

Banco Investimento Imobiliário

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

**31 de Dezembro de
2 0 1 0**

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

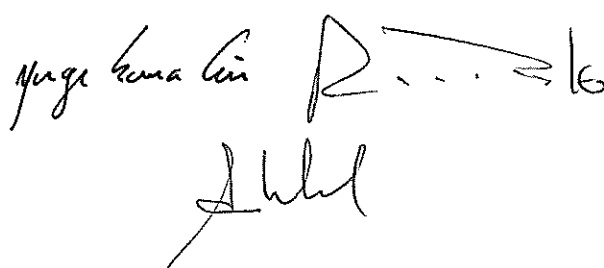
Demonstração dos Resultados Consolidados
para os anos findos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009

	Notas	2010	2009
		(Millhares de Euros)	
Juros e proveitos equiparados	3	90.946	134.641
Juros e custos equiparados	3	<u>(52.908)</u>	<u>(87.797)</u>
Margem financeira		38.038	46.844
Resultados de serviços e comissões	4	5.066	9.584
Resultados em operações de negociação	5	(108)	409
Outros proveitos / (custos) de exploração	6	<u>(117)</u>	<u>(1.231)</u>
Total de proveitos operacionais		<u>42.879</u>	<u>55.606</u>
Custos com o pessoal	7	1.909	1.960
Outros gastos administrativos	8	8.535	7.000
Amortizações do exercício	9	<u>13</u>	<u>21</u>
Total de custos operacionais		<u>10.457</u>	<u>8.981</u>
		32.422	46.625
Imparidade do crédito	10	(6.086)	5.441
Imparidade de outros activos	20	(8.740)	(10.344)
Outras provisões	11	<u>4.339</u>	<u>2.138</u>
Resultado operacional		<u>21.935</u>	<u>43.860</u>
Resultados de alienação de outros activos	12	<u>18</u>	<u>(6)</u>
Resultado antes de impostos		<u>21.953</u>	<u>43.854</u>
Impostos			
Correntes	13	(7.559)	(10.734)
Diferidos	13	<u>3.349</u>	<u>(545)</u>
Lucro do exercício		<u>17.743</u>	<u>32.575</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Balanço Consolidado em 31 de Dezembro de 2010 e 2009

	Notas	2010	2009
		(Milhares de Euros)	
<i>Activo</i>			
Disponibilidades em bancos centrais	14	5	5
Disponibilidades em outras instituições de crédito	15	57.082	22.865
Aplicações em instituições de crédito	16	349.123	349.083
Créditos a clientes	17	2.807.382	3.258.345
Activos financeiros detidos para negociação	18	-	20
Activos financeiros disponíveis para venda	18	1.581	191
Activos financeiros detidos até à maturidade	19	792.994	442.283
Activos não correntes detidos para venda	20	143.234	151.575
Outros activos tangíveis	21	21	34
Activos por impostos correntes		16.756	199
Activos por impostos diferidos	22	22.474	19.125
Outros activos	23	29.259	46.916
		<u>4.219.911</u>	<u>4.290.641</u>
<i>Passivo</i>			
Depósitos de instituições de crédito	24	3.147.704	3.221.208
Depósitos de clientes	25	12	13
Titulos de dívida emitidos	26	648.697	648.610
Passivos financeiros detidos para negociação	27	29	-
Provisões	28	10.451	14.789
Passivos subordinados	29	140.016	140.004
Passivos por impostos correntes		38	6.277
Outros passivos	30	16.921	21.103
		<u>3.963.868</u>	<u>4.052.004</u>
Total do Passivo			
<i>Capitais Próprios</i>			
Capital	31	157.000	157.000
Reservas de justo valor	33	(334)	3
Reservas e resultados acumulados	33	81.634	49.059
Lucro do exercício		17.743	32.575
		<u>256.043</u>	<u>238.637</u>
Total dos Capitais Próprios			
		<u>4.219.911</u>	<u>4.290.641</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Yngre Gama Lira

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

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

	2010	2009
	(Milhares de Euros)	
<i>Fluxos de caixa de actividades operacionais</i>		
Juros recebidos	85.746	150.686
Comissões recebidas	2.231	10.703
Recebimentos por prestação de serviços	14.703	23.558
Pagamento de juros	(50.585)	(100.797)
Pagamento de comissões	(1.819)	(739)
Recuperação de empréstimos previamente abatidos	1.180	901
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores	(12.463)	(10.079)
	38.993	74.233
<i>Diminuição / (aumento) de activos operacionais:</i>		
Fundos (adiantados) / recebidos de instituições de crédito	-	14.875
Depósitos deitados de acordo com fins de controlo monetário	(148)	(9)
Fundos (adiantados) / recebidos de clientes	444.138	346.769
Títulos negociáveis a curto prazo	(108)	405
<i>Aumento / (diminuição) nos passivos operacionais:</i>		
Débitos para com instituições de crédito – a prazo	(75.736)	(130.468)
Débitos para com clientes – à vista	(1)	(4)
	407.138	305.801
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	(5.947)	2.218
	401.191	308.019
<i>Fluxos de caixa de actividades de investimento</i>		
Juros recebidos de activos financeiros disponíveis para venda	6.873	415
Venda de activos financeiros disponíveis para venda	-	134
Compra de activos financeiros disponíveis para venda	(1.726)	(134)
Venda de imobilizações	-	(1)
Aumento / (diminuição) em outras contas do activo	(365.155)	(460.703)
	(360.008)	(460.289)
<i>Fluxos de caixa de actividades de financiamento</i>		
Aumento / (diminuição) noutras contas de passivo	(6.966)	8.484
	(6.966)	8.484
Varição líquida em caixa e seus equivalentes	34.217	(143.786)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	22.865	166.651
Outros investimentos de curto prazo (nota 16)	57.082	22.865
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	57.082	22.865

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração das alterações dos Capitais Próprios Consolidadas para os anos findos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009

(Valores expressos em milhares de Euros)

	Total dos Capitais Próprios	Capital	Reservas legais e estatutárias	Reservas justo valor	Reservas livres e resultados acumulados
Saldos em 31 de Dezembro de 2008	206.061	157.000	10.118	2	38.941
Lucro do exercício	32.575	-	-	-	32.575
Reservas de justo valor (nota 33)	1	-	-	1	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2009	238.637	157.000	10.118	3	71.516
Lucro do exercício	17.743	-	-	-	17.743
Reservas de justo valor (nota 33)	(337)	-	-	(337)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2010	256.043	157.000	10.118	(334)	89.259

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras consolidadas



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração Consolidada do Rendimento Integral
para os anos findos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009

	Notas	2010	2009
		(Milhares de Euros)	
Reservas de justo valor			
Activos financeiros disponíveis para venda	33	(337)	1
Outro rendimento integral do exercício depois de impostos		(337)	1
Lucro do exercício		17.743	32.575
Total do rendimento integral do exercício		17.406	32.576

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras consolidadas



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas

31 de Dezembro de 2010

1. Políticas contabilísticas

a) Bases de apresentação

O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. ('BII' ou 'Banco') é um banco de capitais privados, constituído em Portugal em 29 de Dezembro de 1992. Iniciou a sua actividade em 15 de Abril de 1993 e as demonstrações financeiras agora apresentadas reflectem os resultados das operações do Banco e das suas subsidiárias (em conjunto "Grupo") para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009.

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

No âmbito do disposto no Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de Julho de 2002, na sua transposição para a legislação Portuguesa através do Decreto-Lei n.º 35/2005, de 17 de Fevereiro, e do Aviso n.º 1/2005 do Banco de Portugal, as demonstrações financeiras consolidadas do Grupo são preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro ('IFRS') conforme aprovadas pela União Europeia (UE) a partir do exercício de 2005. As IFRS incluem as normas emitidas pelo International Accounting Standards Board ('IASB') bem como as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee ('IFRIC') e pelos respectivos órgãos antecessores. As demonstrações financeiras consolidadas agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração do Banco em 31 de Janeiro de 2011. As demonstrações financeiras são apresentadas em euros, arredondadas ao milhar mais próximo.

Em 2010, o Grupo adoptou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para exercícios que se iniciaram a 1 de Janeiro de 2010. Essas normas apresentam-se discriminadas na nota 40. De acordo com as disposições transitórias dessas normas e interpretações, são apresentados valores comparativos relativamente às novas divulgações exigidas.

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2010 foram preparadas para efeitos de reconhecimento e mensuração em conformidade com as IFRS aprovadas pela UE e em vigor nessa data.

Em 2010, o Grupo adoptou a IFRS 3 (revista) - Concentrações de actividades empresariais e IAS 27 - (alterada) - Demonstrações financeiras consolidadas e separadas, a IAS 39 (alterada) - Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração - activos e passivos elegíveis para cobertura e a IFRS 5 - Activos não correntes detidos para venda e unidades operacionais em descontinuação. Estas normas de aplicação obrigatória com referência a 1 de Janeiro de 2010, tiveram impacto ao nível dos activos e passivos do Grupo. De acordo com as disposições transitórias destas normas, são apresentados valores comparativos relativamente às novas divulgações exigidas.

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

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 w).

b) Bases de consolidação

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

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 operacionais 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%.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

Quando as perdas acumuladas de uma subsidiária atribuíveis aos interesses que não controlam excedem o interesse não controlado 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 que não controlam anteriormente absorvidas pelo Grupo sejam recuperadas. Após 1 de Janeiro de 2010, as perdas acumuladas são atribuídas aos interesses que não controlam nas proporções detidas, o que poderá implicar o reconhecimento de interesses que não controlam negativos.

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

Gestão de fundos de investimento

O Grupo administra e gere activos detidos por fundos de investimento, cujas unidades de participação são detidas por terceiras entidades. As demonstrações financeiras destas entidades não são consolidadas pelo Grupo BII, excepto quando o Grupo detém o controlo desses fundos de investimento, isto é, quando detém mais de 50% das unidades de participação.

No caso de o Grupo consolidar fundos de investimento imobiliário, os imóveis provenientes desses fundos são classificados como propriedades de investimento, conforme referido na política contabilística nota 1 r).

Investimentos em subsidiárias e associadas residentes no estrangeiro

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

Relativamente às participações expressas em moeda estrangeira em que se aplica o método de consolidação integral, proporcional e equivalência patrimonial, as diferenças cambiais apuradas entre o valor de conversão em Euros da situação patrimonial no início do ano e o seu valor convertido à taxa de câmbio em vigor na data de balanço, a que se reportam as contas consolidadas, são relevadas por contrapartida de reservas 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 capitais próprios em relação aquelas participações financeiras. 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 a uma taxa de câmbio aproximada das 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 capitais próprios - diferenças cambiais.

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

Transacções eliminadas em consolidação

Os saldos e transacções entre empresas do Grupo, bem como os 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 proporção da participação do Grupo nessas entidades.

c) Crédito a clientes

A rubrica crédito a clientes inclui os empréstimos originados pelo Grupo para os quais não existe uma intenção de venda no curto prazo, sendo o seu registo 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 a 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 de juro efectiva, sendo apresentado em balanço deduzido de perdas por 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 com características de risco semelhantes, poderá ser classificada como carteira 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, que possam ser estimados de forma fiável.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

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 ao serviço da dívida no futuro;
- A existência, natureza e o valor estimado dos colaterais associados a cada crédito;
- A deterioração significativa no 'rating' do cliente;
- O património do cliente em situações de liquidação ou falência;
- A existência de credores privilegiados;
- O montante e os prazos de recuperação estimados.

As perdas por imparidade são calculadas através da comparação do valor actual dos fluxos de caixa futuros esperados descontados à taxa de juro 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 por 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.

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.

(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 para os quais não existe evidência objectiva 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 das actuais envolventes económica e creditícia e da sua influência sobre o nível das perdas históricas; e
- período estimado entre a ocorrência da perda e a sua identificação.

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

Os créditos 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.

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

d) Instrumentos Financeiros

(i) Classificação, reconhecimento inicial e mensuração subsequente

1) 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 e para os quais existe evidência de um padrão recente de tomada de lucros no curto prazo ou que se enquadrem na definição de derivado (excepto no caso de um derivado classificado como de cobertura), são classificados como de negociação. Os dividendos associados a acções destas carteiras são registados em Resultados em operações de negociação.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

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

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.

