

Banco Investimento Imobiliário

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

**31 de Dezembro de
2007**

Relatório de Gestão do Conselho de Administração

Exercício de 2007

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 2007 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (BII).

Durante o exercício de 2007, 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 e conforme comunicado no Relatório de Gestão do exercício anterior, desde finais de Julho de 2006, que a 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 rede comercial na concessão de crédito à habitação, efectuada através das Lojas Millennium Habitação.

Nesse sentido, a actividade do BII no exercício de 2007 limitou-se à gestão da carteira de crédito à habitação e promoção imobiliária já existente, ocorrendo apenas libertações de tranches pontuais no produtos de crédito à promoção imobiliária ao abrigo de contratos anteriormente firmados com os clientes. Ao longo do exercício de 2007, o BII financiou 162 milhões de euros de crédito à promoção imobiliária, equivalentes a 144 reforços de financiamentos já anteriormente contratados.

Apesar do controlo das imparidades de crédito vencido ter constituído um dos principais objectivos ao longo do ano, a conjuntura de recessão sectorial, nomeadamente na área da promoção imobiliária, determinou uma evolução desfavorável no crédito vencido, que atingiu o montante de 47,5 milhões de euros em 31 de Dezembro de 2007, mais 21,7% do que o valor registado no final do ano anterior.

Em Dezembro de 2007, o BII apresentava um quadro de 72 colaboradores, menos 30 do que em Dezembro de 2006 (102). Esta redução ficou a dever-se ao processo de integração do negócio do BII no BCP, já que no BII permaneceram apenas os colaboradores com funções comerciais no crédito à habitação, que ficaram colocados nas sucursais Millennium Habitação e funcionalmente dependentes das Direcções Comerciais do BCP.

A carteira de crédito bruta do BII atingiu, em 31 de Dezembro de 2007, 4.204 milhões de euros, o que representou um decréscimo de 12,8% face ao valor registado no final de Dezembro de 2006, fruto da não ocorrência de novos contratos de crédito. Do total da carteira de crédito do BII, 62% era constituída por empréstimos de crédito à habitação e 38% por crédito a promotores imobiliários.

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo BII para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) aprovadas pela União Europeia.

Em 2007, os Resultados Líquidos consolidados do BII ascenderam a 11.534 mil euros e a rentabilidade dos Capitais Próprios (ROE) situou-se em 5,7%, tendo o Cash-flow atingido 40.047 mil euros. A redução verificada no resultado do exercício de 2007, face ao exercício anterior, deveu-se ao redimensionamento do activo do Banco e à ocorrência de um nível de imparidade de crédito e outras provisões acima dos valores registados em 2006 (19 milhões de euros de imparidade, dos quais 7,5 milhões de euros correspondem a contingências e 9,2 milhões de euros a imparidade de crédito).

Em termos de indicadores patrimoniais, em 31 de Dezembro de 2007, o Activo total e o Crédito líquido sobre clientes atingiram 4.796 milhões de euros e 4.138 milhões de euros, respectivamente.

A Margem financeira ascendeu a 44.749 mil euros em 2007, o que representou um decréscimo de 21% face aos valores obtidos no exercício anterior, fruto do efeito de redução da carteira de crédito, do desajustamento temporal entre o 'repricing' das operações activas e passivas e ainda

do impacto de algumas medidas de natureza regulamentar, determinando que o aumento da taxa de remuneração média dos passivos geradores de juros não fosse reflectida na mesma proporção na carteira de crédito.

O desempenho positivo dos custos operacionais, que reduziram 40% face a 2006, permitiu a evolução favorável do indicador 'cost to income' no exercício de 2007, que atingiu o valor de 25,8%, face a 35,8% apurados em 2006.

A redução no quadro de colaboradores do Banco, decorrente da já referida integração do negócio no BCP, conjugada com a 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. Por outro lado, o menor volume de negócio permitiu a redução dos custos variáveis associados à concessão de novo crédito.

O valor global das dotações de imparidade de crédito líquido de recuperações foi de 9.240 mil euros (custo) em 2007. A percentagem de crédito vencido superior a 90 dias face ao crédito total cifrou-se em 1%. No final de Dezembro de 2007, a cobertura global do crédito vencido superior a 90 dias pelo saldo de imparidade era de 161%.

O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. concluiu o exercício de 2007 com um rácio de solvabilidade de 9,6% (calculado segundo as Normas de Contabilidade Ajustadas, para reporte em base individual). Em Junho do ano em análise, o BII emitiu um empréstimo subordinado no montante de 50 milhões de euros, o qual permitiu reforçar os fundos complementares e consequentemente os fundos próprios do Banco.

Para efeitos do disposto na alínea b) do número um do artigo 376º do Código das Sociedades Comerciais, propõe-se que aos resultados líquidos do exercício de 2007 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., no montante de 8.461.663,73 euros, seja dada a seguinte aplicação:

- a) 846.166,37 euros para reforço da reserva legal;
- b) 7.615.497,36 euros para resultados transitados.

Lisboa, 11 de Fevereiro de 2008

O Conselho de Administração

12.2.08 



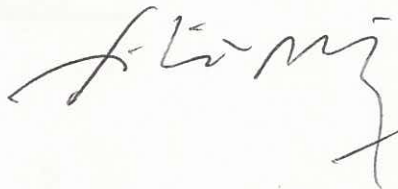
BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração dos Resultados Consolidados
para os anos findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

	Notas	2007	2006
		(Milhares de Euros)	
Juros e proveitos equiparados	2	281.422	242.140
Juros e custos equiparados	2	<u>(236.673)</u>	<u>(185.329)</u>
Margem financeira		44.749	56.811
Resultados de serviços e comissões	3	4.836	977
Resultados em operações de negociação e de cobertura	4	(1.075)	(327)
Outros proveitos de exploração	5	<u>730</u>	<u>2.312</u>
Total de proveitos operacionais		<u>49.240</u>	<u>59.773</u>
Custos com o pessoal	6	3.661	7.235
Outros gastos administrativos	7	8.951	13.885
Amortizações do exercício	8	<u>88</u>	<u>125</u>
Total de custos operacionais		<u>12.700</u>	<u>21.245</u>
		36.540	38.528
Imparidade do crédito	9	(9.240)	(6.303)
Imparidade de outros activos	21	(13.577)	(5.288)
Outras provisões	10	<u>3.800</u>	<u>7.075</u>
Resultado operacional		<u>17.523</u>	<u>34.012</u>
Resultados de alienação de outros activos	11	<u>7</u>	<u>(381)</u>
Resultado antes de impostos		<u>17.530</u>	<u>33.631</u>
Impostos			
Correntes	12	(9.673)	(7.218)
Diferidos	12	<u>3.677</u>	<u>(1.727)</u>
Lucro do exercício		<u>11.534</u>	<u>24.686</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Balanço Consolidado em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

	Notas	2007	2006
(Milhares de Euros)			
Activo			
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	13	6.906	6.920
Disponibilidades em outras instituições de crédito	14	12.084	17.223
Aplicações em instituições de crédito	15	424.882	664.242
Créditos a clientes	16	4.137.888	4.746.061
Activos financeiros detidos para negociação	17	-	678
Activos financeiros disponíveis para venda	17	184	179
Outros activos tangíveis	18	92	180
Activos intangíveis	19	-	-
Activos por impostos correntes		587	595
Activos por impostos diferidos	20	14.138	10.461
Outros activos	21	199.463	237.363
		<u>4.796.224</u>	<u>5.683.902</u>
Passivo			
Depósitos de outras instituições de crédito	22	3.491.331	4.129.937
Depósitos de clientes	23	49	65
Títulos de dívida emitidos	24	900.984	1.200.833
Passivos financeiros detidos para negociação	25	264	135
Provisões	26	15.203	19.498
Passivos subordinados	27	170.023	120.322
Passivos por impostos correntes		3.984	2.184
Outros passivos	28	8.546	16.621
		<u>4.590.384</u>	<u>5.489.595</u>
Situação Líquida			
Capital	29	157.000	157.000
Reservas de justo valor	31	(1)	-
Reservas e resultados acumulados	31	37.307	12.621
Lucro do exercício		11.534	24.686
		<u>205.840</u>	<u>194.307</u>
		<u>4.796.224</u>	<u>5.683.902</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidados para os anos findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

	2007	2006
	(Milhares de Euros)	
Fluxos de caixa de actividades operacionais		
Juros recebidos	278.155	234.608
Comissões recebidas	11.452	9.631
Recebimentos por prestação de serviços	2.605	7.368
Pagamento de juros	(234.096)	(156.105)
Pagamento de comissões	(12.587)	(12.357)
Recuperação de empréstimos previamente abatidos	3.412	2.626
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores	(14.042)	(16.714)
	<u>34.899</u>	<u>69.057</u>
Diminuição / (aumento) de activos operacionais:		
Fundos adiantados a instituições de crédito	239.465	(156.721)
Depósitos detidos de acordo com fins de controlo monetário	14	45
Fundos adiantados a clientes	593.115	(221.562)
Títulos negociáveis a curto prazo	(1.066)	(273)
Aumento / (diminuição) nos passivos operacionais:		
Débitos para com instituições de crédito – à vista	-	(3.111)
Débitos para com instituições de crédito – a prazo	(637.748)	350.114
Débitos para com clientes – à vista	(3)	(9)
Débitos para com clientes – a prazo	(13)	10
	<u>228.663</u>	<u>37.550</u>
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	7.866	(10.962)
	<u>236.529</u>	<u>26.588</u>
Fluxos de caixa de actividades de investimento		
Juros recebidos de activos financeiros disponíveis para venda	5	4
Venda de imobilizações	7	263
Aumento / (diminuição) em outras contas do activo	14.940	(4.981)
	<u>14.952</u>	<u>(4.714)</u>
Fluxos de caixa de actividades de financiamento		
Emissão de dívida subordinada	50.000	-
Reembolso de empréstimos obrigacionistas	(299.279)	-
Dividendos pagos	-	(6.000)
Aumento / (diminuição) noutras contas de passivo e interesses minoritários	(7.341)	(2.803)
	<u>(256.620)</u>	<u>(8.803)</u>
Varição líquida em caixa e seus equivalentes	(5.139)	13.071
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	17.223	4.152
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício (nota 14)	<u>12.084</u>	<u>17.223</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Mapa de Alterações na Situação Líquida Consolidada para os anos findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

(Valores expressos em milhares de Euros)

	Total da situação líquida	Capital	Reservas legais e estatutárias	Reservas justo valor	Reservas livres e resultados acumulados
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
Constituição de reservas:					
Reserva legal	-	-	2.428	-	(2.428)
Lucro do exercício	11.534	-	-	-	11.534
Reservas de justo valor	(1)	-	-	(1)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2007	205.840	157.000	9.272	(1)	39.569

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas

31 de Dezembro de 2007

1. Políticas contabilísticas

a) Bases de apresentação

O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. ('BI' 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 2007 e 2006.

As demonstrações financeiras consolidadas agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração do Banco no dia 11 de Fevereiro de 2008. 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 regulamentação para a legislação Portuguesa através do Decreto Lei nº 35/2005, de 17 de Fevereiro e do Aviso nº 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.

Na preparação das suas demonstrações financeiras referentes a 31 de Dezembro de 2007, o Grupo adoptou o IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações bem como a IAS 1 (alterada) Apresentação das demonstrações financeiras – Requisitos de divulgação de capital regulamentar. Estas normas, de aplicação obrigatória com referência a 1 de Janeiro de 2007, tiveram impacto ao nível das divulgações apresentadas, não tendo tido qualquer efeito nos capitais próprios do Grupo. De acordo com as disposições transitórias destas normas, são apresentados valores comparativos relativamente às novas divulgações exigidas.

Adicionalmente, o Grupo adoptou ainda em 2007 o IFRIC 10 Reporte financeiro interino e imparidade. A adopção destas interpretações não teve qualquer efeito nas demonstrações financeiras do Grupo.

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, 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, quando aplicável. 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 2007

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 2007

(ii) Análise colectiva

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

- para grupos homogêneos 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, reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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

1a) Activos financeiros detidos para 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 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.

1b) Activos ou passivos financeiros ao justo valor por decisão da própria entidade ("Fair Value Option")

O Grupo adoptou o "Fair value option" para as emissões, crédito e depósitos a prazo efectuados no decurso do exercício de 2007 que contêm derivados embutidos ou com derivados de cobertura associados. As variações de risco de crédito do Grupo associadas a passivos financeiros em "Fair Value Option" encontra-se divulgado na nota da rubrica "Resultados em operações de negociação e de cobertura".

Os activos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados 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 e recebimento de dividendos são reconhecidos na rubrica "Resultados em operações de negociação e de cobertura" da demonstração de resultados. A periodificação dos juros e do prémio/desconto (quando aplicável) é reconhecida na margem financeira de acordo com a taxa efectiva de cada operação, assim como dos derivados associados a instrumentos financeiros classificados em "Fair Value Option".

2) 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.

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

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

(ii) Imparidade

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.

(iii) Derivados embutidos

Os derivados embutidos em instrumentos financeiros são tratados separadamente sempre que os riscos e benefícios económicos do derivado não estão relacionados com os do instrumento principal, 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.

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 incepção 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 2007

(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.

f) Reclassificação entre categorias de instrumentos financeiros

Transferências de e para o portfólio 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 2007

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, assim como as variações de justo valor dos derivados de cobertura e dos itens cobertos, quando aplicável.

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 maior entre o valor de uso e o valor realizável, sendo a diferença, caso exista, reconhecida em resultados.

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

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

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 2007

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

A par dos benefícios previstos nos dois planos acima referidos, o Grupo assumiu a responsabilidade, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, de atribuir complementos de reforma aos colaboradores do Grupo, tendo em conta as especificidades dos instrumentos da regulamentação colectiva e a situação previdencial de cada um (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 o custo dos juros resultante do 'unwinding' dos passivos do plano deduzidos do retorno esperado dos activos do plano são registados por contrapartida de custos operacionais.

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

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

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

De acordo com o método do corredor, os ganhos e perdas actuarias não 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 colaboradores no activo.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

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.

Remuneração variável paga aos colaboradores

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

A remuneração variável atribuída aos colaboradores é registada 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 2007

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 Portuguesas têm a possibilidade de rever o cálculo da matéria colectável efectuado pelo Banco e pelas suas subsidiárias residentes, durante um período de quatro ou seis anos, no caso de haver prejuízos reportáveis. Desta forma, é possível que haja 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 eventuais correcções aos impostos sobre lucros não têm impacto material nas demonstrações financeiras.

Pensões e outros benefícios a empregados

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

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

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

2. Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de crédito	252.600	221.312
Juros de títulos disponíveis para venda	5	4
Juros de depósitos e outras aplicações	28.817	20.824
	<u>281.422</u>	<u>242.140</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos e outros recursos	182.490	137.416
Juros de títulos emitidos	54.183	47.913
	<u>236.673</u>	<u>185.329</u>
 Margem financeira	<u>44.749</u>	<u>56.811</u>

3. Resultados de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Serviços e comissões recebidas:</i>		
Por garantias prestadas	1.209	1.153
Por serviços bancários prestados	7.483	8.493
Outras comissões	2.984	490
	<u>11.676</u>	<u>10.136</u>
<i>Serviços e comissões pagas:</i>		
Por garantias recebidas	49	65
Por serviços bancários prestados por terceiros	4	12
Por operações realizadas com títulos	54	53
Outras comissões	6.733	9.029
	<u>6.840</u>	<u>9.159</u>
 Resultados líquidos de serviços e comissões	<u>4.836</u>	<u>977</u>

O valor da rubrica de Serviços e comissões pagas - Outras comissões, inclui em 2007, o montante de Euros 6.284.000 (2006: Euros 7.815.000) referente às comissões de utilização da rede do Banco Comercial Português, S.A.

A rubrica Serviços e Comissões recebidas - outras comissões prestadas inclui, em 2007 um montante de Euros 2.981.000 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 2007

4. Resultados em operações de negociação e de cobertura

O valor desta rubrica é composto por:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Lucros em operações financeiras de negociação e de cobertura:</i>		
Operações cambiais	23	17
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados	483	625
Derivados de negociação	-	9
	<u>506</u>	<u>651</u>
<i>Prejuízos em operações financeiras de negociação e de cobertura:</i>		
Operações cambiais	32	71
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados	1.549	907
	<u>1.581</u>	<u>978</u>
Resultados líquidos em operações de negociação e de cobertura	<u>(1.075)</u>	<u>(327)</u>

5. Outros proveitos de exploração

O valor desta rubrica é composto por:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Proveitos de exploração</i>		
Prestação de serviços	1.262	3.698
Reembolso de despesas	5	4
Outros	1.877	205
	<u>3.144</u>	<u>3.907</u>
<i>Custos de exploração</i>		
Impostos	535	554
Donativos e quotizações	49	50
Outros custos de exploração	1.830	991
	<u>2.414</u>	<u>1.595</u>
	<u>730</u>	<u>2.312</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

6. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2007	2006
	Euros '000	Euros '000
Remunerações	2.184	4.268
Encargos sociais obrigatórios	1.351	2.624
Encargos sociais facultativos	126	186
Outros custos	-	157
	<u>3.661</u>	<u>7.235</u>

Conforme referido na nota 34, a rubrica Remunerações inclui, em 2007, o montante de Euros 109.000 (2006: Euros 748.000) relativo às responsabilidades dos colaboradores reformados antecipadamente durante o exercício, e Euros 806.000 (2006: Euros 1.184.000) 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 2007, registados na rubrica de Custos com o pessoal, foi de Euros 264.000 (2006: Euros 461.000).

