. Cx. Subordinadas BII/99	Setembro 1999	Perpétuas	Euribor 3 m + 2%	15.000	15.000
Empréstimo Subordinado Perpétuo Dez 2005	Dezembro 2005	Perpétuas	Ver referência (iii)	20.000	20.000
					35.000
<i>Periodificações</i>					
					394
					120.322

- Referências :
- (i) - Euribor 6 meses + 0,4% (0,9% a partir de Dezembro 2003)
 - (ii) - Euribor 3 meses + 0,525% (1,025% a partir de Dezembro 2010)
 - (iii) - Euribor 3 meses + 1,15% (2,15% a partir de Dezembro 2015)

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

A análise dos passivos subordinados pelo período remanescente das operações é a seguinte:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
1 ano até 5 anos	29.928	29.928
Mais de 5 anos	55.000	55.000
Indeterminada	35.000	35.000
	<u>119.928</u>	<u>119.928</u>
Periodificações	394	275
	<u>120.322</u>	<u>120.203</u>

28. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Credores:		
Fornecedores	40	19
Outros credores	232	490
Sector Público Administrativo	1.057	1.516
Outros custos a pagar	3.169	2.938
Receitas antecipadas	-	-
Férias e subsídios de férias a pagar	933	609
Operações sobre títulos a liquidar	-	1
Outras exigibilidades	8.370	13.230
Contas diversas	2.820	197
	<u>16.621</u>	<u>19.000</u>

A rubrica Outras exigibilidades inclui em 31 de Dezembro de 2006, o montante de Euros 8.370.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 8.240.000) relativo a bonificações a devolver à Direcção Geral do Tesouro.

A rubrica Outros custos a pagar inclui, em 31 de Dezembro de 2006, o montante de Euros 1.859.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 1.905.000), referente às comissões de utilização de rede e o montante de Euros 422.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 419.000), referente à comissão de gestão a pagar ao Banco Comercial Português, S.A.

29. Capital

Em 24 de Novembro de 1999, o Banco de Investimento Imobiliário, S.A., procedeu à redenominação das 12.000.000 acções representativas da totalidade do seu capital social em Escudos para Euros, acompanhada do respectivo aumento por incorporação de reservas, no montante de Euros 144.000.

Após esta operação, o capital social do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., passou a ser de Euros 60.000.000, sendo representado por 12.000.000 acções de 5 Euros cada. Por escritura pública procedeu-se à alteração do valor nominal das acções representativas do capital social de Euros 5 para Euro 1, passando o capital social a ser representado por 60.000.000 acções de 1 Euro cada.

No decurso do ano 2000, e no âmbito do processo de cisão-fusão, referido na nota 26, o capital do Banco foi reduzido para Euros 50.000. Em simultâneo procedeu-se a um aumento de capital no montante de Euros 94.450.000, sendo 50% subscritos pelo Banco Comercial Português, S.A. e 50% pelo Banca Intesa, Spa.

O capital do Banco, em 31 de Dezembro de 2001, era de Euros 94.500.000 representado por 94.500.000 acções de 1 Euro cada.

No decurso do ano de 2002 o Banco aumentou o seu capital social em 62.500.000 Euros mediante a emissão de 62.500.000 acções com valor unitário de Euro 1, integralmente subscrito pelo accionista Banco Comercial Português, S.A.

O capital do Banco em 31 de Dezembro de 2006 é de Euros 157.000.000 representado por 157.000.000 acções de 1 Euro cada. O capital social encontra-se integralmente realizado, cujo accionista é o Banco Comercial Português, S.A.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

30. Reserva legal

Nos termos da legislação portuguesa, o Banco deverá reforçar anualmente a reserva legal com pelo menos 10% dos lucros anuais, até à concorrência do capital social, não podendo normalmente esta reserva ser distribuída.

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

31. Reservas e resultados acumulados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Reservas e resultados acumulados:		
Reserva legal	6.844	4.649
Outras reservas e resultados transitados	5.777	(8.501)
	<u>12.621</u>	<u>(3.852)</u>

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

32. Contas extrapatrimoniais

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Garantias e avales prestados	113.511	83.858
Garantias e avales recebidos	802.330	8.126.278
Compromissos perante terceiros	2.671.000	822.651
Compromissos assumidos por terceiros	84.476	26.210
Valores recebidos em depósito	144.569	163.924
Outras contas extrapatrimoniais	8.998.563	8.697.186

Os montantes de garantias e avales prestados e os compromissos perante terceiros são analisados como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Garantias e avales prestados:</i>		
Garantias e avales	110.149	80.211
Fianças e indemnizações	3.362	3.647
	<u>113.511</u>	<u>83.858</u>
<i>Compromissos perante terceiros:</i>		
Compromissos irrevogáveis		
Contractos a prazo de Depósitos	1.750.000	-
Outros compromissos irrevogáveis	106	126
Compromissos revogáveis		
Linhas crédito revogáveis	920.894	822.525
	<u>2.671.000</u>	<u>822.651</u>

Os instrumentos financeiros registados em contas de ordem estão sujeitos aos mesmos procedimentos de aprovação e controlo aplicados à carteira de crédito não se prevendo quaisquer perdas materiais nestas operações.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

33. 'Fair value'

O justo valor tem como base os preços de cotação de mercado, sempre que estes se encontrem disponíveis. Caso estes não existam, como acontece em muitos dos produtos colocados junto de clientes, o justo valor é estimado através de modelos internos baseados em técnicas de desconto de fluxos de caixa.

A geração de fluxos de caixa dos diferentes instrumentos comercializados é feita com base nas respectivas características financeiras e as taxas de desconto utilizadas incorporam quer a curva de taxas de juro de mercado quer as actuais condições da política de pricing da Sociedade.

Assim, o justo valor obtido encontra-se influenciado pelos parâmetros utilizados no modelo de avaliação, que necessariamente incorporam algum grau de subjectividade, e reflecte exclusivamente o valor atribuído aos diferentes instrumentos financeiros. Ignora, no entanto, factores de natureza prospectiva, como por exemplo a evolução futura de negócio.

Nestas condições, os valores apresentados não podem ser entendidos como uma estimativa do valor económico da Sociedade.

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

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

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

Aplicações em Instituições de Crédito, Recursos em Mercado Monetário Interbancário e Activos com Acordos de Recompra

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

A taxa de desconto utilizada reflecte as actuais condições praticadas pela Sociedade em idênticos instrumentos para cada um dos diferentes prazos de maturidade residual.

Activos financeiros detidos para negociação, Passivos financeiros detidos para negociação e Activos financeiros disponíveis para venda

Estes instrumentos financeiros estão contabilizados ao justo valor. O justo valor tem como base os preços de cotação de mercado, sempre que estes se encontrem disponíveis. Caso estes não existam, o justo valor é estimado através de modelos internos baseados em técnicas de desconto de cash-flows.

No caso de acções não cotadas, estas encontram-se reconhecidas ao custo histórico sempre que não exista disponível um valor de mercado e não seja possível determinar com fiabilidade o seu justo valor.

Créditos a clientes com maturidade definida

O justo valor destes instrumentos financeiros, é calculado com base na actualização dos cash-flows de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos. Considera-se que os pagamentos de prestações, ocorrem nas datas contratualmente definidas. A taxa de desconto utilizada é a que reflecte as taxas actuais do Grupo para cada uma das classes homogéneas deste tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante. Os cálculos efectuados incorporam o spread de risco de crédito.

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

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

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

Depósitos de clientes

O justo valor destes instrumentos financeiros, é calculado com base na actualização dos cash-flows de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos. Considera-se que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas. A taxa de desconto utilizada é a que reflecte as taxas actuais do Banco para este tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante.

Títulos de dívida emitidos e Passivos subordinados

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

Para o cálculo do justo valor foram levadas em consideração as outras componentes de risco, para além do risco taxa de juro já registado. O justo valor tem como base os preços de cotação de mercado, sempre que estes se encontrem disponíveis. Caso estes não existam, o justo valor é estimado através de modelos internos baseados em técnicas de desconto de cash-flows.

O quadro seguinte resume os principais ajustamentos aos valores de balanço dos activos e passivos financeiros do Banco para os quais esses valores não representem o seu justo valor:

2006					
De	Disponíveis	Custo		Valor	Fair
Negociação	para venda	amortizado	Outros	Contabilístico	value
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Caixa e disponibilidades em					
bancos centrais	-	-	6.920	6.920	6.920
Disponibilidades em outras					
instituições de crédito	-	-	17.223	17.223	17.223
Aplicações em instituições de crédito	-	664.242	-	664.242	667.131
Crédito a clientes	-	4.746.061	-	4.746.061	4.906.118
Activos financeiros detidos para					
negociação	678	-	-	678	678
Activos financeiros disponíveis para					
venda	-	179	-	179	179
	<u>678</u>	<u>179</u>	<u>5.410.303</u>	<u>5.435.303</u>	<u>5.598.249</u>
Depósitos de outras instituições					
de crédito	-	4.129.937	-	4.129.937	4.146.229
Depósitos de clientes	-	65	-	65	65
Títulos de dívida emitidos	-	1.200.833	-	1.200.833	1.217.789
Passivos financeiros detidos para					
negociação	135	-	-	135	135
Passivos subordinados	-	120.322	-	120.322	128.422
	<u>135</u>	<u>-</u>	<u>5.451.157</u>	<u>5.451.292</u>	<u>5.492.640</u>

L.

fz

fz

fz

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

2005					
De	Disponíveis	Custo		Valor	Fair
Negociação	para venda	amortizado	Outros	Contabilístico	value
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	-	6.965	6.965	6.965
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	4.152	4.152	4.152
Aplicações em instituições de crédito	-	507.385	-	507.385	507.385
Crédito a clientes	-	4.501.993	-	4.501.993	4.657.413
Activos financeiros detidos para negociação	860	-	-	860	860
Activos financeiros disponíveis para venda	-	185	-	185	185
	<u>860</u>	<u>185</u>	<u>5.009.378</u>	<u>5.021.540</u>	<u>5.176.960</u>
Depósitos de outras instituições de crédito	-	3.782.827	-	3.782.827	3.750.398
Depósitos de clientes	-	65	-	65	65
Títulos de dívida emitidos	-	1.199.833	-	1.199.833	1.212.312
Passivos financeiros detidos para negociação	54	-	-	54	54
Passivos subordinados	-	120.203	-	120.203	119.398
	<u>54</u>	<u>5.102.928</u>	<u>-</u>	<u>5.102.982</u>	<u>5.082.227</u>

34. Pensões de reforma

O Grupo assumiu a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores, pensões de reforma por velhice e por invalidez, nos termos do estabelecido no Acordo Colectivo de Trabalho do Sector Bancário (ACT).

As responsabilidades do Grupo são cobertas através do Fundo de Pensões Banco Comercial Português, gerido pela PensõesGere - Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A. Em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, o número de participantes abrangidos por este plano de pensões de reforma era o seguinte:

	2006	2005
<i>Número de participantes</i>		
Reformados e Pensionistas	3	15
Pessoal no Activo	102	114
	<u>105</u>	<u>129</u>

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 t), as responsabilidades do Grupo por pensões de reforma e respectivas coberturas, em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, calculadas com base no método de crédito das unidades projectadas, é analisada como segue:

	2006	2005
	Euros '000	Euros '000
<i>Responsabilidade por benefícios projectados</i>		
Reformados e Pensionistas	1.289	4.457
Pessoal no Activo	8.969	10.233
	<u>10.258</u>	<u>14.690</u>
Responsabilidades com prémio de antiguidade	445	606
Valor do Fundo	(9.588)	(10.100)
Responsabilidades não financiadas	1.115	5.196
Responsabilidades não cobertas pelo Fundo de Pensões (ver nota 28)	(994)	(1.484)
Déficit de cobertura	<u>121</u>	<u>3.712</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

Em 31 de Dezembro de 2006, a rubrica Responsabilidades por benefícios projectados, inclui o montante de Euros 2.218.000 relativo a responsabilidades com serviços passados com o Plano Complementar, que se encontram integralmente cobertas pelo valor do Fundo.

No seguimento de deliberação do Conselho de Administração Executivo datada de 21 de Setembro de 2006, o Regime Complementar de Reforma que estava previsto no Plano de Pensões do Fundo de Pensões do Grupo Banco Comercial Português ('Benefício Definido'), passou a ser financiado através de um sistema de contribuição definida. No entanto, os colaboradores admitidos até à data da referida deliberação mantêm os benefícios a que tinham direito ao abrigo do sistema anterior ('Benefício Definido'), os quais serão assegurados pela empresa do Grupo a que estejam contratualmente vinculados na data da reforma.

Nesta base, as empresas do Grupo procederão, anualmente, à cobertura necessária à garantia daquele benefício. O montante correspondente será determinado de acordo com a avaliação actuarial efectuada em cada ano, sendo o eventual financiamento suplementar assegurado também em base anual.

A evolução das responsabilidades por benefícios projectados durante o exercício de 2006 é analisada conforme segue:

Responsabilidades de Pensões	2006			2005	
	Extra-Fundo		Total	Total	
	Prémio antiguidade	Outros Benefícios			
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	
Saldo a 1 de Janeiro	13.812	606	878	15.296	10.636
Custo normal	773	44	15	832	664
Custo dos juros	651	27	41	719	553
(Ganhos) e perdas actuariais					
Não decorrentes de alteração de pressupostos	(932)	-	(688)	(1.620)	221
Resultantes de alterações de pressupostos					
Alteração da taxa de desconto	-	-	-	-	1.572
Alteração das tábuas de mortalidade	-	-	-	-	690
Pagamentos	(16)	(72)	(12)	(100)	(234)
Programas de reformas antecipadas	433	-	315	748	1.448
Contribuições dos colaboradores	109	-	-	109	114
Outros	(5.121)	(160)	-	(5.281)	(368)
Saldo a 31 de Dezembro	9.709	445	549	10.703	15.296

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

	2006
	Euros '000
Títulos de rendimento variável	4.587
Títulos de rendimento fixo	3.280
Imóveis	1.075
Outros	646
	9.588

L.

A. - [assinatura]

[assinatura]

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

A evolução do valor dos activos do Fundo durante o exercício de 2006 e 2005 é analisado como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Saldo a 1 de Janeiro	10.100	7.105
Rendimento esperado dos activos	635	428
Ganhos e (perdas) actuariais	(387)	135
Contribuições para o Fundo	4.262	2.871
Pagamentos	(16)	(180)
Contribuições de colaboradores	109	114
Outros	(5.115)	(373)
Saldo a 31 de Dezembro	<u>9.588</u>	<u>10.100</u>

A evolução dos valores a pagar relativos a responsabilidades cobertas pelo Fundo de Pensões e Extra-fundo em 2006 é analisado como segue:

	Excesso/(déficit) de cobertura			
	2006			
Responsabilidades de Pensões Euros '000	Prémio antiguidade Euros '000	Outros Benefícios Euros '000	Responsabilidades Totais Euros '000	
Saldo a 1 de Janeiro	3.712	606	878	5.196
Custo normal	773	44	15	832
Custo dos juros	651	27	41	719
Custo com programas de reformas antecipadas	433	-	315	748
Rendimento esperado dos activos	(635)	-	-	(635)
Ganhos e perdas actuariais				
Não decorrentes de alterações de pressupostos	(545)	-	(688)	(1.233)
Contribuições para o Fundo	(4.262)	-	-	(4.262)
Pagamentos efectuados	-	(72)	(12)	(84)
Outros	(6)	(160)	-	(166)
Saldo a 31 de Dezembro	<u>121</u>	<u>445</u>	<u>549</u>	<u>1.115</u>

As contribuições efectuadas para o Fundo no montante de Euros 4.262.000 foram integralmente realizadas em acções e outros títulos.

Em 31 de Dezembro de 2006, o valor das pensões pagas pelo Fundo ascendeu a Euros 15.907.000.

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de Dezembro de 2006, as perdas actuariais diferidas, incluindo o valor do corredor, são analisadas como segue:

	Perdas actuariais	
	Corredor Euros '000	Acima do Corredor Euros '000
Valores em 1 de Janeiro de 2006	1.529	6.443
Ganhos e perdas actuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos		
Taxa de crescimento dos salários	-	(939)
Taxa de crescimento das pensões	-	6
Rendimento do Fundo	-	387
Outros	-	(688)
Amortização das perdas actuariais acima do corredor	-	(326)
Outras variações	-	(117)
Variação do corredor	(503)	503
Valores em 31 de Dezembro de 2006	<u>1.026</u>	<u>5.269</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

Considerando os ganhos e perdas actuariais registados no cálculo das responsabilidades e no valor do fundo, com referência a 31 de Dezembro de 2006, o valor do corredor calculado de acordo com o parágrafo 92 da IAS 19 ascendia a Euros 1.026.000 (2005: Euros 1.529.000).

Com referência a 31 de Dezembro de 2006, os ganhos e perdas actuariais acima do valor do corredor no montante de Euros 5.269.000 (2005: Euros 6.443.000) será reconhecido em resultados do exercício durante um período de 20 anos, tendo como base o saldo no final do ano anterior, conforme referido na política contabilística descrita na nota 1 t).

Em 2006, o Grupo contabilizou, como custo com pensões de reforma o montante de Euros 1.932.000 (2005: Euros 2.938.000). A análise do custo do exercício é apresentada como segue:

	2006		2005	
	Custo com pensões e outros benefícios	Custo Prémio antiguidade	Custos Totais	Custos Totais
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Custo dos serviços correntes	788	44	832	664
Custo dos juros	692	27	719	553
Rendimento esperado dos activos	(635)	-	(635)	(428)
Amortização de ganhos e perdas actuariais	326	-	326	266
Custo com programas de reformas antecipadas	748	-	748	1.448
Outros	(58)	-	(58)	435
Custo do exercício	1.861	71	1.932	2.938

Após a análise dos indicadores de mercado, em particular as perspectivas de taxa de inflação e da taxa de juro de longo prazo para a Zona Euro, bem como das características demográficas dos seus colaboradores, o Grupo manteve os pressupostos actuariais utilizados no cálculo das responsabilidades com pensões de reforma com referência a 31 de Dezembro de 2005. A análise comparativa dos pressupostos actuariais é apresentada como segue:

	Fundo Banco Comercial Português	
	2006	2005
Taxa de crescimento salarial	2,75%	2,75%
Taxa de crescimento das pensões	1,75%	1,75%
Taxa de rendimento do Fundo	5,5%	5,5%
Taxa de desconto	4,75%	4,75%
Tábuas de mortalidade		
Homens	TV 73/77 - 1 ano	TV 73/77 - 1 ano
Mulheres	TV 88/90	TV 88/90
Taxa de invalidez	0%	0%
Taxa de 'turnover'	0%	0%
Taxa dos custos com benefícios de saúde	6,5%	6,5%

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

Não são considerados decrementos de invalidez no cálculo das responsabilidades.