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 numa outra categoria de activos financeiros. Os activos financeiros disponíveis para venda são reconhecidos inicialmente ao justo valor, incluindo os custos ou proveitos associados às transacções. 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 até ao reconhecimento de perdas de imparidade, caso em que passam a ser reconhecidos em Resultados. Na alienação dos activos financeiros disponíveis para venda, os ganhos ou perdas acumulados reconhecidos como reservas de justo valor são reconhecidos na rubrica "Resultados de activos financeiros disponíveis para venda" da demonstração de resultados. Os juros de instrumentos de dívida são reconhecidos com base na taxa de juro efectiva em margem financeira, incluindo um prémio ou desconto, quando aplicável. Os dividendos são reconhecidos em resultados quando for atribuído o direito ao recebimento.

3) Activos financeiros detidos até à maturidade

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

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

4) Outros passivos financeiros

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

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

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

(ii) Imparidade

Em cada data de balanço é efectuada uma avaliação da existência de 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 ou com base numa queda acentuada ou prolongada do justo valor do activo, abaixo do custo de aquisição.

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 de justo valor e reconhecida em resultados. Caso, num período subsequente, o justo valor dos instrumentos de dívida classificados como activos financeiros disponíveis para venda aumente e esse aumento possa ser objectivamente associado a um evento ocorrido após o reconhecimento da perda por imparidade em resultados, a perda por imparidade é revertida por contrapartida de resultados. A reversão das perdas de imparidade reconhecidas em instrumentos de capital classificados como activos financeiros disponíveis para venda é registada por contrapartida de reservas de justo valor quando se revertem.

(iii) Derivados embutidos

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

e) Reclassificação entre categorias de instrumentos financeiros

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

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

O Grupo adoptou esta possibilidade para um conjunto de activos financeiros, conforme descrito na nota 18.

As transferências de activos financeiros reconhecidas na categoria de Activos financeiros disponíveis para venda para as categorias de Crédito a clientes - Crédito titulado e Activos financeiros detidos até à maturidade são permitidas.

São proibidas as transferências de e para outros Activos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados por decisão da própria entidade ("Fair Value Option").

f) Desreconhecimento

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

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

g) Instrumentos de capital

Um instrumento financeiro é classificado como instrumento de capital quando não existe uma obrigação contratual de a sua liquidação ser 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 acções preferenciais emitidas pelo Grupo são classificadas como capital quando o reembolso ocorre apenas por opção do Grupo e os dividendos são pagos pelo Grupo numa base discricionária.

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

h) Instrumentos financeiros compostos

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

i) Activos não correntes detidos para venda

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

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

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

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

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.

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 (margem financeira), utilizando o método da taxa de juro efectiva. Os juros à taxa efectiva de activos financeiros disponíveis para venda também são reconhecidos em margem financeira, assim como dos activos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados.

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

Para a determinação da taxa de juro efectiva o Grupo procede à estimativa dos fluxos de caixa futuros considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro (por exemplo opções de pagamento antecipado), não considerando eventuais perdas por imparidade. O cálculo inclui as comissões pagas 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, excepto para activos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados.

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.

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

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

Para os instrumentos financeiros derivados, com excepção daqueles que forem classificados como instrumentos de cobertura do risco de taxa de juro, a componente de juro não é autonomizada das alterações no seu justo valor, sendo classificada como Resultados de operações de negociação.

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.

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

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

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

n) Outros activos tangíveis

Os outros activos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das respectivas amortizações acumuladas e perdas por 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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

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

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

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

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

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

o) Activos intangíveis

Encargos com projectos de investigação e desenvolvimento

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

Software

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

p) Caixa e equivalentes de caixa

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

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

q) Offsetting

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

r) Transacções em moeda estrangeira

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

s) Benefícios a empregados

Plano de benefícios definidos

O Grupo tem a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores pensões de reforma por velhice, pensões de reforma por invalidez e pensões de sobrevivência, nos termos do estabelecido nas duas convenções 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 semestralmente, com referência a 31 de Dezembro e 30 de Junho de cada ano.

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

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

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 reconhecidos que excedam 10% do maior entre o valor actual das obrigações definidas e o justo valor dos activos do Fundo são registados por contrapartida de resultados pelo período correspondente à vida útil remanescente estimada dos colaboradores no activo.

Os pagamentos aos fundos são efectuados anualmente 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.

Planos de remuneração com acções

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

Remuneração variável paga aos colaboradores

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

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

1) Impostos sobre lucros

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

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

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).

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

u) 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 de Retalho", sendo totalmente desenvolvida no mercado nacional.

v) Provisões

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

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

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

w) Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas

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

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 poderiam resultar num nível diferente de perdas por imparidade reconhecidas, com o conseqüente impacto nos resultados consolidados do Grupo.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

Perdas por imparidade em créditos a 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 1 c).

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

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

Justo valor dos instrumentos financeiros derivados

O justo valor é baseado em cotações de mercado, quando disponíveis, e na sua ausência é determinado com base na utilização de preços de 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 poderiam 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 incerta durante o ciclo normal de negócios.

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

As Autoridades Fiscais Portuguesas têm a possibilidade de rever o cálculo da matéria colectável efectuado 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 que pela sua probabilidade, o Conselho de Administração considera que não terá efeito materialmente relevante ao nível das demonstrações financeiras. No entanto, é convicção do Conselho de Administração do Banco e das subsidiárias residentes em Portugal 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 DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

2. Margem financeira e resultados em operações de negociação

As IFRS em vigor exigem a divulgação desagregada da margem financeira e dos resultados em operações de negociação, conforme apresentado nas notas 3 e 6. Uma actividade de negócio específica pode gerar impactos quer na rubrica de resultados em operações de negociação, quer nas rubricas da margem financeira, pelo que o requisito de divulgação, tal como apresentado, evidencia a contribuição das diferentes actividades de negócio para a margem financeira e para os resultados em operações de negociação.

A análise conjunta destas rubricas é apresentada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Margem financeira	38.038	46.844
Resultados em operações de negociação	(108)	409
	<u>37.930</u>	<u>47.253</u>

3. Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de crédito	73.620	120.466
Juros de activos financeiros disponíveis para venda	6	5
Juros de activos financeiros detidos até à maturidade	7.646	882
Juros de depósitos e outras aplicações	9.674	13.288
	<u>90.946</u>	<u>134.641</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos e outros recursos	39.563	67.537
Juros de títulos emitidos	13.345	20.260
	<u>52.908</u>	<u>87.797</u>
Margem financeira	<u>38.038</u>	<u>46.844</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

4. Resultados de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
<i>Serviços e comissões recebidas:</i>		
Por garantias prestadas	621	685
Por serviços bancários prestados	3.149	3.046
Outras comissões	1.441	7.998
	<u>5.211</u>	<u>11.729</u>
<i>Serviços e comissões pagas:</i>		
Por garantias recebidas	5	12
Por serviços bancários prestados por terceiros	2	2
Por operações realizadas com títulos	22	20
Outras comissões	116	2.111
	<u>145</u>	<u>2.145</u>
Resultados líquidos de serviços e comissões	<u><u>5.066</u></u>	<u><u>9.584</u></u>

A rubrica Serviços e comissões recebidas - Outras comissões inclui, em 2010, o montante de Euros 1.422.000 (2009: Euros 7.977.000) relativo a comissões pela angariação de negócio cobradas ao Banco Comercial Português, S.A.

5. Resultados em operações de negociação

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
<i>Lucros em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	14	20
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	34	749
	<u>48</u>	<u>769</u>
<i>Prejuízos em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	14	17
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	142	343
	<u>156</u>	<u>360</u>
Resultados líquidos em operações de negociação	<u><u>(108)</u></u>	<u><u>409</u></u>

Handwritten signatures and initials.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

6. Outros proveitos / (custos) de exploração

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
<i>Proveitos</i>		
Prestação de serviços	601	588
Reembolso de despesas	3	120
Outros proveitos de exploração	280	414
	<u>884</u>	<u>1.122</u>
<i>Custos</i>		
Impostos	857	384
Donativos e quotizações	27	20
Outros custos de exploração	117	1.949
	<u>1.001</u>	<u>2.353</u>
	<u>(117)</u>	<u>(1.231)</u>

7. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Remunerações	1.156	1.104
Encargos sociais obrigatórios	598	628
Encargos sociais facultativos	155	228
	<u>1.909</u>	<u>1.960</u>

Conforme referido na nota 36, a rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui o montante de Euros 390.000 (2009: Euros 408.000) relativo ao custo com pensões de reforma do exercício.

A rubrica Encargos sociais obrigatórios, em relação ao exercício de 2010, inclui ainda, o montante de Euros 23.000 relativo às responsabilidades com o plano complementar, conforme descrito nas notas 30 e 36.

Nos exercícios de 2010 e 2009 não foram pagas pelo Banco remunerações a membros do Conselho de Administração nem foram suportados custos com pensões e outros encargos. Adicionalmente, não foram atribuídas aos membros do Conselho de Administração quaisquer importâncias a título de remuneração variável.

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

	2010	2009
Direcção	3	3
Enquadramento	14	17
Específicas / Técnicas	8	12
Outras funções	9	15
	<u>34</u>	<u>47</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

8. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Água, energia e combustíveis	7	26
Material de consumo corrente	2	3
Rendas e alugueres	312	383
Comunicações	2	12
Deslocações, estadias e representações	31	56
Publicidade	31	20
Conservação e reparação	404	355
Crédito imobiliário	1.342	965
Estudos e consultas	134	136
Outsourcing e trabalho independente	4.699	3.564
Outros serviços especializados	150	238
Formação do pessoal	-	1
Seguros	125	92
Contencioso	893	752
Transportes	1	-
Outros fornecimentos e serviços	402	397
	<u>8.535</u>	<u>7.000</u>

A rubrica Rendas e alugueres inclui o montante de Euros 309.000 (2009: Euros 380.000), correspondente a rendas pagas sobre imóveis utilizados pelo Grupo na condição de locatário.

9. Amortizações do exercício

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Imóveis	8	8
Equipamento		
Mobiliário	2	4
Máquinas	1	2
Instalações interiores	1	5
Equipamento de segurança	1	2
	<u>13</u>	<u>21</u>

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

10. Imparidade do crédito

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
<i>Crédito concedido a clientes:</i>		
Crédito concedido		
Dotação do exercício	44.990	42.863
Reversão do exercício	(37.725)	(46.720)
Recuperações de crédito e de juros	(1.179)	(1.584)
	<u>6.086</u>	<u>(5.441)</u>

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

11. Outras provisões

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Provisões para garantias e outros compromissos		
Dotação do exercício	480	1.205
Reversão do exercício	-	-
Outras provisões para riscos e encargos		
Dotação do exercício	-	1.126
Reversão do exercício	(4.819)	(4.469)
	<u>(4.339)</u>	<u>(2.138)</u>

12. Resultados de alienação de outros activos

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

Handwritten signatures and initials.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

13. Impostos

O encargo com impostos sobre lucros com referência a 31 de Dezembro de 2010 e 2009, é analisado como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Imposto corrente		
do exercício	7.464	10.691
correção de exercícios anteriores	95	43
	<u>7.559</u>	<u>10.734</u>
Imposto diferido		
Diferenças temporárias	(1.545)	545
Efeito de alterações de taxa	(1.804)	-
	<u>4.210</u>	<u>11.279</u>

O valor de impostos sobre lucros ascende ao montante de Euros 4.210.000 (2009: Euros 11.279.000), o que representa uma taxa média de imposto de 19,1% do resultado antes de impostos (2009: 25,7%).

A rubrica Impostos diferidos - diferenças temporárias inclui o reconhecimento de impostos diferidos associados a provisões tributadas no exercício. Está igualmente incluída nesta rubrica a dedução relativa ao reconhecimento fiscal no exercício de encargos com reformas antecipadas suportados em exercícios anteriores.

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:

- Dotação de provisões que, nos termos da legislação aplicável não foram considerados para efeitos de determinação do lucro tributável no exercício de 2010 e que serão objecto de reconhecimento para efeitos fiscais em exercícios futuros, no montante de Euros: 8.873.000 (2009: Reposição de Euros 2.072.000).

- Imputação de lucros de sociedades não residentes adicionados para efeitos de apuramento do lucro tributável e cuja distribuição ocorrerá nos exercícios seguintes, no montante de Euros 808.000 (2009: Euros 298.000);

- Diferença entre os encargos com pensões registados em resultados em exercícios anteriores, na parte cujo custo é aceite para efeitos fiscais no exercício e as dotações do exercício cujo reconhecimento para efeitos fiscais ocorrerá nos exercícios seguintes, num montante líquido a acrescer para efeitos de determinação do lucro tributável de Euros 64.000 (2009: dedução de Euros 282.000).