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

	2007	2006
Direcção	3	10
Enquadramento	20	21
Específicas / Técnicas	22	30
Outras funções	28	49
	<u>73</u>	<u>110</u>

7. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2007	2006
	Euros '000	Euros '000
Água, energia e combustíveis	115	129
Material de consumo corrente	11	30
Rendas e alugueres	578	1.142
Comunicações	58	58
Deslocações, estadias e representações	112	173
Publicidade	42	42
Conservação e reparação	154	155
Cartões e crédito imobiliário	1.225	782
Estudos e consultas	168	123
Informática	13	11
'Outsourcing' e trabalho independente	910	975
Outros serviços especializados	3.911	7.324
Formação do pessoal	1	2
Seguros	155	148
Contencioso e notariado	931	1.159
Transportes	3	5
Outros fornecimentos e serviços	564	1.627
	<u>8.951</u>	<u>13.885</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

8. Amortizações do exercício

O valor desta rubrica é composto por:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Activos intangíveis:</i>		
'Software'	-	9
<i>Outros activos tangíveis:</i>		
Imóveis	60	80
Equipamento		
Mobiliário	14	21
Máquinas	3	2
Instalações interiores	7	8
Equipamento de segurança	4	5
	<u>88</u>	<u>116</u>
	<u>88</u>	<u>125</u>

As movimentações das rubricas de Outros activos tangíveis e Activos intangíveis durante o ano de 2007, são apresentadas nas notas 18 e 19, respectivamente.

9. Imparidade do crédito

O valor desta rubrica é composto por:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Crédito concedido a clientes:</i>		
Crédito concedido		
Dotação do exercício	17.692	10.231
Reversão do exercício	(5.040)	(22)
Recuperações de crédito e de juros	<u>(3.412)</u>	<u>(3.906)</u>
	<u>9.240</u>	<u>6.303</u>

A rubrica Imparidade do Crédito regista a estimativa de perdas incorridas à data de fim de exercício determinada de acordo com a avaliação da evidência objectiva de imparidade, conforme descrito na nota 1c).

Durante o segundo semestre do ano, o Banco celebrou operações de cessão de créditos com a Instrum Justitia e a Lehman Brothers, no âmbito da qual foram cedidos créditos no montante total de Euros 4.894.000 (2006: Euros 6.633.000) e respectivas provisões no montante de Euros 4.128.000 (2006: Euros 6.354.000), tendo sido gerada uma mais-valia de Euros 1.482.000 (2006: Euros 2.217.000), conforme referido na nota 16.

10. Outras provisões

O valor desta rubrica é composto por:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Provisões para garantias e outros compromissos		
Dotação do exercício	1	298
Outras provisões para riscos e encargos		
Reversão do exercício	<u>(3.801)</u>	<u>(7.373)</u>
	<u>(3.800)</u>	<u>(7.075)</u>

11. Resultados de alienação de outros activos

Em 2007 e 2006, 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 2007

12. Impostos

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Imposto corrente		
do exercício	9.476	6.977
correção de exercícios anteriores	197	241
	<u>9.673</u>	<u>7.218</u>
Imposto diferido		
Diferenças temporárias	(3.677)	1.332
Efeito de alterações de taxa	-	395
	<u>(3.677)</u>	<u>1.727</u>
	<u>5.996</u>	<u>8.945</u>

O valor de imposto sobre lucros ascende a Euros 5.996.000 (2006: Euros 8.945.000), o que representa uma taxa média de imposto de 34,2 % do resultado consolidado antes de impostos (2006: 26,6%).

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

O montante negativo de Euros 3.677.000 (2006: Euros 1.332.000) registado na rubrica de Diferenças temporárias inclui, no fundamental, impostos diferidos associados a provisões tributadas cujo reconhecimento fiscal ocorrerá nos exercícios futuros.

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 para efeitos fiscais, no exercício, de instrumentos financeiros derivados não contratados nem transaccionados em bolsa de valores, no montante de Euros 678.000 (2006: Euros 182.000);

- 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 deduzir à matéria colectável de 30.000 (2006: valor negativo de Euros 1.475.000);

- Dotação líquida de provisões tributadas, no montante de Euros: 12.586.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 7.372.000).

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

- Dotação de provisões não dedutíveis para efeitos fiscais, no montante de Euros 7.500.000 (2006: Euros 0);

- Resultado apurado pelas sucursais financeiras exterior instaladas 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 3.396.000 (2006: Euros 3.031.000);

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

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

	2007		2006	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Lucro antes de impostos		17.530		33.631
Taxa de imposto corrente	26,5%	(4.645)	27,5%	(9.248)
Despesas não dedutíveis (i)	18,3%	(3.204)	0,3%	(95)
Receitas isentas de imposto ou não tributáveis (ii)	-10,7%	1.880	-3,4%	1.151
Incentivos fiscais não reconhecidos em resultados (iii)	0,0%	2	0,0%	2
Efeito dos prejuízos fiscais utilizados	0,0%	-	0,5%	(174)
Efeitos de alteração de taxa nos impostos diferidos (iv)	0,0%	-	1,2%	(395)
Correcção de anos anteriores (v)	0,1%	(22)	0,5%	(173)
Tributação autónoma e imposto suportado no estrangeiro (vi)	0,0%	(7)	0,0%	(13)
	<u>34,2%</u>	<u>(5.996)</u>	<u>26,6%</u>	<u>(8.945)</u>

Referências:

- (i) - Corresponde essencialmente a imposto relativo a dotações de provisões não dedutíveis para efeitos fiscais;
- (ii) - Trata-se, essencialmente, do imposto relativo aos resultado apurado pela Sucursal Financeira Exterior da Zona Franca da Madeira isento de IRC, no montante de Euros 3.396.000 (Imposto: Euros 900.000);
- (iii) - Benefícios fiscais concedidos à criação de emprego para jovens.
- (iv) - Corresponde, em 2006, 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;
- (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 2007 e 2006 é atribuível a diferenças temporárias resultantes das seguintes rubricas:

	2007	2006
	Euros '000	Euros '000
Activos intangíveis	(14)	56
Perdas por imparidade	4.474	54
Pensões de reforma	66	446
Derivados	180	(180)
Outros	(1.029)	(2.103)
Impostos diferidos	<u>3.677</u>	<u>(1.727)</u>

A rubrica de Outros inclui a reposição de provisões para riscos e encargos, no montante de Euros: 1.138.000 (2006: Euros 2.207.000).

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

13. Caixa e disponibilidades em bancos centrais

Esta rubrica é composta pelo saldo junto do Banco de Portugal no montante de Euros 6.906.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 6.920.000).

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:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Em instituições de crédito no país	1.188	9.358
Em instituições de crédito no estrangeiro	10.896	7.865
	<u>12.084</u>	<u>17.223</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:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Aplicações sobre outras instituições de crédito no país	60.679	300.090
Aplicações sobre instituições de crédito no estrangeiro	364.203	364.152
	<u>424.882</u>	<u>664.242</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 6,624% no valor de Euros 348.984.000 (31 de Dezembro de 2006: 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 6,847%, constituído pelo BII - Sucursal Financeira Exterior (Madeira), no BCP Bank & Trust Company (Cayman) Limited (31 de Dezembro de 2006: Euros 14.875.000).

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Até 3 meses	364.003	664.242
3 meses até 1 ano	60.879	-
	<u>424.882</u>	<u>664.242</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

16. Créditos a clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Crédito com garantias reais	4.124.135	4.745.413
Crédito sobre o estrangeiro	7.703	8.523
Capital em locação	24.410	25.430
	4.156.248	4.779.366
Crédito vencido - menos de 90 dias	6.694	3.891
Crédito vencido - mais de 90 dias	40.787	35.111
	4.203.729	4.818.368
Imparidade para riscos de crédito	(65.841)	(72.307)
	4.137.888	4.746.061

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

Durante o segundo semestre do ano, o Banco celebrou operações de cessão de créditos com a Instrum Justitia e a Lehman Brothers, no âmbito da qual foram cedidos créditos no montante total de Euros 4.894.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 6.633.000) e respectivas provisões no montante de Euros 4.128.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 6.354.000), tendo sido gerada uma mais-valia de Euros 1.482.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 2.217.000), conforme referido na nota 9.

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Curto prazo</i>		
Crédito em conta corrente	9	-
Descobertos em depósitos à ordem	-	10
	9	10
<i>Médio e longo prazo</i>		
Empréstimos	408.175	485.886
Crédito imobiliário	3.723.654	4.268.040
Capital em locação	24.410	25.430
	4.156.239	4.779.356
	4.156.248	4.779.366
Crédito vencido - menos de 90 dias	6.694	3.891
Crédito vencido - mais de 90 dias	40.787	35.111
	4.203.729	4.818.368
Imparidade para riscos de crédito	(65.841)	(72.307)
	4.137.888	4.746.061

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Agricultura e silvicultura	29.812	1
Indústrias extractivas	811	-
Madeira e cortiça	1.135	-
Papel, artes gráficas e editoras	988	55
Químicas	10.274	3
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	20.540	383
Construção	663.239	1.788.104
Comércio a retalho	16.504	1.139
Comércio por grosso	2.882	408
Restaurantes e hotéis	25.622	233
Transportes e comunicações	351	10
Serviços	788.792	4.894
Crédito ao consumo	32.720	-
Crédito hipotecário	2.586.257	3.022.975
Outras actividades nacionais	16.063	163
Outras actividades internacionais	7.739	-
	<u>4.203.729</u>	<u>4.818.368</u>
Imparidade para riscos de crédito	<u>(65.841)</u>	<u>(72.307)</u>
	<u>4.137.888</u>	<u>4.746.061</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 2007, 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	17.881	11.604	123	204	29.812
Indústrias extractivas	113	694	-	4	811
Madeira e cortiça	703	432	-	-	1.135
Papel, artes gráficas e editoras	988	-	-	-	988
Químicas	10.038	236	-	-	10.274
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	19.702	186	48	604	20.540
Construção	332.583	294.516	16.528	19.612	663.239
Comércio a retalho	12.483	3.058	141	822	16.504
Comércio por grosso	792	1.945	131	14	2.882
Restaurantes e hotéis	22.260	2.660	592	110	25.622
Transportes e comunicações	-	101	-	250	351
Serviços	407.910	343.885	30.891	6.106	788.792
Crédito ao consumo	9.242	5.404	15.033	3.041	32.720
Crédito hipotecário	6.432	8.316	2.554.855	16.654	2.586.257
Outras actividades nacionais	-	16.003	-	60	16.063
Outras actividades internacionais	-	-	7.739	-	7.739
	<u>841.127</u>	<u>689.040</u>	<u>2.626.081</u>	<u>47.481</u>	<u>4.203.729</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

A análise do crédito sobre clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, 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	841.021	688.183	2.594.931	47.120	4.171.255
Crédito com outras garantias	-	-	-	32	32
Crédito sem garantias	-	-	-	314	314
Crédito sobre o estrangeiro	51	18	7.634	15	7.718
Capital em locação	55	839	23.516	-	24.410
	<u>841.127</u>	<u>689.040</u>	<u>2.626.081</u>	<u>47.481</u>	<u>4.203.729</u>

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Crédito total	4.317.329	4.931.879
Crédito com imparidade		
Individualmente significativos		
Valor bruto	145.900	162.372
Imparidade	<u>13.006</u>	<u>18.320</u>
Valor líquido	<u>132.894</u>	<u>144.052</u>
Análise paramétrica		
Valor bruto	461.889	487.776
Imparidade	<u>40.419</u>	<u>39.325</u>
Valor líquido	<u>421.470</u>	<u>448.451</u>
Crédito sem imparidade	3.709.540	4.281.731
Imparidade (IBNR)	<u>13.554</u>	<u>15.799</u>
	<u>4.250.350</u>	<u>4.858.435</u>

A rubrica Crédito total inclui tanto o crédito directo concedido a clientes, como o crédito indirecto.

As rubricas Imparidade e Imparidade (IBNR) foram determinadas de acordo com o referido na política contabilística descrita na nota 1 c).

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

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Agricultura e silvicultura	204	1
Indústrias extractivas	4	-
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	604	17
Construção	19.612	17.042
Comércio a retalho	822	608
Comércio por grosso	14	5
Restaurantes e hotéis	110	10
Transportes e comunicações	250	10
Serviços	6.106	4.163
Crédito ao consumo	3.041	-
Crédito hipotecário	16.654	17.073
Outras actividades nacionais	<u>60</u>	<u>73</u>
	<u>47.481</u>	<u>39.002</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Crédito com garantias reais	47.120	38.100
Crédito com outras garantias	32	-
Crédito sem garantias	314	902
Crédito sobre o estrangeiro	15	-
	<u>47.481</u>	<u>39.002</u>

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Imparidade para crédito vencido e outros créditos concedidos:</i>		
Saldo em 1 de Janeiro	72.307	70.413
Outras transferências	-	(2)
Dotação do exercício	17.692	10.231
Reversão do exercício	(5.040)	(22)
Utilização de imparidade	(19.121)	(8.337)
Diferenças cambiais	3	24
Saldo em 31 de Dezembro	<u>65.841</u>	<u>72.307</u>
	<u>65.841</u>	<u>72.307</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.

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Agricultura e silvicultura	75	-
Indústrias extractivas	14	5
Madeira e cortiça	5	-
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	103	573
Construção	16.899	17.925
Comércio a retalho	671	330
Comércio por grosso	3	6
Restaurantes e hotéis	334	111
Transportes e comunicações	63	4
Serviços	6.281	7.126
Crédito ao consumo	2.565	2.599
Crédito hipotecário	38.790	43.586
Outras actividades nacionais	38	42
	<u>65.841</u>	<u>72.307</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

A imparidade por tipo de crédito é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Crédito com garantias reais	65.079	70.333
Crédito com outras garantias	36	15
Crédito sem garantias	710	1.959
Crédito sobre o estrangeiro	16	-
	<u>65.841</u>	<u>72.307</u>

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Madeira e cortiça	9	-
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	3
Construção	6.619	2.867
Comércio a retalho	51	-
Restaurantes e hotéis	68	-
Transportes e comunicações	10	384
Serviços	2.344	-
Crédito ao consumo	2.190	745
Crédito hipotecário	7.805	4.338
Outras actividades internacionais	25	-
	<u>19.121</u>	<u>8.337</u>

A anulação contabilística dos créditos é efectuada, quando não existe perspectivas realísticas de recuperação dos créditos e para créditos colateralizados, quando os fundos provenientes da realização dos colaterais já foram recebidos, pela utilização de perdas de imparidade, quando estas correspondem a 100% do valor dos créditos.

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

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Crédito com garantias reais	17.565	5.782
Crédito com outras garantias	-	121
Crédito sem garantias	1.530	2.434
Crédito sobre o estrangeiro	26	-
	<u>19.121</u>	<u>8.337</u>

A recuperação de créditos e de juros anulados no ano ou em anos anteriores, efectuada no decorrer de 2007 e 2006, analisada por sectores de actividade, é a seguinte:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Construção	260	222
Serviços	932	-
Crédito ao consumo	63	297
Crédito hipotecário	2.157	3.387
	<u>3.412</u>	<u>3.906</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

A análise da recuperação de créditos e de juros anulados no ano ou em anos anteriores, efectuada no decorrer de 2007 e 2006, apresentada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Crédito com garantias reais	1.882	1.177
Crédito com outras garantias	-	4
Crédito sem garantias	1.530	2.725
	<u>3.412</u>	<u>3.906</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:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De emissores públicos nacionais	134	129
Ações e outros títulos de rendimento variável		
Unidades de participação	50	50
	184	179
Derivados de negociação	-	678
	<u>184</u>	<u>857</u>
Cotados	184	-
Não cotados	-	179

Em 31 de Dezembro de 2007, a rubrica Activos financeiros detidos para venda corresponde a obrigações do Tesouro, com maturidade em Abril de 2011, actualmente remunerado à taxa de 3,2%.

Em 31 de Dezembro de 2007, as obrigações registadas na carteira de títulos do Banco encontram-se classificadas na rubrica Activos financeiros disponíveis para venda.

Em 31 de Dezembro de 2007, a carteira de derivados de negociação inclui swaps de taxa de juro no mercado de balcão cujo valor notional ascende a Euros 117.913.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 150.152.000), com prazos remanescentes superiores a um ano, cujos 'fair value' do Activo ascende em 31 de Dezembro de 2006 a Euros 678.000 e cujo 'fair value' do Passivo ascende a Euros 264.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 135.000), respectivamente.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

18. Outros activos tangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Imóveis	1.327	1.327
Equipamento		
Mobiliário	2.409	2.409
Máquinas	93	198
Equipamento informático	872	1.087
Instalações interiores	361	361
Viaturas	33	33
Equipamento de segurança	110	110
	<u>5.205</u>	<u>5.525</u>
<i>Amortizações e imparidade acumuladas</i>		
Relativas ao exercício corrente	(88)	(116)
Relativas a exercícios anteriores	<u>(5.025)</u>	<u>(5.229)</u>
	<u>(5.113)</u>	<u>(5.345)</u>
	<u>92</u>	<u>180</u>

Os movimentos da rubrica Outros activos tangíveis durante o ano de 2007 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	1.327	-	-	-	-	1.327
Equipamento						
Mobiliário	2.409	-	-	-	-	2.409
Máquinas	198	-	(105)	-	-	93
Equipamento informático	1.087	-	(215)	-	-	872
Instalações interiores	361	-	-	-	-	361
Viaturas	33	-	-	-	-	33
Equipamento de segurança	110	-	-	-	-	110
	<u>5.525</u>	<u>-</u>	<u>(320)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.205</u>
<i>Amortizações acumuladas:</i>						
Imóveis	1.215	60	-	-	-	1.275
Equipamento						
Mobiliário	2.378	14	-	-	-	2.392
Máquinas	192	3	(105)	-	-	90
Equipamento informático	1.086	-	(215)	-	-	871
Instalações interiores	342	7	-	-	-	349
Viaturas	33	-	-	-	-	33
Equipamento de segurança	99	4	-	-	-	103
	<u>5.345</u>	<u>88</u>	<u>(320)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.113</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

19. Activos intangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Activos intangíveis</i>		
'Software'	153	153
<i>Amortizações acumuladas</i>		
Relativas ao exercício corrente	-	(9)
Relativas a exercícios anteriores	(153)	(144)
	(153)	(153)
	-	-

20. Activos e passivos por impostos diferidos

A rubrica Activos líquidos de passivos por impostos diferidos, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, é gerada por diferenças temporárias por natureza apresentadas como segue:

	2007		2006	
	Activo Euros '000	Passivo Euros '000	Activo Euros '000	Passivo Euros '000
Activos intangíveis	42	-	56	-
Perdas por imparidade	9.548	-	5.074	-
Pensões de reforma	929	-	863	-
Derivados	-	-	-	180
Outros	3.797	178	4.826	178
	14.316	178	10.819	358
Impostos diferidos líquidos	14.138		10.461	

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 é apresentado como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	10.461	12.188
Encargos do Exercício	3.677	(1.727)
Saldo em 31 de Dezembro	14.138	10.461

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

21. Outros activos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Devedores	19.532	487
Aplicações por recuperação de crédito e outros activos	158.173	163.395
Prestações suplementares e outras imobilizações financeiras	8	8
Valores a cobrar	5	8
Outros impostos a recuperar	355	207
Bonificações a receber	20.471	69.421
Associadas	9.569	2.567
Juros e outros proveitos a receber	979	755
Contas diversas	11.672	11.167
	220.764	248.015
Imparidade para outros activos	(21.301)	(10.652)
	<u>199.463</u>	<u>237.363</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 2007 e 31 de Dezembro de 2006, a rubrica Prestações suplementares e outras imobilizações financeiras refere-se à participação de 3% detida na Millennium bep - Prestação de Serviços, A. C. E., no valor de Euros 7.500.