L.
[Assinaturas]

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

35. Partes relacionadas

O Grupo concede empréstimos no decurso normal das suas actividades a empresas do Grupo e a outras partes relacionadas. No âmbito do Acordo Colectivo de Trabalho Vertical (ACTV), que engloba substancialmente todos os colaboradores dos bancos que operam em Portugal, o Grupo concede empréstimos a taxas de juro que se encontram fixadas no ACTV para cada tipo de operação com base em propostas de crédito apresentadas pelos colaboradores. Por outro lado, apesar de a política do Grupo prever a não concessão de empréstimos à Administração, o Grupo concede empréstimos a membros do Conselho de Administração e todos os empréstimos foram concedidos substancialmente nas mesmas condições a empréstimos semelhantes concedidos à data a outras entidades e não apresentaram um risco de incobrabilidade superior ao normal ou outras características desfavoráveis.

Os empréstimos concedidos aos membros do Conselho de Administração à data de 31 de Dezembro de 2006 eram no montante de Euros 685.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 472.000), representando 0,35% da Situação Líquida (31 de Dezembro de 2005: 0,27%). A maior parte destes empréstimos são contra-garantidos por hipoteca e destinam-se à aquisição de habitação.

Remunerações a membros do Conselho de Administração

O montante agregado das remunerações pagas a membros do Conselho de Administração Executivo para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006 era de Euros 461.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 553.000). Estes montantes não incluem contribuições para o fundo de pensões, no montante de Euros 134.000 para o exercício de 31 de Dezembro de 2006 (31 de Dezembro de 2005: Euros 137.000).

36. Empresas subsidiárias e associadas do Grupo Banco Investimento Imobiliário

Em 31 de Dezembro de 2006, as empresas subsidiárias do Grupo Banco Investimento Imobiliário incluídas na consolidação pelo método integral, foram as seguintes:

Empresas subsidiárias	Sede	Capital social	Moeda	Actividade económica	Grupo	Banco
					% de particip. directa	% de particip. directa
BII Internacional, S.G.P.S., Lda.	Funchal	25.000	EUR	Gestão de participações sociais	100,00	100,00
BII Finance Company Limited	George Town	25.000	USD	Financeira	100,00	—
BII Investimentos International, S.A.	Luxemburgo	150.000	EUR	Gestão de fundos de investimento mobiliários	99,99	99,99

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

37. Gestão de riscos

O Grupo Banco Comercial Português ("Grupo") está sujeito a riscos de diversa ordem no âmbito do desenvolvimento da sua actividade. A gestão dos riscos das diversas empresas do Grupo é efectuada pelo Grupo de forma centralizada atendendo aos riscos específicos de cada negócio.

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

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

Principais Tipos de Risco

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

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

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

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

Organização Interna

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

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

A Comissão de Risco é responsável por acompanhar os níveis globais de risco incorridos, assegurando que os mesmos são compatíveis com os objectivos e estratégias aprovadas para o desenvolvimento da actividade. Esta Comissão tem quatro sub-comissões, a de Risco de Crédito, a de Mercados e Liquidez, a de Risco Operacional e a de Acompanhamento do Fundo de Pensões.

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

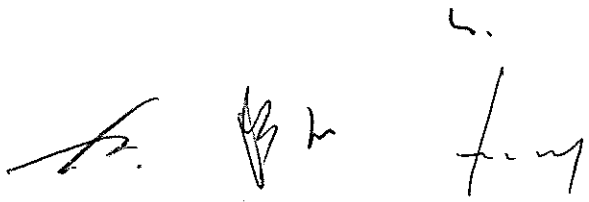
Todas as entidades incluídas no perímetro de consolidação do Banco Comercial Português regem a sua actuação pelos princípios e decisões tomadas centralmente ao nível das Sub-Comissões de risco, estando dotadas de estruturas do Risk Office, dimensionadas de acordo com os riscos inerentes à respectiva actividade. Em cada subsidiária foi instituída uma Comissão de Controlo de Risco, com a responsabilidade do controlo do risco a nível local, na qual participa o Risk-Office.

Modelo de gestão e controlo de risco

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

- **Negociação:** contempla as posições cujo objectivo é a obtenção de ganhos a curto prazo através de venda ou reavaliação. Estas posições são activamente geridas, transaccionáveis sem restrições e podem ser avaliadas frequente e precisamente, incluindo os títulos e derivados de actividades de vendas e as carteiras específicas do 'Asset and Liability Management Committee (ALCO)';
- **Financiamento e cobertura:** agrupa os financiamentos institucionais do Grupo e actua como intermediário nas operações de cobertura efectuadas;
- **Investimento:** inclui todas as posições em títulos a deter até à sua maturidade ou durante um período alargado de tempo ou que não sejam transaccionáveis em mercados líquidos;
- **Comercial:** assume a actividade comercial com clientes;
- **Estrutural:** trata de elementos de balanço ou operações que, dada a sua natureza, não são directamente relacionáveis com nenhuma das outras áreas.

A definição das áreas de gestão permite uma efectiva separação da gestão das carteiras de negociação e bancária.



BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

Avaliação de Riscos

Risco de Crédito

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

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

Foi introduzido o conceito de nível de protecção como elemento fulcral na avaliação da eficácia do colateral na mitigação do risco de crédito, promovendo uma colateralização do crédito mais activa e uma melhor adequação do pricing ao risco incorrido.

O Grupo tem vindo a proceder a alterações significativas dos processos de decisão, visando uma maior consistência e eficácia nas decisões.

Foi, neste contexto, aprovado um novo Regulamento de Crédito, revendo e integrando num único documento a regulamentação em matéria de concessão, acompanhamento e recuperação de crédito.

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

Riscos de Mercado

A principal medida utilizada pelo Grupo na avaliação dos riscos de mercado é o VaR (Value at Risk). O cálculo do VaR é efectuado com base na aproximação analítica definida na metodologia desenvolvida pela RiskMetrics, sendo calculado considerando um horizonte temporal de 10 dias úteis e um intervalo de confiança estatístico unilateral de 99%. No cálculo da volatilidade associada a cada vector de risco o modelo assume uma ponderação maior para as condições de mercado verificadas nos dias mais recentes, garantindo assim uma mais correcta adequação às condições de mercado.

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

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

Para acompanhar e limitar a tomada de posições em instrumentos em que os riscos de mercado não podem ser correctamente medidos pela metodologia de VaR adoptada (aproximação paramétrica), tais como a exposição a riscos de opcionalidade, são utilizados indicadores de risco apropriados.

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

Para esta análise são consideradas as características financeiras dos contratos disponíveis nos sistemas de informação. Com base nestes dados é efectuada a respectiva projecção dos fluxos de caixa esperados, de acordo com as datas de repricing.

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

A sensibilidade ao risco de taxa de juro do balanço em cada moeda é calculada pela diferença entre o valor actual do mismatch de taxa de juro descontado às taxas de juro de mercado e o valor descontado dos mesmos fluxos de caixa simulando um deslocamento paralelo da curva de taxa de juro de mercado de + 100b.p.

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

Risco de Liquidez

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

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

L



BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

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

Paralelamente, é efectuado o apuramento regular da evolução da posição de liquidez do Grupo, identificando todos os factores que justificam as variações ocorridas. Esta análise é submetida à apreciação da Sub-Comissão de Riscos de Mercados e Liquidez, visando a tomada de decisões que conduzam à manutenção de condições de financiamento adequadas à prossecução da actividade.

São efectuados mensalmente, stress tests de liquidez de forma a entender o perfil do risco de liquidez no Banco, assegurar que o Grupo e cada uma das suas subsidiárias está numa posição de cumprir com as suas obrigações na ocorrência de uma situação de crise de liquidez e para contribuir para a preparação do plano de contingência de liquidez e decisões de gestão. Os stress tests implementados baseiam-se numa análise de sensibilidade a cenários de stress, específicos, que afectam apenas o Banco ou crises de mercado.

Risco Operacional

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

Iniciou-se em 2006 o processo sistemático de recolha de perdas operacionais, visando a criação de uma base de dados com informação histórica que permita identificar os processos de maior risco e lançar as acções de mitigação para reduzir as exposições críticas.

38. Normas contabilísticas recentemente emitidas

As normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas, mas que ainda não entraram em vigor e que o Grupo ainda não aplicou na elaboração das suas demonstrações financeiras, podem ser analisadas como segue:

IFRIC 8 – Âmbito da aplicação da IFRS 2

O International Financial Reporting Committee (IFRIC), emitiu em 12 de Janeiro de 2006 a IFRIC 8 Âmbito da aplicação da IFRS 2 e a sua aprovação pela Comissão Europeia foi em 8 de Setembro de 2006.

Esta interpretação clarifica que a IFRS 2 Pagamento com Base em Acções se aplica às situações em que a entidade efectua pagamentos com base em acções por um valor aparentemente nulo ou residual. A IFRIC 8 explica que, se o benefício concedido aparenta ser menor que o justo valor do instrumento de capital atribuído ou das responsabilidades assumidas, esta situação indica, normalmente que outro benefício foi ou irá ser recebido pelo que se aplica a IFRS 2.

Este IFRIC é mandatório e aplicável a períodos anuais que tiveram início em ou após 1 de Maio de 2006.

O Grupo não espera vir a ter nenhum impacto material com a adopção do IFRIC 8.

IFRIC 9 – Re-avaliação dos derivados embutidos

O International Financial Reporting Committee (IFRIC), emitiu em 12 de Março de 2006 a IFRIC 9 Re-avaliação dos derivados embutidos e a sua aprovação pela Comissão Europeia foi em 8 de Setembro de 2006.

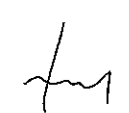
Esta interpretação clarifica que o momento de re-avaliação da separação dos derivados embutidos deverá ser apenas quando existirem alterações aos próprios contratos.

Este IFRIC é mandatório e aplicável a períodos anuais que tiveram início em ou após 1 de Junho de 2006.

O Grupo não espera vir a ter nenhum impacto material com a adopção do IFRIC 9.

IFRIC 10 - Reporte Financeiro Interino e Imparidade

O International Financial Reporting Committee (IFRIC) emitiu em 20 de Julho de 2006 a IFRIC 10 Reporte financeiro intercalar e imparidade e está prevista a sua aprovação pela Comissão Europeia para o segundo trimestre de 2007.

L,
 -  

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2006

Este IFRIC proíbe a reversão das perdas por imparidade reconhecidas nos períodos interinos anteriores, relativamente a Goodwill, investimentos em instrumentos de capital ou activos financeiros registados ao custo.

Este IFRIC é mandatório para exercícios a partir de 2007 e a sua aplicação será prospectiva para Goodwill, investimentos em instrumentos de capital ou activos financeiros registados ao custo, a partir da data primeira data de adopção da IAS 36 e IAS 39 pela primeira vez.

O Grupo não espera vir a ter nenhum impacto material com a adopção do IFRIC 10.

IFRIC 11 – IFRS 2 – Transacções com Treasury shares e Grupo

O International Financial Reporting Committee (IFRIC) emitiu em 2 de Novembro de 2006 a IFRIC 11 IFRS 2 – Transacções com Treasury shares e Grupo e está prevista a sua aprovação pela Comissão Europeia para o segundo trimestre de 2007. Este IFRIC aborda dois assuntos distintos:

1. a) Contratos onde uma entidade atribui aos seus empregados direitos a instrumentos de capital, e terá que optar em pagar em acções próprias ou terá que adquirir instrumentos de capital de outra entidade para satisfazer a suas obrigações perante os seus colaboradores;
- b) Contratos onde aos colaboradores de uma entidade são atribuídos direitos a instrumentos de capital dessa entidade.
2. Contratos de pagamento com acções próprias que envolvem duas ou mais entidades do mesmo Grupo.

Este IFRIC é mandatório para exercícios a partir de 1 de Janeiro de 2007.

O Grupo não espera vir a ter nenhum impacto com a adopção do IFRIC 11.

IFRS 7 Instrumentos Financeiros – Divulgações e adenda complementar ao IAS 1 Apresentação das demonstrações financeiras

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em 18 de Agosto de 2005 a IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações e adenda complementar ao IAS 1 Apresentação das demonstrações financeiras. A IFRS introduz novos requisitos para melhorar a informação divulgada nas demonstrações financeiras sobre os instrumentos financeiros. Substitui a IAS 30 Divulgações nas demonstrações financeiras de bancos e de instituições financeiras similares e alguns dos requisitos da IAS 32 Instrumentos financeiros: divulgação e apresentação. A adenda à IAS 1 introduz novos requisitos para divulgações sobre o capital da entidade.

Actualmente o Grupo está a avaliar o impacto da adopção desta norma, não tendo ainda completado a sua análise.

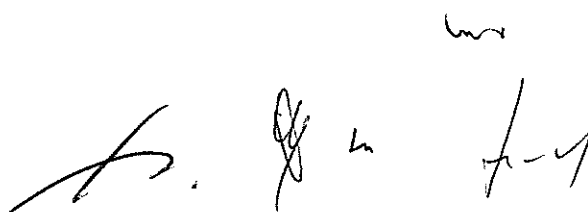
IFRS 8 – Segmentos operacionais

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em 30 de Novembro de 2006 a IFRS 8 Segmentos operacionais e está prevista a sua aprovação pela Comissão Europeia para o segundo trimestre de 2007.

A IFRS 8 segmentos operacionais define a apresentação da informação sobre segmentos operacionais de uma entidade e também sobre serviços e produtos, áreas geográficas onde a entidade opera e os seus maiores clientes. Esta norma especifica como uma entidade deverá reportar a sua informação nas demonstrações financeiras anuais, e como consequência alterará a IAS 34 Reporte financeiro interino, no que respeita à informação a ser seleccionada para reporte financeiro interino. Uma entidade terá também que fazer uma descrição sobre a informação apresentada por segmento nomeadamente resultados e operações, assim como uma breve descrição de como os segmentos são construídos.

Esta norma é de aplicação mandatória para exercícios a começar ou a partir de 1 de Janeiro de 2009.

O Grupo encontra-se a avaliar o impacto da adopção desta norma.



CERTIFICAÇÃO LEGAL E RELATÓRIO DE AUDITORIA DAS CONTAS CONSOLIDADAS

INTRODUÇÃO

1. Nos termos do Código dos Valores Mobiliários (CVM), apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira consolidada do exercício findo em 31 Dezembro de 2006 do **Grupo Banco de Investimento Imobiliário**, incluída: no Relatório de Gestão, no Balanço consolidado (que evidencia um total de 5.683.902 milhares de euros e um total de situação líquida atribuível ao Grupo de 194.307 milhares de euros, incluindo um resultado líquido atribuível aos accionistas do Banco de 24.686 milhares de euros) e nas Demonstrações consolidadas dos resultados, dos fluxos de caixa e das alterações na situação líquida do exercício findo naquela data, e nas correspondentes Notas explicativas.
2. As quantias das demonstrações financeiras, bem como as da informação financeira adicional, são as que constam dos registos contabilísticos.

RESPONSABILIDADES

3. É da responsabilidade do Conselho de Administração:
 - a) a preparação da informação financeira consolidada, em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) adoptadas pela União Europeia, que apresente de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto das empresas incluídas na consolidação, o resultado consolidado das suas operações e os fluxos de caixa consolidados;
 - b) a informação financeira, que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
 - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
 - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e
 - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do conjunto de empresas incluídas na consolidação, a sua posição financeira ou os resultados.
4. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado na nossa auditoria.

ÂMBITO

5. A nossa auditoria foi efectuada de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que a mesma seja planeada e executada com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se a informação financeira consolidada está isenta de distorções materialmente relevantes. Para tanto a referida auditoria incluiu:
- a verificação das demonstrações financeiras das empresas incluídas na consolidação e do suporte das quantias e divulgações nelas constantes e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;
 - a verificação das operações de consolidação e da aplicação do método da equivalência patrimonial;
 - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras consolidadas; e
 - a apreciação se a informação financeira consolidada é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
6. A nossa auditoria abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira consolidada, constante do Relatório de Gestão com os restantes documentos anteriormente referidos.
7. Entendemos que a auditoria efectuada proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

OPINIÃO

8. Em nossa opinião, a referida informação financeira consolidada, apresenta de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada do **Grupo Banco de Investimento Imobiliário**, em 31 de Dezembro de 2006, o resultado consolidado das suas operações e os fluxos consolidados de caixa referentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) conforme adoptadas pela União Europeia, e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 22 de Janeiro de 2007

**KPMG & Associados - Sociedade de Revisores
Oficiais de Contas, S.A.**
representada por



Vitor Manuel da Cunha Ribeirinho
(ROC nº 1081)

Vp
E
Og

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL
RELATIVOS AO EXERCÍCIO DE 2006

Exmos. Senhores Accionistas do
Banco de Investimento Imobiliário, S.A.

Durante o exercício de 2006 acompanhámos, nos termos legais e estatutários, a gestão e evolução dos negócios do **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.** tendo tomado conhecimento dos actos de gestão da Administração do Banco, e ainda verificámos os registos contabilísticos e os correspondentes documentos de suporte, em base de amostragem.

Como trabalho de fim de exercício procedemos à verificação da correcção tanto das contas individuais do Banco como das suas contas consolidadas, compreendendo as primeiras, o Balanço em 31 de Dezembro de 2006, a Demonstração de Resultados, fluxos de caixa e alterações dos capitais próprios do exercício findo nessa data e os respectivos Anexos, incluídas no Anexo às Contas, e as segundas, o Balanço Consolidado em 31 de Dezembro de 2006, a Demonstração dos Resultados Consolidados, os fluxos de caixa consolidados e as alterações dos capitais próprios consolidados para o exercício então findo e os já referidos Anexos e ainda a Demonstração de Fluxos de Caixa consolidados.

Verificámos igualmente que os critérios valorimétricos adoptados na preparação das contas individuais estão de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal que tem como base a aplicação das Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS") em vigor e adoptadas pela União Europeia, com excepção das matérias definidas nos nºs 2º e 3º do Aviso nº 1/2005 e no nº 2º do Aviso 4/2005 do Banco de Portugal ("NCA's"), que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Banco, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.