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

- Resultados apurados pela sucursal financeira exterior na Zona Franca da Madeira não considerado para a determinação da matéria colectável dentro dos limites previstos na lei, por força da isenção aplicável até 31 de Dezembro de 2011, e por sociedades não residentes em território português, no montante de Euros 1.723.000 (2009: Euros 2.765.000);

- Encargos com pensões em excesso ao limite das despesas com pessoal nos termos da legislação aplicável, no montante de Euros 78.000 (2009: Euros 85.000);

A diferença entre a taxa nominal de imposto sobre o rendimento a que o Grupo se encontra sujeito e a taxa acima referida, resulta dos ajustamentos considerados para efeitos da determinação da matéria colectável, nos termos previstos na legislação aplicável e do efeito da alteração da taxa nominal de impostos diferidos decorrente da derrama estadual introduzida pela Lei n.º 12-A/2010, de 30 de Junho.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

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

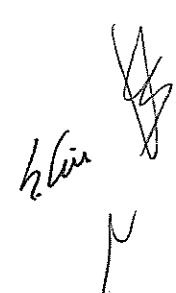
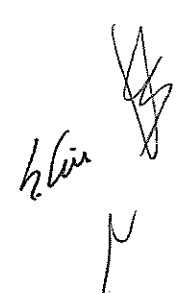
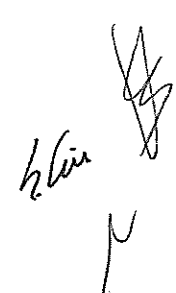
	2010		2009	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Lucro antes de impostos		21.953		43.854
Taxa de imposto corrente	29,0%	(6.366)	26,5%	(11.621)
Acréscimos para efeitos de apuramento do lucro tributável	0,2%	(42)	0,1%	(43)
Deduções para efeitos de apuramento do lucro tributável (i)	-1,8%	392	-0,9%	391
Benefícios fiscais não reconhecidos em resultados	0,0%	-	0,0%	1
Efeitos de taxa (ii)	-8,5%	1.856	0,0%	(3)
Correcção de anos anteriores	0,2%	(48)	0,0%	(1)
Tributação autónoma	0,0%	(2)	0,0%	(3)
	19,1%	(4.210)	25,7%	(11.279)

Referências:

- (i) - Resultado apurado pela sucursal financeira exterior na Zona Franca da Madeira não considerado para a determinação da matéria colectável dentro dos limites previstos na lei, por força da isenção aplicável até 31 de Dezembro de 2011, e por sociedades não residentes em território português, no montante de Euros 1.723.000 (Imposto: Euros 500.000);
- (ii) - Respeita, essencialmente, ao impacto do incremento da taxa nominal de imposto em 2,5 p.p., decorrente da derrama estadual introduzida pela Lei n.º 12-A/2010, de 30 de Junho, no montante de Euros 1.937.000;

O montante de impostos diferidos, em resultados, em 2010 e 2009, é atribuível a diferenças temporárias resultantes das seguintes rubricas:

	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
Activos intangíveis	(4)	-
Perdas por imparidade	(4.156)	(821)
Pensões de reforma	(107)	75
Imputação de lucros	(270)	(79)
Outros	1.188	1.370
Impostos diferidos	(3.349)	545

Handwritten signatures and initials:




BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

14. Disponibilidades em bancos centrais

Esta rubrica, em 31 de Dezembro de 2010, regista o montante de Euros 5.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 5.000), relativo à periodificação do juro a receber referente às reservas mínimas de caixa junto do Banco de Portugal, constituídas indirectamente através do BCP S.A.

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

As reservas mínimas de caixa são 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 junto do Banco Central, 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:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Em instituições de crédito no país	39.442	7
Em instituições de crédito no estrangeiro	17.640	22.858
	<u>57.082</u>	<u>22.865</u>

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

16. Aplicações em instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Aplicações sobre instituições de crédito no estrangeiro	349.123	349.083

A rubrica Aplicações sobre 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 2,865% no valor de Euros 348.984.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 348.984.000, remunerado à taxa de 2,556%).

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Até 3 meses	349.123	349.083
	<u>349.123</u>	<u>349.083</u>

17. Créditos a clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Crédito com garantias reais	2.657.523	3.155.898
Crédito sobre o estrangeiro	7.235	7.733
Capital em locação	22.738	21.390
	2.687.496	3.185.021
Crédito vencido - menos de 90 dias	13.301	5.473
Crédito vencido - mais de 90 dias	186.376	142.186
	2.887.173	3.332.680
Imparidade para riscos de crédito	(79.791)	(74.335)
	<u>2.807.382</u>	<u>3.258.345</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

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 exercício de 2010, o Banco de Investimento Imobiliário, S.A. celebrou operações de cessão de créditos com o banco Comercial Português, no âmbito das quais foram cedidos créditos no montante total de Euros 146.242.000, tendo sido gerada uma mais-valia de Euros 3.340.000.

A partir de 2009, na sequência da Carta Circular n.º15/2009 do Banco de Portugal, o Banco passou a abater ao activo apenas os créditos vencidos provisionados a 100% que após uma análise económica sejam considerados como incobráveis por se concluir que não existem perspectivas da sua recuperação. A aplicação deste critério teve, naquela data, um impacto no valor do crédito vencido e respectiva imparidade associada relevados no Balanço, que aumentaram em Euros 6.000.000.

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Descobertos em depósitos à ordem	-	6
Empréstimos	186.401	330.929
Crédito imobiliário	2.478.357	2.832.696
Capital em locação	22.738	21.390
	<u>2.687.496</u>	<u>3.185.021</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	13.301	5.473
Crédito vencido - mais de 90 dias	186.376	142.186
	<u>2.887.173</u>	<u>3.332.680</u>
Imparidade para riscos de crédito	<u>(79.791)</u>	<u>(74.335)</u>
	<u>2.807.382</u>	<u>3.258.345</u>

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Agricultura e silvicultura	20.514	35.722
Indústrias extractivas	886	1.164
Alimentação, bebidas e tabaco	26	142
Têxteis	164	69
Madeira e cortiça	77	555
Papel, artes gráficas e editoras	3	1
Químicas	7.654	24.038
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	11.403	118
Electricidade, água e gás	13.173	17.304
Construção	225.858	399.951
Comércio a retalho	11.216	12.558
Comércio por grosso	5.651	4.745
Restaurantes e hotéis	6.498	9.031
Transportes e comunicações	371	373
Serviços	499.273	602.344
Crédito ao consumo	35.181	34.424
Crédito hipotecário	2.032.234	2.173.863
Outras actividades nacionais	16.970	14.159
Outras actividades internacionais	21	2.119
	<u>2.887.173</u>	<u>3.332.680</u>
Imparidade para riscos de crédito	<u>(79.791)</u>	<u>(74.335)</u>
	<u>2.807.382</u>	<u>3.258.345</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por sectores de actividade, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2010, é a seguinte:

	Crédito a 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	19.297	1.041	12	164	20.514
Indústrias extractivas	799	-	87	-	886
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	7	19	26
Têxteis	-	-	163	1	164
Madeira e cortiça	-	71	6	-	77
Papel, artes gráficas e editoras	-	-	3	-	3
Químicas	-	7.653	1	-	7.654
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	-	113	11.290	11.403
Electricidade, água e gás	13.173	-	-	-	13.173
Construção	91.356	41.091	2.149	91.262	225.858
Comércio a retalho	2.757	185	735	7.539	11.216
Comércio por grosso	4.765	24	435	427	5.651
Restaurantes e hotéis	-	2.812	303	3.383	6.498
Transportes e comunicações	-	-	319	52	371
Serviços	318.552	110.860	20.987	48.874	499.273
Crédito ao consumo	1.822	113	24.720	8.526	35.181
Crédito hipotecário	716	13.668	1.992.299	25.551	2.032.234
Outras actividades nacionais	14.258	-	123	2.589	16.970
Outras actividades internacionais	-	21	-	-	21
	<u>467.495</u>	<u>177.539</u>	<u>2.042.462</u>	<u>199.677</u>	<u>2.887.173</u>

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2010, é a seguinte:

	Crédito a 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	467.366	176.878	2.013.279	191.352	2.848.875
Crédito com outras garantias	-	-	-	145	145
Crédito sem garantias	-	-	-	8.180	8.180
Crédito sobre o estrangeiro	48	30	7.157	-	7.235
Capital em locação	81	631	22.026	-	22.738
	<u>467.495</u>	<u>177.539</u>	<u>2.042.462</u>	<u>199.677</u>	<u>2.887.173</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

A análise do crédito sobre clientes, por prazos de maturidade e por sectores de actividade, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, 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	18.682	16.648	106	286	35.722
Indústrias extractivas	973	99	90	2	1.164
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	8	134	142
Têxteis	-	-	69	-	69
Madeira e cortiça	175	353	6	21	555
Papel, artes gráficas e editoras	-	-	1	-	1
Químicas	10.840	13.197	1	-	24.038
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	-	118	-	118
Electricidade, água e gás	17.304	-	-	-	17.304
Construção	286.625	52.074	2.417	58.835	399.951
Comércio a retalho	10.893	234	737	694	12.558
Comércio por grosso	2.923	1.336	413	73	4.745
Restaurantes e hotéis	3.041	2.539	488	2.963	9.031
Transportes e comunicações	-	-	331	42	373
Serviços	388.627	140.302	22.379	51.036	602.344
Crédito ao consumo	2.284	201	23.428	8.511	34.424
Crédito hipotecário	635	16.056	2.132.502	24.670	2.173.863
Outras actividades nacionais	13.635	-	132	392	14.159
Outras actividades internacionais	2.088	31	-	-	2.119
	<u>758.725</u>	<u>243.070</u>	<u>2.183.226</u>	<u>147.659</u>	<u>3.332.680</u>

A análise do crédito sobre clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, 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	758.588	242.186	2.155.124	137.902	3.293.800
Crédito com outras garantias	-	-	-	90	90
Crédito sem garantias	-	-	-	9.667	9.667
Crédito sobre o estrangeiro	70	34	7.629	-	7.733
Capital em locação	67	850	20.473	-	21.390
	<u>758.725</u>	<u>243.070</u>	<u>2.183.226</u>	<u>147.659</u>	<u>3.332.680</u>

Handwritten signature and initials.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

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

	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
Crédito total	2.983.299	3.404.301
Crédito com imparidade		
Individualmente significativos		
Valor bruto	392.188	491.334
Imparidade	55.989	42.584
Valor líquido	336.199	448.750
Análise paramétrica		
Valor bruto	379.282	400.961
Imparidade	22.908	27.612
Valor líquido	356.374	373.349
Crédito sem imparidade	2.211.829	2.512.006
Imparidade (IBNR)	3.433	6.199
	2.900.969	3.327.906

A rubrica Crédito total inclui o crédito directo concedido a clientes e o crédito indirecto, registado na rubrica Garantias e outros compromissos (ver nota 34), no montante de Euros 96.127.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 71.621.000).

As rubricas Imparidade e Imparidade (IBNR) foram determinadas de acordo com o referido na política contabilística descrita na nota 1 c), incluindo a provisão para Garantias e outros compromissos (ver nota 28) no montante de Euros 2.540.000 (31 de Dezembro 2009: Euros 2.060.000).

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

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

	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
Valor bruto	30.201	27.542
Juros ainda não devidos	(7.463)	(6.152)
Valor líquido	22.738	21.390

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

Por outro lado e conforme descrito na nota 8, a rubrica Rendas e Aluguers, inclui, com referência a 31 de Dezembro de 2010, o montante de Euros 309.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 380.000), correspondente a rendas pagas sobre imóveis utilizados pelo Grupo na condição de Locatário.

A análise do crédito vencido por sectores de actividade é a seguinte:

	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	164	286
Indústrias extractivas	-	2
Alimentação, bebidas e tabaco	19	134
Têxteis	1	-
Madeira e cortiça	-	21
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	11.290	-
Construção	91.262	58.835
Comércio a retalho	7.539	694
Comércio por grosso	427	73
Restaurantes e hotéis	3.383	2.963
Transportes e comunicações	52	42
Serviços	48.874	51.036
Crédito ao consumo	8.526	8.511
Crédito hipotecário	25.551	24.670
Outras actividades nacionais	2.589	392
Outras actividades internacionais	-	-
	199.677	147.659

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Crédito com garantias reais	191.352	137.902
Crédito com outras garantias	145	90
Crédito sem garantias	8.180	9.667
Crédito sobre o estrangeiro	-	-
	<u>199.677</u>	<u>147.659</u>

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
<i>Imparidade para crédito vencido e outros créditos concedidos:</i>		
Saldo em 1 de Janeiro	74.335	71.328
Transferências	-	7.534
Dotação do exercício	44.990	42.863
Reversão do exercício	(37.725)	(46.720)
Utilização de imparidade	(1.810)	(671)
Diferenças cambiais	1	1
Saldo em 31 de Dezembro	<u>79.791</u>	<u>74.335</u>

Conforme referido nesta nota, em 31 de Dezembro de 2009, a rubrica Transferências incluía o efeito da adopção por parte do Grupo da Carta Circular n.º 15/2009 do Banco de Portugal.