Em 31 de Dezembro de 2007 as rubricas Contas diversas inclui o montante de Euros 1.259.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 1.612.000), relativo a despesas com transferências de crédito hipotecário de clientes de outras instituições de crédito para o Banco.

Em 31 de Dezembro de 2007, a rubrica relativa aos custos diferidos do Grupo com pensões de reforma, incluídas em contas diversas, são analisadas como segue:

	Dez 2007 Euros '000	Dez 2006 Euros '000
Responsabilidade por benefícios projectados	(9.002)	(10.703)
Valor do fundo	8.427	9.588
	(575)	(1.115)
Perdas actuariais		
Corredor	900	1.026
Acima do Corredor	5.256	5.269
	6.156	6.295
	<u>5.581</u>	<u>5.180</u>

O valor do corredor e perdas actuariais diferidos foram determinados em conformidade com a política contabilística na nota 11).

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	10.652	6.613
Dotação do exercício	13.577	5.288
Utilização de imparidade	(2.928)	(1.249)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>21.301</u>	<u>10.652</u>

22. Depósitos de outras instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Mercado Monetário Interbancário	-	2.413
Recursos de outras instituições de crédito no país	2.488.117	4.127.524
Recursos de instituições de crédito no estrangeiro	1.003.214	-
	<u>3.491.331</u>	<u>4.129.937</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 rubrica de Recursos de instituições de crédito no estrangeiro, corresponde a uma operação de crédito com o BCP Bank & Trust.

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Até 3 meses	371.196	1.409.539
3 meses até 6 meses	-	190.378
6 meses até 1 ano	1.530.135	1.337.654
1 ano até 5 anos	1.000.000	601.193
Mais de 5 anos	590.000	591.173
	<u>3.491.331</u>	<u>4.129.937</u>

23. Depósitos de clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Depósitos de clientes		
Depósitos à ordem	48	51
Outros débitos	1	14
	<u>49</u>	<u>65</u>

Nos termos da Portaria nº 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 2007

24. Títulos de dívida emitidos

Em 31 de Dezembro de 2007, 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 /97 - 3ª em. Série A	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.759
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série B	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.759
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série C	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.759
Obr.Cx. BII 2003/2008	Agosto, 2003	Agosto, 2008	Euribor 3 m + 0,35%	250.000	249.920
					898.356
<i>Periodificações</i>					2.628
					900.984

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Empréstimos obrigacionistas:</i>		
Até 3 meses	-	299.267
3 meses até 1 ano	249.920	-
1 ano até 5 anos	648.436	599.159
Mais de 5 anos	-	299.259
	898.356	1.197.685
<i>Periodificações</i>	2.628	3.148
	900.984	1.200.833

25. Passivos financeiros detidos para negociação

A rubrica Passivos financeiros detidos para negociação no montante de Euros 264.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 135.000) corresponde ao valor de mercado de swaps de taxa de juro, conforme mencionado na nota 17.

26. Provisões

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Provisão para garantias e outros compromissos	1.138	1.137
Outras provisões	14.065	18.361
	15.203	19.498

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	1.137	839
Provisão do exercício	<u>1</u>	<u>298</u>
Saldo em 31 de Dezembro	<u><u>1.138</u></u>	<u><u>1.137</u></u>

Os movimentos nas Outras provisões são analisados como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	18.361	25.734
Reversão do exercício	(3.801)	(7.373)
Utilização de provisões	<u>(495)</u>	<u>-</u>
Saldo em 31 de Dezembro	<u><u>14.065</u></u>	<u><u>18.361</u></u>

A rubrica Outras provisões inclui o montante de Euros 12.973.000 (31 de Dezembro de 2006: 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 2007.

A referida rubrica inclui ainda o montante de Euros 693.000 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 2006: Euros 1.218.000). No decurso do exercício foram efectuadas utilizações no montante de Euros 495.000.

27. Passivos subordinados

Em 31 de Dezembro de 2007, 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	29.907
BII Ob. Sub 04/14	Dezembro 2004	Dezembro 2014	Ver referência (i)	15.000	14.969
Empréstimo Subordinado Dez 05 / Dez 15	Dezembro 2005	Dezembro 2015	Ver referência (ii)	40.000	40.000
Empréstimo Subordinado Jun 07 / Jun 17	Junho 2007	Junho 2017	Ver referência (iii)	50.000	<u>50.000</u>
					<u>134.876</u>
<i>Obrigações perpétuas</i>					
Obr. Cx. Subordinadas BII/99	Setembro 1999	Perpétuas	Euribor 3 m + 2%	15.000	15.000
Empréstimo Subordinado Perpétuo Dez 2005	Dezembro 2005	Perpétuas	Ver referência (iv)	20.000	<u>20.000</u>
					<u>35.000</u>
<i>Periodificações</i>					
					<u>147</u>
					<u><u>170.023</u></u>
Referências :	(i) - Euribor 6 meses + 0,4% (0,9% a partir de Dezembro 2009) (ii) - Euribor 3 meses + 0,525% (1,025% a partir de Dezembro 2010) (iii) - Euribor 3 meses + 0,45% (0,95% a partir de Dezembro 2012) (iv) - Euribor 3 meses + 1,15% (2,15% a partir de Dezembro 2015)				

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

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

	2007	2006
	Euros '000	Euros '000
Até 1 ano	29.907	-
1 ano até 5 anos	-	29.928
Mais de 5 anos	104.969	55.000
Indeterminada	35.000	35.000
	<u>169.876</u>	<u>119.928</u>
Periodificações	147	394
	<u>170.023</u>	<u>120.322</u>

28. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007	2006
	Euros '000	Euros '000
Credores:		
Fornecedores	677	40
Outros credores	8	232
Sector Público Administrativo	854	1.057
Outros custos a pagar	1.675	3.169
Férias e subsídios de férias a pagar	664	933
Outras exigibilidades	1.444	8.370
Contas diversas	3.224	2.820
	<u>8.546</u>	<u>16.621</u>

A rubrica Outras exigibilidades inclui em 31 de Dezembro de 2007, o montante de Euros 1.444.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 8.370.000) relativo a bonificações a devolver à Direcção Geral do Tesouro.

A rubrica Outros custos a pagar inclui, em 31 de Dezembro de 2007, o montante de Euros 1.281.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 1.839.000), referente às comissões de utilização de rede.

Esta rubrica inclui ainda, em 31 de Dezembro de 2006 o montante de Euros 422.000, referente à comissão de gestão a pagar ao Banco Comercial Português, S.A.

29. Capital

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 2007

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:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Reservas de justo valor:	(1)	-
Reservas e resultados acumulados:		
Reserva legal	9.272	6.844
Outras reservas e resultados transitados	28.035	5.777
	<u>37.307</u>	<u>12.621</u>

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

32. Garantias e outros compromissos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Garantias e avales prestados	113.600	113.511
Garantias e avales recebidos	1.032.364	802.330
Compromissos perante terceiros	1.894.832	2.671.000
Compromissos assumidos por terceiros	185.957	84.476
Valores recebidos em depósito	108.707	144.569
Outras contas extrapatrimoniais	8.979.488	8.998.563

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Garantias e avales prestados:</i>		
Garantias e avales	111.674	110.149
Fianças e indemnizações	1.926	3.362
	<u>113.600</u>	<u>113.511</u>
<i>Compromissos perante terceiros:</i>		
Compromissos irrevogáveis		
Contratos a prazo de Depósitos	1.250.000	1.750.000
Outros compromissos irrevogáveis	106	106
Compromissos revogáveis		
Linhas crédito revogáveis	644.726	920.894
	<u>1.894.832</u>	<u>2.671.000</u>

No âmbito da sua actividade normal o Grupo oferece determinados produtos financeiros que tradicionalmente incluem instrumentos relacionados com crédito registados em contas extrapatrimoniais e cujos riscos não se encontram portanto reflectidos totalmente ou em parte nas demonstrações financeiras consolidadas.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

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

Compromissos irrevogáveis constituem partes não utilizadas de facilidades de crédito concedidas a empresas.

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

Em virtude da natureza destas operações conforme acima descrito não se prevêem quaisquer perdas materiais nestas operações.

33. Justo Valor

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

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

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

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

De seguida, são apresentados os principais métodos e pressupostos usados na estimativa do justo valor dos activos e passivos 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 2007

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 o cálculo do justo valor foram levadas em consideração todas as componentes de risco. 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:

O quadro seguinte resume, para cada grupo de activos e passivos financeiros do Grupo, os seus justos valores:

	2007					
	De Negociação Euros '000	Disponíveis para venda Euros '000	Custo amortizado Euros '000	Outros Euros '000	Valor Contabilístico Euros '000	Justo valor Euros '000
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	-	-	6.906	6.906	6.906
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	-	12.084	12.084	12.084
Aplicações em instituições de crédito	-	-	424.882	-	424.882	426.719
Crédito a clientes	-	-	4.137.888	-	4.137.888	4.367.424
Activos financeiros disponíveis para venda	-	184	-	-	184	184
	-	184	4.562.770	18.990	4.581.944	4.813.317
Depósitos de outras instituições de crédito	-	-	3.491.331	-	3.491.331	3.448.794
Depósitos de clientes	-	-	49	-	49	49
Títulos de dívida emitidos	-	-	900.984	-	900.984	918.130
Passivos financeiros detidos para negociação	264	-	-	-	264	264
Passivos subordinados	-	-	170.023	-	170.023	168.868
	264	-	4.562.387	-	4.562.651	4.536.105

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

2006					
De Negociação Euros '000	Disponíveis para venda Euros '000	Custo amortizado Euros '000	Outros Euros '000	Valor Contabilístico Euros '000	Justo valor Euros '000
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	-	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
678	179	5.410.303	24.143	5.435.303	5.598.249
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
135	-	5.451.157	-	5.451.292	5.492.640

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 2007 e 2006, o número de participantes abrangidos por este plano de pensões de reforma era o seguinte:

	2007	2006
<i>Número de participantes</i>		
Reformados e Pensionistas	4	3
Pessoal no Activo	70	102
	74	105

De acordo com a política contabilística descrita na nota 11), as responsabilidades do Grupo por pensões de reforma e respectivas coberturas, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, calculadas com base no método de crédito das unidades projectadas, é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Responsabilidade por benefícios projectados</i>		
Reformados e Pensionistas	1.481	1.289
Pessoal no Activo	7.521	8.969
	9.002	10.258
Responsabilidades com prémio de antiguidade	331	445
Valor do Fundo	(8.427)	(9.588)
Responsabilidades não financiadas	906	1.115
Responsabilidades não cobertas pelo Fundo de Pensões	(907)	(994)
(Excesso) / Déficit de cobertura	(1)	121

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

Em 31 de Dezembro de 2007, a rubrica Responsabilidades por benefícios projectados, inclui o montante de Euros 2.003.000 (31 de Dezembro de 2006: 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 2007 é analisada conforme segue:

Responsabilidades de Pensões	2007			2006	
	Extra-Fundo			Total	
	Prémio antiguidade	Outros Benefícios	Total	Total	
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	
Saldo a 1 de Janeiro	9.709	445	549	10.703	15.296
Custo normal	694	35	13	742	832
Custo dos juros	460	21	25	506	719
Ganhos (perdas) actuariais					
Não decorrentes de alteração de pressupostos	(364)	-	(48)	(412)	(1.620)
Resultantes de alterações de pressupostos	114	-	(47)	67	-
Pagamentos	(56)	(25)	(25)	(106)	(100)
Programas de reformas antecipadas	-	-	109	109	748
Contribuições dos colaboradores	67	-	-	67	109
Outros	(2.198)	(145)	-	(2.343)	(5.281)
Saldo a 31 de Dezembro	8.426	331	576	9.333	10.703

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

	2007	2006
	Euros '000	Euros '000
Títulos de rendimento variável	3.255	4.587
Títulos de rendimento fixo	3.584	3.280
Imóveis	962	1.075
Outros	626	646
	8.427	9.588

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

	2007
	Euros '000
Títulos de rendimento variável	338
Títulos de rendimento fixo	228
	566

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

A evolução do valor dos activos do Fundo durante o exercícios de 2007 e 2006 é analisado como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Saldo a 1 de Janeiro	9.588	10.100
Rendimento esperado dos activos	532	635
Ganhos / (perdas) actuariais	(447)	(387)
Contribuições para o Fundo	941	4.262
Pagamentos	(56)	(16)
Contribuições de colaboradores	67	109
Outros	(2.198)	(5.115)
Saldo a 31 de Dezembro	<u>8.427</u>	<u>9.588</u>

A evolução dos valores a pagar relativos a responsabilidades cobertas pelo Fundo de Pensões e Extra-fundo em 2007 é analisado como segue:

	Excesso/(déficit) de cobertura				
	2007			2006	
	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	121	445	549	1.115	5.196
Custo normal	694	35	13	742	832
Custo dos juros	460	21	25	506	719
Custo com programas de reformas antecipadas	-	-	109	109	748
Rendimento esperado dos activos	(532)	-	-	(532)	(635)
Ganhos e perdas actuariais					
Não decorrentes de alterações de pressupostos	83	-	(48)	35	(1.233)
Alteração de pressupostos	114	-	(47)	67	-
Contribuições para o Fundo	(941)	-	-	(941)	(4.262)
Pagamentos efectuados	-	(25)	(25)	(50)	(84)
Outros	-	(145)	-	(145)	(166)
Saldo a 31 de Dezembro	<u>(1)</u>	<u>331</u>	<u>576</u>	<u>906</u>	<u>1.115</u>

As contribuições efectuadas para o Fundo no montante de Euros 941.000 foram realizadas em dinheiro no montante de Euros 891.000 e outros títulos, no montante de Euros 50.000. Em 2006 as contribuições no montante de Euros 4.262.000 foram integralmente realizadas em acções e outros títulos.

Em 31 de Dezembro de 2007, o valor das pensões pagas pelo Fundo ascendeu a Euros 56.000.

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de Dezembro de 2007, as perdas actuariais diferidas, incluindo o valor do corredor, são analisadas como segue:

	Perdas actuariais	
	Corredor	Acima do Corredor
	Euros '000	Euros '000
Valores em 1 de Janeiro de 2007	1.026	5.269
Ganhos e perdas actuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos	-	35
Resultantes de alterações de pressupostos	-	67
Amortização das perdas actuariais acima do corredor	-	(265)
Outras variações	-	24
Variação do corredor	(126)	126
Valores em 31 de Dezembro de 2007	<u>900</u>	<u>5.256</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

Considerando os ganhos e perdas actuariais registados no cálculo das responsabilidades e no valor do fundo, com referência a 31 de Dezembro de 2007, o valor do corredor calculado de acordo com o parágrafo 92 da IAS 19 ascendia a Euros 900.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 1.026.000).

Com referência a 31 de Dezembro de 2007, os ganhos e perdas actuariais acima do valor do corredor no montante de Euros 5.256.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 5.269.000) serão reconhecidos 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 2007, o Grupo contabilizou, como custo com pensões de reforma o montante de Euros 1.034.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 1.932.000). A análise do custo do exercício é apresentada como segue:

	2007		2006	
	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	707	35	742	832
Custo dos juros	485	21	506	719
Rendimento esperado dos activos	(532)	-	(532)	(635)
Amortização de ganhos e perdas actuariais	265	-	265	326
Custo com programas de reformas antecipadas	109	-	109	748
Outros				
Custo do exercício	-	(145)	(145)	(58)
Custo do exercício	1.034	(89)	945	1.932

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 2007. A análise comparativa dos pressupostos actuariais é apresentada como segue:

	Fundo Banco Comercial Português	
	2007	2006
Taxa de crescimento salarial	3,25%	2,75%
Taxa de crescimento das pensões	2,25%	1,75%
Taxa de rendimento do Fundo	5,5%	5,5%
Taxa de desconto	5,25%	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.

As perdas actuariais do exercício de 2007 de Euros 102.000 (31 de Dezembro de 2006: Ganhos actuariais de Euros 1.233.000) são relativos à diferença entre os pressupostos utilizados no cálculo das responsabilidades e os valores efectivamente verificados e são analisados conforme segue:

	2007
	Euros '000
Taxa de crescimento dos salários	(345)
Rendimento dos Fundos	447
	102

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

Os custos com os benefícios de saúde têm um impacto significativo no custo com pensões. Considerando este impacto procedeu-se a uma análise de sensibilidade a uma variação positiva (passando de 6,5% para 7,5% no exercício de 2007) e uma variação negativa (passando de 6,5% para 5,5% no exercício de 2007) de um ponto percentual no valor dos custos com os benefícios de saúde, cujo impacto é analisado como segue:

	Variação positiva de 1% (6,5% para 7,5%) Euros '000	Variação negativa de 1% (6,5% para 5,5%) Euros '000
Impacto no custo com pensões	5	(5)
Impacto nas responsabilidades	56	(56)

35. Partes relacionadas

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

Em relação aos membros do Conselho de Administração e seus familiares directos o crédito registado à data de 31 de Dezembro de 2007 ascendia a Euros 625.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 685.000), representando 0,31% da Situação Líquida (31 de Dezembro de 2006: 0,35%). 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 de encargos com as remunerações de membros do Conselho de Administração registado no exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 foi de Euros 264.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 461.000). Estes montantes não incluem contribuições para o fundo de pensões, no montante de Euros 79.000 para o exercício de 31 de Dezembro de 2007 (31 de Dezembro de 2006: Euros 134.000).