Do Conselho de Administração e seus representantes obtivemos as informações e os esclarecimentos solicitados, o que nesta oportunidade agradecemos.

Ainda apreciámos, o **Relatório sobre a Fiscalização Efectuada**, referindo tanto as contas individuais como as consolidadas, elaborado pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, e tomámos conhecimento da sua **Certificação Legal das Contas Individuais** e da sua **Certificação Legal das Contas Consolidadas**, ambas sem reservas, e com cujos teores concordámos.

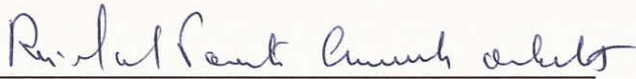
Analisámos o Relatório de Gestão do Conselho de Administração, o qual esclarece da actividade do Banco no exercício, tanto numa óptica individual como consolidada, e satisfaz os requisitos legais e estatutários.

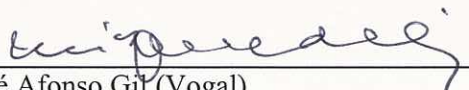
Em conformidade com o exposto, somos de parecer que a Assembleia Geral do **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.** aprove:

- a) O Relatório de Gestão e as Contas do Banco, tanto individuais como consolidadas, em 31 de Dezembro de 2006;
- b) A proposta de aplicação de resultados contida no mencionado Relatório de Gestão;
- c) A gestão exercida pelo Conselho de Administração em 2006, bem como um voto de louvor, pela eficiência com que geriu o Banco.

Lisboa, 22 de Janeiro de 2007

O Conselho Fiscal


Dr. Rui Manuel Parente Chancerelle de Machete
(Presidente)


Dr. José Afonso Gil (Vogal)


KPMG & Associados – S.R.O.C., S.A.
representada por
Vitor Manuel da Cunha Ribeirinho (ROC nº 1081)

Exmo. Conselho de Administração do
Banco de Investimento Imobiliário, S.A.

RELATÓRIO ANUAL SOBRE A FISCALIZAÇÃO EFECTUADA EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006

1. O presente relatório é emitido nos termos do artigo 451º nº 2 do Código das Sociedades Comerciais e do artigo 52º, nº 1 alínea a) do Decreto-Lei nº 487/99, de 16 de Novembro.
2. Procedemos à revisão legal do **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.**, incluindo o exame das suas Contas individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2006, de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria aprovadas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e com a profundidade considerada necessária nas circunstâncias. Em consequência do exame efectuado emitimos, nesta data, a respectiva Certificação Legal das Contas, sem reservas.
3. De entre outros, foram realizados os seguintes procedimentos:
 - (1) Acompanhamento da gestão do Banco, através da leitura das actas do Conselho de Administração e de reuniões havidas com os seus representantes, tendo sido solicitados e obtidos os esclarecimentos considerados necessários.
 - (2) Apreciação das políticas contabilísticas do Banco quanto à sua adequação e consistência, nomeadamente quanto a provisões e amortizações, reconhecimento ou diferimento de custos e proveitos.
 - (3) Verificação da conformidade das contas individuais e consolidadas que compreendem as primeiras, o Balanço em 31 de Dezembro de 2006, as Demonstrações dos resultados, fluxos de caixa e alterações dos capitais próprios do ano então findo, bem como das respectivas Notas, preparadas conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal que tem como base a aplicação das Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS") em vigor e adoptadas pela União Europeia, com excepção das matérias definidas nos nºs 2º e 3º do Aviso nº 1/2005 e no nº 2º do Aviso nº 4/2005 do Banco de Portugal (NCA's") e as segundas o Balanço Consolidado em 31 de Dezembro de 2006, a Demonstração dos Resultados Consolidados, os fluxos de caixa consolidados e as alterações dos capitais próprios consolidados para o exercício então findo e os Anexos e que foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS") em vigor e adoptadas pela União Europeia.
 - (4) Verificação da conformidade das Demonstrações Financeiras com os registos contabilísticos de suporte.
 - (5) Apreciação do sistema de controlo interno existente no Banco, tendo sido efectuados os testes de conformidade que considerámos apropriados. Estes testes não revelaram deficiências no sistema de controlo interno.

- (6) Análise da informação financeira divulgada, tendo sido efectuados os testes substantivos seguintes, considerados adequados em função da materialidade dos valores envolvidos.
- Revisão analítica da rubrica Créditos sobre clientes.
 - Análise e teste das reconciliações bancárias preparadas pelo Banco.
 - Solicitação de confirmações directas e por escrito junto de Bancos, dos saldos respectivos.
 - Análise dos outros Activos, outros Passivos e Contas de Regularização do Activo e Passivo.
 - Análise de adequação e consistência das políticas de depreciação dos bens do imobilizado, bem como das amortizações do imobilizado incorpóreo.
 - Análise dos encargos a pagar registados nas contas do Passivo.
 - Análise da situação fiscal do Banco e revisão do cálculo do montante estimado a pagar com impostos sobre lucros.
 - Análise das várias componentes dos custos e proveitos, perdas e ganhos, registados no exercício, com particular atenção ao seu balanceamento, diferimento e acréscimo.
 - Análise das operações e saldos com empresas do Grupo em que o Banco se insere.
 - Análise da informação divulgada no Anexo das Contas.
4. Apreciamos ainda a conformidade do Relatório de Gestão do Conselho de Administração com as contas examinadas e verificamos que satisfaz os requisitos legais.
5. Solicitamos a Declaração do Órgão de Gestão prevista nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria de Contas.
6. Em consequência do trabalho efectuado, concluímos que não existem aspectos requerendo a atenção do Exmo. Conselho de Administração.
7. Nesta oportunidade agradecemos a excelente colaboração recebida, no decurso do nosso trabalho, do Conselho de Administração, Directores e Pessoal do Banco.

Lisboa, 22 de Janeiro de 2007

KPMG & Associados - Sociedade de Revisores
Oficiais de Contas, S.A.
representada por



Vitor Manuel da Cunha Ribeirinho
(ROC nº 1081)

Banco Investimento Imobiliário, S.A.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS

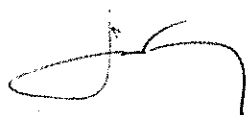
31 de Dezembro de 2006

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

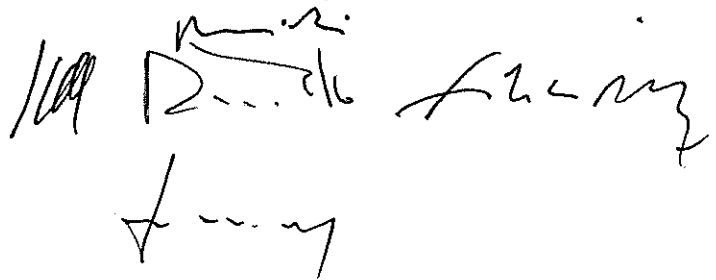
Demonstração dos Resultados para os anos findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005

	Notas	2006	2005
		(Milhares de Euros)	
Juros e proveitos equiparados	2	242.085	188.380
Juros e custos equiparados	2	(185.761)	(133.709)
Margem financeira		56.324	54.671
Rendimentos de instrumentos de capital	3	3.000	3.400
Resultados de serviços e comissões	4	(2.251)	(5.064)
Resultados em operações de negociação e de cobertura	5	(266)	(1.596)
Outros proveitos de exploração	6	2.311	3.861
Total de proveitos operacionais		59.118	55.272
Custos com o pessoal	7	7.235	8.399
Outros gastos administrativos	8	13.841	15.154
Amortizações do exercício	9	125	243
Total de custos operacionais		21.201	23.796
		37.917	31.476
Imparidade do crédito	10	(5.710)	4.044
Imparidade de outros activos	23	(5.288)	(2.232)
Outras provisões	11	6.481	(3.527)
Resultado operacional		33.400	29.761
Resultados de alienação de outros activos	12	(381)	(519)
Resultado antes de impostos		33.019	29.242
Impostos			
Correntes	13	(7.078)	(5.940)
Diferidos	13	(1.663)	(1.349)
Lucro do exercício		24.278	21.953

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

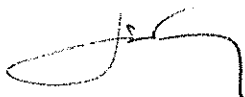


BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Balanço em 31 de Dezembro de 2006 e 2005

	Notas	2006	2005
		(Milhares de Euros)	
<i>Activo</i>			
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	14	6.920	6.965
Disponibilidades em outras instituições de crédito	15	15.723	3.350
Aplicações em instituições de crédito	16	664.242	504.106
Créditos a clientes	17	4.782.700	4.538.038
Activos financeiros detidos para negociação	18	678	860
Activos financeiros disponíveis para venda	18	129	128
Investimentos em associadas	19	175	175
Outros activos tangíveis	20	180	940
Activos intangíveis	21	-	9
Activos por impostos correntes		564	575
Activos por impostos diferidos	22	9.550	11.213
Outros activos	23	236.272	297.555
		<u>5.717.133</u>	<u>5.363.914</u>
<i>Passivo</i>			
Depósitos de outras instituições de crédito	24	4.479.191	4.128.910
Depósitos de clientes	25	65	65
Títulos de dívida emitidos	26	851.461	850.509
Passivos financeiros detidos para negociação	27	135	54
Provisões	28	51.511	57.992
Passivos subordinados	29	120.322	120.203
Passivos por impostos correntes		2.124	5.851
Outros passivos	30	16.543	23.049
		<u>5.521.352</u>	<u>5.186.633</u>
Total do Passivo			
		<u>5.521.352</u>	<u>5.186.633</u>
<i>Situação Líquida</i>			
Capital	31	157.000	157.000
Reservas e resultados acumulados	33	14.503	(1.672)
Lucro do exercício		24.278	21.953
		<u>195.781</u>	<u>177.281</u>
Total da Situação Líquida			
		<u>195.781</u>	<u>177.281</u>
		<u>5.717.133</u>	<u>5.363.914</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Demonstração dos Fluxos de Caixa
para os anos findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005

	2006	2005
	(Milhares de Euros)	
Fluxos de caixa de actividades operacionais		
Juros recebidos	234.605	184.250
Comissões recebidas	6.231	4.204
Recebimentos por prestação de serviços	7.309	1.709
Pagamento de juros	(156.525)	(136.584)
Pagamento de comissões	(12.163)	(8.618)
Recuperação de empréstimos previamente abatidos	3.906	10.177
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores	(12.885)	(29.310)
	<u>70.478</u>	<u>25.828</u>
Diminuição / (aumento) de activos operacionais:		
Fundos adiantados a instituições de crédito	(160.000)	150.230
Depósitos detidos de acordo com fins de controlo monetário	45	14.771
Fundos adiantados a clientes	(221.562)	(684.978)
Títulos negociáveis a curto prazo	(273)	(1.602)
Aumento / (diminuição) nos passivos operacionais:		
Débitos para com instituições de crédito – a prazo	350.114	711.779
Débitos para com clientes – à vista	(9)	(4)
Débitos para com clientes – a prazo	10	4
	<u>38.803</u>	<u>216.028</u>
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	(10.878)	(73)
	<u>27.925</u>	<u>215.955</u>
Fluxos de caixa de actividades de investimento		
Aquisição de investimentos em subsidiárias e associadas	3.000	(150)
Dividendos recebidos	4	3.400
Juros recebidos de activos financeiros disponíveis para venda	-	1.399
Venda de activos financeiros disponíveis para venda	-	2
Compra de activos financeiros disponíveis para venda	-	(7)
Compra de imobilizações	-	(34)
Venda de imobilizações	263	450
Aumento / (diminuição) em outras contas do activo	(6.121)	(10.531)
	<u>(2.854)</u>	<u>(5.471)</u>
Fluxos de caixa de actividades de financiamento		
Emissão de dívida subordinada	-	60.000
Reembolso de dívida subordinada	-	(67.380)
Dividendos pagos	(6.000)	(224.459)
Aumento / (diminuição) noutras contas de passivo	(6.698)	18.043
	<u>(12.698)</u>	<u>(213.796)</u>
Variação líquida em caixa e seus equivalentes	<u>12.373</u>	<u>(3.312)</u>
Caixa e seus equivalentes no início do exercício (nota 15)	3.350	6.662
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício (nota 15)	<u>15.723</u>	<u>3.350</u>

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Mapa de Alterações na Situação Líquida para os anos findos em 31 de Dezembro de 2006 e de 2005

(Valores expressos em milhares de Euros)

	Total da situação líquida	Capital	Reservas legais e estatutárias	Reservas livres e resultados acumulados
Saldos em 31 de Dezembro de 2004	155.022	157.000	3.362	(5.340)
Constituição de reservas:				
Reserva legal	-	-	1.287	(1.287)
Lucro do exercício	21.953	-	-	21.953
Outras reservas	306	-	-	306
Saldos em 31 de Dezembro de 2005	177.281	157.000	4.649	15.632
Constituição de reservas:				
Reserva legal	-	-	2.195	(2.195)
Dividendos distribuídos	(6.000)	-	-	(6.000)
Lucro do exercício	24.278	-	-	24.278
Amortização do ajustamento de transição IAS 19 (nota 33)	306	-	-	306
Outras reservas	(84)	-	-	(84)
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	195.781	157.000	6.844	31.937

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Notas às Demonstrações Financeiras

31 de Dezembro de 2006

1. Políticas contabilísticas

a) Bases de apresentação

O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. ('BII' ou Banco) é um banco de capitais privados, constituído em Portugal em 29 de Dezembro de 1992. Iniciou a sua actividade em 15 de Abril de 1993 e as demonstrações financeiras agora apresentadas reflectem os resultados das operações do Banco, para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2006 e 2005.

As demonstrações financeiras agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração do Banco em 19 de Janeiro de 2007. As demonstrações financeiras são apresentadas em euros, arredondadas ao milhar mais próximo.

No âmbito do disposto no Regulamento (CE) nº 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de Julho de 2002, na sua transposição para a legislação Portuguesa através do Decreto Lei nº 35/2005, de 17 de Fevereiro, as demonstrações financeiras do Banco passaram a ser preparadas de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal que têm como base a aplicação das Normas Internacionais de Relato Financeiro ('IFRS') em vigor e adoptadas pela União Europeia, com excepção das matérias definidas nos nº 2º e 3º do Aviso nº 1/2005 e nº 2 do Aviso nº 4/2005 do Banco de Portugal ('NCA's'). As NCA's incluem as normas emitidas pelo International Accounting Standards Board ('IASB') bem como as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee ('IFRIC') e pelos respectivos órgãos antecessores com excepção dos aspectos já referidos definidos nos Avisos nº 1/2005 e nº 4/2005 do Banco de Portugal: i) valorimetria e provisionamento do crédito concedido, relativamente ao qual se manterá o actual regime, ii) benefícios aos empregados, através do estabelecimento de um período para diferimento do impacto contabilístico decorrente da transição para os critérios da IAS 19 e iii) restrição de aplicação de algumas opções previstas nas IAS/IFRS.

As demonstrações financeiras do Banco para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006 foram preparadas em conformidade com as NCA's emitidas pelo Banco de Portugal e em vigor nessa data, considerando as normas disponíveis para adopção antecipada nas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o princípio do custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor para os instrumentos financeiros derivados, activos e passivos financeiros detidos para negociação e activos financeiros disponíveis para venda excepto aqueles para os quais o justo valor não está disponível. Os activos e passivos que se encontram cobertos no âmbito da contabilidade de cobertura são apresentados ao justo valor relativamente ao risco coberto. Os outros activos e passivos financeiros e activos e passivos não financeiros são registados ao custo amortizado ou custo histórico. Activos não correntes detidos para venda e grupos detidos para venda ('disposal groups') são registados ao menor do seu valor contabilístico ou justo valor deduzido dos respectivos custos de venda.

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

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

b) Crédito sobre clientes

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2006

Imparidade

Conforme referido na política contabilística 1 a), o Banco aplica nas suas contas individuais as NCAs pelo que, de acordo com o definido nos nº 2 e 3 do Aviso nº 1/2005 do Banco de Portugal, a valorimetria e provisionamento do crédito concedido mantém o regime definido pelas regras do Banco de Portugal aplicado pelo Banco nos exercícios anteriores, como segue:

Provisão específica para crédito concedido

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

A provisão específica assim calculada assegura o cumprimento dos requisitos estabelecidos pelo Banco de Portugal através dos Avisos nº 3/95 de 30 de Junho, nº 7/00 de 27 de Outubro e nº 8/03 de 30 de Janeiro.

Provisão para riscos gerais de crédito

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

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

Provisão para risco país

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

Anulação contabilística de créditos ("write-offs")

A anulação contabilística de créditos é feita pela utilização de provisões para crédito quando estas, de acordo com os critérios definidos nesta política, correspondem a 100% do valor dos créditos. As recuperações posteriores destes créditos são contabilizadas como proveitos no exercício em que ocorram.

c) Instrumentos Financeiros

(i) Classificação

Os instrumentos financeiros de negociação são os instrumentos detidos pelo Banco com o objectivo principal de gerar lucro a curto prazo e incluem derivados não designados como instrumentos de cobertura. As flutuações no justo valor dos referidos instrumentos são reconhecidas em resultados do exercício. Os derivados de negociação com um justo valor positivo são incluídos na rubrica activos financeiros detidos para negociação, sendo os derivados de negociação com justo valor negativo incluídos na rubrica passivos financeiros detidos para negociação.

Os activos financeiros disponíveis para venda são activos financeiros que não se enquadram na definição de derivados e que não são classificados como investimentos detidos até à maturidade ou instrumentos financeiros de negociação. Os activos financeiros disponíveis para venda incluem instrumentos de capital e dívida.

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

(ii) Data de reconhecimento

Os activos e passivos financeiros são reconhecidos na data de realização das operações.

(iii) Activos e passivos financeiros de negociação

Os activos e passivos financeiros adquiridos ou emitidos com o objectivo de venda ou recompra no curto prazo, nomeadamente obrigações, títulos do tesouro ou acções, ou que façam parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados que são geridos em conjunto e para os quais existe evidência de um modelo real recente de tomada de lucros no curto prazo ou que se enquadrem na definição de derivado (excepto no caso de um derivado que seja um instrumento de cobertura e eficaz) são classificados como de negociação. Os activos e passivos financeiros de negociação são reconhecidos inicialmente ao seu justo valor, com os custos ou proveitos associados às transacções reconhecidos em resultados, e posteriormente valorizados ao justo valor. Os custos e proveitos subsequentes resultantes das alterações do justo valor, periodicização de juros e recebimento de dividendos são reconhecidos na rubrica "Resultados em operações de negociação e de cobertura" da demonstração de resultados.