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Agricultura e silvicultura	358	956
Indústrias extractivas	8	28
Alimentação, bebidas e tabaco	1	74
Têxteis	6	1
Madeira e cortiça	-	4
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	2.089	713
Construção	29.102	21.758
Comércio a retalho	1.496	1.240
Comércio por grosso	153	106
Restaurantes e hotéis	1.227	600
Transportes e comunicações	49	46
Serviços	22.141	18.344
Crédito ao consumo	3.065	4.462
Crédito hipotecário	20.087	25.989
Outras actividades internacionais	9	14
	<u>79.791</u>	<u>74.335</u>

h. Guin

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

A imparidade por tipo de crédito é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Crédito com garantias reais	76.001	68.276
Crédito com outras garantias	159	815
Crédito sem garantias	3.631	5.244
	<u>79.791</u>	<u>74.335</u>

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Agricultura e silvicultura	61	-
Construção	129	213
Serviços	1.328	-
Crédito ao consumo	292	426
Crédito hipotecário	-	32
	<u>1.810</u>	<u>671</u>

Em conformidade com a política contabilística descrita na nota 1 c), 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 considerados como não recuperáveis.

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Crédito com garantias reais	1.055	90
Crédito com outras garantias	-	100
Crédito sem garantias	755	481
	<u>1.810</u>	<u>671</u>

A recuperação de créditos e de juros efectuada no decorrer de 2010 e 2009, analisada por sectores de actividade, é a seguinte:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Construção	579	900
Serviços	600	88
Crédito ao consumo	-	538
Crédito hipotecário	-	58
	<u>1.179</u>	<u>1.584</u>

Handwritten signature and initials.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

A análise da recuperação de créditos e de juros efectuada no decorrer de 2010 e 2009, apresentada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Crédito com garantias reais	-	215
Crédito sem garantias	1.179	1.369
	<u>1.179</u>	<u>1.584</u>

18. Activos financeiros detidos para negociação e disponíveis para venda

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De emissores públicos nacionais	138	141
De outros emissores	1.393	-
	<u>1.531</u>	<u>141</u>
Acções e outros títulos de rendimento variável		
Unidades de participação	50	50
	<u>1.581</u>	<u>191</u>
Derivados de negociação	-	20
	<u>1.581</u>	<u>211</u>
Dos quais:		
Nível 1	138	191
Nível 2	-	20
Nível 3	1.393	-
Instrumentos financeiros ao custo	50	-

A rubrica Activos financeiros disponíveis para venda Obrigações e outros títulos de rendimento fixo - De emissores públicos nacionais inclui Obrigações do Tesouro no montante de Euros 138.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 141.000), com maturidade em Abril de 2011, remuneradas à taxa de 3,2%.

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

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

Os activos financeiros disponíveis para venda são contabilizados de acordo com o disposto na política contabilística 1 d). Conforme referido na nota 33, a reserva de justo valor é negativa em Euros 334.000 (31 de Dezembro de 2009: montante positivo de Euros 3.000).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades em 31 de Dezembro de 2010, é a seguinte:

2010					
Nacionais (prazo remanescente)				Justo valor	
Inferior a três meses	Entre três meses e um ano	Superior a um ano	Total	Activo	Passivo
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Derivados de taxa de juro:					
Mercado de balcão:					
Swaps de taxa de juro	-	68.201	68.201	-	11
	-	68.201	68.201	-	11
Derivados de acções:					
Mercado de balcão:					
Swaps de acções/índices	1.623	-	1.623	-	18
	1.623	-	1.623	-	18
Derivados de crédito:					
Mercado de balcão:					
Outros Derivados de crédito (venda)	-	13.160	13.160	-	-
	-	13.160	13.160	-	-
Total de instrumentos financeiros transaccionados em:					
Mercado de balcão	1.623	81.361	82.984	-	29
	1.623	81.361	82.984	-	29

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades em 31 de Dezembro de 2009, é a seguinte:

2009					
Nacionais (prazo remanescente)				Justo valor	
Inferior a três meses	Entre três meses e um ano	Superior a um ano	Total	Activo	Passivo
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Derivados de taxa de juro:					
Mercado de balcão:					
Swaps de taxa de juro	-	80.482	80.482	20	-
	-	80.482	80.482	20	-
Derivados de crédito:					
Mercado de balcão:					
'Credit Default Swaps' (CDS)	-	2.800	2.800	-	-
Outros Derivados de crédito (compra)	4.818	-	4.818	-	-
Outros Derivados de crédito (venda)	4.818	18.248	23.066	-	-
	9.636	21.048	30.684	-	-
Total de instrumentos financeiros transaccionados em:					
Mercado de balcão	9.636	101.530	111.166	20	-
	9.636	101.530	111.166	20	-

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

19. Activos financeiros detidos até à maturidade

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De outros emissores	792.994	442.283

A análise por maturidade da carteira de títulos incluídos nos Activos financeiros detidos até à maturidade, em 31 de Dezembro de 2010 é a seguinte:

	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Superior a um ano Euros '000	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	2.220	11.729	779.045	-	792.994
Dos quais:					
Não cotados	2.220	11.729	779.045	-	792.994

A análise por maturidade da carteira de títulos incluídos nos Activos financeiros detidos até à maturidade, em 31 de Dezembro de 2009 é a seguinte:

	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Superior a um ano Euros '000	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	3.112	160	439.011	-	442.283
Dos quais:					
Não cotados	3.112	160	439.011	-	442.283

A análise por sector da actividade da carteira de títulos incluídos nos Activos financeiros detidos até à maturidade, é a seguinte:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Serviços	792.994	442.283

S. Gu

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

20. Activos não correntes detidos para venda

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Imóveis e outros activos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes	164.893	173.162
Imparidade	(21.659)	(21.587)
	<u>143.234</u>	<u>151.575</u>

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

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

Os referidos activos estão disponíveis para venda num prazo inferior a um ano, tendo o Grupo uma estratégia para a sua alienação.

A referida rubrica inclui imóveis para os quais foram já celebrados Contratos promessa de compra e venda no montante de Euros 37.316.000 (31 de Dezembro 2009: Euros 35.442.000).

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	21.587	18.536
Transferências	-	(6)
Dotação do exercício	8.740	10.344
Utilização de imparidade	(8.668)	(7.287)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>21.659</u>	<u>21.587</u>

21. Outros activos tangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Imóveis	827	827
Equipamento		
Mobiliário	2.404	2.404
Máquinas	93	93
Equipamento informático	872	872
Instalações interiores	361	361
Viaturas	21	21
Equipamento de segurança	110	110
	<u>4.688</u>	<u>4.688</u>
<i>Amortizações acumuladas</i>		
Relativas ao exercício corrente	(13)	(21)
Relativas a exercícios anteriores	(4.654)	(4.633)
	<u>(4.667)</u>	<u>(4.654)</u>
	<u>21</u>	<u>34</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

Os movimentos da rubrica Outros activos tangíveis durante o ano de 2010 são analisados como segue:

	Saldo em 1 Janeiro Euros '000	Aquisições / Dotações Euros '000	Alienações / Abates Euros '000	Transferências Euros '000	Diferenças cambiais Euros '000	Saldo em 31 Dezembro Euros '000
<i>Custo:</i>						
Imóveis	827	-	-	-	-	827
Equipamento						
Mobiliário	2.404	-	-	-	-	2.404
Máquinas	93	-	-	-	-	93
Equipamento informático	872	-	-	-	-	872
Instalações interiores	361	-	-	-	-	361
Viaturas	21	-	-	-	-	21
Equipamento de segurança	110	-	-	-	-	110
	<u>4.688</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.688</u>
<i>Amortizações acumuladas:</i>						
Imóveis	803	8	-	-	-	811
Equipamento						
Mobiliário	2.399	2	-	-	-	2.401
Máquinas	92	1	-	-	-	93
Equipamento informático	871	-	-	-	-	871
Instalações interiores	360	1	-	-	-	361
Viaturas	21	-	-	-	-	21
Equipamento de segurança	108	1	-	-	-	109
	<u>4.654</u>	<u>13</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.667</u>

22. Activos e passivos por impostos diferidos

Activos e passivos por impostos diferidos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, é gerada por diferenças temporárias por natureza apresentadas como segue:

	2010		2009	
	Activo Euros '000	Passivo Euros '000	Activo Euros '000	Passivo Euros '000
Activos intangíveis	45	-	41	-
Perdas por imparidade	20.935	-	16.778	-
Pensões de reforma	1.047	-	939	-
Imputação de lucros	642	-	373	-
Outros	-	195	1.172	178
	<u>22.669</u>	<u>195</u>	<u>19.303</u>	<u>178</u>
Impostos diferidos líquidos	<u>22.474</u>		<u>19.125</u>	

Handwritten signatures and initials.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

Os activos por impostos diferidos relativos a prejuízos fiscais reportáveis são reconhecidos quando exista uma expectativa razoável de haver lucros tributáveis futuros. A incerteza da recuperação 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:

	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	19.125	19.670
Encargos do exercício	3.349	(545)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>22.474</u>	<u>19.125</u>

A variação de saldo dos impostos diferidos líquidos não corresponde aos encargos de impostos diferidos do exercício devido ao facto de os ganhos e perdas potenciais decorrentes da reavaliação de activos financeiros disponíveis para venda serem reconhecidos em capitais próprios.

23. Outros activos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
Devedores:		
Associadas	888	4
Outros devedores	7.279	21.808
Valores a cobrar	-	3
Outros impostos a recuperar	431	413
Bonificações a receber	4.741	11.397
Outras imobilizações financeiras	8	8
Outros proveitos a receber	2.173	2.205
Despesas antecipadas	5.708	5.900
Contas diversas	<u>8.031</u>	<u>5.178</u>
	<u>29.259</u>	<u>46.916</u>

No âmbito da carta DMR/2008/00378 emitida pelo Banco de Portugal e conforme referido na nota 14, a rubrica Devedores inclui o montante de Euros 7.048.400 (2009: Euros 6.900.000), relativo à constituição indirecta de reservas mínimas de caixa pelo Banco Comercial Português, S.A.

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

A rubrica Outras imobilizações financeiras refere-se à participação de 2% detida na Millennium bcp - Prestação de Serviços, A. C. E., no valor de Euros 7.500 (2009: Euros 7.500).

Em 31 de Dezembro de 2010 a rubrica Despesas antecipadas inclui o montante de Euros 539.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 616.000), relativo a despesas com transferências de crédito hipotecário de clientes de outras instituições de crédito para o Banco.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

Em 31 de Dezembro de 2010 a referida rubrica incluía ainda os montantes de Euros 604.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 661.000) relativos ao valor do corredor e de Euros 4.858.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 4.395.000) relativo a perdas actuariais acima do corredor, em conformidade com a política contabilística descrita na nota 1 s).

As rubricas relativas aos custos diferidos do Grupo com pensões de reforma, incluídas em Despesas antecipadas, são analisadas como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Responsabilidade por benefícios projectados		
Responsabilidades cobertas pelo Fundo	(5.506)	(5.838)
Outros benefícios não cobertos pelo Fundo de Pensões	(534)	(544)
Valor do fundo	5.745	6.608
	(295)	226
Perdas actuariais		
Corredor	604	661
Acima do Corredor	4.858	4.395
	5.462	5.056
	5.167	5.282

As responsabilidades relativas a Outros benefícios não cobertos pelo Fundo de Pensões encontram-se integralmente provisionadas, conforme descrito na nota 36.

24. Depósitos de instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Recursos de outras instituições de crédito no país	2.136.404	2.213.350
Recursos de instituições de crédito no estrangeiro	1.011.300	1.007.858
	3.147.704	3.221.208

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

A rubrica de Recursos de instituições de crédito no estrangeiro, corresponde a um depósito junto do BCP Bank & Trust.