36. Empresas subsidiárias e associadas do Grupo Banco Investimento Imobiliário

Em 31 de Dezembro de 2007, 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 % de particip. directa	Banco % 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 2007

37. Gestão de riscos

O 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.

Mercado – 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 para alocação do capital económico às áreas 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 Riscos 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 frequentemente e de forma precisa;
- **Financiamento:** agrupa os financiamentos institucionais e o mercado monetário do Grupo;
- **Investimento:** inclui todas as posições em títulos a deter até à sua maturidade ou durante um período alargado de tempo ou que não sejam 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.
- **ALM:** representa a função de gestão de Activos e Passivos.

A definição das áreas de gestão permite uma segregação efectiva na gestão das carteiras de negociação e bancária.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

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, a Rating Master Scale, baseada na probabilidade de incumprimento esperada, permitindo uma maior capacidade discriminante na avaliação dos clientes e uma melhor hierarquização do risco associado. A Rating Master Scale permite também identificar os clientes que evidenciam sinais de degradação da capacidade creditícia e, em particular, os que estão classificados, no âmbito do novo Acordo de Basileia II, na situação de incumprimento.

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

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.

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.

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

Em 31 de Dezembro de 2007, o 'Generic Risk (VaR)' e o 'Specific Risk' (principais indicadores destas medidas) são nulos.

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.

São ainda utilizadas duas outras medidas complementares: uma medida standard para avaliação do risco específico e uma medida do valor em risco não-linear, a 99%, das opções.

São ainda utilizadas duas outras medidas complementares: uma medida de risco não-linear, com um intervalo de confiança de 99% bem como uma medida standard para o risco de commodities.

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 gaps de taxa de juro por prazo de repricing.

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

Os valores apresentados no quadro abaixo evidenciam o impacto esperado no valor económico da carteira bancária devido a deslocções paralelas na curva de rendimentos em +/-100 e +/-200 pontos base em Euros que é a moeda onde o Grupo tem posições mais significativas:

Moeda	2007		(Euros '000)	
	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	(1.428)	(726)	745	1.504

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

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

Risco de Liquidez

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

A evolução da situação de liquidez do Grupo, para horizontes temporais de curto prazo (até 3 meses) é 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-se todos os factores que justificam as variações ocorridas. Esta análise é submetida à apreciação do Capital and Assets and Liabilities Committee (CALCO), visando a tomada de decisões que conduzam à manutenção de condições de financiamento adequadas à prossecução da actividade. Complementarmente, o controlo da exposição ao risco de liquidez é da responsabilidade da Sub-Comissão de Riscos de Mercado e Liquidez. Este controlo é reforçado com a execução mensal de stress tests de forma a caracterizar o perfil de risco do Banco e a assegurar que o Grupo, e cada uma das suas subsidiárias, cumpre as suas obrigações num cenário de crise de liquidez. Estes testes são também utilizados para suportar o plano de contingência de liquidez e a tomada de decisões de gestão.

Risco Operacional

A abordagem à gestão do risco operacional está suportada pela estrutura de processos de negócio e de suporte end-to-end. A gestão dos processos é da competência dos Process Owners, primeiros responsáveis pela avaliação dos riscos e pelo reforço da performance no âmbito dos seus processos. Os Process Owners são responsáveis por manter 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.

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

38. Solvabilidade

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

39. Normas contabilísticas recentemente emitidas

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:

IAS 1 (Alterada) - Apresentação das Demonstrações Financeiras

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em Setembro de 2007, a IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras alterada com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida. A aprovação por parte da Comissão Europeia encontra-se em análise pelo European Financial Reporting Advisory Group - EFRAG (EFRAG).

Alterações face ao actual texto da IAS 1:

- A apresentação da demonstração da posição financeira (formalmente balanço) é requerida para o período corrente e comparativo. De acordo com a IAS 1 alterada, a demonstração da posição financeira deverá ser também apresentada para o início do período comparativo sempre que uma entidade reexpresse os comparativos decorrente de uma alteração de política contabilística, de uma correcção de um erro, ou a de uma reclassificação de um item nas demonstrações financeiras. Nestes casos, três demonstrações da posição financeira serão apresentadas, comparativamente às outras duas demonstrações requeridas.

- Na sequência das alterações impostas por esta norma os utilizadores das demonstrações financeiras poderão mais facilmente distinguir as variações nos capitais próprios do Grupo decorrentes de transacções com accionistas, enquanto accionistas (ex. dividendos, transacções com acções próprias) e transacções com terceiros partes, ficando estas resumidas na demonstração de "comprehensive income".

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

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

IAS 23 (Alterada) - Custos de Empréstimos Obtidos

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em Março de 2007, a IAS - 23 Custos de Empréstimos Obtidos alterada, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida. A aprovação por parte da Comissão Europeia encontra-se em análise pelo Accounting Regulatory Committee (ARC).

Esta norma define que os custos de empréstimos obtidos directamente atribuíveis ao custo de aquisição, construção ou produção de um activo (activo elegível) é parte integrante do seu custo. Assim, a opção de registar tais custos directamente nos resultados é eliminada.

O Grupo encontra-se a avaliar o impacto da adopção desta norma, não esperando que daí resultem impactos significativos.

IFRS 2 (Alterada) - Pagamento em Acções: Condições de aquisição

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em Janeiro de 2008, a IFRS 2 (Alterada) - Pagamento em Acções: Condições de aquisição, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida. A aprovação por parte da Comissão Europeia encontra-se em análise pelo EFRAG.

Esta alteração ao IFRS 2 permitiu clarificar que (i) as condições de aquisição dos direitos inerentes a um plano de pagamentos com base em acções limitam-se a condições de serviço ou de performance e que (ii) qualquer cancelamento de tais programas, quer pela entidade quer por terceiras partes, têm o mesmo tratamento contabilístico.

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

IFRS 3 (Revista) - Concentrações de Actividades empresariais

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em Janeiro de 2008, a IFRS 3 (Revista) - Concentrações de Actividades empresariais, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Julho de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida. A aprovação por parte da Comissão Europeia encontra-se em análise pelo EFRAG.

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

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

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

IFRS 8 – Segmentos Operacionais

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em 30 de Novembro de 2006 a IFRS 8 - Segmentos operacionais, tendo sido aprovada pela Comissão Europeia em 21 de Novembro de 2007. Esta norma é de aplicação obrigatória para exercícios a começar ou a partir de 1 de Janeiro de 2009.

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.

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

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

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) emitiu em 2 de Novembro de 2006 a IFRIC 11 IFRS 2 – Transacções com Treasury shares e Grupo com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2008, sendo a sua adopção antecipada permitida.

O IFRIC 11 vem esclarecer em que condições os pagamentos com base em acções previstos no IFRS 2, envolvendo acções próprias ou acções de outras entidades do Grupo, deverão ser classificados nas demonstrações financeiras individuais das empresas do Grupo como sendo pagamentos com base em acções com liquidação física ou com liquidação financeira.

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

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2007

IFRIC 12 Contratos de Concessão de Serviços

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) emitiu em Julho de 2007, a IFRIC 12 - Contratos de Concessão de Serviços, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2008, sendo a sua adopção antecipada permitida. A aprovação por parte da Comissão Europeia encontra-se em análise pelo ARC.

O IFRIC 12 aplica-se a contratos de concessão de serviços público-privados. Esta norma aplicar-se-á apenas a situações onde o concedente a) controla ou regula os serviços prestados pelo operador, e b) controla os interesses residuais das infra-estruturas, na maturidade do contrato.

A presente norma não terá qualquer impacto ao nível do Grupo.

IFRIC 13 Programas de Fidelização de Clientes

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), emitiu em Julho de 2007, a IFRIC 13 Programas de Fidelização de Clientes, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Julho de 2008, sendo a sua adopção antecipada permitida. A aprovação por parte da Comissão Europeia encontra-se em análise pelo ARC.

Esta interpretação aplica-se a programas de fidelização de clientes, onde são adjudicados créditos aos clientes como parte integrante de uma venda ou prestação de serviços e estes poderão trocar esses créditos, no futuro, por serviços ou mercadorias gratuitamente ou com desconto.

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

IFRIC 14 IAS 19 - Limite de activos de benefícios definidos, requisitos de financiamento mínimos e sua interacção

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), emitiu em Julho de 2007, a IFRIC 14 IAS 19 - Limite de benefícios definidos e requisitos de financiamento mínimo e sua interacção, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2008, sendo a sua adopção antecipada permitida. A aprovação por parte da Comissão Europeia encontra-se em análise pelo EFRAC.

Esta interpretação define as condições que devem ser consideradas na avaliação do reconhecimento de activos relacionados com planos de pensões à luz dos limites estabelecidos no parágrafo 58 do IAS 19, e discute a interacção destas regras com os eventuais requisitos mínimos de financiamento estabelecidos legal ou contratualmente.

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

IAS 32 (Revista) – Instrumentos Financeiros: Apresentação – Instrumentos financeiros remíveis e obrigações resultantes de liquidação

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em Fevereiro de 2008 a IAS 32 (Revista) – Instrumentos Financeiros: Apresentação – Instrumentos financeiros com opção de venda e obrigações resultantes de liquidação, que é de aplicação obrigatória a partir de 1 de Janeiro de 2009.

De acordo com os requisitos actuais da IAS 32, se puder ser exigido a um emissor o pagamento em dinheiro ou outro activo financeiro em troca pela remissão ou recompra do instrumento financeiro, o instrumento é classificado como um passivo financeiro. Como resultado desta revisão alguns instrumentos financeiros que cumprem os requisitos da definição de passivo financeiro serão classificados como instrumentos de capital uma vez que representam um interesse residual nos activos líquidos de uma entidade.

Foi também efectuada uma alteração à IAS 1 Apresentação das Demonstrações Financeiras para adicionar um novo requisito de apresentação dos instrumentos financeiros remíveis e das obrigações resultantes da liquidação.

O Grupo não espera quaisquer impactos significativos decorrentes 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 2007 do **Grupo Banco de Investimento Imobiliário**, incluída: no Relatório de Gestão, no Balanço consolidado (que evidencia um total de 4.796.224 milhares de euros e um total de situação líquida atribuível ao Grupo de 205.840 milhares de euros, incluindo um resultado líquido atribuível aos accionistas do Banco de 11.534 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

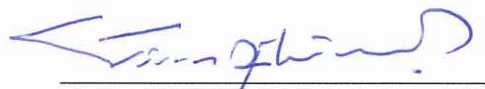
5. A nossa auditoria foi efectuada de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que a mesma seja planeada e executada com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se a informação financeira consolidada 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 2007, 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, 11 de Fevereiro de 2008

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



Vitor Manuel da Cunha Ribeirinho
(ROC nº 1081)

**RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL
RELATIVOS AO EXERCÍCIO DE 2007**



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

Durante o exercício de 2007 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, das informações do Revisor Oficial de Contas e ainda verificámos os registos contabilísticos e os respectivos 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 2007, a Demonstração de Resultados, Fluxos de Caixa e Alterações dos Capitais Próprios do exercício findo nessa data e os respectivos anexos, incluídos no Anexo às Contas, e as segundas, o Balanço Consolidado em 31 de Dezembro de 2007, a Demonstração de Resultados consolidados, Fluxos de Caixa consolidados e Alterações dos Capitais Próprios consolidados para o exercício então findo e os já referidos Anexos.

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 números 2º e 3º do Aviso nº 1/2005 e no nº 2º do Aviso nº 4/2005 ("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 reserva, e com cujos teores concordámos.



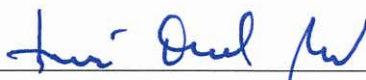
Analísamos o Relatório de Gestão do Conselho de Administração, o qual esclarece da actividade do Banco no exercício, tanto numa óptica individual como consolidada, e satisfaz os requisitos legais e estatutários.

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

1. O Relatório de Gestão e as Contas do Banco, tanto individuais como consolidadas, em 31 de Dezembro de 2007;
2. A proposta de aplicação de resultados contida no mencionado Relatório de Gestão;
3. A gestão exercida pelo Conselho de Administração em 2007, bem como um voto de louvor, pelo eficiência com que geriu o Banco.

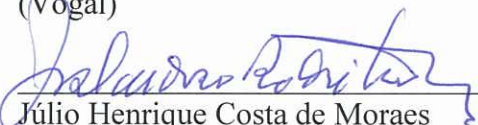
Lisboa, 29 de Fevereiro de 2008

O Conselho Fiscal

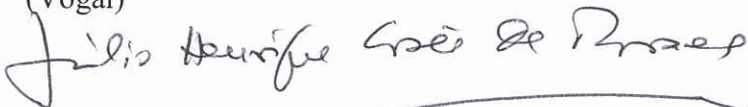


Luís Miguel Couceiro Pizarro Beleza
(Presidente)

José Cardoso Rodrigues dos Anjos
(Vogal)



Júlio Henrique Costa de Moraes
(Vogal)





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

RELATÓRIO ANUAL SOBRE A FISCALIZAÇÃO EFECTUADA EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007

CONTAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

1. O presente relatório é emitido nos termos da alínea a) do nº 1 do artº 52º do Decreto-Lei nº 487/99, de 16 de Novembro e demais legislação aplicável.
2. Procedemos à revisão legal do **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.**, incluindo os exames das suas Contas tanto Individuais como Consolidadas, relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, preparadas de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas ("NCA's") tal como definidas pelo Banco de Portugal e de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adoptadas na União Europeia, respectivamente. Os nossos exames foram realizados de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e com a profundidade considerada necessária nas circunstâncias. Em consequência dos exames efectuados, emitimos nesta data as respectivas Certificações Legais de Contas, ambas sem reservas.
3. De entre outros, foram realizados os seguintes procedimentos:

Relativamente às contas individuais:

- (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.
- (3) Verificação da conformidade das demonstrações financeiras que compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2007, as Demonstrações dos resultados, dos fluxos de caixa e das alterações no capital próprio do exercício então findo, bem como as Notas explicativas a estas demonstrações financeiras, com as NCA's.
- (4) Verificação da conformidade das Contas 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.



(6) Análise da informação financeira divulgada, tendo sido, entre outros, efectuados os testes substantivos seguintes, considerados adequados em função da materialidade dos valores envolvidos:

- Revisão analítica da rubrica Créditos sobre clientes.
- Confirmação dos saldos das disponibilidades à vista e outros créditos sobre instituições de crédito.
- Análise dos movimentos ocorridos nas imobilizações corpóreas e incorpóreas bem como nas respectivas amortizações.
- Análise dos Outros activos e passivos.
- Análise das outras contas do Passivo, nomeadamente os Débitos para com instituições de crédito, e os Débitos para com clientes.
- Análise e revisão da adequação das provisões para imparidade do crédito registadas no balanço, e da imparidade de outros activos financeiros, quer numa perspectiva económica quer tendo em consideração as regras aplicáveis do Banco de Portugal.
- Análise do inventário de derivados e do seu correcto registo contabilístico.
- Análise da situação fiscal do Banco.
- Revisão analítica das várias componentes dos custos e proveitos, perdas e ganhos, registados no exercício, com particular atenção ao seu reconhecimento.
- Apreciação da informação divulgada nas notas explicativas às demonstrações financeiras.

Relativamente às contas consolidadas:

O trabalho efectuado compreendeu, entre outros procedimentos, a conferência dos critérios de consolidação contabilística, relativamente à sua adequação, a verificação da correcção dos mapas de consolidação, relativamente aos valores das subsidiárias detidas pelo Banco, a verificação da correcção do Balanço consolidado, das demonstrações dos resultados, dos fluxos de caixa e das alterações no capital próprio consolidado e a apreciação da informação divulgada nas respectivas notas explicativas.

4. Apreciámos ainda a conformidade do Relatório de gestão do Conselho de Administração com as contas examinadas, individuais e consolidadas, e verificámos que satisfaz os requisitos legais.

5. Solicitámos a Declaração do Órgão de Gestão prevista nas Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.
6. Nesta oportunidade agradecemos toda a colaboração obtida no desempenho das nossas funções.