(iv) Activos financeiros disponíveis para venda

Activos financeiros disponíveis para venda detidos com o objectivo de serem mantidos pelo Banco, nomeadamente obrigações, títulos do tesouro ou acções, são classificados como disponíveis para venda, excepto se forem classificados como de negociação ou detidos até à maturidade. Os activos financeiros disponíveis para venda são reconhecidos inicialmente ao justo valor, incluindo os custos ou proveitos associados às transacções. Para as obrigações, o custo é amortizado por contrapartida de resultados com base na taxa de juro efectiva. Os activos financeiros disponíveis para venda são posteriormente mensurados ao seu justo valor. As alterações no justo valor são registadas por contrapartida de reservas de justo valor até ao momento em que são vendidos ou se encontram sujeitos a perdas de imparidade. Na alienação dos activos financeiros disponíveis para venda, os ganhos ou perdas acumuladas reconhecidas como reservas de justo valor são reconhecidos na rubrica " Resultados de activos financeiros disponíveis para venda" da demonstração de resultados. Os juros são reconhecidos com base na taxa de juro efectiva, considerando a vida útil esperada do activo. Nas situações em que existe prémio ou desconto associado aos activos, o prémio ou desconto é incluído no cálculo da taxa de juro efectiva. Os dividendos são reconhecidos em resultados quando for atribuído o direito ao recebimento.

Em cada data de balanço é efectuada uma avaliação da existência de uma evidência objectiva de imparidade nomeadamente de um impacto adverso nos fluxos de caixa futuros estimados de um activo financeiro ou grupo de activos financeiros que possa ser medido de forma fiável.

Se for identificada imparidade num activo financeiro disponível para venda, a perda acumulada (mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o justo valor, excluindo perdas de imparidade anteriormente reconhecidas por contrapartida de resultados) é transferida de reservas e reconhecida na demonstração de resultados. Caso, num período subsequente, o justo valor dos instrumentos de dívida classificados como disponíveis para venda aumentar e esse aumento puder ser objectivamente associado um evento ocorrido após o reconhecimento da perda por imparidade na demonstração de resultados, a perda por imparidade é revertida por contrapartida de resultados. As perdas de imparidade reconhecidas em instrumentos de capital classificados como disponíveis para venda não são revertidas por contrapartida de resultados.

d) Contabilidade de cobertura

i) Contabilidade de cobertura

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

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

- à data de início da relação, existe documentação formal da cobertura;
- se espera que a cobertura seja altamente eficaz;
- a eficácia da cobertura pode ser fiavelmente mensurada;
- a cobertura é avaliada numa base contínua e efectivamente determinada como sendo altamente efectiva ao longo do período de relato financeiro; e
- em relação à cobertura de uma transacção prevista, esta tem de ser altamente provável e tem de apresentar uma exposição a variações nos fluxos de caixa que poderia em última análise afectar os resultados.

Quando um instrumento financeiro derivado é utilizado para cobrir variações cambiais de elementos monetários activos ou passivos, não é aplicado qualquer modelo de contabilidade de cobertura e qualquer ganho ou perda associada ao derivado é reconhecida em resultados do exercício, assim como as variações cambiais dos elementos monetários.

(ii) Cobertura de justo valor

As variações do justo valor dos derivados que sejam designados e que se qualifiquem como de cobertura de justo valor são registadas por contrapartida de resultados, em conjunto com as variações de justo valor do activo, passivo ou grupo de activos e passivos a cobrir no que diz respeito ao risco coberto. Se a relação de cobertura deixa de cumprir os requisitos da contabilidade de cobertura, os ganhos ou perdas acumulados reconhecidos na valorização do risco coberto são amortizados pelo período remanescente.

(iii) Cobertura de fluxos de caixa

A parte efectiva das variações de justo valor dos derivados designados e que se qualificam como coberturas de fluxos de caixa é reconhecida em capitais próprios. Os ganhos ou perdas da parcela inefectiva da relação de cobertura é reconhecida por contrapartida de resultados, no momento em que ocorre.

Os valores acumulados em capitais próprios são reclassificados para as demonstrações de resultados nos períodos em que o item coberto afecta resultados. Contudo, quando a transacção prevista que se encontra coberta resulta no reconhecimento de um activo ou passivo não financeiro, os ganhos ou perdas registados por contrapartida de capitais próprios são reconhecidos no custo inicial do activo ou passivo.

Quando um instrumento de cobertura expira ou é alienado, ou quando a relação de cobertura deixa de cumprir os critérios para contabilidade de cobertura, qualquer ganho ou perda acumulado registado em capitais próprios na data mantém-se em capitais próprios até que a transacção prevista seja reconhecida em resultados. Quando já não é expectável que a transacção ocorra, os ganhos ou perdas acumulados registados por contrapartida de capitais próprios são reconhecidos imediatamente em resultados.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2006

(iv) Efectividade

Para que uma relação de cobertura seja classificada como tal, de acordo com a IAS 39, deve ser demonstrada a sua efectividade. Assim, o Banco executa testes prospectivos na data de inceptção e testes retrospectivos de modo a demonstrar em cada data de balanço a efectividade, mostrando que as alterações no justo valor do instrumento de cobertura são cobertas por alterações no item coberto no que diz respeito ao risco coberto. Qualquer ineffectividade apurada é reconhecida em resultados no momento em que ocorre.

(v) Cobertura de um investimento líquido numa entidade estrangeira

A cobertura de um investimento líquido numa entidade estrangeira é contabilizada de forma similar à cobertura de fluxos de caixa. Os ganhos e perdas cambiais resultantes do instrumento de cobertura são reconhecidos em capitais próprios na parte efectiva da relação de cobertura. A parte ineffectiva é reconhecida em resultados do exercício. Os ganhos e perdas cambiais acumulados registados em capitais próprios são transferidos para resultados do exercício no momento da venda da entidade estrangeira.

(vi) Derivados embutidos

Os derivados embutidos em instrumentos financeiros são tratados separadamente sempre que os riscos e benefícios económicos do derivado não estão relacionados com os do instrumento principal, desde que este não esteja contabilizado ao justo valor com impacto em resultados do exercício. Os derivados embutidos são registados ao justo valor com as suas variações registadas em resultados do exercício e apresentados na carteira de negociação.

e) Reclassificação entre categorias de instrumentos financeiros

Transferências de e para activos e passivos financeiros de negociação são proibidas.

f) Desreconhecimento

O Banco desreconhece os activos financeiros quando expiram todos os direitos a fluxos de caixa futuros ou os activos foram transferidos. Quando ocorre uma transferência de activos, o desreconhecimento apenas pode ocorrer quando substancialmente todos os riscos e benefícios dos activos foram transferidos ou o Banco não mantém controlo dos activos.

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

g) Instrumentos de capital

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

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

As distribuições efectuadas por conta de instrumentos de capital são deduzidas ao capital próprio como dividendos quando declaradas.

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

h) Instrumentos financeiros compostos

Instrumentos financeiros que contenham um passivo e uma componente de capital (obrigações convertíveis) são classificados como instrumentos financeiros compostos. Para os instrumentos financeiros classificados como instrumentos compostos, os termos da sua conversão para acções ordinárias (número de acções) não podem variar em função de alterações do seu justo valor. A componente de passivo corresponde ao valor actual dos reembolsos de capital e juros futuros descontados à taxa de juro de mercado aplicável a passivos similares que não possuam opção de conversão. A componente de capital corresponde à diferença entre o valor recebido da emissão e o valor atribuído ao passivo. Os juros reconhecidos são calculados utilizando a taxa de juro efectiva.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2006

L.
2
3
4

i) *Locação financeira*

Na óptica do locatário os contratos de locação financeira são registados na data do seu início como activo e passivo pelo justo valor da propriedade locada, que é equivalente ao valor actual das rendas de locação vindicadas.

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

Na óptica do locador os activos detidos sob locação financeira são registados no balanço como capital em locação pelo valor equivalente ao investimento líquido de locação financeira.

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

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

j) *Reconhecimento de juros*

Os resultados referentes a juros de instrumentos financeiros activos e passivos mensurados ao custo amortizado são reconhecidos nas rubricas de juros e proveitos similares ou juros e custos similares, utilizando o método da taxa efectiva.

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

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

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

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

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

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

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

Os proveitos resultantes de serviços e comissões quando são uma parte integrante da taxa de juro efectiva de um instrumento financeiro são registados em margem financeira pelo método da taxa de juro efectiva;

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

O Resultado de Operações Financeiras regista os ganhos e perdas dos activos, passivos financeiros classificados como negociação (incluindo derivados e derivados embutidos) e os respectivos juros e dividendos associados a estas carteiras. Inclui igualmente os resultados das operações da carteira de activos financeiros disponíveis para venda.

m) *Outros activos tangíveis*

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

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2006

n) Activos intangíveis

Encargos com projectos de investigação e desenvolvimento

O Banco não incorreu em quaisquer despesas de investigação e desenvolvimento.

Os encargos com o desenvolvimento de projectos são capitalizados e amortizados em 3 anos sempre que forem satisfeitos os seguintes requisitos:

- o produto / processo esteja claramente definido e os custos que lhe são atribuíveis possam ser identificados separadamente;
- tenha sido demonstrada a exequibilidade técnica do produto ou processo;
- o Conselho de Administração tenha indicado a intenção de desenvolver, comercializar ou utilizar o produto ou processo;
- exista uma clara indicação de um mercado futuro para o produto ou processo, ou que possa ser demonstrada a sua utilidade;
- existam recursos adequados para completar o projecto e comercializar o produto ou processo.

o) Aplicações por recuperação de crédito

As aplicações por recuperação de crédito incluem imóveis resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes. Estes activos são registados na rubrica Outros Activos sendo a sua mensuração inicial efectuada pelo menor entre o seu justo valor e o valor contabilístico do crédito que lhe deu origem.

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

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

p) Caixa e equivalentes de caixa

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

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

q) Offsetting

Os activos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido registado no balanço quando o Banco tem um direito legal de compensar os valores reconhecidos e as transacções podem ser liquidadas pelo seu valor líquido.

r) Transacções em moeda estrangeira

As transacções em moeda estrangeira são convertidas à taxa de câmbio da data da transacção. Os activos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira, que estão contabilizados ao custo histórico, são convertidos à taxa de câmbio da data de balanço. As diferenças cambiais resultantes da conversão são reconhecidas em resultados. Os activos e passivos não monetários denominados em moeda estrangeira, registados ao custo histórico, são convertidos à taxa de câmbio da data da transacção. Activos e passivos não monetários registados ao justo valor são convertidos à taxa de câmbio da data em que o justo valor foi determinado.

s) Benefícios a empregados

Plano de benefícios definidos

O Banco assumiu a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores, pensões de reforma por velhice e pensões de reforma por invalidez nos termos do estabelecido no Acordo Colectivo de Trabalho do Sector Bancário (ACT).

Os benefícios previstos nos planos de pensões são os abrangidos pelo 'ACT – Acordo Colectivo de Trabalho do Sector Bancário (ACT)', pelo 'Plano ACTQ – Acordo Colectivo dos Quadros (ACTQ)' e pelo 'Plano CCT – Contrato Colectivo de Trabalho da Actividade Seguradora (CCT)'.

O Banco agregou os diversos fundos de pensões num único fundo denominado de "Fundo de Pensões do Grupo Banco Comercial Português", nos termos do qual, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, poderão ser atribuídos complementos de reforma aos colaboradores de todo o Grupo de forma idêntica, salvaguardadas as especificidades dos instrumentos da regulamentação colectiva (Plano Complementar).

A responsabilidade do Banco com planos de reforma (planos de benefício definido) é estimada anualmente, à data de fecho de contas.

De acordo com o IFRS 1, o Banco optou pela aplicação retrospectiva do IAS 19, tendo efectuado o recálculo das responsabilidades com o fundo de pensões e dos respectivos ganhos e perdas actuariais, cujo diferimento é efectuado de acordo com o método do corredor definido nesta Norma. O cálculo actuarial é efectuado com base no método de crédito da unidade projectada e utilizando pressupostos actuariais e financeiros de acordo com os parâmetros exigidos pelo IAS 19. De acordo com o disposto no nº 2 do Aviso nº 4/2005 do Banco de Portugal, foi definido um período para diferimento do impacto contabilístico decorrente da transição, com referência a 1 de Janeiro de 2005, para os critérios da IAS 19 analisado como segue:

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2006

m h.
Bj g

Impostos sobre os lucros

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

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

As Autoridades Fiscais têm a atribuição de rever o cálculo da matéria colectável efectuado pelo Banco e pelas suas subsidiárias, durante um período de quatro ou seis anos, no caso de haver prejuízos reportáveis. Desta forma, é possível que haja correcções à matéria colectável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal. No entanto, é convicção dos Conselhos de Administração do Banco e das subsidiárias residentes em Portugal, de que não haverá correcções significativas aos impostos sobre lucros registados nas demonstrações financeiras.

Pensões e outros benefícios a empregados

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

2. Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de crédito	221.312	166.807
Juros de títulos disponíveis para venda	4	1.399
Juros de depósitos e outras aplicações	20.769	20.174
	<u>242.085</u>	<u>188.380</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos e outros recursos	154.281	104.557
Juros de títulos emitidos	31.480	29.152
	<u>185.761</u>	<u>133.709</u>
Margem financeira	<u>56.324</u>	<u>54.671</u>

3. Rendimentos de instrumentos de capital

O valor desta rubrica é composto por:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Rendimentos de instrumentos de capital	3.000	3.400
	<u>3.000</u>	<u>3.400</u>

A rubrica Rendimentos de instrumentos de capital corresponde à distribuição de dividendos do BII Investimentos International, Ltd., adquirido no decurso de 2005, conforme apresentado na nota 19.

4. Resultados de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Serviços e comissões recebidas:</i>		
Por garantias prestadas	1.153	883
Por serviços bancários prestados	5.071	3.093
Outras comissões	490	3
	<u>6.714</u>	<u>3.979</u>
<i>Serviços e comissões pagas:</i>		
Por garantias recebidas	65	66
Por serviços bancários prestados por terceiros	11	23
Por operações realizadas com títulos	-	206
Outras comissões	8.889	8.748
	<u>8.965</u>	<u>9.043</u>
Resultados líquidos de serviços e comissões	<u>(2.251)</u>	<u>(5.064)</u>

O valor da rubrica de Serviços e comissões pagas – Outras comissões, inclui em 31 de Dezembro de 2006, o montante de Euros 7.815.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 7.112.000) referente às comissões de utilização da rede do Banco Comercial Português, S.A.

A rubrica Serviços e comissões recebidas - Por serviços bancários prestados inclui em 2006 um montante de Euros 3.422.000 referente a comissões pela angariação de negócio cobradas ao Banco Comercial Português, S.A.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

5. Resultados em operações de negociação e de cobertura

O valor desta rubrica é composto por:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Lucros em operações financeiras de negociação e de cobertura:</i>		
Operações cambiais	12	19
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados	624	-
Derivados de cobertura	9	6.257
	<u>645</u>	<u>6.276</u>
<i>Prejuízos em operações financeiras de negociação e de cobertura:</i>		
Operações cambiais	4	13
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados	907	1.032
Derivados de cobertura	-	5.397
Outras operações	-	1.430
	<u>911</u>	<u>7.872</u>
Resultados líquidos em operações de negociação e de cobertura	<u>(266)</u>	<u>(1.596)</u>

6. Outros proveitos de exploração

O valor desta rubrica é composto por:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Proveitos de exploração</i>		
Prestação de serviços	3.698	3.646
Venda de cheques e outros	4	3
Outros	201	686
	<u>3.903</u>	<u>4.335</u>
<i>Custos de exploração</i>		
Impostos	550	127
Donativos e quotizações	50	2
Outros custos de exploração	992	345
	<u>1.592</u>	<u>474</u>
	<u>2.311</u>	<u>3.861</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

7. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2006	2005
	Euros '000	Euros '000
Remunerações	4.268	4.667
Encargos sociais obrigatórios	2.624	3.554
Encargos sociais facultativos	186	174
Outros custos	157	4
	<u>7.235</u>	<u>8.399</u>

Conforme referido na nota 36, a rubrica Remunerações inclui, em 2006, o montante de Euros 748.000 (2005: Euros 1.448.000) relativo às responsabilidades dos colaboradores reformados antecipadamente durante o exercício, e Euros 1.184.000 (2005: Euros 1.490.000) relativo ao custo com pensões de reforma do exercício.

O valor total de remunerações atribuídas a todos os Órgãos de Administração e Fiscalização do Banco, no exercício findo em 2006, registados na rubrica de Custos com o pessoal, foi de Euros 461.000 (2005: Euros 553.000).

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

	2006	2005
Portugal		
Direcção	10	12
Enquadramento	21	27
Específicas / Técnicas	30	24
Outras funções	49	53
	<u>110</u>	<u>116</u>

8. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2006	2005
	Euros '000	Euros '000
Água, energia e combustíveis	129	150
Material de consumo corrente	30	42
Rendas e alugueres	1.142	1.246
Comunicações	58	72
Deslocações, estadias e representações	173	268
Publicidade	42	46
Conservação e reparação	155	125
Cartões e crédito imobiliário	782	2.901
Estudos e consultas	100	143
Informática	11	8
Outsourcing e trabalho independente	975	1.008
Outros serviços especializados	7.307	5.456
Formação do pessoal	2	3
Seguros	148	255
Contencioso	1.157	1.939
Transportes	5	3
Outros fornecimentos e serviços	1.625	1.489
	<u>13.841</u>	<u>15.154</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

r. 2. 1.
B. 1.

9. Amortizações do exercício

O valor desta rubrica é composto por:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Activos intangíveis:</i>		
'Software'	9	24
<i>Outros activos tangíveis:</i>		
Imóveis	80	105
Equipamento		
Mobiliário	21	71
Máquinas	2	5
Equipamento informático	-	1
Instalações interiores	8	10
Viaturas	-	21
Equipamento de segurança	5	6
	<u>116</u>	<u>219</u>
	<u>125</u>	<u>243</u>

As movimentações das rubricas de Outros activos tangíveis e Activos intangíveis durante o ano de 2006, são apresentadas nas notas 20 e 21, respectivamente.