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Até 3 meses	362.704	936.208
3 meses até 6 meses	500.000	-
6 meses até 1 ano	750.000	1.750.000
1 ano até 5 anos	1.535.000	535.000
	3.147.704	3.221.208

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

25. Depósitos de clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Depósitos de clientes		
Depósitos à ordem	11	12
Outros débitos	1	1
	<u>12</u>	<u>13</u>

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

26. Títulos de dívida emitidos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Empréstimos obrigacionistas	648.697	648.610

Em 31 de Dezembro de 2010 os Empréstimos obrigacionistas emitidos pelo Grupo, são analisados como segue:

Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
FRN's BII Finance Company	Setembro, 1996	Setembro, 2011	Euribor 3 m + 1,75%	349.159	349.150
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série A	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.735
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série B	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.760
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série C	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.760
					648.405
Periodificações					292
					<u>648.697</u>

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
<i>Empréstimos obrigacionistas:</i>		
3 meses até 1 ano	349.150	-
1 ano até 5 anos	299.255	648.407
	648.405	648.407
Periodificações	292	203
	<u>648.697</u>	<u>648.610</u>

hlu

f

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

27. Passivos financeiros detidos para negociação

Em 31 de Dezembro de 2010, a rubrica Passivos financeiros detidos para negociação no montante de Euros 29.000 corresponde ao justo valor dos swaps de taxa de juro em carteira (Euros: 11.000) e dos swaps de acções/índices (Euros: 18.000), conforme mencionado na nota 18.

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

28. Provisões

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Provisão para garantias e outros compromissos	2.540	2.060
Outras provisões para riscos e encargos	7.911	12.729
	<u>10.451</u>	<u>14.789</u>

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	2.060	855
Dotação do exercício	480	1.205
Reversão do exercício	-	-
Saldo em 31 de Dezembro	<u>2.540</u>	<u>2.060</u>

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	12.729	18.217
Transferências	-	-
Dotação do exercício	-	1.126
Reversão do exercício	(4.819)	(4.469)
Utilização de provisões	-	(2.145)
Diferenças cambiais	1	-
Saldo em 31 de Dezembro	<u>7.911</u>	<u>12.729</u>

À data de 31 de Dezembro de 2009, a rubrica Outras provisões para riscos e encargos incluía o montante de Euros 4.818.000 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 justo valor à data de 31 de Dezembro de 2009.

Estas provisões foram constituídas tendo por base a probabilidade de ocorrência de certas contingências relacionadas com riscos inerentes à actividade do Grupo, sendo revistas em cada data de reporte de forma a reflectir a melhor estimativa do montante e respectiva probabilidade de pagamento.

29. Passivos subordinados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Obrigações	<u>140.016</u>	<u>140.004</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

Em 31 de Dezembro de 2010, as emissões de obrigações são analisadas como segue:

Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
<i>Obrigações não perpétuas</i>					
BII Ob. Sub 04/14	Dezembro 2004	Dezembro 2014	Ver referência (i)	14.892	14.982
Empréstimo Subordinado Dez 05 / Dez 15	Dezembro 2005	Dezembro 2015	Ver referência (ii)	40.000	40.000
Empréstimo Subordinado Jun 07 / Jun 17	Junho 2007	Junho 2017	Ver referência (iii)	50.000	50.000
					<u>104.982</u>
<i>Obrigações perpétuas</i>					
Obr. Cx. Subordinadas BII/99	Setembro 1999	Perpétuas	Euribor 3 m + 2%	15.000	15.000
Empréstimo Subordinado Perpétuo Dez 2005	Dezembro 2005	Perpétuas	Ver referência (iv)	20.000	20.000
					<u>35.000</u>
<i>Periodificações</i>					
					<u>34</u>
					<u>140.016</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 desta rubrica pelo período remanescente das operações é a seguinte:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
1 ano até 5 anos	54.982	14.978
Mais de 5 anos	50.000	90.000
Indeterminada	<u>35.000</u>	<u>35.000</u>
	139.982	139.978
Periodificações	<u>34</u>	<u>26</u>
	<u>140.016</u>	<u>140.004</u>

30. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Credores:		
Fornecedores	79	996
Associadas	7	1
Outros credores	265	235
Sector Público Administrativo	523	1.181
Outras exigibilidades	1.407	1.427
Férias e subsídios de férias a pagar	179	195
Outros custos a pagar	5.121	1.721
Operações sobre títulos a liquidar	-	8.371
Contas diversas	<u>9.340</u>	<u>6.976</u>
	<u>16.921</u>	<u>21.103</u>

A rubrica Outros credores inclui em 31 de Dezembro de 2010 o montante de Euros 23.000 relativo a responsabilidades com o plano complementar conforme descrito nas notas 7 e 36 e o montante de Euros 184.000 relativo a prémio de antiguidade conforme descrito na nota 36.

A rubrica Outras exigibilidades inclui em 31 de Dezembro de 2010, o montante de Euros 1.410.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 1.420.000) relativo a bonificações a devolver à Direcção Geral do Tesouro.

A rubrica Outros custos a pagar inclui o montante de Euros 5.079.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 1.661.000) referente às comissões de utilização de rede a pagar ao Banco Comercial Português, S.A.

A rubrica Contas diversas inclui o montante de Euros 8.634.000 (2009: Euros 5.900.000) referente a bonificação de taxa de juro sobre créditos à habitação.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

31. Capital

O capital social do Banco no montante de Euros 157.000.000, é representado por 157.000.000 acções de valor nominal de 1 Euro cada. O capital social encontra-se integralmente realizado, pelo accionista único 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. De acordo com a proposta de aplicação de resultados aprovada na Assembleia Geral, em Março de 2010, não foi efectuado qualquer reforço da reserva legal em virtude dos resultados obtidos em 2009 (ver nota 33).

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.

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

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Outro rendimento integral:		
Reservas de justo valor		
Activos financeiros disponíveis para venda	(334)	3
Reservas e resultados acumulados:		
Reserva legal	10.118	10.118
Outras reservas e resultados acumulados	71.516	38.941
	<u>81.634</u>	<u>49.059</u>

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

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

34. Garantias e outros compromissos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Garantias e avals prestados	96.127	71.621
Garantias e avals recebidos	1.159.669	1.545.395
Compromissos perante terceiros	113.499	167.464
Compromissos assumidos por terceiros	78.761	144.471
Valores recebidos em depósito	66.440	74.326
Outras contas extrapatrimoniais	6.229.043	6.882.202

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
<i>Garantias e avals prestados:</i>		
Garantias e avals	94.486	69.862
Fianças e indemnizações	1.641	1.759
	<u>96.127</u>	<u>71.621</u>
<i>Compromissos perante terceiros:</i>		
Compromissos irrevogáveis		
Linhas de crédito irrevogáveis	1.541	1.777
Outros compromissos irrevogáveis	106	106
Compromissos revogáveis		
Linhas de crédito revogáveis	111.852	165.581
	<u>113.499</u>	<u>167.464</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

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

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

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

35. Justo Valor

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

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 Grupo.

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 e Disponibilidades em outras Instituições de Crédito:

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

Aplicações em Instituições de Crédito e Recursos em Mercado Monetário Interbancário

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

A taxa de desconto utilizada reflecte as actuais condições praticadas pelo Grupo em idênticos instrumentos para cada um dos diferentes prazos de maturidade residual. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de swaps de taxa de juro, no final do ano). Em Dezembro de 2010, a taxa média de desconto foi de 1,33% para as aplicações e de 1,84% para os depósitos. Em Dezembro de 2009 foi de 0,78% e 1,54%, respectivamente.

Activos financeiros detidos para negociação (excepto derivados), Passivos financeiros detidos para negociação (excepto derivados) 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 cálculo do justo valor assenta na utilização de modelos numéricos, baseados em técnicas de desconto de fluxos de caixa que, para estimar o justo valor, utilizam as curvas de taxa de juro de mercado ajustadas pelos factores associados, predominantemente o risco de crédito e o risco de liquidez, determinados de acordo com as condições de mercado e prazos respectivos.

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

Activos financeiros detidos até à maturidade

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

Derivados de negociação

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

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

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

Créditos a clientes com maturidade definida

O justo valor destes instrumentos financeiros é calculado com base na actualização dos fluxos de caixa de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos. Considera-se que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas. A taxa de desconto utilizada é a que reflecte as taxas actuais do Grupo para cada uma das classes homogêneas deste tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de swaps de taxa de juro, no final do ano) e o spread praticado à data de reporte. Este foi calculado através da média da produção dos últimos três meses do ano. Nos contratos a taxa variável apenas foi considerada a reavaliação das condições de spread. A taxa média de desconto foi de 5,60% em Dezembro de 2010 e de 5,41% em Dezembro de 2009. 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 desta carteira são semelhantes às praticadas à data de reporte, pelo que o seu valor de balanço é uma razoável estimativa do seu justo valor.

Depósitos de clientes

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

Títulos de dívida emitidos e Passivos subordinados

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

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

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

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

A média das taxas de referência da curva de rendimentos obtida a partir das cotações de mercado do EUR e utilizada no apuramento do justo valor dos títulos próprios foi de 11,86% (31 de Dezembro de 2009: 4,15%) para emissões subordinadas e de 8,99% (31 de Dezembro de 2009: 3,43%) para emissões sénior e colateralizadas.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

No quadro seguinte apresenta-se, com referência a 31 de Dezembro de 2010, a tabela com os valores das taxas de juro utilizadas no apuramento das curvas de taxa de juro das principais moedas, nomeadamente, EUR, USD, GBP e PLN utilizadas para a determinação do justo valor dos activos e passivos financeiros do Grupo:

	Moedas			
	EUR	USD	GBP	PLN
1 dia	0,35%	0,38%	0,63%	3,38%
7 dias	0,58%	0,53%	0,78%	3,38%
1 mês	0,75%	0,65%	0,88%	3,56%
2 meses	0,85%	0,73%	0,98%	3,70%
3 meses	0,95%	0,78%	1,08%	3,85%
6 meses	1,18%	0,89%	1,33%	4,06%
9 meses	1,32%	1,02%	1,47%	4,23%
1 ano	1,33%	0,43%	1,66%	4,46%
2 anos	1,56%	0,78%	1,51%	4,86%
3 anos	1,95%	1,26%	1,95%	5,15%
5 anos	2,48%	2,16%	2,63%	5,46%
7 anos	2,89%	2,80%	3,10%	5,58%
10 anos	3,31%	3,37%	3,54%	5,62%
15 anos	3,64%	3,83%	3,87%	5,45%
20 anos	3,70%	4,01%	3,95%	5,24%
30 anos	3,50%	4,11%	3,92%	4,72%

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

	31 de Dezembro de 2010				
	De Negociação Euros '000	Disponíveis para venda Euros '000	Custo amortizado Euros '000	Valor Contabilístico Euros '000	Justo valor Euros '000
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	-	5	5	5
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	57.082	57.082	57.082
Aplicações em instituições de crédito	-	-	349.123	349.123	350.390
Crédito a clientes	-	-	2.807.382	2.807.382	2.637.184
Activos financeiros disponíveis para venda	-	1.581	-	1.581	1.581
Activos financeiros detidos até à maturidade	-	-	792.994	792.994	781.120
	-	1.581	4.006.586	4.008.167	3.827.362
Depósitos de instituições de crédito	-	-	3.147.704	3.147.704	3.143.893
Depósitos de clientes	-	-	12	12	12
Títulos de dívida emitidos	-	-	648.697	648.697	596.023
Passivos financeiros detidos para negociação	29	-	-	29	29
Passivos subordinados	-	-	140.016	140.016	105.890
	29	-	3.936.429	3.936.458	3.845.847

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

31 de Dezembro de 2009				
De Negociação	Disponíveis para venda	Custo amortizado	Valor Contabilístico	Justo valor
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	5	5	5
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	22.865	22.865	22.865
Aplicações em instituições de crédito	-	349.083	349.083	350.534
Crédito a clientes	-	3.258.345	3.258.345	3.179.813
Activos financeiros detidos para negociação	20	-	20	20
Activos financeiros disponíveis para venda	-	191	191	191
Activos financeiros detidos até à maturidade	-	442.283	442.283	442.776
20	191	4.072.581	4.072.792	3.996.204
Depósitos de instituições de crédito	-	3.221.208	3.221.208	3.210.884
Depósitos de clientes	-	13	13	13
Títulos de dívida emitidos	-	648.610	648.610	656.925
Passivos subordinados	-	140.004	140.004	136.017
-	-	4.009.835	4.009.835	4.003.839

36. Pensões de reforma

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

	2010	2009
<i>Número de participantes</i>		
Reformados e Pensionistas	4	4
Pessoal no Activo	31	42
	35	46

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

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

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

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

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 2010 e 2009, calculadas com base no método de crédito das unidades projectadas, é analisada como segue:

	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
<i>Responsabilidades por benefícios projectados</i>		
Reformados e Pensionistas	1.178	1.213
Pessoal no Activo	4.862	5.169
	6.040	6.382
Valor do Fundo	(5.745)	(6.608)
Responsabilidades não financiadas pelo Fundo	295	(226)
Responsabilidades cobertas pelo Extra-Fundo	(534)	(544)
(Excesso) / Déficit de cobertura	(239)	(770)

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

Em 31 de Dezembro de 2010 as responsabilidades relacionadas com o prémio de antiguidade ascendem a Euros 184.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 219.000) e estão cobertas por provisões em igual montante, conforme nota 30.