Lisboa, 11 de Fevereiro de 2008

**KPMG & Associados – Sociedade de Revisores
Oficiais de Contas, S.A.**
Representada por



Vítor Manuel da Cunha Ribeirinho (ROC nº 1081)

Banco Investimento Imobiliário

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS

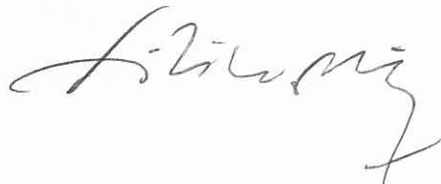
**31 de Dezembro de
2 0 0 7**

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**Demonstração dos Resultados
para os anos findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006**

	Notas	2007	2006
		(Milhares de Euros)	
Juros e proveitos equiparados	2	281.346	242.085
Juros e custos equiparados	2	<u>(237.102)</u>	<u>(185.761)</u>
Margem financeira		44.244	56.324
Rendimentos de instrumentos de capital	3	3.200	3.000
Resultado de serviços e comissões	4	1.855	(2.251)
Resultados em operações de negociação e de cobertura	5	(1.057)	(266)
Outros proveitos de exploração	6	<u>747</u>	<u>2.311</u>
Total de proveitos operacionais		<u>48.989</u>	<u>59.118</u>
Custos com o pessoal	7	3.661	7.235
Outros gastos administrativos	8	8.892	13.841
Amortizações do exercício	9	<u>88</u>	<u>125</u>
Total de custos operacionais		<u>12.641</u>	<u>21.201</u>
		36.348	37.917
Imparidade do crédito	10	(17.468)	(5.710)
Imparidade de outros activos	23	(13.577)	(5.288)
Outras provisões	11	<u>8.028</u>	<u>6.481</u>
Resultado operacional		<u>13.331</u>	<u>33.400</u>
Resultados de alienação de outros activos	12	<u>7</u>	<u>(381)</u>
Resultado antes de impostos		<u>13.338</u>	<u>33.019</u>
Impostos			
Correntes	13	(9.532)	(7.078)
Diferidos	13	<u>4.656</u>	<u>(1.663)</u>
Lucro do exercício		<u>8.462</u>	<u>24.278</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



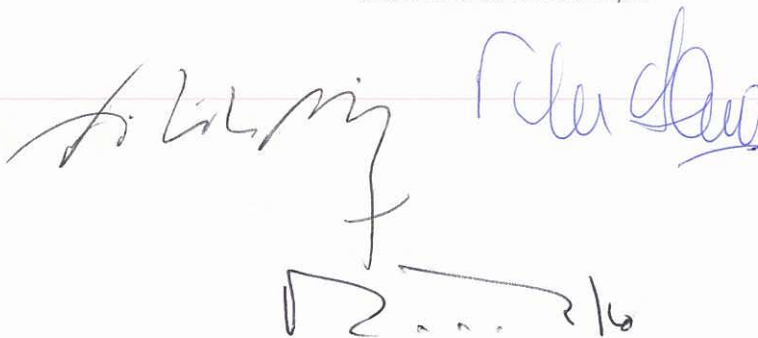
BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**Balanço em 31 de Dezembro de 2007 e 31 de Dezembro de 2006**

	Notas	2007	2006
		(Milhares de Euros)	
Activo			
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	14	6.906	6.920
Disponibilidades em outras instituições de crédito	15	10.972	15.723
Aplicações em instituições de crédito	16	424.343	664.242
Créditos a clientes	17	4.166.298	4.782.700
Activos financeiros detidos para negociação	18	-	678
Activos financeiros disponíveis para venda	18	134	129
Investimentos em associadas			
e empreendimentos conjuntos	19	175	175
Outros activos tangíveis	20	92	180
Activos intangíveis	21	-	-
Activos por impostos correntes		555	564
Activos por impostos diferidos	22	14.206	9.550
Outros activos	23	198.749	236.272
		<u>4.822.430</u>	<u>5.717.133</u>
Passivo			
Depósitos de outras instituições de crédito	24	3.840.635	4.479.191
Depósitos de clientes	25	49	65
Titulos de dívida emitidos	26	551.570	851.461
Passivos financeiros detidos para negociação	27	264	135
Provisões	28	42.987	51.511
Passivos subordinados	29	170.023	120.322
Passivos por impostos correntes		3.928	2.124
Outros passivos	30	8.507	16.543
		<u>4.617.963</u>	<u>5.521.352</u>
Total do Passivo			
		<u>4.617.963</u>	<u>5.521.352</u>
Situação Líquida			
Capital	31	157.000	157.000
Reservas de justo valor	33	(1)	-
Reservas e resultados acumulados	33	39.006	14.503
Lucro líquido do exercício		8.462	24.278
		<u>204.467</u>	<u>195.781</u>
Total da Situação Líquida			
		<u>204.467</u>	<u>195.781</u>
		<u>4.822.430</u>	<u>5.717.133</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**Demonstração dos Fluxos de Caixa
para os anos findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006**

	2007	2006
	(Milhares de Euros)	
<i>Fluxos de caixa de actividades operacionais</i>		
Juros recebidos	278.085	234.605
Comissões recebidas	8.328	6.231
Recebimentos por prestação de serviços	1.626	7.309
Pagamento de juros	(234.516)	(156.525)
Pagamento de comissões	(12.506)	(12.163)
Recuperação de empréstimos previamente abatidos	3.412	3.906
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores	(14.280)	(12.885)
	30.149	70.478
<i>Diminuição / (aumento) de activos operacionais:</i>		
Fundos adiantados a instituições de crédito	240.000	(160.000)
Depósitos detidos de acordo com fins de controlo monetário	14	45
Fundos adiantados a clientes	593.130	(221.562)
Titulos negociáveis a curto prazo	(1.066)	(273)
<i>Aumento / (diminuição) nos passivos operacionais:</i>		
Débitos para com instituições de crédito – a prazo	(637.749)	350.114
Débitos para com clientes – à vista	(3)	(9)
Débitos para com clientes – a prazo	(13)	10
	224.462	38.803
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	7.860	(10.878)
	232.322	27.925
<i>Fluxos de caixa de actividades de investimento</i>		
Aquisição de investimentos em subsidiárias e associadas	-	3.000
Dividendos recebidos	3.200	4
Juros recebidos de activos financeiros disponíveis para venda	5	-
Venda de imobilizações	7	263
Aumento / (diminuição) em outras contas do activo	16.069	(6.121)
	19.281	(2.854)
<i>Fluxos de caixa de actividades de financiamento</i>		
Emissão de dívida subordinada	50.000	-
Reembolso de empréstimos obrigacionistas	(299.279)	-
Dividendos pagos	-	(6.000)
Aumento / (diminuição) noutras contas de passivo e interesses minoritários	(7.075)	(6.698)
	(256.354)	(12.698)
Variação líquida em caixa e seus equivalentes	(4.751)	12.373
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	15.723	3.350
Outros investimentos de curto prazo (nota 15)	10.972	15.723
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	10.972	15.723

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Mapa de Alterações na Situação Líquida para os anos findos em 31 de Dezembro de 2007 e de 2006

(Valores expressos em milhares de Euros)

	Total da situação líquida	Capital	Reservas legais e estatutárias	Reservas de justo valor	Reservas livres e resultados acumulados
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
Constituição de reservas:					
Reserva legal	-	-	2.428	-	(2.428)
Lucro do exercício	8.462	-	-	-	8.462
Reservas de justo valor (nota 33)	(1)	-	-	(1)	-
Amortização do ajustamento de transição IAS 19 (nota 33)	307	-	-	-	307
Outras reservas	(82)	-	-	-	(82)
Saldos em 31 de Dezembro de 2007	204.467	157.000	9.272	(1)	38.196

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Notas às Demonstrações Financeiras Individuais

31 de Dezembro de 2007

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 2007 e 2006.

As demonstrações financeiras agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração do Banco em 11 de Fevereiro de 2008. 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 regulamentação para a legislação Portuguesa através do Decreto Lei n.º 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 n.º 2º e 3º do Aviso n.º 1/2005 e n.º 2 do Aviso n.º 4/2005 do Banco de Portugal ('NCA's'). As NCA's incluem as normas emitidas pelo International Accounting Standards Board ('IASB') bem como as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee ('IFRIC') e pelos respectivos órgãos antecessores com excepção dos aspectos já referidos definidos nos Avisos n.º 1/2005 e n.º 4/2005 do Banco de Portugal: i) valorimetria e provisionamento do crédito concedido, relativamente ao qual se manterá o actual regime, ii) benefícios aos empregados, através do estabelecimento de um período para diferimento do impacto contabilístico decorrente da transição para os critérios da IAS 19 e iii) restrição de aplicação de algumas opções previstas nas IAS/IFRS.

Na preparação das suas demonstrações financeiras referentes a 31 de Dezembro de 2007, o Banco adoptou o IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações bem como a IAS 1 (alterada) Apresentação das demonstrações financeiras – Requisitos de divulgação de capital regulamentar. Estas normas, de aplicação obrigatória com referência a 1 de Janeiro de 2007, tiveram impacto ao nível das divulgações apresentadas, não tendo tido qualquer efeito nos capitais próprios do Banco. De acordo com as disposições transitórias destas normas, são apresentados valores comparativos relativamente às novas divulgações exigidas.

Adicionalmente, o Banco adoptou ainda em 2007 o IFRIC 10 Reporte financeiro interino e imparidade. A adopção destas interpretações não teve qualquer efeito nas demonstrações financeiras do Banco.

As demonstrações financeiras do Banco para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 foram preparadas em conformidade com as NCA's emitidas pelo Banco de Portugal e em vigor nessa data.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o princípio do custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor para os instrumentos financeiros derivados, activos 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, quando aplicável. 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 apresentadas nas demonstrações financeiras.

A preparação das demonstrações financeiras anuais 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 w).

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 desreconhecimento 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 INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

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-off')

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, reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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

1a) Activos financeiros detidos para 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 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.

1b) Activos ou passivos financeiros ao justo valor por decisão da própria entidade ("Fair Value Option")

O Grupo adoptou o "Fair value option" para as emissões, crédito e depósitos a prazo efectuados no decurso do exercício de 2007 que contêm derivados embutidos ou com derivados de cobertura associados. As variações de risco de crédito do Grupo associadas a passivos financeiros em "Fair Value Option" encontram-se divulgadas na nota da rubrica "Resultados em operações de negociação e de cobertura".

Os activos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados 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 e recebimento de dividendos são reconhecidos na rubrica "Resultados em operações de negociação e de cobertura" da demonstração de resultados. A periodificação dos juros e do prémio/desconto (quando aplicável) é reconhecida na margem financeira de acordo com a taxa efectiva de cada operação, assim como dos derivados associados a instrumentos financeiros classificados em "Fair Value Option".

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

2) 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.

3) Outros passivos financeiros

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

(ii) Imparidade

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.

(iii) Derivados embutidos

Os derivados embutidos em instrumentos financeiros são tratados separadamente sempre que os riscos e benefícios económicos do derivado não estão relacionados com os do instrumento principal, 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.

d) Contabilidade de cobertura

i) Contabilidade de cobertura

O Banco 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 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.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

(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.

(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 inceptação 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.

(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.

e) Reclassificação entre categorias de instrumentos financeiros

Transferências de e para o portfólio de activos e passivos financeiros registados ao justo valor através de resultados 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.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

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.

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 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.

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 na 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 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, assim como as variações de justo valor dos derivados de cobertura e dos itens cobertos, quando aplicável.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

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 maior entre o valor de uso e o valor realizável, sendo a diferença, caso exista, reconhecida em resultados.

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

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

n) Activos intangíveis

Encargos com projectos de investigação e desenvolvimento

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

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.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

s) *Benefícios a empregados*

Plano de benefícios definidos

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

A par dos benefícios previstos nos dois planos acima referidos, o Banco assumiu a responsabilidade, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, de atribuir complementos de reforma aos colaboradores do Banco, tendo em conta as especificidades dos instrumentos da regulamentação colectiva e a situação previdencial de cada um (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 n.º 2 do Aviso n.º 4/2005 do Banco de Portugal, foi definido um período para diferimento do impacto contabilístico decorrente da transição, com referência a 1 de Janeiro de 2005, para os critérios da IAS 19 analisado como segue:

Rubricas	Período de diferimento
Responsabilidades com benefícios de saúde e outras responsabilidades	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 o custo dos juros resultantes do 'unwinding' dos passivos do plano deduzidos do retorno esperado dos activos do plano são registados por contrapartida de custos operacionais.

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

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

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

De acordo com o método do corredor, os ganhos e perdas actuarias não 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 colaboradores no activo.

Os pagamentos ao fundo 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.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

Remuneração variável paga aos colaboradores

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

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

t) 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 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 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).

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.

w) Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas

As IFRS estabeleceram um conjunto de tratamentos contabilísticos que requerem que o Conselho de Administração utilize o julgamento e faça as estimativas necessárias de forma a decidir qual o tratamento contabilístico mais adequado. As principais estimativas contabilísticas e julgamentos utilizados na aplicação dos princípios contabilísticos pelo 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.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

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 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 1 b).

O processo de avaliação da carteira de forma a determinar se uma perda por imparidade deve ser reconhecida é sujeito de diversas estimativas e julgamento. 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 diferentes pressupostos e estimativas poderá resultar num nível diferente de perdas por imparidade reconhecidas, com o consequente impacto nos resultados 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.

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 Portuguesas têm a atribuição de rever o cálculo da matéria colectável efectuado pelo Banco, 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, de que eventuais correcções aos impostos sobre lucros não têm impacto material nas demonstrações financeiras.

Pensões e outros benefícios a empregados

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

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

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

2. Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de crédito	252.600	221.312
Juros de títulos disponíveis para venda	5	4
Juros de depósitos e outras aplicações	28.741	20.769
	<u>281.346</u>	<u>242.085</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos e outros recursos	203.691	154.281
Juros de títulos emitidos	33.411	31.480
	<u>237.102</u>	<u>185.761</u>
Margem financeira	<u>44.244</u>	<u>56.324</u>

3. Rendimentos de instrumentos de capital

O valor desta rubrica é composto por:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Rendimentos de títulos disponíveis para venda	3.200	3.000
	<u>3.200</u>	<u>3.000</u>

A rubrica Rendimentos de títulos disponíveis para venda corresponde a dividendos recebidos durante o exercício.

4. Resultado de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Serviços e comissões recebidas:</i>		
Por garantias prestadas	1.209	1.153
Por serviços bancários prestados	4.416	5.071
Outras comissões	2.984	490
	<u>8.609</u>	<u>6.714</u>
<i>Serviços e comissões pagas:</i>		
Por garantias recebidas	49	65
Por serviços bancários prestados por terceiros	4	11
Outras comissões	6.701	8.889
	<u>6.754</u>	<u>8.965</u>
Resultados líquidos de serviços e comissões	<u>1.855</u>	<u>(2.251)</u>

O valor da rubrica de Serviços e comissões pagas - Outras comissões, inclui em 2007 o montante de Euros 6.284.000 (2006: Euros 7.815.000) referente às comissões de utilização da rede do Banco Comercial Português, S.A.

A rubrica Serviços e comissões - Outras comissões prestadas inclui, em 2007, o montante de Euros 2.981.000 referente a comissões pela angariação de negócio cobradas ao Banco Comercial Português, S.A.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

5. Resultados em operações de negociação e de cobertura

O valor desta rubrica é composto por:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Lucros em operações de negociação e de cobertura:</i>		
Operações cambiais	15	12
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados	483	624
Derivados de cobertura	-	9
	<u>498</u>	<u>645</u>
<i>Prejuízos em operações de negociação e de cobertura:</i>		
Operações cambiais	6	4
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados	1.549	907
	<u>1.555</u>	<u>911</u>
Resultados líquidos em operações de negociação e de cobertura	<u>(1.057)</u>	<u>(266)</u>

6. Outros proveitos de exploração

O valor desta rubrica é composto por:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Prestação de serviços	1.262	3.698
Venda de cheques e outros	5	4
Outros	1.876	201
	<u>3.143</u>	<u>3.903</u>
Impostos	531	550
Donativos e quotizações	49	50
Outros custos de exploração	1.816	992
	<u>2.396</u>	<u>1.592</u>
	<u>747</u>	<u>2.311</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

7. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2007	2006
	Euros '000	Euros '000
Remunerações	2.184	4.268
Encargos sociais obrigatórios	1.351	2.624
Encargos sociais facultativos	126	186
Outros custos	-	157
	<u>3.661</u>	<u>7.235</u>

Conforme referido na nota 36, a rubrica Remunerações inclui, em 2007, o montante de Euros 109.000 (2006: Euros 748.000) relativo às responsabilidades dos colaboradores reformados antecipadamente durante o exercício, e Euros 836.000 (2006: Euros 1.184.000) relativo ao custo com pensões de reforma do exercício.

A rubrica Remunerações inclui em 31 de Dezembro de 2007 o montante de Euros 264.000 (2006: 461.000) relativo ao custo com pensões de reforma do exercício.

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

	2007	2006
Direcção	3	10
Enquadramento	20	21
Específicas / Técnicas	22	30
Outras funções	28	49
	<u>73</u>	<u>110</u>

8. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2007	2006
	Euros '000	Euros '000
Água, energia e combustíveis	115	129
Material de consumo corrente	11	30
Rendas e alugueres	578	1.142
Comunicações	58	58
Deslocações, estadias e representações	112	173
Publicidade	42	42
Conservação e reparação	154	155
Cartões e crédito imobiliário	1.225	782
Estudos e consultas	127	100
Informática	13	11
Outsourcing e trabalho independente	910	975
Outros serviços especializados	3.892	7.307
Formação do pessoal	1	2
Seguros	155	148
Contencioso	931	1.157
Transportes	3	5
Outros fornecimentos e serviços	565	1.625
	<u>8.892</u>	<u>13.841</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

9. Amortizações do exercício

O valor desta rubrica é composto por:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Activos intangíveis:</i>		
'Software'	-	9
<i>Outros activos tangíveis:</i>		
Imóveis	60	80
Equipamento		
Mobiliário	14	21
Máquinas	2	2
Equipamento informático	1	-
Instalações interiores	7	8
Equipamento de segurança	4	5
	<u>88</u>	<u>116</u>
	<u>88</u>	<u>125</u>

10. Imparidade do crédito

O valor desta rubrica é composto por:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Crédito concedido a clientes:</i>		
Crédito vencido e concedido		
Dotação do exercício	20.880	9.634
Reversão do exercício	-	(18)
Recuperações de crédito e de juros	<u>(3.412)</u>	<u>(3.906)</u>
	<u>17.468</u>	<u>5.710</u>

De acordo com a política contabilística apresentada na nota 1 a), o Banco aplica nas suas contas as NCA's, pelo que a rubrica de Imparidade de crédito regista a estimativa de perdas incorridas à data de fim de exercício determinada de acordo com o regime de provisionamento definido pelos Avisos nº 3/95, 7/00 e 8/03 do Banco de Portugal, conforme descrito na nota 1 b).

Durante o segundo semestre do ano, o Banco celebrou operações de cessão de créditos com a Instrum Justitia e a Lehman Brothers, no âmbito da qual foram cedidos créditos no montante total de Euros 4.894.000 (2006: Euros 6.633.000) e respectivas provisões no montante de Euros 4.128.000 (2006: Euros 6.354.000), tendo sido gerada uma mais-valia de Euros 1.482.000 (2006: Euros 2.217.000), conforme referido na nota 17.