10. Imparidade do crédito

O valor desta rubrica é composto por:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Crédito concedido a clientes:</i>		
Crédito vencido e concedido		
Dotação do exercício	9.634	10.979
Reversão do exercício	(18)	(4.846)
Recuperações de crédito e de juros	<u>(3.906)</u>	<u>(10.177)</u>
	<u>5.710</u>	<u>(4.044)</u>

Durante o segundo semestre do ano, o Banco celebrou operações de cessão de crédito com a Instrum Justitia e a Credit Suisse International, no âmbito da qual foram cedidos créditos no montante total de Euros 6.633.000 e respectivas provisões no montante de Euros 6.354.000, tendo sido gerada uma mais-valia de Euros 2.217.000, conforme referido na nota 17.

11. Outras provisões

O valor desta rubrica é composto por:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Provisões para riscos de crédito		
Dotação do exercício	895	2.044
Provisões para risco país		
Reversão do exercício	(4)	(3)
Outras provisões para riscos e encargos		
Dotação do exercício	-	5.098
Reversão do exercício	<u>(7.372)</u>	<u>(3.612)</u>
	<u>(6.481)</u>	<u>3.527</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

12. Resultados de alienação de outros activos

Em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, os resultados de alienação de outros activos referem-se a mais e menos valias obtidas com a alienação de activos tangíveis do Banco.

13. Impostos

O encargo com impostos sobre lucros no exercício é analisado como segue:

	2006	2005
	Euros '000	Euros '000
Imposto corrente		
do ano	6.836	5.892
correção de períodos anteriores	242	48
	<u>7.078</u>	<u>5.940</u>
Imposto diferido		
Diferenças temporárias	1.303	(1.371)
Efeito de alterações de taxa	360	-
Prejuízos fiscais utilizados / (reconhecidos)	-	2.720
	<u>1.663</u>	<u>1.349</u>
	<u>8.741</u>	<u>7.289</u>

O valor de imposto sobre lucros ascende a Euros 8.741.000 (2005: Euros 7.289.000), o que representa uma taxa média de imposto de 26,5 % do resultado antes de impostos (2005: 24,9%).

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

O montante de Euros 1.304.000 (2005: valor negativo de Euros 1.371.000) registado na rubrica de Diferenças temporárias inclui o reconhecimento de impostos diferidos associados a responsabilidades com pensões, cujo reconhecimento fiscal é efectuado nos termos legalmente aplicáveis ou na data do respectivo pagamento, a instrumentos financeiros derivados não contratados nem transaccionados em bolsa de valores, cujo reconhecimento para efeitos fiscais apenas ocorre no exercício em que os respectivos resultados se considerem realizados e, bem assim, a reposição, no exercício, de provisões tributadas em exercícios anteriores.

A rubrica Efeito de alterações de taxa no montante de Euros 360.000 corresponde à alteração da taxa de imposto diferido relativa a diferenças temporárias e prejuízos fiscais reportáveis de 27,5% para, 26,5% e 25%, respectivamente, em resultado da aprovação da nova Lei das Finanças Locais.

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

- Diferença positiva entre o montante registado como custo e o montante registado como proveito no que respeita ao reconhecimento contabilístico de instrumentos financeiros derivados não contratados nem transaccionados em bolsa de valores, no montante de Euros 182.000 (2005: Euros 177.000), a qual é objecto de ajustamento no exercício, em virtude do seu reconhecimento para efeitos fiscais apenas ocorrer no exercício em que esses custos ou proveitos se considerem realizados;

- Diferença entre os encargos com reformas antecipadas registados em exercícios anteriores, na parte cujo custo é aceite para efeitos fiscais no exercício e as dotações do exercício cujo reconhecimento para efeitos fiscais ocorrerá nos exercícios seguintes, num montante líquido a acrescer à matéria colectável de 1.475.000 (2005: Euros 2.376.000);

- Reposição, no exercício, de provisões tributadas em exercícios anteriores, no montante de Euros: 7.372.000 (2005: Euros 0)

Principais ajustamentos efectuados ao resultado contabilístico para efeitos de determinação da matéria colectável que assumem natureza permanente:

- Acréscimo para efeitos fiscais de correcções relacionadas com imobilizações corpóreas;

- Resultado apurado pelas sucursais financeira exterior instalada na Zona Franca da Madeira não considerado para a determinação da matéria colectável dentro dos limites previstos na lei, por força da isenção temporária aplicável até 31 de Dezembro de 2011, no montante de Euros 3.031.000 (2005: Euros 3.326.000);

- Dedução para efeitos de apuramento do lucro tributável correspondente a menos-valias fiscais na alienação de bens do activo imobilizado, no montante de Euros: 212.000 (2005: Euros 258.000).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

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

	2006		2005	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Lucro antes de impostos		33.019		29.242
Taxa de imposto corrente	27,5%	(9.080)	27,5%	(8.042)
Despesas não dedutíveis (i)	0,3%	(95)	0,5%	(154)
Receitas isentas de imposto ou não tributáveis (ii)	-3,1%	1.039	-3,4%	988
Incentivos fiscais não reconhecidos em resultados (iii)	0,0%	2	0,0%	-
Efeito dos prejuízos fiscais utilizados	0,5%	(174)	0,0%	-
Efeitos de alteração de taxa nos impostos diferidos (iv)	1,1%	(360)	0,0%	-
Correcção de anos anteriores (v)	0,2%	(60)	0,2%	(64)
Tributação autónoma e imposto suportado no estrangeiro (vi)	0,0%	(13)	0,1%	(17)
	26,5%	(8.741)	24,9%	(7.289)

Referências :

- (i) - Corresponde essencialmente a imposto associado a correcções relacionadas com imobilizações corpóreas;
- (ii) - Trata-se, essencialmente, do imposto associado aos seguintes proveitos isentos de tributação ou não tributáveis:
 - a) Resultado apurado pela Sucursal Financeira Exterior da Zona Franca da Madeira isento de IRC, no montante de Euros 3.031.000 (Imposto: Euros 873.000);
 - b) Menos-valias fiscais relativas a imobilizado corpóreo, no montante de Euros 212.000 (Imposto: Euros 58.000);
- (iii) - Benefícios fiscais concedidos à criação de emprego para jovens.
- (iv) - Corresponde à alteração da taxa de imposto diferido relativo a diferenças temporárias e a prejuízos fiscais reportáveis de 27,5% para, respectivamente, 26,5% e 25%, em resultado da aprovação da nova Lei das Finanças Locais, cujo impacto ascendeu a € 360.000;
- (v) - Correcções de impostos sobre o rendimento nomeadamente, na sequência da finalização de procedimentos da Administração Fiscal iniciados em exercícios anteriores;
- (vi) - Corresponde à tributação autónoma, nos termos da lei, de despesas de representação e encargos com viaturas.

O montante de impostos diferidos em resultados em 2006 e 2005 é atribuível às seguintes rubricas:

	2006	2005
	Euros '000	Euros '000
Activos intangíveis	56	(61)
Provisões para riscos de crédito	97	562
Pensões de reforma	467	557
Derivados	57	49
Prejuízos fiscais reportáveis	-	(2.720)
Outros	(2.340)	264
Impostos diferidos	(1.663)	(1.349)

A rubrica de Outros inclui a reposição de provisões para riscos e encargos, no montante de Euros: 2.207.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 0)

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

14. Caixa e disponibilidades em bancos centrais

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Bancos centrais	6.920	6.965
	<u>6.920</u>	<u>6.965</u>

Esta rubrica é composta pelo saldo junto do Banco de Portugal.

O referido saldo visa satisfazer as exigências legais de reservas mínimas de caixa, calculadas com base no montante dos depósitos e outras responsabilidades efectivas. O regime de constituição de reservas de caixa, de acordo com as directrizes do Sistema Europeu de Bancos Centrais da Zona do Euro, obriga à manutenção de um saldo em depósito no Banco de Portugal, equivalente a 2% sobre o montante médio dos depósitos e outras responsabilidades, ao longo de cada período de constituição de reservas.

15. Disponibilidades em outras instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Em instituições de crédito no país	9.327	-
Em instituições de crédito no estrangeiro	6.396	3.350
	<u>15.723</u>	<u>3.350</u>

A rubrica Disponibilidades em Outras instituições de crédito - Em instituições de crédito no país diz respeito às contas de depósitos à ordem junto do Banco Comercial Português, S.A..

16. Aplicações em instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Aplicações em outras instituições de crédito no país	300.090	140.018
Aplicações em instituições de crédito no estrangeiro	364.152	364.088
	<u>664.242</u>	<u>504.106</u>

A rubrica Aplicações em outras instituições de crédito no país corresponde a aplicações junto do Banco Comercial Português, S.A.

A rubrica Aplicações em outras instituições de crédito no estrangeiro inclui um depósito a prazo constituído pelo BII - Sucursal Financeira Exterior (Madeira) no BCP Bank & Trust Company (Cayman) Limited, pelo período de três meses, renovável, actualmente remunerado à taxa de 5,566% no valor de Euros 348.984.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 348.984.000).

Esta rubrica inclui ainda um depósito a prazo no valor de Euros 14.875.000, pelo período de três meses, remunerado à taxa de 5,755%, constituído pelo BII - Sucursal Financeira Exterior (Madeira), no BCP Bank & Trust Company (Cayman) Limited (31 de Dezembro de 2005: Euros 14.875.000).

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

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Até 3 meses	664.242	504.106

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

17. Créditos a clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Crédito com garantias reais	4.745.366	4.521.348
Crédito sobre o estrangeiro	8.571	323
Capital em locação	25.430	19.311
	<u>4.779.367</u>	<u>4.540.982</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	3.891	4.670
Crédito vencido - mais de 90 dias	35.111	26.754
	<u>4.818.369</u>	<u>4.572.406</u>
Imparidade para riscos de crédito	(35.669)	(34.368)
	<u>4.782.700</u>	<u>4.538.038</u>

Durante o segundo semestre do ano, o Banco celebrou operações de cessão de créditos com a Instrum Justitia e a Credit Suisse International, no âmbito da qual foram cedidos créditos no montante total de Euros 6.633.000 e respectivas provisões no montante de Euros 6.354.000, tendo sido gerada uma mais-valia de Euros 2.217.000, conforme referido na nota 10.

Em 31 de Dezembro de 2006, o saldo do crédito sobre clientes, excluindo o crédito vencido, inclui um montante de Euros 90.812.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 72.086.000), relativo a crédito vincendo associado a vencido a mais de 90 dias.

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

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Curto prazo</i>		
Descobertos em depósitos à ordem	10	8
<i>Médio e longo prazo</i>		
Empréstimos	485.887	434.151
Crédito imobiliário	4.268.040	4.087.512
Capital em locação	25.430	19.311
	<u>4.779.357</u>	<u>4.540.974</u>
	<u>4.779.367</u>	<u>4.540.982</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	3.891	4.670
Crédito vencido - mais de 90 dias	35.111	26.754
	<u>4.818.369</u>	<u>4.572.406</u>
Imparidade para riscos de crédito	(35.669)	(34.368)
	<u>4.782.700</u>	<u>4.538.038</u>

A rubrica de Crédito vencido inclui os valores que na data de balanço se encontravam efectivamente em mora, pelo que não consideram o valor do crédito vincendo total de clientes do Banco não sujeitos à imparidade colectiva e que registavam crédito vencido, que em 31 de Dezembro de 2006 ascendia a Euros 39.089.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 7.289.000).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

A análise do crédito sobre clientes, por sector de actividade, é a seguinte:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Agricultura e silvicultura	1	-
Papel, artes gráficas e editoras	55	65
Químicas	3	4
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	383	432
Construção	1.788.103	1.689.420
Comércio a retalho	1.139	1.089
Comércio por grosso	408	475
Restaurantes e hotéis	233	267
Transportes e comunicações	10	-
Serviços	4.894	4.003
Crédito ao consumo	-	1.809
Crédito hipotecário	3.022.975	2.874.653
Outras actividades nacionais	165	189
	4.818.369	4.572.406
Imparidade para riscos de crédito	(35.669)	(34.368)
	<u>4.782.700</u>	<u>4.538.038</u>

A análise do crédito sobre clientes, por prazos de maturidade e por sectores de actividade, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006, é a seguinte:

	Crédito sobre clientes				
	Até 1 ano Euros '000	De 1 a 5 anos Euros '000	A mais de 5 anos Euros '000	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
Agricultura e silvicultura	-	-	-	1	1
Papel, artes gráficas e editoras	-	16	39	-	55
Químicas	-	1	2	-	3
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	3	105	258	17	383
Construção	880.302	848.949	41.810	17.042	1.788.103
Comércio a retalho	4	153	374	608	1.139
Comércio por grosso	3	116	284	5	408
Restaurantes e hotéis	2	64	157	10	233
Transportes e comunicações	-	-	-	10	10
Serviços	5	211	515	4.163	4.894
Crédito hipotecário	12.643	13.778	2.979.482	17.072	3.022.975
Outras actividades nacionais	9	24	58	74	165
	<u>892.971</u>	<u>863.417</u>	<u>3.022.979</u>	<u>39.002</u>	<u>4.818.369</u>

A análise do crédito sobre clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006, é a seguinte:

	Crédito sobre clientes				
	Até 1 ano Euros '000	De 1 a 5 anos Euros '000	A mais de 5 anos Euros '000	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
Crédito com garantias reais	892.913	862.687	2.989.766	38.100	4.783.466
Crédito sem garantias	-	-	-	902	902
Crédito sobre o estrangeiro	33	40	8.498	-	8.571
Capital em locação	25	690	24.715	-	25.430
	<u>892.971</u>	<u>863.417</u>	<u>3.022.979</u>	<u>39.002</u>	<u>4.818.369</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

A análise do crédito vencido por sectores de actividade para o Banco, é a seguinte:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Agricultura e silvicultura	1	-
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	17	2
Construção	17.041	13.700
Comércio a retalho	608	465
Comércio por grosso	5	2
Restaurantes e hotéis	10	5
Transportes e comunicações	10	-
Serviços	4.163	3.144
Crédito ao consumo	-	1.809
Crédito hipotecário	17.073	12.214
Outras actividades nacionais	74	83
	<u>39.002</u>	<u>31.424</u>

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

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Crédito com garantias reais	38.100	26.890
Crédito com outras garantias	-	3.995
Crédito sem garantias	902	509
Crédito sobre o estrangeiro	-	30
	<u>39.002</u>	<u>31.424</u>

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

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Imparidade para crédito vencido e outros créditos concedidos:</i>		
Saldo em 1 de Janeiro	34.368	43.368
Outras transferências	-	(23)
Dotação do exercício	9.634	10.979
Reversão do exercício	(18)	(4.846)
Utilização de imparidade	(8.338)	(15.110)
Diferenças cambiais	23	-
Saldo em 31 de Dezembro	<u>35.669</u>	<u>34.368</u>
	<u>35.669</u>	<u>34.368</u>

Em conformidade com a política do Banco, os juros sobre crédito vencido há mais de 30 dias, que não estejam cobertos por garantias reais, são reconhecidos como proveitos apenas quando recebidos.

De acordo com a política contabilística apresentada na nota 1 b), o Banco aplica nas suas demonstrações financeiras as NCA's pelo que a valorimetria e provisionamento do crédito concedido mantém o regime definido pelas regras do Banco de Portugal. O valor da imparidade para riscos de crédito cumpre com as exigências estabelecidas nas normas do Banco de Portugal, fixadas pelos Avisos nº 3/95 de 30 de Junho, nº 7/00 de 27 de Outubro e nº 8/03 de 30 de Janeiro.

A análise da imparidade por sectores de actividade para o Banco, é a seguinte:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	1	1
Construção	6.487	7.064
Comércio a retalho	274	70
Comércio por grosso	-	15
Restaurantes e hotéis	5	19
Transportes e comunicações	3	-
Serviços	2.342	2.606
Crédito ao consumo	2.010	520
Crédito hipotecário	24.493	24.049
Outras actividades nacionais	54	-
Outras actividades internacionais	-	24
	<u>35.669</u>	<u>34.368</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

A imparidade por tipo de crédito é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Crédito com garantias reais	35.178	33.665
Crédito com outras garantias	23	29
Crédito sem garantias	468	674
	<u>35.669</u>	<u>34.368</u>

A anulação de crédito por utilização de imparidade, analisada por sector de actividade, é a seguinte:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Agricultura e silvicultura	-	2
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	3	-
Construção	2.867	10.719
Restaurantes e hotéis	-	395
Transportes e comunicações	384	-
Serviços	-	1.351
Crédito ao consumo	745	460
Crédito hipotecário	4.339	2.183
	<u>8.338</u>	<u>15.110</u>

A anulação contabilística de crédito é feita pela utilização de imparidade, quando esta, de acordo com a política contabilística referida na nota 1b), corresponda a 100% do valor do crédito. As recuperações posteriores destes créditos são contabilizadas como proveitos do exercício em que ocorram, conforme nota 10.

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

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Crédito com garantias reais	5.783	9.853
Crédito com outras garantias	121	406
Crédito sem garantias	2.434	4.802
Crédito sobre o estrangeiro	-	49
	<u>8.338</u>	<u>15.110</u>

A recuperação de créditos e de juros anulados, efectuada no decorrer de 2006 e 2005, analisada por sectores de actividade, é a seguinte:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Construção	222	6.178
Comércio por grosso	-	6
Serviços	-	985
Crédito ao consumo	297	25
Crédito hipotecário	3.387	2.983
	<u>3.906</u>	<u>10.177</u>

A análise da recuperação de créditos e de juros, efectuada no decorrer de 2006 e 2005, apresentada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Crédito com garantias reais	1.177	8.398
Crédito com outras garantias	4	162
Crédito sem garantias	2.725	1.617
	<u>3.906</u>	<u>10.177</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

Handwritten signature and initials.

18. Activos financeiros detidos para negociação e disponíveis para venda

A rubrica de Activos financeiros detidos para negociação e disponíveis para venda é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De emissores públicos nacionais	129	128
Derivados de negociação	678	860
	<u>807</u>	<u>988</u>
Não Cotados	129	128

Em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, a rubrica Activos financeiros detidos para venda corresponde a obrigações da Região Autónoma da Madeira 1997, com maturidade em Junho de 2007, actualmente remunerado à taxa de 3,091%.

Em 31 de Dezembro de 2006, a carteira de derivados de negociação inclui swaps de taxa de juro no mercado de balcão cujo valor nominal ascende a Euros 150.152.000 e um 'credit default swap' cujo valor nominal ascende a Euros 2.800.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 168.670.000), com prazos remanescentes superiores a um ano, cujos 'fair values' do Activo e do Passivo correspondem a de Euros 678.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 860.000) e Euros 135.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 54.000), respectivamente.