Em 31 de Dezembro de 2010, a rubrica Responsabilidades por benefícios projectados, inclui o montante de Euros 1.029.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 1.227.000) relativo a responsabilidades com serviços passados com o Plano Complementar, que se encontram integralmente cobertas pelo Fundo de Pensões.

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

Conforme referido na nota 7 e 30, e de acordo com o referido na política contabilística, nota 1 s), o Grupo assumiu a responsabilidade de, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, atribuir complementos de reforma aos colaboradores, de acordo com o definido no Plano Complementar. As regras definidas estabelecem que sempre que se verifiquem determinadas condições o Grupo deverá entregar ao Fundo de Pensões os montantes devidos respeitantes aos colaboradores elegíveis.

Considerando que as condições de atribuição do Plano Complementar no exercício de 2010 permitiram concluir que as mesmas não seriam atingidas, em linha com o verificado no exercício de 2009, o Conselho de Administração procedeu a uma reavaliação da estimativa do custo desta responsabilidade. Assim, e com base na referida estimativa, o Grupo reconheceu, com referência a 31 de Dezembro de 2010, um custo do exercício de Euros 390.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 408.000) relativo a encargos com o plano complementar. Este critério e as respectivas estimativas serão reavaliadas anualmente pelo Conselho de Administração, passando os diferenciais face aos valores efectivamente verificados a ser tratados como desvios actuariais.

A evolução das responsabilidades por benefícios projectados durante o exercício de 2010 e 2009 é analisada conforme segue:

	2010		2009	
	Responsabilidades de Pensões Euros '000	Extra-Fundo Euros '000	Total Euros '000	Total Euros '000
Saldo a 1 de Janeiro	5.838	544	6.382	9.025
Custo normal	150	5	155	123
Custo dos juros	307	29	336	453
(Ganhos) e perdas actuariais				
Não decorrentes de alteração de pressupostos	1	(12)	(11)	(79)
Resultantes de alterações de pressupostos	(95)	3	(92)	(703)
Pagamentos	(52)	(35)	(87)	(86)
Contribuições dos colaboradores	40	-	40	51
Outros	(683)	-	(683)	(2.403)
Saldo a 31 de Dezembro	5.506	534	6.040	6.381

Em 31 de Dezembro de 2010, o valor das pensões pagas pelo Fundo, excluindo outros benefícios incluídos no Extra-fundo, ascendeu a Euros 52.000 (31 Dezembro 2009: Euros 52.000).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Títulos de rendimento variável:		
Acções	1.288	1.451
Obrigações	1.027	1.230
Títulos de rendimento fixo	735	2.166
Imóveis	420	445
Unidades de Participação	1.293	1.194
Aplicações em Bancos e outros	971	122
Outros	11	-
	<u>5.745</u>	<u>6.608</u>

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Títulos de rendimento fixo	64	409
Títulos de rendimento variável	397	46
	<u>461</u>	<u>455</u>

A rubrica Imóveis inclui os imóveis registados nas demonstrações financeiras do Fundo e utilizados por empresas do Grupo que, em 31 de Dezembro de 2010, ascendem a Euros 418.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 443.000).

A evolução do valor dos activos do Fundo durante o exercício de 2010 e 2009 é analisado como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Saldo a 1 de Janeiro	6.608	8.475
Rendimento esperado dos activos	330	417
Ganhos / (perdas) actuariais	(738)	120
Contribuições para o Fundo	240	-
Pagamentos efectuados	(52)	(52)
Contribuições de colaboradores	40	51
Outros	(683)	(2.403)
Saldo a 31 de Dezembro	<u>5.745</u>	<u>6.608</u>

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

	(Excesso)/ Déficit de cobertura	
	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Saldo a 1 de Janeiro	(770)	4
Custo normal	150	116
Custo dos juros	307	425
Rendimento esperado dos activos (Ganhos) e perdas actuariais	(330)	(417)
Não decorrentes de alterações de pressupostos	739	-
Rendimento do Fundo	-	(120)
Desvio entre responsabilidades esperadas e efectivas	-	(131)
Resultantes de alterações de pressupostos	(95)	(721)
Contribuições para o Fundo	(240)	-
Provisão para Plano Complementar de Contribuição Definida	-	74
Saldo a 31 de Dezembro	<u>(239)</u>	<u>(770)</u>

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Dinheiro	<u>240</u>	<u>-</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

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

	Perdas actuariais	
	Corredor Euros '000	Acima do Corredor Euros '000
Valores em 1 de Janeiro	661	4.395
(Ganhos) e perdas actuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos	-	727
Resultantes de alterações de pressupostos	-	(92)
Amortização das perdas actuariais acima do corredor	-	(229)
Variação do corredor	(57)	57
Valores em 31 de Dezembro	604	4.858

Considerando os ganhos e perdas actuariais registados no cálculo das responsabilidades e no valor do Fundo de Pensões, com referência a 31 de Dezembro de 2010, o valor do corredor calculado de acordo com o parágrafo 92 da IAS 19 ascendia a Euros 604.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 661.000).

Com referência a 31 de Dezembro de 2010, os ganhos e perdas actuariais acima do valor do corredor no montante de Euros 4.858.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 4.395.000) serão reconhecidos em resultados do exercício durante um período correspondente à vida útil remanescente estimada dos colaboradores activos, conforme referido na política contabilística descrita na nota 1 s).

Em 31 de Dezembro de 2010, o Grupo contabilizou, como custo com pensões de reforma o montante de Euros 390.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 297.000), cuja análise é apresentada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Custo dos serviços correntes	155	123
Custo dos juros	336	453
Rendimento esperado dos activos	(330)	(417)
Amortização de ganhos e perdas actuariais	229	249
Custo do exercício	390	408

O valor das responsabilidades com benefícios de saúde está integralmente coberto pelo Fundo de Pensões e corresponde em 2010 a Euros 268.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 277.000). O valor estimado das contribuições a efectuar em 2011 no âmbito do plano de pensões é de Euros 138.000.

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Custo dos serviços correntes	12	17
Custo dos juros	11	16
Ganhos e perdas actuariais	(46)	-
Outros	-	(144)
Custo do exercício	(23)	(111)

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 com excepção da taxa de crescimento das pensões, o Grupo manteve os pressupostos actuariais utilizados no cálculo das responsabilidades com pensões de reforma com referência a 31 de Dezembro de 2010. A análise comparativa dos pressupostos actuariais é apresentada como segue:

Fundo Banco Comercial Português		
	2010	2009
Taxa de crescimento salarial	2,50%	2,50%
Taxa de crescimento das pensões	1,50%	1,65%
Taxa de rendimento do Fundo	5,50%	5,50%
Taxa de desconto	5,50%	5,50%
Tábuas de mortalidade		
Homens	TV 73/77 - 1 ano	TV 73/77 - 1 ano
Mulheres	TV 88/90 - 2 anos	TV 88/90 - 2 anos
Taxa de invalidez	0%	0%
Taxa de 'turnover'	0%	0%
Taxa dos custos com benefícios de saúde	6,50%	6,50%

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

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

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

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

As perdas actuariais líquidas do exercício de 2010 de Euros 635.000 (31 de Dezembro de 2009: Ganhos actuariais de Euros 902.000) são relativos à diferença entre os pressupostos utilizados no cálculo das responsabilidades e os valores efectivamente verificados, bem como ao impacto da alteração de pressupostos, são analisados conforme segue:

	(Ganhos)/Perdas actuariais			
	2010		2009	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efectivas:				
Taxa de crescimento dos salários	2,31%	(24)	2,96%	(68)
Taxa de crescimento das pensões	1,00%	(8)	1,50%	(5)
Invalidez	0,00%	-	0,00%	-
'Turnover'	0,00%	-	0,00%	-
Desvios de mortalidade	0,33%	21	1,68%	152
Outros	0,00%	-	-1,75%	(158)
A Alterações de pressupostos:				
Taxa de desconto	5,50%	-	5,50%	339
Taxa de crescimento dos salários	2,50%	-	2,50%	(651)
Taxa de crescimento das pensões	1,50%	(92)	1,65%	(391)
Tábua de mortalidade	-	-	-	-
Rendimento dos Fundos	-5,49%	738	9,43%	(120)
		<u>635</u>		<u>(902)</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 2010) e uma variação negativa (passando de 6,5% para 5,5% no exercício de 2010) de um ponto percentual no valor dos custos com os benefícios de saúde cujo impacto é analisado como segue:

	Variação positiva de 1% (6,5% para 7,5%)		Variação negativa de 1% (6,5% para 5,5%)	
	2010	2009	2010	2009
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Impacto no custo com pensões	2	2	(2)	(2)
Impacto nas responsabilidades	41	43	(41)	(43)

37. Partes relacionadas

O Grupo concede empréstimos no decurso normal das suas actividades a empresas do Grupo BCP 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 BCP, são concedidos empréstimos a taxas de juro que se encontram fixadas nos referidos acordos ou em regulamentação interna para cada tipo de operação, com base em propostas de crédito apresentadas pelos colaboradores.

Em relação aos membros do Conselho de Administração e seus familiares directos não foram concedidos créditos à data de 31 de Dezembro de 2010 e 2009.

Remunerações aos membros do Conselho de Administração

Nos exercícios de 2010 e 2009 não foram pagas pela sociedade remunerações a membros do Conselho de Administração nem foram suportados custos com pensões e outros encargos. Relativamente aos exercícios de 2010 e 2009, não foram atribuídas aos membros do Conselho de Administração quaisquer importâncias a título de remuneração variável.

Transacções com o Fundo de Pensões

Durante o exercício de 2010 foram efectuadas contribuições em dinheiro para o Fundo de Pensões no montante total de Euros 240.000.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

38. Gestão de riscos

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

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 de forma centralizada em coordenação com os departamentos locais e atendendo aos riscos específicos de cada negócio.

A política de gestão de risco do Grupo visa a manutenção, em permanência, de uma adequada relação entre os seus capitais próprios e a 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 as suas obrigações.

Mercado – O 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 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 do mesmo, assim como as linhas de orientação que deverão ditar a alocação do capital económico às linhas de negócio.

O Conselho Geral e de Supervisão, através da Comissão para as Matérias Financeiras, 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.

O Group Risk Officer é o responsável pela função de controlo de risco em todas as entidades do Grupo por forma a garantir a monitorização global do risco e o alinhamento de conceitos, práticas e 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 orientações estabelecidas centralmente pela Comissão 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 Officer do Grupo.

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 precisa e frequentemente avaliadas, incluindo os títulos e derivados, de actividades de vendas;
- **Financiamento:** agrupa os financiamentos institucionais e o mercado monetário do Grupo;
- **Investimento:** inclui todas as posições em títulos a deter até à sua maturidade ou durante um período alargado de tempo ou que não sejam 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 efectiva separação da gestão das carteiras de negociação e bancária, bem como uma correcta afectação de cada operação à área de gestão mais adequada de acordo com o respectivo contexto.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

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.

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.

No quadro seguinte apresenta-se a informação relativa à exposição do Grupo ao risco de crédito em 31 de Dezembro de 2010 e 2009:

Rubricas de risco	Posição em risco original	
	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
Administrações Centrais ou Bancos Centrais	21.273	6.028
Outras Instituições de Crédito	1.242.471	825.827
Clientes de retalho e empresas	3.038.472	3.560.986
Outros elementos	170.958	201.570
	<u>4.473.174</u>	<u>4.594.411</u>

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

Riscos de Mercado

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

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

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

Estas medidas são integradas no indicador de risco de mercado com o pressuposto conservador de correlação perfeita entre os diversos tipos de risco (worst-case scenario).