11. Outras provisões

O valor desta rubrica é composto por:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Provisões para riscos de crédito		
Dotação do exercício	-	895
Reversão do exercício	(4.224)	-
Provisões para risco país		
Reversão do exercício	(3)	(4)
Outras provisões para riscos e encargos		
Reversão do exercício	<u>(3.801)</u>	<u>(7.372)</u>
	<u>(8.028)</u>	<u>(6.481)</u>

12. Resultados de alienação de outros activos

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, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

13. Impostos

O encargo com impostos sobre lucros, com referência a 31 de Dezembro de 2007 e 2006, é analisado como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Imposto corrente		
do ano	9.334	6.836
correção de períodos anteriores	198	242
	<u>9.532</u>	<u>7.078</u>
Imposto diferido		
Diferenças temporárias	(4.656)	1.303
Redução da taxa de imposto	-	360
	<u>(4.656)</u>	<u>1.663</u>
	<u>4.876</u>	<u>8.741</u>

O valor de imposto sobre lucros ascende a Euros 4.876.000 (2006: Euros 8.741.000), o que representa uma taxa média de imposto de 36,6 % do resultado antes de impostos (31 de Dezembro de 2006: 26,5%).

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

O montante negativo de Euros 4.656.000 (2006: Euros 1.303.000) registado na rubrica de Diferenças temporárias inclui, no fundamental, impostos diferidos associados a provisões tributadas cujo reconhecimento fiscal ocorrerá nos exercícios futuros.

Em 2006, a rubrica Efeito de alterações de taxa, 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 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 para efeitos fiscais, no exercício, de instrumentos financeiros derivados não contratados nem transaccionados em bolsa de valores, no montante de Euros 678.000 (2006: Euros 182.000);
- 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 deduzir à matéria colectável de 30.000 (2006: valor negativo de Euros 1.475.000);
- Dotação de provisões tributadas no montante de Euros: 16.586.000 (2006: Valor negativo de Euros 7.372.000)

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

- Dotação de provisões não dedutíveis para efeitos fiscais, no montante de Euros 7.500.000 (2006: Euros 0);
- Resultado apurado pelas sucursais financeiras 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 3.396.000 (2006: Euros 3.031.000).

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

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

	2007		2006	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Lucro antes de impostos		13.338		33.019
Taxa de imposto corrente	26,5%	(3.534)	27,5%	(9.080)
Despesas não dedutíveis (i)	16,7%	(2.223)	0,3%	(95)
Receitas isentas de imposto ou não tributáveis (ii)	-6,8%	908	-3,1%	1.039
Incentivos fiscais não reconhecidos em resultados (iii)	0,0%	2	0,0%	2
Efeito dos prejuízos fiscais utilizados	0,0%	-	0,5%	(174)
Efeitos de alteração de taxa nos impostos diferidos (iv)	0,0%	-	1,1%	(360)
Correcção de anos anteriores (v)	0,2%	(23)	0,2%	(60)
Tributação autónoma e imposto suportado no estrangeiro (vi)	0,0%	(6)	0,0%	(13)
	<u>36,6%</u>	<u>(4.876)</u>	<u>26,5%</u>	<u>(8.741)</u>

Referências:

- (i) - Corresponde essencialmente a imposto relativo a provisões não dedutíveis para efeitos fiscais;
- (ii) - Trata-se, essencialmente, do imposto relativo ao resultado apurado pela Sucursal Financeira Exterior da Zona Franca da Madeira, isento de IRC, no montante de Euros 3.396.000 (Imposto: Euros 900.000);
- (iii) - Benefícios fiscais concedidos à criação de emprego para jovens.
- (iv) - Corresponde em 2006, 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;
- (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 2007 e 2006 é atribuível a diferenças temporárias resultantes das seguintes rubricas:

	2007	2006
	Euros '000	Euros '000
Activos intangíveis	(14)	56
Perdas por imparidade	5.535	97
Pensões de reforma	(16)	467
Derivados	180	57
Outros	<u>(1.029)</u>	<u>(2.340)</u>
Impostos diferidos	<u>4.656</u>	<u>(1.663)</u>

A rubrica de Outros inclui a reposição de provisões para riscos e encargos, no montante de Euros: 1.138.000 (2006: Euros 2.207.000).

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

14. Caixa e disponibilidades em bancos centrais

Esta rubrica é composta pelo saldo junto do Banco de Portugal no montante de Euros 6.906.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 6.920.000)

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.

15. Disponibilidades em outras instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Em instituições de crédito no país	1.181	9.327
Em instituições de crédito no estrangeiro	9.791	6.396
	<u>10.972</u>	<u>15.723</u>

16. Aplicações em instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Aplicações sobre outras instituições de crédito no país	60.141	300.090
Aplicações sobre instituições de crédito no estrangeiro	364.202	364.152
	<u>424.343</u>	<u>664.242</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 6,624% no valor de Euros 348.984.000 (31 de Dezembro de 2006: 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 6,847%, constituído pelo BII - Sucursal Financeira Exterior (Madeira), no BCP Bank & Trust Company (Cayman) Limited (31 de Dezembro de 2006: Euros 14.875.000).

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Até 3 meses	424.343	664.242

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

17. Créditos a clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Crédito com garantias reais	4.124.135	4.745.366
Crédito sobre o estrangeiro	7.703	8.571
Capital em locação	24.410	25.430
	<u>4.156.248</u>	<u>4.779.367</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	6.694	3.891
Crédito vencido - mais de 90 dias	40.787	35.111
	<u>4.203.729</u>	<u>4.818.369</u>
Imparidade para riscos de crédito	(37.431)	(35.669)
	<u>4.166.298</u>	<u>4.782.700</u>

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

Durante o segundo semestre do ano, o Banco celebrou operações de cessão de créditos com a Instrum Justiça e a Lehman Brothers, no âmbito da qual foram cedidos créditos no montante total de Euros 4.894.000 (2006: Euros 6.633.000) e respectivas provisões no montante de Euros 4.128.000 (2006: Euros 6.354.000), tendo sido gerada uma mais-valia de Euros 1.482.000 (2006: Euros 2.217.000), conforme referido na nota 10.

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Curto prazo</i>		
Crédito em conta corrente	9	-
Descobertos em depósitos à ordem	-	10
	<u>9</u>	<u>10</u>
<i>Médio e longo prazo</i>		
Empréstimos	408.175	485.887
Crédito imobiliário	3.723.654	4.268.040
Capital em locação	24.410	25.430
	<u>4.156.239</u>	<u>4.779.357</u>
	4.156.248	4.779.367
Crédito vencido - menos de 90 dias	6.694	3.891
Crédito vencido - mais de 90 dias	40.787	35.111
	<u>4.203.729</u>	<u>4.818.369</u>
Imparidade para riscos de crédito	(37.431)	(35.669)
	<u>4.166.298</u>	<u>4.782.700</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Agricultura e silvicultura	29.812	1
Indústrias extractivas	811	-
Madeira e cortiça	1.135	-
Papel, artes gráficas e editoras	988	55
Químicas	10.274	3
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	20.540	383
Construção	663.239	1.788.103
Comércio a retalho	16.504	1.139
Comércio por grosso	2.882	408
Restaurantes e hotéis	25.622	233
Transportes e comunicações	351	10
Serviços	788.792	4.894
Crédito ao consumo	32.720	-
Crédito hipotecário	2.586.257	3.022.975
Outras actividades nacionais	16.063	165
Outras actividades internacionais	7.739	-
	4.203.729	4.818.369
Imparidade para riscos de crédito	(37.431)	(35.669)
	4.166.298	4.782.700

A análise do crédito sobre clientes, por prazos de maturidade e por sectores de actividade, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, é a seguinte:

	Crédito sobre clientes				
	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	A mais de 5 anos	Indeterminado	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	17.881	11.604	123	204	29.812
Indústrias extractivas	113	694	-	4	811
Madeira e cortiça	703	432	-	-	1.135
Papel, artes gráficas e editoras	988	-	-	-	988
Químicas	10.038	236	-	-	10.274
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	19.702	186	48	604	20.540
Construção	332.583	294.516	16.528	19.612	663.239
Comércio a retalho	12.483	3.058	141	822	16.504
Comércio por grosso	792	1.945	131	14	2.882
Restaurantes e hotéis	22.260	2.660	592	110	25.622
Transportes e comunicações	-	101	-	250	351
Serviços	407.910	343.885	30.891	6.106	788.792
Crédito ao consumo	9.242	5.404	15.033	3.041	32.720
Crédito hipotecário	6.432	8.316	2.554.855	16.654	2.586.257
Outras actividades nacionais	-	16.003	-	60	16.063
Outras actividades internacionais	-	-	7.739	-	7.739
	841.127	689.040	2.626.081	47.481	4.203.729

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

A análise do crédito sobre clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, 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	841.021	688.183	2.594.931	47.120	4.171.255
Crédito com outras garantias	-	-	-	32	32
Crédito sem garantias	-	-	-	314	314
Crédito sobre o estrangeiro	51	18	7.634	15	7.718
Capital em locação	55	839	23.516	-	24.410
	<u>841.127</u>	<u>689.040</u>	<u>2.626.081</u>	<u>47.481</u>	<u>4.203.729</u>

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Agricultura e silvicultura	204	1
Indústrias extractivas	4	-
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	604	17
Construção	19.612	17.041
Comércio a retalho	822	608
Comércio por grosso	14	5
Restaurantes e hotéis	110	10
Transportes e comunicações	250	10
Serviços	6.106	4.163
Crédito ao consumo	3.041	-
Crédito hipotecário	16.654	17.073
Outras actividades nacionais	60	74
	<u>47.481</u>	<u>39.002</u>

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Crédito com garantias reais	47.120	38.100
Crédito com outras garantias	32	-
Crédito sem garantias	314	902
Crédito sobre o estrangeiro	15	-
	<u>47.481</u>	<u>39.002</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

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

	2007	2006
	Euros '000	Euros '000
<i>Imparidade para crédito vencido e outros créditos concedidos:</i>		
Saldo em 1 de Janeiro	35.669	34.368
Dotação do exercício	20.880	9.634
Reversão do exercício	-	(18)
Utilização de imparidade	(19.121)	(8.338)
Diferenças cambiais	3	23
Saldo em 31 de Dezembro	37.431	35.669
	<u>37.431</u>	<u>35.669</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 a), o Banco aplica nas suas contas as NCA's, pelo que a valometria e provisionamento do crédito concedido mantém o regime definido pelas regras do Banco de Portugal. O valor da provisão 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:

	2007	2006
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	43	-
Indústrias extractivas	8	-
Madeira e cortiça	3	-
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	59	1
Construção	9.607	6.487
Comércio a retalho	381	274
Comércio por grosso	2	-
Restaurantes e hotéis	190	5
Transportes e comunicações	36	3
Serviços	3.571	2.342
Crédito ao consumo	1.458	2.010
Crédito hipotecário	22.051	24.493
Outras actividades nacionais	22	54
	<u>37.431</u>	<u>35.669</u>

A imparidade por tipo de crédito é analisada como segue:

	2007	2006
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	36.998	35.178
Crédito com outras garantias	20	23
Crédito sem garantias	404	468
Crédito sobre o estrangeiro	9	-
	<u>37.431</u>	<u>35.669</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Madeira e cortiça	9	-
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	3
Construção	6.619	2.867
Comércio a retalho	51	-
Restaurantes e hotéis	68	-
Transportes e comunicações	10	384
Serviços	2.344	-
Crédito ao consumo	2.190	745
Crédito hipotecário	7.805	4.339
Outras actividades internacionais	25	-
	<u>19.121</u>	<u>8.338</u>

A anulação contabilística dos créditos é efectuada, quando não existe perspectivas realísticas de recuperação dos créditos e para créditos colateralizados, quando os fundos provenientes da realização dos colaterais já foram recebidos, pela utilização de perdas de imparidade, quando estas correspondem a 100% do valor dos créditos.

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Crédito com garantias reais	17.565	5.783
Crédito com outras garantias	-	121
Crédito sem garantias	1.530	2.434
Crédito sobre o estrangeiro	26	-
	<u>19.121</u>	<u>8.338</u>

A recuperação de créditos e de juros anulados no ano ou em anos anteriores, efectuada no decorrer de 2007 e 2006, analisada por sectores de actividade, é a seguinte:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Construção	260	222
Serviços	932	-
Crédito ao consumo	63	297
Crédito hipotecário	2.157	3.387
	<u>3.412</u>	<u>3.906</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

A análise da recuperação de créditos e de juros anulados no ano ou em anos anteriores, efectuada no decorrer de 2007 e 2006, apresentada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Crédito com garantias reais	1.882	1.177
Crédito com outras garantias	-	4
Crédito sem garantias	1.530	2.725
	<u>3.412</u>	<u>3.906</u>

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:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De emissores públicos nacionais	134	129
Derivados de negociação	-	678
	<u>134</u>	<u>807</u>
Cotados	134	-
Não cotados	-	129

Em 31 de Dezembro de 2007, a rubrica Activos financeiros detidos para venda corresponde a obrigações do Tesouro, com maturidade em Abril de 2011, actualmente remunerado à taxa de 3,2%.

Em 31 de Dezembro de 2007, as obrigações registadas na carteira de títulos do Banco encontram-se classificadas na rubrica Activos financeiros disponíveis para venda.

Em 31 de Dezembro de 2007, a carteira de derivados de negociação inclui swaps de taxa de juro no mercado de balcão cujo valor nominal ascende a Euros 115.113.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 152.952.000), com prazos remanescentes superiores a um ano, cujo 'fair value' do Activo ascende em 31 de Dezembro de 2006 a Euros 678.000 e cujo 'fair value' do Passivo ascende a Euros 264.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 135.000), respectivamente.

19. Investimentos em associadas e empreendimentos conjuntos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Investimentos em associadas</i>		
Instituições de crédito não residentes	-	25
Outras empresas não residentes	175	150
	<u>175</u>	<u>175</u>

Os investimentos referem-se a entidades cujas acções não se encontram admitidas à negociação em Bolsa.

O valor dos investimentos em associadas é analisado como segue:

	2007 Euros '000	2006 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 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 INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

20. Outros activos tangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Imóveis	1.327	1.327
Equipamento		
Mobiliário	2.409	2.409
Máquinas	93	198
Equipamento informático	872	1.087
Instalações interiores	361	361
Viaturas	33	33
Equipamento de segurança	110	110
	<u>5.205</u>	<u>5.525</u>
<i>Amortizações e imparidade acumuladas</i>		
Relativas ao exercício corrente	(88)	(116)
Relativas a exercícios anteriores	(5.025)	(5.229)
	<u>(5.113)</u>	<u>(5.345)</u>
	<u>92</u>	<u>180</u>

Os movimentos da rubrica de Outros activos tangíveis durante o ano de 2007 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	1.327	-	-	-	-	1.327
Equipamento						
Mobiliário	2.409	-	-	-	-	2.409
Máquinas	198	-	(105)	-	-	93
Equipamento informático	1.087	-	(215)	-	-	872
Instalações interiores	361	-	-	-	-	361
Viaturas	33	-	-	-	-	33
Equipamento de segurança	110	-	-	-	-	110
	<u>5.525</u>	<u>-</u>	<u>(320)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.205</u>
<i>Amortizações acumuladas:</i>						
Imóveis	1.215	60	-	-	-	1.275
Equipamento						
Mobiliário	2.378	14	-	-	-	2.392
Máquinas	192	2	(105)	-	-	89
Equipamento informático	1.086	1	(215)	-	-	872
Instalações interiores	342	7	-	-	-	349
Viaturas	33	-	-	-	-	33
Equipamento de segurança	99	4	-	-	-	103
	<u>5.345</u>	<u>88</u>	<u>(320)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.113</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

21. Activos intangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Activos intangíveis</i>		
'Software'	153	153
<i>Amortizações acumuladas</i>		
Relativas ao exercício corrente	-	(9)
Relativas a exercícios anteriores	(153)	(144)
	(153)	(153)
	-	-

22. Activos e passivos por impostos diferidos

A rubrica Activos, líquida de passivos, por impostos diferidos, em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, é gerada por diferenças temporárias da seguinte natureza:

	2007		2006
	Activo Euros '000	Passivo Euros '000	Activo Euros '000
Activos intangíveis	42	-	56
Perdas por imparidade	9.489	-	3.954
Pensões de reforma	1.056	-	1.072
Derivados	-	-	-
Outros	3.797	178	4.827
	14.384	178	9.909
Impostos diferidos líquidos	14.206		9.550

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 Banco 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, é apresentado como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	9.550	11.213
Encargos do exercício	4.656	(1.663)
Saldo em 31 de Dezembro	14.206	9.550

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

23. Outros activos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Devedores	14.681	487
Aplicações por recuperação de crédito e outros activos	158.173	163.395
Prestações suplementares e outras imobilizações financeiras	31	31
Valores a cobrar	5	8
Outros impostos a recuperar	355	207
Bonificações a receber	20.471	69.421
Associadas	9.569	2.567
Outros proveitos a receber	764	483
Contas diversas	16.001	10.325
	220.050	246.924
Imparidade de outros activos	(21.301)	(10.652)
	<u>198.749</u>	<u>236.272</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.

Em 31 de Dezembro de 2007 e 31 de Dezembro de 2006, 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 2007 a rubrica Contas diversas inclui o montante de Euros 1.259.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 1.612.000), relativo a despesas com transferências de crédito hipotecário de clientes de outras instituições de crédito para o Banco.

Em 31 de Dezembro de 2007, as rubricas relativas aos custos diferidos do Banco com pensões de reforma, incluídas em contas diversas, são analisadas como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Responsabilidade por benefícios projectados	(9.002)	(10.703)
Valor do fundo	8.427	9.588
	(575)	(1.115)
Perdas actuariais		
Corredor	900	1.026
Acima do Corredor	5.256	5.269
	6.156	6.295
	<u>5.581</u>	<u>5.180</u>

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	10.652	6.613
Dotação do exercício	13.577	5.288
Utilização de imparidade	(2.928)	(1.249)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>21.301</u>	<u>10.652</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

24. Depósitos de outras instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Mercado Monetário Interbancário	-	2.413
Recursos de outras instituições de crédito no país	2.488.117	4.127.524
Recursos de instituições de crédito no estrangeiro	1.352.518	349.254
	<u>3.840.635</u>	<u>4.479.191</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.