19. Investimentos em associadas

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Instituições de crédito não residentes	25	25
Outras empresas não residentes	150	150
	<u>175</u>	<u>175</u>
Não cotados	175	175

O valor dos investimentos em associadas é analisado como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
BII Investimentos Internacional, S.A.	150	150
BII Internacional, S.G.P.S., Lda	25	25
	<u>175</u>	<u>175</u>

O BII Internacional, S.G.P.S., Lda, cuja actividade económica é a Gestão de Participações Sociais, é detida a 100% pelo Banco.

Em 30 de Novembro de 2005, o BII - Sucursal Financeira Exterior (Madeira) adquiriu 29.999 acções representativas de 99,99% do capital social do BII Investimentos Internacional, S.A., cuja actividade é a Gestão de fundos de investimento mobiliários, pelo preço unitário de Euros 4,99.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

20. Outros activos tangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Imóveis	1.327	2.103
Equipamento		
Mobiliário	2.409	2.415
Máquinas	198	198
Equipamento informático	1.087	1.087
Instalações interiores	361	361
Viaturas	33	55
Equipamento de segurança	110	110
	<u>5.525</u>	<u>6.329</u>
<i>Amortizações e imparidade acumuladas</i>		
Relativas ao exercício corrente	(116)	(219)
Relativas a exercícios anteriores	<u>(5.229)</u>	<u>(5.170)</u>
	<u>(5.345)</u>	<u>(5.389)</u>
	<u>180</u>	<u>940</u>

Os movimentos da rubrica Outros activos tangíveis durante o ano de 2006 são analisados como segue:

	Saldo em 1 Janeiro Euros '000	Aquisições / Dotações Euros '000	Alienações / Abates Euros '000	Transferências Euros '000	Diferenças cambiais Euros '000	Saldo em 31 Dezembro Euros '000
<i>Custo:</i>						
Imóveis	2.103	-	(776)	-	-	1.327
Equipamento						
Mobiliário	2.415	-	(6)	-	-	2.409
Máquinas	198	-	-	-	-	198
Equipamento informático	1.087	-	-	-	-	1.087
Instalações interiores	361	-	-	-	-	361
Viaturas	55	-	(22)	-	-	33
Equipamento de segurança	110	-	-	-	-	110
	<u>6.329</u>	<u>-</u>	<u>(804)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.525</u>
<i>Amortizações acumuladas:</i>						
Imóveis	1.267	80	(132)	-	-	1.215
Equipamento						
Mobiliário	2.364	21	(7)	-	-	2.378
Máquinas	190	2	-	-	-	192
Equipamento informático	1.086	-	-	-	-	1.086
Instalações interiores	334	8	-	-	-	342
Viaturas	54	-	(21)	-	-	33
Equipamento de segurança	94	5	-	-	-	99
	<u>5.389</u>	<u>116</u>	<u>(160)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.345</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

21. Activos intangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Activos intangíveis</i>		
'Software'	153	153
<i>Amortizações acumuladas</i>		
Relativas ao exercício corrente	(9)	(24)
Relativas a exercícios anteriores	(144)	(120)
	(153)	(144)
	-	9

Os movimentos da rubrica Activos intangíveis, durante o ano de 2006, são analisados como segue:

	Saldo em 1 Janeiro Euros '000	Aquisições / Dotações Euros '000	Alienações / Abates Euros '000	Transferências Euros '000	Diferenças cambiais Euros '000	Saldo em 31 Dezembro Euros '000
<i>Custo:</i>						
'Software'	153	-	-	-	-	153
	153	-	-	-	-	153
<i>Amortizações acumuladas:</i>						
'Software'	144	9	-	-	-	153
	144	9	-	-	-	153

22. Activos por impostos diferidos

A rubrica Activos, líquida de passivos, por impostos diferidos, em 31 de Dezembro de 2006 e 31 de Dezembro de 2005, é gerada por diferenças temporárias da seguinte natureza:

	2006		2005	
	Activo Euros '000	Passivo Euros '000	Activo Euros '000	Passivo Euros '000
Activos intangíveis	56	-	-	-
Provisões para riscos de crédito	3.954	-	3.857	-
Pensões de reforma	1.072	-	605	-
Derivados	-	180	-	237
Outros	4.827	179	6.988	-
	9.909	359	11.450	237
Impostos diferidos líquidos	9.550		11.213	

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

Os activos por impostos diferidos relativos a prejuízos fiscais reportáveis e crédito de imposto são reconhecidos quando exista uma expectativa razoável de haver lucros tributáveis futuros. A incerteza da recuperabilidade de prejuízos fiscais reportáveis e crédito de imposto é considerada no apuramento de activos por impostos diferidos.

Os activos e passivos por impostos diferidos são apresentados pelo seu valor líquido sempre que nos termos da legislação aplicável, o Grupo possa compensar activos por impostos correntes com passivos por impostos correntes e sempre que os impostos diferidos estejam relacionados com o mesmo imposto.

O movimento do exercício da rubrica de impostos diferidos líquidos:

	2006	2005
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	11.213	12.562
Encargos do exercício	(1.663)	(1.349)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>9.550</u>	<u>11.213</u>

23. Outros activos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006	2005
	Euros '000	Euros '000
Devedores	487	6.633
Aplicações por recuperação de crédito e outros activos	163.395	151.215
Prestações suplementares e outras		
imobilizações financeiras	31	31
Valores a cobrar	8	11
Outros impostos a recuperar	207	-
Bonificações a receber	69.421	105.496
Associadas	2.567	5
Outros proveitos a receber	483	-
Contas diversas	<u>10.325</u>	<u>40.777</u>
	246.924	304.168
Imparidade para outros activos	<u>(10.652)</u>	<u>(6.613)</u>
	<u>236.272</u>	<u>297.555</u>

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

A rubrica Aplicações por recuperação de crédito e outros activos refere-se a imóveis resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes.

Em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, a rubrica Prestações suplementares e outras imobilizações financeiras refere-se à participação de 3% detida na Millennium bcp - Prestação de Serviços, A. C. E., no valor de Euros 7.500.

Esta rubrica inclui ainda as prestações suplementares de capital efectuadas ao BII Internacional, S.G.P.S., Lda., no montante de Euros 23.000.

Em 31 de Dezembro de 2006 a rubrica Contas diversas inclui o montante de Euros 1.612.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 1.806.000), relativo a despesas com transferências de crédito hipotecário de clientes de outras instituições de crédito para o Banco. Em 31 de Dezembro de 2005, esta rubrica incluía ainda o montante de Euros 18.246.000 referentes a comissões pagas a mediadores por angariação de negócio.

Em 31 de Dezembro de 2006, as rubricas relativas às responsabilidades do Banco com pensões de reforma, incluídas em Contas diversas, são analisadas como segue:

	Dez 2006
	Euros '000
Responsabilidade por benefícios projectados	(10.703)
Valor do fundo	<u>9.588</u>
	(1.115)
Perdas actuariais	
Corredor	1.026
Acima do Corredor	<u>5.269</u>
	<u>6.295</u>
	<u>5.180</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

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

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	6.613	5.706
Dotação do exercício	5.288	2.232
Utilização de imparidade	(1.249)	(1.325)
Saldo em 31 de Dezembro	10.652	6.613

24. Depósitos de outras instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Mercado Monetário Interbancário	2.413	9.150
Recursos de outras instituições de crédito no país	4.127.524	3.770.566
Recursos de instituições de crédito no estrangeiro	349.254	349.194
	4.479.191	4.128.910

As rubricas Mercado Monetário Interbancário e Recursos de outras instituições de crédito no país correspondem a operações de crédito com o Banco Comercial Português, S.A., sendo todas elas geradoras de juros.

Em 31 de Dezembro de 2006 e de 2005, a rubrica Recursos de instituições de crédito no estrangeiro inclui o montante de Euros 348.984.000 referente a débitos para com o BII Finance Company (Cayman), Ltd.

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

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Até 3 meses	1.758.793	956.140
3 meses até 6 meses	190.378	1.002.146
6 meses até 1 ano	1.337.654	536.148
1 ano até 5 anos	601.193	1.042.232
Mais de 5 anos	591.173	592.244
	4.479.191	4.128.910

25. Depósitos de clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Depósitos para com clientes		
Depósitos à ordem	51	60
Outros débitos - até 3 meses	14	5
	65	65

Nos termos da Portaria 180/94, de 15 de Dezembro, foi constituído o Fundo de Garantia de Depósitos, cuja finalidade é a garantia de reembolso de depósitos constituídos nas Instituições de Crédito. Os critérios a que obedecem os cálculos das contribuições anuais para o referido Fundo estão fixados no Aviso nº 11/94 do Banco de Portugal.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

26. Títulos de dívida emitidos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Empréstimos obrigacionistas	851.461	850.509
	<u>851.461</u>	<u>850.509</u>

A rubrica Títulos de dívida emitida inclui empréstimos obrigacionistas.

Em 31 de Dezembro de 2006, as emissões do Banco, são analisadas como segue:

Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
<i>Empréstimos obrigacionistas:</i>					
Obrig. Caixa BII 97/07	Fevereiro, 1997	Fevereiro, 2007	Euribor 3 m + 0,25%	299.279	299.267
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série A	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.753
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série B	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.753
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série C	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.753
Obr.Cx. BII 2003/2008	Agosto, 2003	Agosto, 2008	Euribor 3 m + 0,35%	250.000	250.000
					<u>848.526</u>
<i>Periodificações</i>					<u>2.935</u>
					<u>851.461</u>

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

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Empréstimos obrigacionistas:</i>		
Até 3 meses	299.267	-
3 meses até 5 anos	250.000	549.279
Mais de 5 anos	299.259	299.280
	<u>848.526</u>	<u>848.559</u>
<i>Periodificações</i>		
	<u>2.935</u>	<u>1.950</u>
	<u>851.461</u>	<u>850.509</u>

27. Passivos financeiros detidos para negociação

Esta rubrica no montante de Euros 135.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 54.000) corresponde ao valor de mercado de swaps de taxa de juro, conforme mencionado na nota 18.

28. Provisões

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Provisão para riscos gerais de crédito	33.540	32.645
Provisões para risco país	9	13
Outras provisões	17.962	25.334
	<u>51.511</u>	<u>57.992</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

Os movimentos das Provisões para riscos gerais de crédito são analisados como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Provisão genérica para crédito directo</i>		
Saldo em 1 de Janeiro	31.806	29.860
Provisão do exercício	598	1.946
Saldo em 31 de Dezembro	32.404	31.806
<i>Provisão genérica para crédito por assinatura</i>		
Saldo em 1 de Janeiro	839	741
Provisão do exercício	297	98
Saldo em 31 de Dezembro	1.136	839
	33.540	32.645

A rubrica provisão para riscos gerais de crédito foi constituída de acordo com o disposto nos Avisos nº 3/95, nº 2/99 e nº 8/03 do Banco de Portugal, conforme referido na nota 1 b).

Os movimentos nas Outras provisões são analisados como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	25.334	23.848
Dotação do exercício	-	5.098
Reversão do exercício	(7.372)	(3.612)
Saldo em 31 de Dezembro	17.962	25.334

A rubrica Outras provisões inclui o montante de Euros 16.744.000 relativos à diferença entre o valor das obrigações emitidas pelo Banco de Investimento Imobiliário para "funding" das operações de crédito à habitação que não foram objecto de cisão no âmbito da cisão-fusão do património efectuada em 2000 e o seu fair value à data de 31 de Dezembro de 2006.

A referida rubrica inclui ainda o montante de Euros 1.218.000 relativo a provisão constituída no âmbito do processo movido pela DGT no que respeita às bonificações a receber do Estado relativas ao crédito concedido em regime bonificado reclamados pelo Banco (31 de Dezembro de 2005: Euros 5.099.000). No decurso do exercício foram efectuadas reposições no montante de Euros 3.881.000.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

29. Passivos subordinados

Em 31 de Dezembro de 2006, as emissões de passivos subordinados são analisadas como segue:

Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
<i>Obrigações não perpétuas</i>					
Obr. Cx. Subordinadas BII 1998	Dezembro 1998	Dezembro 2008	Euribor 3 meses + 0,5	29.928	29.928
BII Ob. Sub 04/14	Dezembro 2004	Dezembro 2014	Ver referência (i)	15.000	15.000
Empréstimo Subordinado Dez 05 / Dez 15	Dezembro 2005	Dezembro 2015	Ver referência (ii)	40.000	40.000
					<u>84.928</u>
<i>Obrigações perpétuas</i>					
Obr. Cx. Subordinadas BII/99	Setembro 1999	Perpétuas	Euribor 3 m + 2%	15.000	15.000
Empréstimo Subordinado Perpétuo Dez 2005	Dezembro 2005	Perpétuas	Ver referência (iii)	20.000	20.000
					<u>35.000</u>
<i>Periodificações</i>					
					<u>394</u>
					<u>120.322</u>

Referências :
(i) - Euribor 6 meses + 0,4% (0,9% a partir de Dezembro 2003)
(ii) - Euribor 3 meses + 0,525% (1,025% a partir de Dezembro 2010)
(iii) - Euribor 3 meses + 1,15% (2,15% a partir de Dezembro 2015)

A análise dos passivos subordinados pelo período remanescente das operações é a seguinte:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
1 ano até 5 anos	29.928	29.928
Mais de 5 anos	55.000	55.000
Indeterminada	35.000	35.000
	<u>119.928</u>	<u>119.928</u>
Periodificações	<u>394</u>	<u>275</u>
	<u>120.322</u>	<u>120.203</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

30. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Credores:		
Fornecedores	17	7
Outros credores	184	449
Sector Público Administrativo	1.057	1.516
Outros custos a pagar	3.162	2.932
Receitas antecipadas	-	4.110
Férias e subsídios de férias a pagar	933	609
Operações sobre títulos a liquidar	-	1
Outras exigibilidades	8.370	13.230
Contas diversas	2.820	195
	<u>16.543</u>	<u>23.049</u>

A rubrica Outras exigibilidades inclui em 31 de Dezembro de 2006, o montante de Euros 8.370.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 8.240.000) relativo a bonificações a devolver à Direcção Geral do Tesouro.

A rubrica Outros custos a pagar inclui, em 31 de Dezembro de 2006, o montante de Euros 1.859.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 1.905.000), referente às comissões de utilização de rede e o montante de Euros 422.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 419.000), referente à comissão de gestão a pagar ao Banco Comercial Português, S.A.

31. Capital, acções preferenciais e outros instrumentos de capital

Em 24 de Novembro de 1999, o Banco de Investimento Imobiliário, S.A., procedeu à redenominação das 12.000.000 acções representativas da totalidade do seu capital social em Escudos para Euros, acompanhada do respectivo aumento por incorporação de reservas, no montante de Euros 144.000.

Após esta operação, o capital social do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., passou a ser de Euros 60.000.000, sendo representado por 12.000.000 acções de 5 Euros cada. Por escritura pública procedeu-se à alteração do valor nominal das acções representativas do capital social de Euros 5 para Euro 1, passando o capital social a ser representado por 60.000.000 acções de 1 Euro cada.

No decurso do ano 2000, e no âmbito do processo de cisão-fusão, referido na nota 27, o capital do Banco foi reduzido para Euros 50.000. Em simultâneo procedeu-se a um aumento de capital no montante de Euros 94.450.000, sendo 50% subscritos pelo Banco Comercial Português, S.A. e 50% pelo Banca Intesa, Spa.

O capital do Banco, em 31 de Dezembro de 2001, era de Euros 94.500.000 representado por 94.500.000 acções de 1 Euro cada.

No decurso do ano de 2002 o Banco aumentou o seu capital social em 62.500.000 Euros mediante a emissão de 62.500.000 acções com valor unitário de Euro 1, integralmente subscrito pelo accionista Banco Comercial Português, S.A.

O capital do Banco em 31 de Dezembro de 2005 é de Euros 157.000.000 representado por 157.000.000 acções de 1 Euro cada. O capital social encontra-se integralmente realizado, sendo o accionista o Banco Comercial Português, S.A.

32. Reserva legal

Nos termos da legislação portuguesa, o Banco deverá reforçar anualmente a reserva legal com pelo menos 10% dos lucros anuais, até à concorrência do capital social, não podendo normalmente esta reserva ser distribuída.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

33. Reservas e resultados acumulados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Reservas e resultados acumulados:		
Reserva legal	6.844	4.649
Outras reservas e resultados transitados	7.659	(6.321)
	<u>14.503</u>	<u>(1.672)</u>

Em 31 de Dezembro de 2006, a rubrica Outras reservas e resultados acumulados inclui o montante de Euros 612.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 306.000) relativo ao diferimento do impacto contabilístico decorrente da transição para as NCA's, de acordo com o disposto no n.º 2 do Aviso 4/2005 do Banco de Portugal, conforme referido na política contabilística 1 s).

34. Contas extrapatrimoniais

Esta rubrica é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Garantias e avals prestados	462.669	433.017
Garantias e avals recebidos	802.330	8.126.278
Compromissos perante terceiros	2.671.000	822.651
Compromissos assumidos por terceiros	84.476	26.210
Valores recebidos em depósito	144.569	163.924
Outras contas extrapatrimoniais	8.649.404	8.348.028

Os montantes de garantias e avals prestados e os compromissos perante terceiros são analisados como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Garantias e avals prestados:</i>		
Garantias e avals	459.307	429.370
Fianças e indemnizações	3.362	3.647
	<u>462.669</u>	<u>433.017</u>
<i>Compromissos perante terceiros:</i>		
Compromissos irrevogáveis		
Contractos a prazo de Depósitos	1.750.000	-
Outros compromissos irrevogáveis	106	126
Compromissos revogáveis		
Linhas crédito revogáveis	920.894	822.525
	<u>2.671.000</u>	<u>822.651</u>

Os instrumentos financeiros registados em contas de ordem estão sujeitos aos mesmos procedimentos de aprovação e controlo aplicados ao portfólio de crédito não se prevendo quaisquer perdas materiais nestas operações.

35. 'Fair value'

O justo valor tem como base os preços de cotação de mercado, sempre que estes se encontrem disponíveis. Caso estes não existam, como acontece em muitos dos produtos colocados junto de clientes, o justo valor é estimado através de modelos internos baseados em técnicas de desconto de cash-flows.

A geração de cash-flows dos diferentes instrumentos comercializados é feita com base nas respectivas características financeiras e as taxas de desconto utilizadas incorporam quer a curva de taxas de juro de mercado quer as actuais condições da política de pricing do Banco.