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

De modo a assegurar que o modelo de VaR 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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

Apresentam-se seguidamente os principais indicadores destas medidas durante 2010 para a carteira de negociação:

	Euros '000	
	2010.12.31	2009.12.31
Risco Genérico (VaR)	1	1
Risco Específico	-	-
Risco não linear	-	-
Risco de Commodities	-	-
Risco Global	1	1

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

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

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

A sensibilidade ao risco de taxa de juro do balanço em cada moeda é calculada pela diferença entre o valor 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 cada uma das moedas onde o Grupo tem posições mais significativas:

31 Dezembro 2010				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	5.037	3.701	(3.493)	(6.907)

31 Dezembro 2009				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	5.069	3.725	(3.188)	(6.294)

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 Comissão de Riscos.

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

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 no 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

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.

40. Normas contabilísticas recentemente emitidas

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

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

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

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

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

O Grupo não teve quaisquer impacto decorrente da adopção desta alteração.

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

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

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

O Grupo não teve quaisquer impacto decorrente da adopção desta alteração.

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

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

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

IFRIC 12 - Contratos de Concessão de Serviços

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

Face à natureza dos contratos abrangidos por esta interpretação, o Grupo não obteve qualquer impacto ao nível das Demonstrações financeiras.

IFRIC 17 - Distribuições em espécie a accionistas

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

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

O Grupo não obteve qualquer impacto da adopção desta interpretação ao nível das Demonstrações financeiras.

IFRIC 18 - Transferências de activos de clientes

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

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

A interpretação clarifica:

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

O Grupo não obteve qualquer impacto da adopção desta interpretação ao nível das Demonstrações financeiras.

Annual Improvement Project

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

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

O Grupo não obteve qualquer impacto significativo da adopção desta norma ao nível das Demonstrações financeiras.

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

IFRS 9 - Instrumentos financeiros

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de Dezembro de 2010

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

- Os activos financeiros podem ser classificados em duas categorias: ao custo amortizado ou ao justo valor. Esta decisão será efectuada no momento inicial de reconhecimento dos activos financeiros. A sua classificação depende de como uma entidade apresenta no modelo de gestão do negócio esses activos financeiros e as características contratuais dos fluxos financeiros associados a cada activo financeiro;

- Apenas podem ser mensurados ao custo amortizado os instrumentos de dívida cujos fluxos financeiros contratados representam apenas capital e juros, isto é, que contenham apenas características básicas de dívida, e para os quais uma entidade no modelo de gestão do negócio apresenta esses activos financeiros com o objectivo de capturar apenas esses fluxos financeiros. Todos os outros instrumentos de dívida são reconhecidos ao justo valor;

- Os instrumentos de capital emitidos por terceiras entidades são reconhecidos ao justo valor com as variações subsequentes registadas em resultados. Contudo, uma entidade poderá irrevogavelmente eleger instrumentos de capital para os quais as variações de justo valor e as mais ou menos-valias realizadas são reconhecidas em reservas de justo valor. Os ganhos e perdas aí reconhecidos não podem ser reciclados por resultados. Esta decisão é discricionária não implicando que todos os instrumentos de capital assim sejam tratados. Os dividendos recebidos são reconhecidos em resultados do exercício.

- A excepção para deter investimentos em instrumentos de capital cujo justo valor não possa ser determinado com fiabilidade e derivados relacionados, prevista na IAS 39, não é permitida na IFRS 9;

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

O Grupo está a avaliar o impacto da adopção desta norma.

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

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

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

O Grupo está a avaliar o impacto da adopção desta norma.

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

Em 31 de Dezembro de 2010, as empresas subsidiárias do Grupo Banco de Investimento Imobiliário incluídas na consolidação pelo método integral, foram as seguintes:

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

CERTIFICAÇÃO LEGAL E RELATÓRIO DE AUDITORIA DAS CONTAS CONSOLIDADAS

Introdução

- 1 Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira consolidada contida no Relatório de gestão e nas demonstrações financeiras consolidadas anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2010 do **Grupo Banco de Investimento Imobiliário**, as quais compreendem o Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2010 (que evidencia um total de 4.219.911 milhares de euros e um total de capital próprio de 256.043 milhares de euros, incluindo um resultado líquido de 17.743 milhares de euros), a Demonstração consolidada dos resultados, a Demonstração consolidada do rendimento integral, a Demonstração consolidada das alterações nos capitais próprios e a Demonstração consolidada dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e os correspondentes Anexos.

Responsabilidades

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

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

Âmbito

- 4 O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras consolidadas estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
- a verificação das demonstrações financeiras das empresas incluídas na consolidação terem sido apropriadamente examinadas e, para os casos significativos em que o não tenham sido, a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações nelas constantes e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;
 - a verificação das operações de consolidação;
 - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras consolidadas; e,
 - a apreciação se a informação financeira consolidada é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
- 5 O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira consolidada constante do Relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas.
- 6 Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

- 7 Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras consolidadas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada do **Grupo Banco de Investimento Imobiliário** em 31 de Dezembro de 2010, o resultado consolidado das suas operações, o rendimento integral consolidado, os fluxos consolidados de caixa e as alterações nos capitais próprios consolidados no exercício findo naquela data, em conformidade com as IFRS tal como adoptadas na União Europeia e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Relato sobre outros requisitos legais

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

Lisboa, 1 de Fevereiro de 2011



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

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL RELATIVOS AO EXERCÍCIO DE 2010

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

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

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

Averiguámos a observância da Lei e dos Estatutos do Banco, procedemos à verificação da regularidade dos registos contabilísticos e da respectiva documentação de suporte, verificámos se as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adoptados pelo Banco conduzem a uma correcta avaliação do património e dos resultados e levámos a cabo outros procedimentos julgados necessários nas circunstâncias.

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

Tomámos conhecimento da Certificação Legal e Relatório de Auditoria das Contas Consolidadas e Certificação Legal e Relatório de Auditoria das Contas Individuais, **sem reservas nem ênfases**, emitida pela KPMG & Associados, SROC, S.A., e com cujos teores concordámos.



Do Conselho de Administração e seus representantes obtivemos as informações e os esclarecimentos solicitados, o que agradecemos, concluindo que:

- a) As demonstrações financeiras consolidadas e individuais permitem uma adequada compreensão da situação financeira e dos resultados do Banco;
- b) As políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adoptados são adequados; e
- c) O relatório de gestão apresenta a evolução dos negócios e da situação do Banco, em conformidade com as disposições legais e estatutárias.

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

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

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

Lisboa, 1 de Fevereiro de 2011

O Conselho Fiscal



João Manuel Matos Loureiro
(Presidente)

José Vieira dos Reis
(Vogal)

José Guilherme Xavier de Basto
(Vogal)

Banco Investimento Imobiliário

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS

**31 de Dezembro de
2 0 1 0**

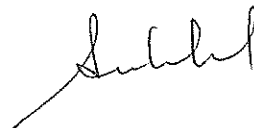
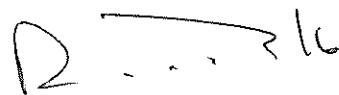
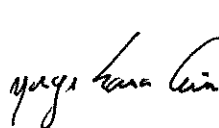
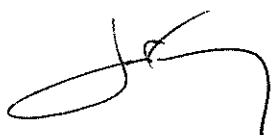
BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

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

	Notas	2010	2009
		(Milhares de Euros)	
Juros e proveitos equiparados	3	90.943	134.636
Juros e custos equiparados	3	<u>(53.332)</u>	<u>(88.107)</u>
Margem financeira		37.611	46.529
Rendimentos de instrumentos de capital	4	1.899	1.673
Resultado de serviços e comissões	5	3.941	8.632
Resultados em operações de negociação	6	(108)	412
Outros proveitos / (custos) de exploração	7	<u>(118)</u>	<u>(1.228)</u>
Total de proveitos operacionais		<u>43.225</u>	<u>56.018</u>
Custos com o pessoal	8	1.909	1.960
Outros gastos administrativos	9	8.488	6.953
Amortizações do exercício	10	<u>13</u>	<u>21</u>
Total de custos operacionais		<u>10.410</u>	<u>8.934</u>
		32.815	47.084
Imparidade do crédito	11	(63.407)	(80.750)
Imparidade de outros activos	22	(8.740)	(10.344)
Outras provisões	12	<u>8.542</u>	<u>7.546</u>
Resultado operacional		<u>(30.790)</u>	<u>(36.464)</u>
Resultados de alienação de outros activos	13	<u>18</u>	<u>(6)</u>
Resultado antes de impostos		<u>(30.772)</u>	<u>(36.470)</u>
Impostos			
Correntes	14	(7.495)	(10.695)
Diferidos	14	<u>20.635</u>	<u>20.839</u>
Lucro do exercício		<u>(17.632)</u>	<u>(26.326)</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

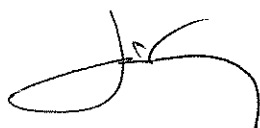


BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

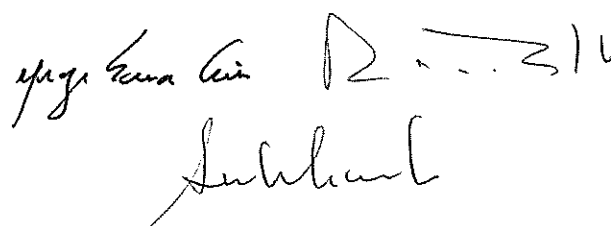
Balanço em 31 de Dezembro de 2010 e 2009

	Notas	2010	2009
		(Milhares de Euros)	
<i>Activo</i>			
Disponibilidades em bancos centrais	15	5	5
Disponibilidades em outras instituições de crédito	16	54.266	19.564
Aplicações em instituições de crédito	17	349.123	349.083
Créditos a clientes	18	2.687.839	3.196.123
Activos financeiros detidos para negociação	19	-	20
Activos financeiros disponíveis para venda	19	1.531	141
Activos financeiros detidos até à maturidade	20	792.994	442.283
Investimentos em associadas	21	175	175
Activos não correntes detidos para venda	22	143.234	151.575
Outros activos tangíveis	23	21	34
Activos por impostos correntes		16.733	173
Activos por impostos diferidos	24	61.213	40.578
Outros activos	25	29.078	46.653
		<u>4.136.212</u>	<u>4.246.407</u>
<i>Passivo</i>			
Depósitos de instituições de crédito	26	3.496.827	3.570.291
Depósitos de clientes	27	12	13
Títulos de dívida emitidos	28	299.440	299.400
Passivos financeiros detidos para negociação	29	29	-
Provisões	30	24.384	32.926
Passivos subordinados	31	140.016	140.004
Passivos por impostos correntes		-	6.179
Outros passivos	32	16.882	21.069
Total do Passivo		<u>3.977.590</u>	<u>4.069.882</u>
<i>Capitais Próprios</i>			
Capital	33	157.000	157.000
Reservas de justo valor	35	(333)	3
Reservas e resultados acumulados	35	19.587	45.848
Lucro do exercício		<u>(17.632)</u>	<u>(26.326)</u>
Total dos Capitais Próprios		<u>158.622</u>	<u>176.525</u>
		<u>4.136.212</u>	<u>4.246.407</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

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

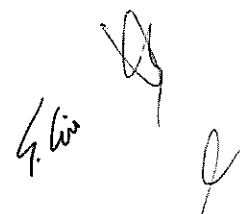
	2010	2009
	(Milhares de Euros)	
<i>Fluxos de caixa de actividades operacionais</i>		
Juros recebidos	85.742	150.683
Comissões recebidas	1.106	9.743
Recebimentos por prestação de serviços	14.699	(18.737)
Pagamento de juros	(51.018)	(101.105)
Pagamento de comissões	(1.818)	(728)
Recuperação de empréstimos previamente abatidos	1.180	1.574
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores	(12.501)	(10.150)
	37.390	31.280
<i>Diminuição / (aumento) de activos operacionais:</i>		
Fundos (adiantados) / recebidos de instituições de crédito	-	14.875
Depósitos detidos de acordo com fins de controlo monetário	(148)	(9)
Fundos (adiantados) / recebidos de clientes	444.138	346.769
Títulos negociáveis a curto prazo	(108)	405
<i>Aumento / (diminuição) nos passivos operacionais:</i>		
Débitos para com instituições de crédito – a prazo	(75.736)	(130.468)
Débitos para com clientes – à vista	(1)	(4)
	405.535	262.848
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	(5.947)	2.212
	399.588	265.060
<i>Fluxos de caixa de actividades de investimento</i>		
Dividendos recebidos	1.899	1.673
Juros recebidos de activos financeiros disponíveis para venda	6.873	415
Venda de activos financeiros disponíveis para venda	-	134
Compra de activos financeiros disponíveis para venda	(1.726)	(134)
Venda de imobilizações	-	(1)
Aumento / (diminuição) em outras contas do activo	(365.031)	(419.047)
	(357.985)	(416.960)
<i>Fluxos de caixa de actividades de financiamento</i>		
Aumento / (diminuição) noutras contas de passivo	(6.901)	8.549
	(6.901)	8.549
Variação líquida em caixa e seus equivalentes	34.702	(143.351)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	19.564	162.915
Outros investimentos de curto prazo (nota 16)	54.266	19.564
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	54.266	19.564