Em 31 de Dezembro de 2007 e 31 de Dezembro de 2006, 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:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Até 3 meses	720.500	1.758.793
3 meses até 6 meses	-	190.378
6 meses até 1 ano	1.530.135	1.337.654
1 ano até 5 anos	1.000.000	601.193
Mais de 5 anos	590.000	591.173
	<u>3.840.635</u>	<u>4.479.191</u>

25. Depósitos de clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Depósitos para com clientes		
Depósitos à ordem	48	51
Outros débitos	1	14
	<u>49</u>	<u>65</u>

Nos termos da Portaria nº 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, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

26. Títulos de dívida emitidos

Em 31 de Dezembro de 2007, 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>					
Obr.Cx. BII /97 - 3º em. Série A	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.759
Obr.Cx. BII /97 - 3º em. Série B	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.759
Obr.Cx. BII /97 - 3º em. Série C	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.759
Obr.Cx. BII 2003/2008	Agosto, 2003	Agosto, 2008	Euribor 3 m + 0,35%	250.000	249.920
					549.197
<i>Periodificações</i>					2.373
					<u>551.570</u>

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Empréstimos obrigacionistas:</i>		
Até 3 meses	-	299.267
3 meses até 1 ano	249.920	-
1 ano até 5 anos	299.277	250.000
Mais de 5 anos	-	299.259
	549.197	848.526
<i>Periodificações</i>	2.373	2.935
	<u>551.570</u>	<u>851.461</u>

27. Passivos financeiros detidos para negociação

A rubrica Passivos financeiros detidos para negociação no montante de Euros 264.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 135.000) corresponde ao valor de mercado de swaps de taxa de juro, conforme mencionado na nota 18.

28. Provisões

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Provisão para riscos gerais de crédito	29.316	33.540
Provisões para risco país	6	9
Outras provisões	13.665	17.962
	<u>42.987</u>	<u>51.511</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Provisão genérica para crédito directo</i>		
Saldo em 1 de Janeiro	32.404	31.806
(Reversão) / Dotação do exercício	(4.225)	598
Saldo em 31 de Dezembro	28.179	32.404
<i>Provisão genérica para crédito por assinatura</i>		
Saldo em 1 de Janeiro	1.136	839
Dotação do exercício	1	297
Saldo em 31 de Dezembro	1.137	1.136
	29.316	33.540

Os movimentos nas Outras provisões são analisados como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	17.962	25.334
Reversão do exercício	(3.801)	(7.372)
Utilização de provisões	(496)	-
Saldo em 31 de Dezembro	13.665	17.962

Em 15 de Dezembro de 2000, foi efectuada por escritura pública, a cisão-fusão do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., por destaque de parte do seu património. O património destacado corresponde a activos e passivos associados às operações de crédito à habitação contratadas através dos balcões das redes do Grupo Banco Comercial Português, e exclui as operações contratadas pelos balcões da própria sociedade cindida.

No processo de cisão uma parte dos passivos representados por obrigações emitidas pelo Banco de Investimento Imobiliário, S.A., no valor de 833 milhões de Euros não foram objecto de cisão. Estas obrigações faziam parte do "funding" associado às operações de crédito à habitação destacadas.

À data de 31 de Dezembro de 2000, foi constituída uma provisão, no montante de aproximadamente 74,8 milhões de Euros para fazer face à diferença entre o valor nominal das referidas obrigações e o seu "fair value".

O valor actual desta provisão, registado na rubrica Outras provisões, ascende a Euros 12.973.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 16.744.000).

A referida rubrica inclui ainda o montante de Euros 693.000 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 2006: Euros 1.218.000).

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

29. Passivos subordinados

Em 31 de Dezembro de 2007, 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	29.907
BII Ob. Sub 04/14	Dezembro 2004	Dezembro 2014	Ver referência (i)	15.000	14.969
Empréstimo Subordinado Dez 05 / Dez 15	Dezembro 2005	Dezembro 2015	Ver referência (ii)	40.000	40.000
Empréstimo Subordinado Jun 07 / Jun 17	Junho 2007	Junho 2017	Ver referência (iii)	50.000	50.000
					<u>134.876</u>
<i>Obrigações perpétuas</i>					
Obr. Cx. Subordinadas BII/97	Dezembro 1999	Perpétuas	Euribor 3 m + 2%	15.000	15.000
Empréstimo Subordinado Perpétuo Dez 2005	Dezembro 2005	Perpétuas	Ver referência (iv)	20.000	20.000
					<u>35.000</u>
<i>Periodificações</i>					
					<u>147</u>
					<u><u>170.023</u></u>

Referências :

- (i) - Euribor 6 meses + 0,4% (0,9% a partir de Dezembro 2009)
- (ii) - Euribor 3 meses + 0,525% (1,025% a partir de Dezembro 2010)
- (iii) - Euribor 3 meses + 0,45% (0,95% a partir de Junho 2012)
- (iv) - 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:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Até 1 ano	29.907	-
1 ano até 5 anos	-	29.928
Mais de 5 anos	104.969	55.000
Indeterminada	35.000	35.000
	<u>169.876</u>	<u>119.928</u>
Periodificações, custos e proveitos diferidos	<u>147</u>	<u>394</u>
	<u><u>170.023</u></u>	<u><u>120.322</u></u>

30. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Credores:		
Fornecedores	656	17
Outros credores	-	184
Sector Público Administrativo	854	1.057
Associadas	1	-
Outros custos a pagar	1.662	3.162
Férias e subsídios de férias a pagar	664	933
Outras exigibilidades	1.444	8.370
Contas diversas	3.226	2.820
	<u>8.507</u>	<u>16.543</u>

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

A rubrica Outras exigibilidades regista em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 as bonificações a devolver à Direcção Geral do Tesouro.

A rubrica Outros custos a pagar inclui, em 31 de Dezembro de 2007, o montante de Euros 1.281.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 1.859.000), referente às comissões de utilização de rede a pagar ao Banco Comercial Português, S.A. Em 31 de Dezembro de 2006, esta rubrica inclui o montante de Euros 422.000), 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 2007 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.

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. Neste contexto, e na sequência da deliberação da Assembleia Geral, em Março de 2007, foi efectuado um reforço no saldo desta conta no valor de Euros 2.428.000 (ver nota 33).

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

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Reservas de justo valor	(1)	-
Reservas e resultados acumulados:		
Reserva legal	9.272	6.844
Outras reservas e resultados transitados	29.734	7.659
	<u>39.006</u>	<u>14.503</u>

Em 31 de Dezembro de 2007, a rubrica Outras reservas e resultados acumulados inclui o montante de Euros 919.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 612.000) relativo ao diferimento do impacto contabilístico decorrente da transição para as NCA's, de acordo com o disposto no nº 2 do Aviso 4/2005 do Banco de Portugal, conforme referido na política contabilística 1 s).

A variação da rubrica Reserva legal é analisada na nota 32.

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

34. Garantias e outros compromissos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Garantias e avales prestados	462.758	462.669
Garantias e avales recebidos	1.032.364	802.330
Compromissos perante terceiros	1.894.832	2.671.000
Compromissos assumidos por terceiros	185.957	84.476
Valores recebidos em depósito	108.707	144.569
Outras contas extrapatrimoniais	8.630.329	8.649.404

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Garantias e avales prestados:</i>		
Garantias e avales	460.833	459.307
Fianças e indemnizações	1.925	3.362
	<u>462.758</u>	<u>462.669</u>
<i>Compromissos perante terceiros:</i>		
Compromissos irrevogáveis		
Contractos a prazo de Depósitos	1.250.000	1.750.000
Outros compromissos irrevogáveis	106	106
Compromissos revogáveis		
Linhas crédito revogáveis	644.726	920.894
	<u>1.894.832</u>	<u>2.671.000</u>

No âmbito da sua actividade normal o Banco oferece determinados produtos financeiros que tradicionalmente incluem instrumentos relacionados com crédito registados em contas extrapatrimoniais e cujos riscos não se encontram portanto reflectidos totalmente ou em parte nas demonstrações financeiras consolidadas.

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

Compromissos irrevogáveis constituem partes não utilizadas de facilidades de crédito concedidas a empresas.

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

Em virtude da natureza destas operações conforme acima descrito não se prevêm quaisquer perdas materiais nestas operações.

35. Justo valor

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

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

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

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 pelo Banco 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.

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 o cálculo do justo valor foram levadas em consideração todas as componentes de risco. 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, para cada grupo de activos e passivos financeiros do Banco, os seus justos valores:

2007					
De Negociação Euros '000	Disponíveis para venda Euros '000	Custo amortizado Euros '000	Outros Euros '000	Valor Contabilístico Euros '000	Justo valor Euros '000
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	-	6.906	6.906	6.906
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	10.972	10.972	10.972
Aplicações em instituições de crédito	-	424.343	-	424.343	426.180
Crédito a clientes	-	4.166.298	-	4.166.298	4.395.835
Activos financeiros disponíveis para venda	-	134	-	134	134
Investimentos em associadas	-	-	175	175	175
	134	4.590.641	18.053	4.608.828	4.840.202
Depósitos de outras instituições de crédito	-	3.840.635	-	3.840.635	3.798.098
Depósitos de clientes	-	49	-	49	49
Títulos de dívida emitidos	-	551.570	-	551.570	551.942
Passivos financeiros detidos para negociação	264	-	-	264	264
Passivos subordinados	-	170.023	-	170.023	168.868
	264	4.562.277	-	4.562.541	4.519.221

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

2006					
De Negociação Euros '000	Disponíveis para venda Euros '000	Custo amortizado Euros '000	Outros Euros '000	Valor Contabilístico Euros '000	Justo valor Euros '000
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	-	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
678	129	5.446.942	22.643	5.470.392	5.633.338
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
135	-	5.451.039	-	5.451.174	5.470.916

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 2007 e 2006, o número de participantes abrangidos por este plano de pensões de reforma era o seguinte:

	2007	2006
<i>Número de participantes</i>		
Reformados e Pensionistas	4	3
Pessoal no Activo	70	102
	74	105

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 2007 e 2006, calculadas com base no método de crédito das unidades projectadas, é analisada como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
<i>Responsabilidade por benefícios projectados</i>		
Reformados e Pensionistas	1.481	1.289
Pessoal no Activo	7.521	8.969
	9.002	10.258
Responsabilidades c/ Prémios de antiguidade	331	445
Valor do Fundo	(8.427)	(9.588)
Responsabilidades não financiadas	906	1.115
Responsabilidades não cobertas pelo Fundo de Pensões	(907)	(994)
(Excesso) / Déficit de cobertura	(1)	121

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

Em 31 de Dezembro de 2007, a rubrica Responsabilidades por benefícios projectados, inclui o montante de Euros 2.003.000 (31 de Dezembro de 2006: 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 2007 e 2006 é analisada conforme segue:

	2007			2006	
	Fundo 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	9.709	445	549	10.703	15.296
Custo normal	694	35	13	742	832
Custo dos juros	460	21	25	506	719
Ganhos (perdas) actuariais					
Não decorrentes de alteração de pressupostos	(364)	-	(48)	(412)	(1.620)
Resultantes de alterações de pressupostos	114	-	(47)	67	
Pagamentos	(56)	(25)	(25)	(106)	(100)
Programas de reformas antecipadas	-	-	109	109	748
Contribuições dos colaboradores	67	-	-	67	109
Outros	(2.198)	(145)	-	(2.343)	(5.281)
Saldo a 31 de Dezembro	8.426	331	576	9.333	10.703

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

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Títulos de rendimento variável	3.255	4.587
Títulos de rendimento fixo	3.584	3.280
Imóveis	962	1.075
Outros	626	646
	8.427	9.588

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

	2007 Euros '000
Títulos de rendimento variável	338
Títulos de rendimento fixo	228
	566

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

A evolução do valor dos activos do Fundo durante os exercícios de 2007 e 2006 é analisado como segue:

	2007 Euros '000	2006 Euros '000
Saldo a 1 de Janeiro	9.588	10.100
Rendimento esperado dos activos	532	635
Ganhos / (perdas) actuariais	(447)	(387)
Contribuições para o Fundo	941	4.262
Pagamentos efectuados	(56)	(16)
Contribuições de colaboradores	67	109
Outros	(2.198)	(5.115)
Saldo a 31 de Dezembro	8.427	9.588

A evolução dos valores a pagar relativos a responsabilidades cobertas pelo Fundo de Pensões e Extra-fundo em 2007 e 2006 é analisado como segue:

	Excesso/(déficit) de cobertura				
	2007				2006
	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	121	445	549	1.115	5.196
Custo normal	694	35	13	742	832
Custo dos juros	460	21	25	506	719
Custo com programas de reformas antecipadas	-	-	109	109	748
Rendimento esperado dos activos	(532)	-	-	(532)	(635)
Perdas actuariais					
Não decorrentes de alterações de pressupostos	83	-	(48)	35	(1.233)
Resultantes de alterações de pressupostos	114	-	(47)	67	-
Contribuições para o Fundo	(941)	-	-	(941)	(4.262)
Pagamentos efectuados	-	(25)	(25)	(50)	(84)
Outros	-	(145)	-	(145)	(166)
Saldo a 31 de Dezembro	(1)	331	576	906	1.115

As contribuições efectuadas ao Fundo no montante de Euros 941.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 4.262.000) foram efectuadas em dinheiro, no montante de Euros 891.000, e em acções, no montante de Euros 50.000.

Em 31 de Dezembro de 2007, o valor das pensões pagas pelo Fundo ascendeu a Euros 56.000.

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de Dezembro de 2007, 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 2007	1.026	5.293
Perdas actuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos	-	35
Resultantes de alterações de pressupostos	-	67
Amortização das perdas actuariais acima do corredor	-	(265)
Variação do corredor	(126)	126
Valores em 31 de Dezembro de 2007	900	5.256

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

Considerando os ganhos e perdas actuariais registados no cálculo das responsabilidades e no valor do fundo, com referência a 31 de Dezembro de 2007, o valor do corredor calculado de acordo com o parágrafo 92 da IAS 19 ascendia a Euros 900.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 1.026.000).

Com referência a 31 de Dezembro de 2007, os ganhos e perdas actuariais acima do valor do corredor no montante de Euros 5.256.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 5.269.000) serão reconhecidos 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 2007, o Banco contabilizou, como custo com pensões de reforma o montante de Euros 1.034.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 1.932.000). A análise do custo do exercício é apresentada como segue:

	2007			2006
	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	707	35	742	832
Custo dos juros	485	21	506	719
Rendimento esperado dos activos	(532)	-	(532)	(635)
Amortização de perdas actuariais	265	-	265	326
Custo com programas de reformas antecipadas	109	-	109	748
Outros	-	(145)	(145)	(58)
Custo do exercício	1.034	(89)	945	1.932

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 alterou os pressupostos actuariais utilizados no cálculo das responsabilidades com pensões de reforma com referência a 31 de Dezembro de 2007. A análise comparativa dos pressupostos actuariais é apresentada como segue:

	Fundo Banco Comercial Português	
	2007	2006
Taxa de crescimento salarial	3,25%	2,75%
Taxa de crescimento das pensões	2,25%	1,75%
Taxa de rendimento do Fundo	5,5%	5,5%
Taxa de desconto	5,25%	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%

BANCO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

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.

As perdas actuariais do exercício de 2007 de Euros 102.000 (31 de Dezembro de 2006: Ganhos actuarias de Euros 1.233.000) são relativos à diferença entre os pressupostos utilizados no cálculo das responsabilidades e os valores efectivamente verificados e são analisados conforme segue:

	2007 Euros '000
Taxa de crescimento dos salários	(345)
Rendimento dos Fundos	447
	<u>102</u>

Os custos com os benefícios de saúde têm um impacto significativo no custo com pensões. Considerando este impacto procedeu-se a uma análise de sensibilidade a uma variação positiva (passando de 6,5% para 7,5% no exercício de 2007) e uma variação negativa (passando de 6,5% para 5,5% no exercício de 2007) de um ponto percentual no valor dos custos com os benefícios de saúde, cujo impacto é analisado como segue:

	Variação positiva de 1% (6,5% para 7,5%) Euros '000	Variação negativa de 1% (6,5% para 5,5%) Euros '000
Impacto no custo com pensões	5	(5)
Impacto nas responsabilidades	56	(56)

37. Partes relacionadas

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

Em relação aos membros do Conselho de Administração e seus familiares directos o crédito registado à data de 31 de Dezembro de 2007 ascendia a Euros 625.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 685.000), representando 0,31% da Situação Líquida (31 de Dezembro de 2006: 0,35%). A maior parte destes empréstimos são contra-garantidos por hipoteca e destinam-se à aquisição de habitação.

Remunerações aos membros do Conselho de Administração

O montante agregado de encargos com as remunerações de membros do Conselho de Administração registado no exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 foi de Euros 264.000 (31 de Dezembro de 2006: Euros 461.000). Estes montantes não incluem contribuições para o fundo de pensões, no montante de Euros 79.000 para o exercício de 31 de Dezembro de 2007 (31 de Dezembro de 2006: Euros 134.000).

38. Gestão de riscos

O 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.

Mercado – 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 para alocação do capital económico às áreas 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 Riscos 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 frequentemente e de forma precisa;
- Financiamento: agrupa os financiamentos institucionais e o mercado monetário do Grupo;
- Investimento: inclui todas as posições em títulos a deter até à sua maturidade ou durante um período alargado de tempo ou que não sejam 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;
- ALM: representa a função de gestão de Activos e Passivos.

A definição das áreas de gestão permite uma segregação efectiva na gestão das carteiras de negociação e bancária.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

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, a Rating Master Scale, baseada na probabilidade de incumprimento esperada, permitindo uma maior capacidade discriminante na avaliação dos clientes e uma melhor hierarquização do risco associado. A Rating Master Scale permite também identificar os clientes que evidenciam sinais de degradação da capacidade creditícia e, em particular, os que estão classificados, no âmbito do novo Acordo de Basileia II, na situação de incumprimento.