Assim, o justo valor obtido encontra-se influenciado pelos parâmetros utilizados no modelo de avaliação, que necessariamente incorporam algum grau de subjectividade, e reflecte exclusivamente o valor atribuído aos diferentes instrumentos financeiros. Ignora, no entanto, factores de natureza prospectiva, como por exemplo a evolução futura de negócio.

Nestas condições, os valores apresentados não podem ser entendidos como uma estimativa do valor económico do Banco.

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

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

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

Aplicações em Instituições de Crédito, Recursos em Mercado Monetário Interbancário e Activos com Acordos de Recompra

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

A taxa de desconto utilizada reflecte as actuais condições praticadas pela Sociedade em idênticos instrumentos para cada um dos diferentes prazos de maturidade residual.

Activos financeiros detidos para negociação, Passivos financeiros detidos para negociação e Activos financeiros disponíveis para venda

Estes instrumentos financeiros estão contabilizados ao justo valor. O justo valor tem como base os preços de cotação de mercado, sempre que estes se encontrem disponíveis. Caso estes não existam, o justo valor é estimado através de modelos internos baseados em técnicas de desconto de cash-flows.

No caso de acções não cotadas, estas encontram-se reconhecidas ao custo histórico sempre que não exista disponível um valor de mercado e não seja possível determinar com fiabilidade o seu justo valor.

Créditos a clientes com maturidade definida

O justo valor destes instrumentos financeiros, é calculado com base na actualização dos cash-flows de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos. Considera-se que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas. A taxa de desconto utilizada é a que reflecte as taxas actuais do Grupo para cada uma das classes homogêneas deste tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante. Os cálculos efectuados incorporam o spread de risco de crédito.

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

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

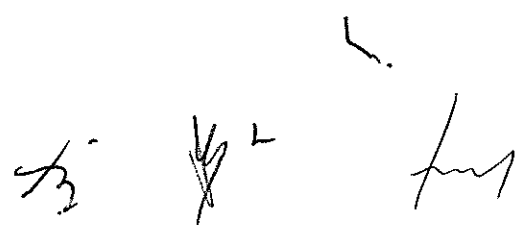
Depósitos de clientes

O justo valor destes instrumentos financeiros, é calculado com base na actualização dos cash-flows de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos. Considera-se que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas. A taxa de desconto utilizada é a que reflecte as taxas actuais do Banco para este tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante.

Titulos de dívida emitidos e Passivos subordinados

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

Para o cálculo do justo valor foram levadas em consideração as outras componentes de risco, para além do risco taxa de juro já registado. O justo valor tem como base os preços de cotação de mercado, sempre que estes se encontrem disponíveis. Caso estes não existam, o justo valor é estimado através de modelos internos baseados em técnicas de desconto de cash-flows.



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

O quadro seguinte resume os principais ajustamentos aos valores de balanço dos activos e passivos financeiros do Banco para os quais esses valores não representam o seu justo valor:

2006					
De Negociação Euros '000	Disponíveis para venda Euros '000	Custo amortizado Euros '000	Outros Euros '000	Valor Contabilístico Euros '000	Fair value Euros '000
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	-	6.920	6.920	6.920
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	15.723	15.723	15.723
Aplicações em instituições de crédito	-	664.242	-	664.242	667.131
Crédito a clientes	-	4.782.700	-	4.782.700	4.942.757
Activos financeiros detidos para negociação	678	-	-	678	678
Activos financeiros disponíveis para venda	-	129	-	129	129
	<u>678</u>	<u>129</u>	<u>5.446.942</u>	<u>5.470.392</u>	<u>5.633.338</u>
Depósitos de outras instituições de crédito	-	4.479.191	-	4.479.191	4.495.483
Depósitos de clientes	-	65	-	65	65
Títulos de dívida emitidos	-	851.461	-	851.461	846.811
Passivos financeiros detidos para negociação	135	-	-	135	135
Passivos subordinados	-	120.322	-	120.322	128.422
	<u>135</u>	<u>5.451.039</u>	<u>-</u>	<u>5.451.174</u>	<u>5.470.916</u>
2005					
De Negociação Euros '000	Disponíveis para venda Euros '000	Custo amortizado Euros '000	Outros Euros '000	Valor Contabilístico Euros '000	Fair value Euros '000
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	-	6.965	6.965	6.965
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	3.350	3.350	4.152
Aplicações em instituições de crédito	-	504.106	-	504.106	507.385
Crédito a clientes	-	4.538.038	-	4.538.038	4.693.458
Activos financeiros detidos para negociação	860	-	-	860	860
Activos financeiros disponíveis para venda	-	128	-	128	128
	<u>860</u>	<u>5.042.144</u>	<u>10.315</u>	<u>5.053.447</u>	<u>5.212.948</u>
Depósitos de outras instituições de crédito	-	4.128.910	-	4.128.910	4.128.910
Depósitos de clientes	-	65	-	65	65
Títulos de dívida emitidos	-	850.509	-	850.509	840.005
Passivos financeiros detidos para negociação	54	-	-	54	54
Passivos subordinados	-	120.203	-	120.203	119.398
	<u>54</u>	<u>5.099.687</u>	<u>-</u>	<u>5.099.741</u>	<u>5.088.432</u>





BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

36. Pensões de reforma

O Grupo assumiu a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores, pensões de reforma por velhice e por invalidez, nos termos do estabelecido no Acordo Colectivo de Trabalho do Sector Bancário (ACT).

As responsabilidades do Grupo são cobertas através do Fundo de Pensões Banco Comercial Português, gerido pela PensõesGere - Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A. Em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, o número de participantes abrangidos por este plano de pensões de reforma era o seguinte:

	2006	2005
<i>Número de participantes</i>		
Reformados e Pensionistas	3	15
Pessoal no Activo	102	114
	<u>105</u>	<u>129</u>

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 s), as responsabilidades do Grupo por pensões de reforma e respectivas coberturas, em 31 de Dezembro de 2006 e 2005, calculadas com base no método de crédito das unidades projectadas, é analisada como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
<i>Responsabilidade por benefícios projectados</i>		
Reformados e Pensionistas	1.289	4.457
Pessoal no Activo	<u>8.969</u>	<u>10.233</u>
	10.258	14.690
Responsabilidades c/ Prémios de antiguidade	445	606
Valor do Fundo	<u>(9.588)</u>	<u>(10.100)</u>
Responsabilidades não financiadas	1.115	5.196
Responsabilidades não cobertas pelo Fundo de Pensões	<u>(994)</u>	<u>(1.484)</u>
Deficit de cobertura	<u>121</u>	<u>3.712</u>

Em 31 de Dezembro de 2006, a rubrica Responsabilidades por benefícios projectados, inclui o montante de Euros 2.218.000 relativo a responsabilidades com serviços passados com o Plano Complementar, que se encontram integralmente cobertas pelo valor do Fundo.

No seguimento de deliberação do Conselho de Administração Executivo datada de 21 de Setembro de 2006, o Regime Complementar de Reforma que estava previsto no Plano de Pensões do Fundo de Pensões do Grupo Banco Comercial Português (Benefício Definido), passou a ser financiado através de um sistema de contribuição definida. No entanto, os colaboradores admitidos até à data da referida deliberação mantêm os benefícios a que tinham direito ao abrigo do sistema anterior (de benefício definido), os quais serão assegurados pela empresa do Grupo a que estejam contratualmente vinculados na data da reforma.

Nesta base, as empresas do Grupo procederão, anualmente, à cobertura necessária à garantia daquele benefício. O montante correspondente será determinado de acordo com a avaliação actuarial efectuada em cada ano, sendo o eventual financiamento suplementar assegurado também em base anual.

Lm
Bj
Jgk
fuf

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

A evolução das responsabilidades por benefícios projectados durante o exercício de 2006 é analisada conforme segue:

	2006			2005	
	Responsabilidades de Pensões Euros '000	Extra-Fundo		Total Euros '000	Total Euros '000
		Prémio antiguidade Euros '000	Outros Benefícios Euros '000		
Saldo a 1 de Janeiro	13.812	606	878	15.296	10.636
Custo normal	773	44	15	832	664
Custo dos juros	651	27	41	719	553
(Ganhos) e perdas actuariais					
Não decorrentes de alteração de pressupostos	(932)	-	(688)	(1.620)	221
Resultantes de alterações de pressupostos					
Alteração da taxa de desconto	-	-	-	-	1.572
Alteração das tábuas de mortalidade	-	-	-	-	690
Pagamentos	(16)	(72)	(12)	(100)	(234)
Programas de reformas antecipadas	433	-	315	748	1.448
Contribuições dos colaboradores	109	-	-	109	114
Outros	(5.121)	(160)	-	(5.281)	(368)
Saldo a 31 de Dezembro	9.709	445	549	10.703	15.296

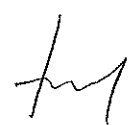
Os elementos que compõem o valor do activo do Fundo de Pensões são analisados como segue:

	2006 Euros '000
Títulos de rendimento variável	4.587
Títulos de rendimento fixo	3.280
Imóveis	1.075
Outros	646
	9.588

A evolução do valor dos activos do Fundo durante os exercícios de 2006 e 2005 é analisado como segue:

	2006 Euros '000	2005 Euros '000
Saldo a 1 de Janeiro	10.100	7.105
Rendimento esperado dos activos	635	428
Ganhos e (perdas) actuariais	(387)	135
Contribuições para o Fundo	4.262	2.871
Pagamentos efectuados	(16)	(180)
Contribuições de colaboradores	109	114
Outros	(5.115)	(373)
Saldo a 31 de Dezembro	9.588	10.100



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

Após a análise dos indicadores de mercado, em particular as perspectivas de taxa de inflação e da taxa de juro de longo prazo para a Zona Euro, bem como das características demográficas dos seus colaboradores, o Grupo manteve os pressupostos actuariais utilizados no cálculo das responsabilidades com pensões de reforma com referência a 31 de Dezembro de 2005. A análise comparativa dos pressupostos actuariais é apresentada como segue:

Fundo Banco Comercial Português		
	2006	2005
Taxa de crescimento salarial	2,75%	2,75%
Taxa de crescimento das pensões	1,75%	1,75%
Taxa de rendimento do Fundo	5,5%	5,5%
Taxa de desconto	4,75%	4,75%
Tábuas de mortalidade		
Homens	TV 73/77 - 1 ano	TV 73/77 - 1 ano
Mulheres	TV 88/90	TV 88/90
Taxa de invalidez	0%	0%
Taxa de 'turnover'	0%	0%
Taxa dos custos com benefícios de saúde	6,5%	6,5%

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

Não são considerados decrementos de invalidez no cálculo das responsabilidades.

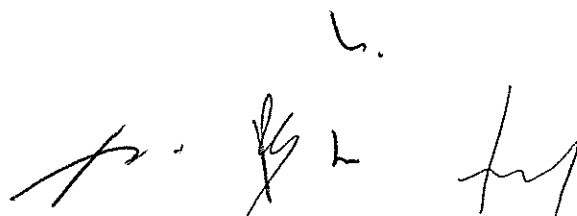
37. Partes relacionadas

O Grupo concede empréstimos no decurso normal das suas actividades a empresas do Grupo e a outras partes relacionadas. No âmbito do Acordo Colectivo de Trabalho Vertical (ACTV), que engloba substancialmente todos os colaboradores dos bancos que operam em Portugal, o Grupo concede empréstimos a taxas de juro que se encontram fixadas no ACTV para cada tipo de operação com base em propostas de crédito apresentadas pelos colaboradores. Por outro lado, apesar de a política do Grupo prever a não concessão de empréstimos à Administração, o Grupo concede empréstimos a membros do Conselho de Administração Executivo e todos os empréstimos foram concedidos substancialmente nas mesmas condições a empréstimos semelhantes concedidos à data a outras entidades e não apresentaram um risco de incobrabilidade superior ao normal ou outras características desfavoráveis.

Os empréstimos concedidos aos membros do Conselho de Administração à data de 31 de Dezembro de 2006 eram no montante de Euros 685.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 472.000), representando 0,35% da Situação Líquida (31 de Dezembro de 2005: 0,27%). A maior parte destes empréstimos são contra-garantidos por hipoteca e destinam-se à aquisição de habitação.

Remunerações aos membros da Conselho de Administração

O montante agregado das remunerações pagas a membros do Conselho de Administração Executivo para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006 era de Euros 461.000 (31 de Dezembro de 2005: Euros 553.000). Estes montantes não incluem contribuições para o fundo de pensões, no montante de Euros 134.000 para o exercício de 31 de Dezembro de 2006 (31 de Dezembro de 2005: Euros 137.000).

L.


BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

A evolução dos valores a pagar relativos a responsabilidades cobertas pelo Fundo de Pensões e Extra-fundo em 2006 é analisado como segue:

	Excesso/(déficit) de cobertura			
	2006			Responsabilidades Totais Euros '000
	Responsabilidades de Pensões Euros '000	Extra-fundo Prémio antiguidade Euros '000	Outros Benefícios Euros '000	
Saldo a 1 de Janeiro	3.712	606	878	5.196
Custo normal	773	44	15	832
Custo dos juros	651	27	41	719
Custo com programas de reformas antecipadas	433	-	315	748
Rendimento esperado dos activos	(635)	-	-	(635)
Perdas actuariais				
Não decorrentes de alterações de pressupostos	(545)	-	(688)	(1.233)
Contribuições para o Fundo	(4.262)	-	-	(4.262)
Pagamentos efectuados	-	(72)	(12)	(84)
Outros	(6)	(160)	-	(166)
Saldo a 31 de Dezembro	121	445	549	1.115

As contribuições efectuadas para o Fundo no montante de Euros 4.262.000 foram integralmente realizadas em acções e outros títulos.

Em 31 de Dezembro de 2006, o valor das pensões pagas pelo Fundo ascendeu a Euros 15.907.000.

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de Dezembro de 2006, as perdas actuariais diferidas, incluindo o valor do corredor, são analisadas como segue:

	Perdas actuariais	
	Corredor Euros '000	Acima do Corredor Euros '000
Valores em 1 de Janeiro de 2006	1.529	6.443
Perdas actuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos		
Taxa de crescimento dos salários	-	(939)
Taxa de crescimento das pensões	-	6
Rendimento do Fundo	-	387
Outros	-	(688)
Amortização das perdas actuariais acima do corredor	-	(326)
Outras Variações	-	(117)
Variação do corredor	(503)	503
Valores em 31 de Dezembro de 2006	1.026	5.269

Considerando os ganhos e perdas actuariais registados no cálculo das responsabilidades e no valor do fundo, com referência a 31 de Dezembro de 2006, o valor do corredor calculado de acordo com o parágrafo 92 da IAS 19 ascendia a Euros 1.026.000 (2005: Euros 1.529.000).

Com referência a 31 de Dezembro de 2006, os ganhos e perdas actuariais acima do valor do corredor no montante de Euros 5.269.000 (2005: Euros 6.443.000) será reconhecido em resultados do exercício durante um período de 20 anos, tendo como base o saldo no final do ano anterior, conforme referido na política contabilística descrita na nota 1 s).

Em 2006, o Banco contabilizou, como custo com pensões de reforma o montante de Euros 1.932.000 (2005: Euros 2.938.000). A análise do custo do exercício é apresentada como segue:

	2006			2005
	Custo com pensões e outros benefícios Euros '000	Custo Prémio antiguidade Euros '000	Custos Totais Euros '000	Euros '000
Custo dos serviços correntes	788	44	832	664
Custo dos juros	692	27	719	553
Rendimento esperado dos activos	(635)	-	(635)	(428)
Amortização de perdas actuariais	326	-	326	266
Custo com programas de reformas antecipadas	748	-	748	1.448
Outros	(58)	-	(58)	435
Custo do exercício	1.861	71	1.932	2.938

38. Gestão de riscos

O Grupo Banco Comercial Português ("Grupo") está sujeito a riscos de diversa ordem no âmbito do desenvolvimento da sua actividade. A gestão dos riscos das diversas empresas do Grupo é efectuada pelo Grupo de forma centralizada atendendo aos riscos específicos de cada negócio.

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

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

Principais Tipos de Risco

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

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

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

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

Organização Interna

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

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

A Comissão de Risco é responsável por acompanhar os níveis globais de risco incorridos, assegurando que os mesmos são compatíveis com os objectivos e estratégias aprovadas para o desenvolvimento da actividade. Esta Comissão tem quatro sub-comissões, a de Risco de Crédito, a de Mercados e Liquidez, a de Risco Operacional e a de Acompanhamento do Fundo de Pensões.

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

Todas as entidades incluídas no perímetro de consolidação do Banco Comercial Português regem a sua actuação pelos princípios e decisões tomadas centralmente no nível das Sub-Comissões de risco, estando dotadas de estruturas do Risk Office, dimensionadas de acordo com os riscos inerentes à respectiva actividade. Em cada subsidiária foi instituída uma Comissão de Controlo de Risco, com a responsabilidade do controlo do risco a nível local, na qual participa o Risk-Office.

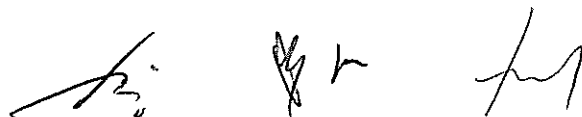
Modelo de gestão e controlo de risco

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

- **Negociação:** contempla as posições cujo objectivo é a obtenção de ganhos a curto prazo através de venda ou reavaliação. Estas posições são activamente geridas, transaccionáveis sem restrições e podem ser avaliadas frequente e precisamente, incluindo os títulos e derivados de actividades de vendas e as carteiras específicas do 'Asset and Liability Management Committee (ALCO)';
- **Financiamento e cobertura:** agrupa os financiamentos institucionais do Grupo e actua como intermediário nas operações de cobertura efectuadas;
- **Investimento:** inclui todas as posições em títulos a deter até à sua maturidade ou durante um período alargado de tempo ou que não sejam transaccionáveis em mercados líquidos;
- **Comercial:** assume a actividade comercial com clientes;
- **Estrutural:** trata de elementos de balanço ou operações que, dada a sua natureza, não são directamente relacionáveis com nenhuma das outras áreas.

A definição das áreas de gestão permite uma efectiva separação da gestão das carteiras de negociação e bancária.

L.



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

Avaliação de Riscos

Risco de Crédito

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

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

Foi introduzido o conceito de nível de protecção como elemento fulcral na avaliação da eficácia do colateral na mitigação do risco de crédito, promovendo uma colateralização do crédito mais activa e uma melhor adequação do pricing ao risco incorrido.