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

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.

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.

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

Em 31 de Dezembro de 2007, o 'Generic Risk (VaR)' e o 'Specific Risk' (principais indicadores destas medidas) são nulos.

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.

São ainda utilizadas duas outras medidas complementares: uma medida standard para avaliação do risco específico e uma medida do valor em risco não-linear, a 99%, das opções.

São ainda utilizadas duas outras medidas complementares: uma medida de risco não-linear, com um intervalo de confiança de 99% bem como uma medida standard para o risco de commodities.

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 gaps de taxa de juro por prazo de repricing.

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

Os valores apresentados no quadro abaixo evidenciam o impacto esperado no valor económico da carteira bancária devido a deslocações paralelas na curva de rendimentos em +/-100 e +/-200 pontos base em Euros que é a moeda onde o Banco tem posições mais significativas:

Moeda	2007			
	(Euros '000)			
	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	(1.428)	(726)	745	1.504

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

Risco de Liquidez

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

A evolução da situação de liquidez do Grupo, para horizontes temporais de curto prazo (até 3 meses) é 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-se todos os factores que justificam as variações ocorridas. Esta análise é submetida à apreciação do Capital and Assets and Liabilities Committee (CALCO), visando a tomada de decisões que conduzam à manutenção de condições de financiamento adequadas à prossecução da actividade. Complementamente, o controlo da exposição ao risco de liquidez é da responsabilidade da Sub-Comissão de Riscos de Mercado e Liquidez. Este controlo é reforçado com a execução mensal de stress tests de forma a caracterizar o perfil de risco do Banco e a assegurar que o Grupo, e cada uma das suas subsidiárias, cumpre as suas obrigações num cenário de crise de liquidez. Estes testes são também utilizados para suportar o plano de contingência de liquidez e a tomada de decisões de gestão.

Risco Operacional

A abordagem à gestão do risco operacional está suportada pela estrutura de processos de negócio e de suporte end-to-end. A gestão dos processos é da competência dos Process Owners, primeiros responsáveis pela avaliação dos riscos e pelo reforço da performance no âmbito dos seus processos. Os Process Owners são responsáveis por manter 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.

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

39. Solvabilidade

Os fundos próprios do Banco Investimento Imobiliário foram apurados de acordo com as normas regulamentares aplicáveis, nomeadamente com o disposto no Aviso nº 12/92 do Banco de Portugal. Os fundos próprios totais resultam da soma dos fundos próprios de base (Tier 1) com os fundos próprios complementares (Tier 2) e da subtracção da componente relevada no agregado Deduções.

Os fundos próprios de base integram o capital realizado e os prémios de emissão, as reservas e os resultados retidos e os impactos diferidos associados aos ajustamentos de transição para as normas internacionais de contabilidade, que se iniciaram em 2005 e se prolongarão até 2011.

Paralelamente, para a determinação dos fundos próprios de base, são deduzidos os activos intangíveis, os custos diferidos associados a diferenças actuariais do fundo de pensões em excesso ao corredor, as reservas de reavaliação relativas a ganhos não realizados em activos disponíveis para venda, líquidas de impostos, e a parcela de impostos diferidos activos que eventualmente exceda 10% do valor dos fundos próprios de base, antes da dedução relacionada com as participações financeiras qualificadas.

Os fundos próprios de base podem ser ainda influenciados pela existência de diferenças de reavaliação em outros activos, em operações de cobertura de fluxos de caixa ou em passivos financeiros avaliados ao justo valor através de resultados, na parte que corresponda a risco de crédito próprio, pela existência de um fundo para riscos bancários gerais e por insuficiência de provisões, caso as dotações para imparidade de crédito, calculadas de acordo com as normas internacionais de contabilidade, sejam inferiores às dotações de provisões requeridas pelo Aviso nº 3/95 do Banco de Portugal, apuradas em base individual.

Os fundos próprios complementares englobam a dívida subordinada e as provisões para riscos gerais de crédito, bem como 45% dos ganhos não realizados em activos disponíveis para venda e em outros activos, e os montantes associados a insuficiência de provisões que tenham sido deduzidos aos fundos próprios de base. Estes elementos integram o Upper Tier 2, excepto a dívida subordinada, que se reparte entre Upper Tier 2 (dívida com prazo de vencimento indeterminado) e Lower Tier 2 (a restante).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

A dívida subordinada emitida só pode ser incluída no cômputo dos fundos próprios após o acordo prévio do Banco de Portugal e desde que observe os seguintes limites: a) o Tier 2 não poderá ser superior ao Tier 1; e b) o Lower Tier 2 não poderá representar mais do que 50% do Tier 1. Adicionalmente, os empréstimos subordinados com prazo determinado deverão ser amortizados à razão de 20% ao ano, nos seus últimos 5 anos de vida. Os fundos próprios complementares estão ainda sujeitos à dedução de 50% do montante dos interesses em instituições financeiras e entidades seguradoras, conforme anteriormente referido. Caso o nível dos fundos próprios complementares não seja suficiente para acomodar esta dedução o respectivo excesso deverá ser subtraído aos fundos próprios de base.

Para apuramento do capital regulamentar do Banco, torna-se ainda necessário efectuar algumas deduções aos fundos próprios totais, nomeadamente, o valor dos imóveis em dação que apresentem determinado carácter de permanência no Activo e eventuais excedentes de exposição aos limites de grandes riscos.

Os requisitos de fundos próprios para risco de crédito são determinados em função dos riscos relevados no Activo do Banco e em elementos extrapatrimoniais, podendo ser mitigados, de acordo com o estipulado no Aviso nº 1/93 do Banco de Portugal, em função dos tipos de contrapartes, dos prazos das operações e dos colaterais apresentados, sendo os requisitos associados a activos titularizados apurados de acordo com as regras constantes dos Avisos nº 1/93 e 10/2001. Adicionalmente, são também calculados requisitos de fundos próprios para riscos da carteira de negociação, em conformidade com o disposto no Aviso nº 7/96.

	2007	2006
	Euros '000	Euros '000
<i>Fundos Próprios de Base</i>		
Capital realizado e prémios de emissão	157.000	157.000
Reservas e resultados retidos	47.467	37.849
Impacto líquido de rubricas com diferimento	(3.426)	(5.299)
Outros ajustamentos regulamentares	(75)	-
	<u>200.966</u>	<u>189.550</u>
<i>Fundos Próprios Complementares</i>		
Upper Tier 2	35.000	35.690
Lower Tier 2	100.446	66.971
	<u>135.446</u>	<u>102.661</u>
Deduções aos fundos próprios totais	<u>(7.812)</u>	<u>(3.297)</u>
Fundos Próprios Totais	<u><u>328.600</u></u>	<u><u>288.914</u></u>
<i>Requisitos de Fundos Próprios</i>		
Requisitos exigidos pelo Aviso 1/93	273.042	305.775
Carteira de negociação	-	-
Operações de titularização	-	-
	<u><u>273.042</u></u>	<u><u>305.775</u></u>
<i>Rácio de Solvabilidade</i>		
% Fundos Próprios de Base	5,9%	5,0%
Rácio Total	9,6%	7,6%

40. 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:

IAS 1 (Alterada) - Apresentação das Demonstrações Financeiras

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em Setembro de 2007, a IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras alterada com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida. A aprovação por parte da Comissão Europeia encontra-se em análise pelo European Financial Reporting Advisory Group - EFRAG (EFRAG).

Alterações face ao actual texto da IAS 1:

- A apresentação da demonstração da posição financeira (formalmente balanço) é requerida para o período corrente e comparativo. De acordo com a IAS 1 alterada, a demonstração da posição financeira deverá ser também apresentada para o início do período comparativo sempre que uma entidade reexpresse os comparativos decorrente de uma alteração de política contabilística, de uma correcção de um erro, ou a de uma reclassificação de um item nas demonstrações financeiras. Nestes casos, três demonstrações da posição financeira serão apresentadas, comparativamente às outras duas demonstrações requeridas.

- Na sequência das alterações impostas por esta norma os utilizadores das demonstrações financeiras poderão mais facilmente distinguir as variações nos capitais próprios do Grupo decorrentes de transacções com accionistas, enquanto accionistas (ex. dividendos, transacções com acções próprias) e transacções com terceiras partes, ficando estas resumidas na demonstração de "comprehensive income".

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

IAS 23 (Alterada) - Custos de Empréstimos Obtidos

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em Março de 2007, a IAS - 23 Custos de Empréstimos Obtidos alterada, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida. A aprovação por parte da Comissão Europeia encontra-se em análise pelo Accounting Regulatory Committee (ARC).

Esta norma define que os custos de empréstimos obtidos directamente atribuíveis ao custo de aquisição, construção ou produção de um activo (activo elegível) é parte integrante do seu custo. Assim, a opção de registar tais custos directamente nos resultados é eliminada.

O Grupo encontra-se a avaliar o impacto da adopção desta norma, não esperando que daí resultem impactos significativos.

IFRS 2 (Alterada) - Pagamento em Acções: Condições de aquisição

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em Janeiro de 2008, a IFRS 2 (Alterada) - Pagamento em Acções: Condições de aquisição, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida. A aprovação por parte da Comissão Europeia encontra-se em análise pelo EFRAAG.

Esta alteração ao IFRS 2 permitiu clarificar que (i) as condições de aquisição dos direitos inerentes a um plano de pagamentos com base em acções limitam-se a condições de serviço ou de performance e que (ii) qualquer cancelamento de tais programas, quer pela entidade quer por terceiras partes, têm o mesmo tratamento contabilístico.

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

IFRS 3 (Revista) - Concentrações de Actividades empresariais

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em Janeiro de 2008, a IFRS 3 (Revista) - Concentrações de Actividades empresariais, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Julho de 2009, sendo a sua adopção antecipada permitida. A aprovação por parte da Comissão Europeia encontra-se em análise pelo EFRAAG.

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

IFRS 8 – Segmentos Operacionais

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em 30 de Novembro de 2006 a IFRS 8 - Segmentos operacionais, tendo sido aprovada pela Comissão Europeia em 21 de Novembro de 2007. Esta norma é de aplicação obrigatória para exercícios a começar ou a partir de 1 de Janeiro de 2009.

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.

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

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

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) emitiu em 2 de Novembro de 2006 a IFRIC 11 IFRS 2 – Transacções com Treasury shares e Grupo com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2008, sendo a sua adopção antecipada permitida.

O IFRIC 11 vem esclarecer em que condições os pagamentos com base em acções previstos no IFRS 2, envolvendo acções próprias ou acções de outras entidades do Grupo, deverão ser classificados nas demonstrações financeiras individuais das empresas do Grupo como sendo pagamentos com base em acções com liquidação física ou com liquidação financeira.

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2007

IFRIC 12 Contratos de Concessão de Serviços

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) emitiu em Julho de 2007, a IFRIC 12 - Contratos de Concessão de Serviços, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2008, sendo a sua adopção antecipada permitida. A aprovação por parte da Comissão Europeia encontra-se em análise pelo ARC.

O IFRIC 12 aplica-se a contratos de concessão de serviços público-privados. Esta norma aplicar-se-á apenas a situações onde o concedente a) controla ou regula os serviços prestados pelo operador, e b) controla os interesses residuais das infra-estruturas, na maturidade do contrato.

A presente norma não terá qualquer impacto ao nível do Grupo.

IFRIC 13 Programas de Fidelização de Clientes

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), emitiu em Julho de 2007, a IFRIC 13 Programas de Fidelização de Clientes, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Julho de 2008, sendo a sua adopção antecipada permitida. A aprovação por parte da Comissão Europeia encontra-se em análise pelo ARC.

Esta interpretação aplica-se a programas de fidelização de clientes, onde são adjudicados créditos aos clientes como parte integrante de uma venda ou prestação de serviços e estes poderão trocar esses créditos, no futuro, por serviços ou mercadorias gratuitamente ou com desconto.

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

IFRIC 14 IAS 19 - Limite de activos de benefícios definidos, requisitos de financiamento mínimos e sua interacção

O International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), emitiu em Julho de 2007, a IFRIC 14 IAS 19 - Limite de benefícios definidos e requisitos de financiamento mínimo e sua interacção, com data efectiva de aplicação obrigatória em 1 de Janeiro de 2008, sendo a sua adopção antecipada permitida. A aprovação por parte da Comissão Europeia encontra-se em análise pelo EFRAC.

Esta interpretação define as condições que devem ser consideradas na avaliação do reconhecimento de activos relacionados com planos de pensões à luz dos limites estabelecidos no parágrafo 58 do IAS 19, e discute a interacção destas regras com os eventuais requisitos mínimos de financiamento estabelecidos legal ou contratualmente.

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

IAS 32 (Revista) – Instrumentos Financeiros: Apresentação – Instrumentos financeiros remíveis e obrigações resultantes de liquidação

O International Accounting Standards Board (IASB) emitiu em Fevereiro de 2008 a IAS 32 (Revista) – Instrumentos Financeiros: Apresentação – Instrumentos financeiros com opção de venda e obrigações resultantes de liquidação, que é de aplicação obrigatória a partir de 1 de Janeiro de 2009.

De acordo com os requisitos actuais da IAS 32, se puder ser exigido a um emissor o pagamento em dinheiro ou outro activo financeiro em troca pela remissão ou recompra do instrumento financeiro, o instrumento é classificado como um passivo financeiro. Como resultado desta revisão alguns instrumentos financeiros que cumprem os requisitos da definição de passivo financeiro serão classificados como instrumentos de capital uma vez que representam um interesse residual nos activos líquidos de uma entidade.

Foi também efectuada uma alteração à IAS 1 Apresentação das Demonstrações Financeiras para adicionar um novo requisito de apresentação dos instrumentos financeiros remíveis e das obrigações resultantes da liquidação.

O Grupo não espera quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta norma.



CERTIFICAÇÃO LEGAL E RELATÓRIO DE AUDITORIA DAS CONTAS INDIVIDUAIS

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 2007 do **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.** (Banco) incluída: no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 4.822.430 milhares de euros e um total de situação líquida de 204.467 milhares de euros, incluindo um resultado líquido de 8.462 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 2007, 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, 11 de Fevereiro de 2008

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



Vitor Manuel da Cunha Ribeirinho (ROC nº 1081)

8.11

----- 3º Aprovar que, nos termos e para os efeitos do artigo 399º do Código das Sociedades Comerciais, o administrador ora eleito, atenta a política de remunerações praticada pelo Grupo no qual a sociedade se insere, não aufera 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.-----

L.A.C.S.T. *Antos Jorge Ramalho da Paula Fueno*

----- Acta Nº 30 -----

----- Aos 31 de Março de 2008, pelas 11 horas, reuniu, na Rua Augusta n.º 84, em Lisboa, por não haver condições adequadas na sede social, a Assembleia Geral do **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.**, com sede na Rua do Ouro, 130, em Lisboa, matriculada 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. -----

----- Presidiu aos trabalhos o Presidente da Mesa da Assembleia Geral, Senhor Prof. Dr. Rui Manuel Parente Chancerelle de Machete, o qual foi coadjuvado pelo Vice-Presidente da Mesa, Senhor Dr. Alcides de Oliveira Costa e secretariado pela Secretária da Sociedade, Senhora Dra. Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral. -----

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

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

----- Pelo representante do accionista único foi declarado que pretendia constituir-se em assembleia geral universal, nos termos do artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais para deliberar sobre a seguinte **ordem de trabalhos**: -----

----- 1º Deliberar sobre o relatório de gestão e as contas do exercício de 2007, individuais e consolidadas; -----

----- 2º Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados; -----

----- 3º Proceder à apreciação geral da administração e fiscalização da sociedade. -----

----- De seguida tomou a palavra o Senhor Presidente para dizer que encontrando-se presente a totalidade do capital social da sociedade, a presente Assembleia podia validamente reunir sem observância das formalidades prévias da convocação, nos termos do artigo 54º, do Código das Sociedades Comerciais e deliberar sobre a mencionada ordem de trabalhos. -----

----- Tendo submetido à apreciação o **primeiro** ponto da ordem de trabalhos, após ter verificado que todos os presentes conheciam o Relatório de Gestão e as Contas do exercício de 2007, quer individuais, quer consolidadas, o Senhor Presidente colocou à votação os documentos em análise, tendo os mesmos sido aprovados pelo representante do accionista único. -----

----- Posto à apreciação o **segundo** ponto da ordem de trabalhos e como ninguém

desejasse usar da palavra, foi submetida à votação e aprovada pelo representante do accionista único a proposta do Conselho de Administração sobre a aplicação de resultados, do seguinte teor: -----

----- “Para efeitos do disposto na alínea b) do número um do artigo 376º do Código das Sociedades Comerciais, propõe-se que aos resultados líquidos do exercício de 2007 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., no montante de Euros 8.461.663,73 seja dada a seguinte aplicação:-----

a) 846.166,37 euros para reforço da reserva legal;-----

b) 7.615.497,36 euros para resultados transitados.” -----

----- No âmbito do **terceiro** ponto da ordem de trabalhos, foi apresentada verbalmente pelo representante do accionista Banco Comercial Português, S.A. a seguinte proposta: -----

----- “Considerando:-----

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

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

----- Proponho que esta Assembleia se congratule com a forma como foram exercidas a administração e fiscalização da sociedade no exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, expressando um voto de confiança e de louvor à actividade desenvolvida por aqueles órgãos sociais e por cada um dos respectivos membros.” -----

----- Submetida à votação, foi a proposta aprovada pelo representante do accionista único.

----- Esgotada a ordem de trabalhos o Senhor Presidente, após ter agradecido a todos os presentes a colaboração prestada no decurso da assembleia, deu por encerrada a sessão, dela tendo sido elaborada a presente acta que, após ter sido lida e aprovada, vai ser assinada pelos Senhores Membros da Mesa e pela Secretária da Sociedade. -----

L.R.P.M. *[Signature]*
L.R.A.C. *[Signature]*
L.R.A.P.C. *[Signature]*