O Grupo tem vindo a proceder a alterações significativas dos processos de decisão, visando uma maior consistência e eficácia nas decisões.

Foi, neste contexto, aprovado um novo Regulamento de Crédito, revendo e integrando num único documento a regulamentação em matéria de concessão, acompanhamento e recuperação de crédito.

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

Riscos de Mercado

A principal medida utilizada pelo Grupo na avaliação dos riscos de mercado é o VaR (Value at Risk). O cálculo do VaR é efectuado com base na aproximação analítica definida na metodologia desenvolvida pela RiskMetrics, sendo calculado considerando um horizonte temporal de 10 dias úteis e um intervalo de confiança estatístico unilateral de 99%. No cálculo da volatilidade associada a cada vector de risco o modelo assume uma ponderação maior para as condições de mercado verificadas nos dias mais recentes, garantindo assim uma mais correcta adequação às condições de mercado.

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

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

Para acompanhar e limitar a tomada de posições em instrumentos em que os riscos de mercado não podem ser correctamente medidos pela metodologia de VaR adoptada (aproximação paramétrica), tais como a exposição a riscos de opcionalidade, são utilizados indicadores de risco apropriados.

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

Para esta análise são consideradas as características financeiras dos contratos disponíveis nos sistemas de informação. Com base nestes dados é efectuada a respectiva projecção dos fluxos de caixa esperados, de acordo com as datas de repricing.

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

A sensibilidade ao risco de taxa de juro do balanço em cada moeda é calculada pela diferença entre o valor actual do mismatch de taxa de juro descontado às taxas de juro de mercado e o valor descontado dos mesmos fluxos de caixa simulando um deslocamento paralelo da curva de taxa de juro de mercado de + 100b.p.

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

Risco de Liquidez

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

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



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

Paralelamente, é efectuado o apuramento regular da evolução da posição de liquidez do Grupo, identificando todos os factores que justificam as variações ocorridas. Esta análise é submetida à apreciação da Sub-Comissão de Riscos de Mercados e Liquidez, visando a tomada de decisões que conduzam à manutenção de condições de financiamento adequadas à prossecução da actividade.

São efectuados mensalmente, stress tests de liquidez de forma a entender o perfil do risco de liquidez no Banco, assegurar que o Grupo e cada uma das suas subsidiárias está numa posição de cumprir com as suas obrigações na ocorrência de uma situação de crise de liquidez e para contribuir para a preparação do plano de contingência de liquidez e decisões de gestão. Os stress tests implementados baseiam-se numa análise de sensibilidade a cenários de stress, específicos, que afectam apenas o Banco ou crises de mercado.

Risco Operacional

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

Iniciou-se em 2006 o processo sistemático de recolha de perdas operacionais, visando a criação de uma base de dados com informação histórica que permita identificar os processos de maior risco e lançar as acções de mitigação para reduzir as exposições críticas.

39. Normas contabilísticas recentemente emitidas

As normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas, mas que ainda não entraram em vigor e que o Grupo ainda não aplicou na elaboração das suas demonstrações financeiras, podem ser analisadas como segue:

IFRIC 8 – Âmbito da aplicação da IFRS 2

O International Financial Reporting Committee (IFRIC), emitiu em 12 de Janeiro de 2006 a IFRIC 8 Âmbito da aplicação da IFRS 2 e a sua aprovação pela Comissão Europeia foi em 8 de Setembro de 2006.

Esta interpretação clarifica que a IFRS 2 Pagamento com Base em Acções se aplica às situações em que a entidade efectua pagamentos com base em acções por um valor aparentemente nulo ou residual. A IFRIC 8 explica que, se o benefício concedido aparenta ser menor que o justo valor do instrumento de capital atribuído ou das responsabilidades assumidas, esta situação indica, normalmente que outro benefício foi ou irá ser recebido pelo que se aplica a IFRS 2.

Este IFRIC é mandatório e aplicável a períodos anuais que tiveram início em ou após 1 de Maio de 2006.

O Grupo não espera vir a ter nenhum impacto material com a adopção do IFRIC 8.

IFRIC 9 – Re-avaliação dos derivados embutidos

O International Financial Reporting Committee (IFRIC), emitiu em 12 de Março de 2006 a IFRIC 9 Re-avaliação dos derivados embutidos e a sua aprovação pela Comissão Europeia foi em 8 de Setembro de 2006.

Esta interpretação clarifica que o momento de re-avaliação da separação dos derivados embutidos deverá ser apenas quando existirem alterações aos próprios contratos.

Este IFRIC é mandatório e aplicável a períodos anuais que tiveram início em ou após 1 de Junho de 2006.

O Grupo não espera vir a ter nenhum impacto material com a adopção do IFRIC 9.

IFRIC 10 – Reporte Financeiro Interino e Imparidade

O International Financial Reporting Committee (IFRIC) emitiu em 20 de Julho de 2006 a IFRIC 10 Reporte financeiro intercalar e imparidade e está prevista a sua aprovação pela Comissão Europeia para o segundo trimestre de 2007.



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2006

Este IFRIC proíbe a reversão das perdas por imparidade reconhecidas nos períodos interínos anteriores, relativamente a Goodwill, investimentos em instrumentos de capital ou activos financeiros registados ao custo.

Este IFRIC é mandatório para exercícios a partir de 2007 e a sua aplicação será prospectiva para Goodwill, investimentos em instrumentos de capital ou activos financeiros registados ao custo, a partir da data primeira data de adopção da IAS 36 e IAS 39 pela primeira vez.

O Grupo não espera vir a ter nenhum impacto material com a adopção do IFRIC 10.

IFRIC 11 – IFRS 2 – Transacções com Treasury shares e Grupo

O International Financial Reporting Committee (IFRIC) emitiu em 2 de Novembro de 2006 a IFRIC 11 IFRS 2 – Transacções com Treasury shares e Grupo e está prevista a sua aprovação pela Comissão Europeia para o segundo trimestre de 2007. Este IFRIC aborda dois assuntos distintos:

1. a) Contratos onde uma entidade atribui aos seus empregados direitos a instrumentos de capital, e terá que optar em pagar em acções próprias ou terá que adquirir instrumentos de capital de outra entidade para satisfazer a suas obrigações perante os seus colaboradores;
- b) Contratos onde aos colaboradores de uma entidade são atribuídos direitos a instrumentos de capital dessa entidade.
2. Contratos de pagamento com acções próprias que envolvem duas ou mais entidades do mesmo Grupo.

Este IFRIC é mandatório para exercícios a partir de 1 de Janeiro de 2007.

O Grupo não espera vir a ter nenhum impacto com a adopção do IFRIC 11.

IFRS 7 Instrumentos Financeiros – Divulgações e adenda complementar ao IAS 1 Apresentação das demonstrações financeiras

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em 18 de Agosto de 2005 a IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações e adenda complementar ao IAS 1 Apresentação das demonstrações financeiras. A IFRS introduz novos requisitos para melhorar a informação divulgada nas demonstrações financeiras sobre os instrumentos financeiros. Substitui a IAS 30 Divulgações nas demonstrações financeiras de bancos e de instituições financeiras similares e alguns dos requisitos da IAS 32 Instrumentos financeiros: divulgação e apresentação. A adenda à IAS 1 introduz novos requisitos para divulgações sobre o capital da entidade.

Actualmente o Grupo está a avaliar o impacto da adopção desta norma, não tendo ainda completado a sua análise.

IFRS 8 – Segmentos operacionais

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em 30 de Novembro de 2006 a IFRS 8 Segmentos operacionais e está prevista a sua aprovação pela Comissão Europeia para o segundo trimestre de 2007.

A IFRS 8 segmentos operacionais define a apresentação da informação sobre segmentos operacionais de uma entidade e também sobre serviços e produtos, áreas geográficas onde a entidade opera e os seus maiores clientes. Esta norma especifica como uma entidade deverá reportar a sua informação nas demonstrações financeiras anuais, e como consequência alterará a IAS 34 Reporte financeiro interino, no que respeita à informação a ser seleccionada para reporte financeiro interino. Uma entidade terá também que fazer uma descrição sobre a informação apresentada por segmento nomeadamente resultados e operações, assim como uma breve descrição de como os segmentos são construídos.

Esta norma é de aplicação mandatória para exercícios a começar ou a partir de 1 de Janeiro de 2009.

O Grupo encontra-se a avaliar o impacto da adopção desta norma.

h.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2006

Rubricas	Período de diferimento
Responsabilidades com benefícios de saúde e outras responsabilidades	7 anos
Responsabilidades por morte antes da data de reforma	5 anos
Reformas antecipadas	5 anos
Anulação de perdas actuariais diferidas relativa às responsabilidades com reformas antecipadas	5 anos
Aumento do saldo de perdas actuariais diferidas	5 anos
Excesso de amortizações de perdas actuariais de acordo com as normas locais	5 anos

Os custos de serviço corrente e os custos de serviços passados em conjunto com o retorno esperado dos activos do plano deduzidos do 'unwinding' dos passivos do plano são registados por contrapartida de custos operacionais.

A responsabilidade líquida do Banco relativa ao plano de pensões de benefício definido é calculada separadamente para cada plano através da estimativa do valor de benefícios futuros que cada empregado deve receber em troca pelo seu serviço no período corrente e em períodos passados. O benefício é descontado de forma a determinar o seu valor actual e o justo valor de quaisquer activos do plano deve ser deduzido. A taxa de desconto aplicada corresponde à taxa de obrigações de rating AAA com maturidade semelhante à data do termo das obrigações do plano. A responsabilidade líquida é determinada após a dedução do justo valor dos activos do Fundo de Pensões.

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

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

De acordo com o método do corredor, os ganhos e perdas actuarias não reconhecidas, que excedam 10% do maior entre o valor actual das obrigações definidas e o justo valor dos activos do plano, são registadas por contrapartida de resultados pelo período de 20 anos correspondente à vida útil remanescente estimada dos trabalhadores no activo.

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

Plano de contribuição definida

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

Planos de remuneração com acções

O programa de remuneração com opções sobre acções ("stock options") permite aos colaboradores do Banco adquirir acções do Banco. O preço de exercício das opções é igual ao preço de mercado das acções na data de concessão. O justo-valor das opções atribuídas, determinado na "grant date", é reconhecido em resultados, por contrapartida de capitais próprios, durante o período do direito de subscrição ("vesting period"), tendo por base o seu valor de mercado calculado na data de atribuição.

Caso a opção venha a ser exercida, o Banco efectuará a aquisição das acções no mercado para proceder à sua atribuição aos colaboradores.

Distribuição de resultados pelos empregados

Compete ao Conselho de Administração fixar os respectivos critérios de alocação a cada colaborador.

Os resultados atribuídos a colaboradores são registados por contrapartida de resultados no exercício a que dizem respeito.

1) Imposto sobre lucros

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

Os impostos correntes correspondem ao valor esperado a pagar sobre o rendimento tributável do período, utilizando a taxa de imposto em vigor ou substancialmente aprovada pelas autoridades à data de balanço e quaisquer ajustamentos aos impostos de períodos anteriores.

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

Os activos por impostos diferidos são reconhecidos, quando exista uma expectativa razoável de haver lucros tributáveis futuros que absorvam as diferenças temporárias dedutíveis para efeitos fiscais (incluindo prejuízos fiscais reportáveis).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2006

u) Relato por segmentos

Um segmento de negócio é um componente identificável do Banco que se destina a fornecer um produto ou serviço individual ou um grupo de produtos ou serviços relacionados, e que esteja sujeito a riscos e benefícios que sejam diferenciáveis dos restantes segmentos de negócio.

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

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

v) Provisões

São reconhecidas provisões quando (i) o Banco tem uma obrigação presente, legal ou construtiva, (ii) seja provável que o seu pagamento venha a ser exigido e (iii) quando possa ser feita uma estimativa fiável do valor dessa obrigação.

x) Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas

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

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

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

Imparidade dos activos financeiros disponíveis para venda

O Banco determina que existe imparidade nos seus activos financeiros disponíveis para venda quando existe uma desvalorização continuada ou de valor significativo no seu justo valor. A determinação de uma desvalorização continuada ou de valor significativo requer julgamento. No julgamento efectuado, o Banco avalia entre outros factores, a volatilidade normal dos preços das dos activos financeiros.

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

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

Perdas por imparidade em créditos sobre clientes

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

O processo de avaliação da carteira de crédito de forma a determinar se uma perda por imparidade deve ser reconhecida é sujeito a diversas estimativas e julgamentos. Este processo inclui factores como a frequência de incumprimento, notações de risco, taxas de recuperação das perdas e as estimativas quer dos fluxos de caixa futuros quer do momento do seu recebimento.

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

Justo valor dos instrumentos financeiros derivados

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

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

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS E RELATÓRIO DE AUDITORIA

INTRODUÇÃO

1. Nos termos do Código dos Valores Mobiliários (CVM), apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira individual do exercício findo em 31 Dezembro de 2006 do **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.** (Banco) incluída: no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 5.717.133 milhares de euros e um total de situação líquida de 195.781 milhares de euros, incluindo um resultado líquido de 24.278 milhares de euros) e nas Demonstrações dos resultados, dos fluxos de caixa e das alterações na situação líquida do exercício findo naquela data, e nas correspondentes Notas explicativas.
2. As quantias das demonstrações financeiras, bem como as da informação financeira adicional, são as que constam dos registos contabilísticos.

RESPONSABILIDADES

3. É da responsabilidade do Conselho de Administração:
 - a) a preparação da informação financeira individual, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal que tem como base a aplicação das Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS") em vigor e adoptadas pela União Europeia, com excepção das matérias definidas nos nºs 2º e 3º do Aviso nº 1/2005 e no nº 2º do Aviso nº 4/2005 do Banco de Portugal ("NCA's"), que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Banco, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa;
 - b) a informação financeira, que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
 - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
 - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e
 - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do Banco, a sua posição financeira ou os resultados.
4. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado na nossa auditoria.

ÂMBITO

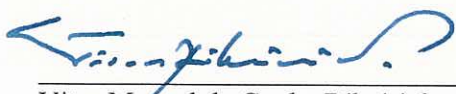
5. A nossa auditoria foi efectuada de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que a mesma seja planeada e executada com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto a referida auditoria incluiu:
- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;
 - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e
 - a apreciação se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
6. A nossa auditoria abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira, constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas.
7. Entendemos que a auditoria efectuada proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

OPINIÃO

8. Em nossa opinião, a referida informação financeira individual apresenta, de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.**, em 31 de Dezembro de 2006, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa referentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas conforme definidas pelo Banco de Portugal, e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Lisboa, 22 de Janeiro de 2007

**KPMG & Associados - Sociedade de Revisores
Oficiais de Contas, S.A.**
representada por



Vitor Manuel da Cunha Ribeirinho
(ROC nº 1081)

-----Acta N.º 27-----

----- Aos 19 de Março de 2007, pelas 10 horas, na respectiva sede sita na Rua do Ouro, 130, em Lisboa, encontrando-se presentes membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal do **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.**, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o número único de matrícula e de identificação fiscal 502.924.047 e o capital social de 157.000.000 de euros, o Senhor Dr. Filipe de Jesus Pinhal, Vice-Presidente do Conselho de Administração Executivo do accionista único, Banco Comercial Português, S.A., encontrando-se devidamente mandatado para o efeito, deliberou por escrito e nos termos do artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais: -----

----- 1. Aprovar o relatório de gestão e as contas do exercício de 2006, quer individuais, quer consolidadas; -----

----- 2. Aprovar a proposta do Conselho de Administração de aplicação de resultados que era do seguinte teor: -----

----- “Para efeitos do disposto na alínea b) do número 1 do artigo 376º do Código das Sociedades Comerciais, propõe-se a seguinte aplicação dos resultados líquidos do exercício de 2006 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., no montante de Euros 24.277.985,11: -

----- a) Euros 2.427.798,51 para reforço da reserva legal; -----

----- b) Euros 21.850.186,60 para resultados transitados.” -----

----- 3. Aprovar um voto de confiança e de louvor pela actividade desenvolvida pelos órgãos de administração e fiscalização da sociedade e por cada um dos respectivos membros; -----

----- 4. Aprovar, tendo em consideração o novo regime da caução estabelecido no Código das Sociedades Comerciais e bem assim exigências de funcionamento da sociedade, a alteração do n.º 4 do artigo 10º e do artigo 20º do pacto social, nos termos a seguir indicados: -----

----- “Artigo 10º -----

----- Remunerações, regime de previdência e caução -----

1 - -----

2 - -----

3 - -----

4 - A caução dos Administradores é fixada em 250.000 euros. -----

----- CAPÍTULO V -----

----- Conselho de Administração -----

----- Artigo 20º -----

----- Natureza e composição do Conselho -----

A Administração do Banco será exercida por um Conselho, composto por três a nove membros, eleitos pela Assembleia Geral por um período de três anos e reelegíveis por uma ou mais vezes.” -----

7.2

----- 5. Proceder à eleição dos órgãos sociais para o triénio 2007/2009, como segue: -----

----- Mesa da Assembleia Geral -----

----- Rui Manuel Parente Chancerelle de Machete (Presidente) -----

----- Alcides de Oliveira Costa (Vice- Presidente) -----

----- Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral (1º Secretário) -----

----- Conselho de Administração -----

----- Paulo Jorge de Assunção Rodrigues Teixeira Pinto (Presidente) -----

----- Filipe de Jesus Pinhal (Vice-Presidente) -----

----- José Vitorino de Sousa Cardoso da Silva (Vogal) -----

----- Manuel Frederico Lupi Bello (Vogal) -----

----- Conselho Fiscal -----

----- Presidente : Luís Miguel Couceiro Pizarro Beleza -----

----- Vogal: José Cardoso Rodrigues dos Anjos -----

----- Vogal: Júlio Henrique Costa de Moraes -----

----- Vogal Suplente: José Afonso Gil -----

----- Soc. Revisores Oficiais de Contas: KPMG & Associados, SROC, S.A. -----

----- 6. Aprovar que, nos termos e para os efeitos do artigos 396º, cada um dos Administradores ora eleito caucione o exercício das respectivas funções, no montante de 250.000 euros, por meio de contrato de seguro a favor dos titulares de indemnizações. -----

----- 7. Aprovar que, nos termos e para os efeitos do artigo 399º do Código das Sociedades Comerciais, os administradores ora eleitos, atenta a política de remunerações praticada pelo Grupo no qual a sociedade se insere, não auferam qualquer remuneração pelo exercício das respectivas funções. -----

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

LAEP 