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**Demonstração das alterações dos Capitais Próprios Individuais
para os anos findos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009**

(Valores expressos em milhares de Euros)

	Total dos Capitais Próprios	Capital	Reservas legais e estatutárias	Reservas de justo valor	Reservas livres e resultados acumulados
Saldos em 31 de Dezembro de 2008	202.786	157.000	10.118	2	35.666
Lucro do exercício	(26.326)	-	-	-	(26.326)
Reservas de justo valor	1	-	-	1	-
Amortização do ajustamento de transição das pensões (Aviso n.º 12/01)	88	-	-	-	88
Outras reservas	(24)	-	-	-	(24)
Saldos em 31 de Dezembro de 2009	176.525	157.000	10.118	3	9.404
Constituição de reservas:					
Lucro do exercício	(17.632)	-	-	-	(17.632)
Reservas de justo valor (nota 35)	(336)	-	-	(336)	-
Amortização do ajustamento de transição das pensões (Aviso n.º 12/01) (nota 35)	88	-	-	-	88
Outras reservas	(23)	-	-	-	(23)
Saldos em 31 de Dezembro de 2010	158.622	157.000	10.118	(333)	(8.163)

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras individuais



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

**Demonstração Individual do Rendimento Integral
para os anos findos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009**

	Notas	2010	2009
		(Milhares de Euros)	
Reservas de justo valor			
Activos financeiros disponíveis para venda	35	(336)	1
Outro rendimento integral do exercício depois de impostos		(336)	1
Lucro do exercício		(17.632)	(26.326)
Total do rendimento integral do exercício		(17.968)	(26.325)

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras individuais

Handwritten signatures and initials.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Notas às Demonstrações Financeiras Individuais

31 de Dezembro de 2010

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 2010 e 2009.

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

No âmbito do disposto no Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de Julho de 2002, na sua transposição para a legislação Portuguesa através do Decreto-Lei n.º 35/2005, de 17 de Fevereiro e do Aviso n.º 1/2005 do Banco de Portugal, as demonstrações financeiras do Banco são preparadas de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal que têm como base a aplicação das Normas Internacionais de Relato Financeiro ('IFRS') em vigor e adoptadas pela União Europeia, com excepção das matérias definidas nos n.º 2º e 3º do Aviso n.º 1/2005 e n.º 2 do Aviso n.º 4/2005 do Banco de Portugal ('NCA's'). As NCA's incluem as normas emitidas pelo International Accounting Standards Board ('IASB') bem como as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee ('IFRIC') e pelos respectivos órgãos antecessores com excepção dos aspectos já referidos definidos nos Avisos n.º 1/2005 e n.º 4/2005 do Banco de Portugal: i) valorimetria e provisionamento do crédito concedido, relativamente ao qual se manterá o actual regime, ii) benefícios aos empregados, através do estabelecimento de um período para diferimento do impacto contabilístico decorrente da transição para os critérios da IAS 19 e iii) restrição de aplicação de algumas opções previstas nas IAS/IFRS. As demonstrações financeiras agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração do Banco em 31 de Janeiro de 2011. As demonstrações financeiras são apresentadas em euros, arredondadas ao milhar mais próximo.

Em 2010, o Banco adoptou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para exercícios que se iniciaram a 1 de Janeiro de 2010. Essas normas apresentam-se discriminadas na nota 42. De acordo com as disposições transitórias dessas normas e interpretações, são apresentados valores comparativos relativamente às novas divulgações exigidas.

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

Em 2010, o Banco adoptou a IAS 39 (alterada) – Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração – activos e passivos elegíveis para cobertura e a IFRS 5 – Activos não correntes detidos para venda e unidades operacionais em descontinuação. Estas normas de aplicação obrigatória com referência a 1 de Janeiro de 2010, tiveram impacto ao nível dos activos e passivos do Banco. De acordo com as disposições transitórias destas normas, são apresentados valores comparativos relativamente às novas divulgações exigidas.

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

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

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

b) Crédito a clientes

A rubrica crédito a clientes inclui os empréstimos originados pelo Banco para os quais não existe uma intenção de venda no curto prazo, sendo o seu registo 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 a 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 de juro efectiva, sendo apresentado em balanço deduzido de perdas por imparidade.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

Imparidade

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

Provisão específica para crédito concedido

A provisão específica para crédito concedido é baseada na avaliação dos créditos vencidos, incluindo os créditos vincendos associados, e créditos 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 n.º 3/95 de 30 de Junho, n.º 7/00 de 27 de Outubro e n.º 8/03 de 30 de Janeiro.

Provisão para riscos gerais de crédito

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

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

Provisão para risco país

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

Anulação contabilística de créditos ('write-offs')

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

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 e para os quais existe evidência de um padrão recente de tomada de lucros no curto prazo ou que se enquadrem na definição de derivado (excepto no caso de um derivado classificado como de cobertura), são classificados como de negociação. Os dividendos associados a acções destas carteiras são registados em Resultados em operações de negociação.

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

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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

2) Activos financeiros disponíveis para venda

Os 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 numa outra categoria de activos financeiros. Os activos financeiros disponíveis para venda são reconhecidos inicialmente ao justo valor, incluindo os custos ou proveitos associados às transacções. 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 até ao reconhecimento de perdas de imparidade, caso em que passam a ser reconhecidos em resultados. Na alienação dos activos financeiros disponíveis para venda, os ganhos ou perdas acumulados reconhecidos em reservas de justo valor são reconhecidos na rubrica "Resultados de activos financeiros disponíveis para venda" da demonstração de resultados. Os juros de instrumentos de dívida são reconhecidos com base na taxa de juro efectiva em margem financeira, incluindo um prémio ou desconto, quando aplicável. Os dividendos são reconhecidos em resultados quando for atribuído o direito ao recebimento.

3) Activos financeiros detidos até à maturidade

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

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

4) Outros passivos financeiros

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

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

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

(ii) Imparidade

Em cada data de balanço é efectuada uma avaliação da existência de 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 ou com base numa queda acentuada ou prolongada do justo valor do activo financeiro, abaixo do custo de aquisição.

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 de justo valor e reconhecida em resultados. Caso, num período subsequente, o justo valor dos instrumentos de dívida classificados como activos financeiros disponíveis para venda aumente e esse aumento possa ser objectivamente associado a um evento ocorrido após o reconhecimento da perda por imparidade em resultados, a perda por imparidade é revertida por contrapartida de resultados. A reversão das perdas de imparidade reconhecidas em instrumentos de capital classificados como activos financeiros disponíveis para venda é registada por contrapartida de reservas de justo valor quando se reverterem.

(iii) Derivados embutidos

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

d) Reclassificação entre categorias de instrumentos financeiros

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

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

O Banco adoptou esta possibilidade para um conjunto de activos financeiros, conforme descrito na nota 19.

As transferências de activos financeiros reconhecidas na categoria de Activos financeiros disponíveis para venda para as categorias de Crédito a clientes - Crédito titulado e Activos financeiros detidos até à maturidade são permitidas.

São proibidas as transferências de e para Activos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados por decisão da própria entidade ("Fair Value Option").

e) Desreconhecimento

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

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

f) Instrumentos de capital

Um instrumento financeiro é classificado como instrumento de capital quando não existe uma obrigação contratual de a sua liquidação ser 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 acções preferenciais emitidas pelo Banco são classificadas como capital quando o reembolso ocorre apenas por opção do Banco e os dividendos são pagos pelo Banco numa base discricionária.

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

g) Activos não correntes detidos para venda

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

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

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

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

h) 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.

i) Reconhecimento de juros

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

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

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

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.

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

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

Para os instrumentos financeiros derivados, com excepção daqueles que forem classificados como instrumentos de cobertura do risco de taxa de juro, a componente de juro não é autonomizada das alterações no seu justo valor, sendo classificada como Resultados de operações de negociação.

j) Reconhecimento de proveitos resultantes de serviços e comissões

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

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

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

l) Outros activos tangíveis

Os outros activos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das respectivas amortizações acumuladas e perdas por 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

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

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

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

m) Activos intangíveis

Encargos com projectos de investigação e desenvolvimento

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

Software

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

n) 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.

o) Offsetting

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

p) Transacções em moeda estrangeira

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

q) *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 líquida do Banco com planos de reforma (planos de benefício definido) é estimada semestralmente, com referência a 31 de Dezembro e 30 de Junho de cada ano.

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

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

O Banco 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. De acordo com o disposto no n.º 2 do Aviso n.º 4/2005 do Banco de Portugal, foi definido um período para diferimento do impacto contabilístico decorrente da transição, com referência a 1 de Janeiro de 2005, para os critérios da IAS 19 analisado como segue:

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

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

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 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 reconhecidos que excedam 10% do maior entre o valor actual das obrigações definidas e o justo valor dos activos do Fundo são registados por contrapartida de resultados pelo período correspondente à vida útil remanescente estimada dos colaboradores no activo.

Os pagamentos aos fundos são efectuados anualmente 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 DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

Plano de contribuição definida

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

Planos de remuneração com acções

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

Remuneração variável paga aos colaboradores

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

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

r) Imposto sobre lucros

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

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

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

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

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

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

s) 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 uma 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 de Retalho", totalmente desenvolvida no mercado nacional.

t) Provisões

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

u) Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas

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

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

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

Imparidade dos activos financeiros disponíveis para venda

O Banco determina que existe imparidade nos seus activos financeiros disponíveis para venda quando existe uma desvalorização continuada ou de valor significativo no seu justo valor. A determinação de uma desvalorização continuada ou de valor significativo requer julgamento. No julgamento efectuado, o Banco avalia, entre outros factores, a volatilidade normal dos preços 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 poderiam resultar num nível diferente de perdas por imparidade reconhecidas, com o consequente impacto nos resultados do Banco.

Perdas por imparidade em créditos a clientes

O Banco 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 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 probabilidade de incumprimento, as notações de risco, o valor dos colaterais associado a cada operação, as taxas de recuperação e as estimativas quer dos fluxos de caixa futuros, quer do momento do seu recebimento.

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

Justo valor dos instrumentos financeiros derivados

O justo valor é baseado em cotações de mercado, quando disponíveis, e na sua ausência é determinado com base na utilização de preços de 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 poderiam 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 incerta durante o ciclo normal de negócios.

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

As Autoridades Fiscais Portuguesas têm a possibilidade de rever o cálculo da matéria colectável efectuado 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, que pela sua probabilidade, o Conselho de Administração considera que não terá efeito materialmente relevante ao nível das demonstrações financeiras. No entanto, é convicção do Conselho de Administração do Banco 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 DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

2. Margem financeira e resultados em operações de negociação

As IFRS em vigor exigem a divulgação desagregada da margem financeira e resultados em operações de negociação, conforme apresentado nas notas 3 e 6. Uma actividade de negócio específica pode gerar impactos quer na rubrica de resultados em operações de negociação quer nas rubricas de juros da margem financeira, pelo que o requisito de divulgação, tal como apresentado, evidencia a contribuição das diferentes actividades de negócio para a margem financeira e resultados em operações de negociação.

A análise conjunta destas rubricas é apresentada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Margem financeira	37.611	46.529
Resultados em operações de negociação	(108)	412
	<u>37.503</u>	<u>46.941</u>

3. Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de crédito	73.620	120.466
Juros de activos financeiros disponíveis para venda	6	5
Juros de activos financeiros detidos até à maturidade	7.646	882
Juros de depósitos e outras aplicações	9.671	13.283
	<u>90.943</u>	<u>134.636</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos e outros recursos	48.729	79.605
Juros de títulos emitidos	4.603	8.502
	<u>53.332</u>	<u>88.107</u>
Margem financeira	<u>37.611</u>	<u>46.529</u>

4. Rendimentos de instrumentos de capital

A rubrica Rendimentos de instrumentos de capital corresponde a dividendos recebidos durante o exercício, relativos a participações em subsidiárias.

5. Resultado de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
<i>Serviços e comissões recebidas:</i>		
Por garantias prestadas	621	685
Por serviços bancários prestados	2.017	2.085
Outras comissões	1.441	7.998
	<u>4.079</u>	<u>10.768</u>
<i>Serviços e comissões pagas:</i>		
Por garantias recebidas	5	12
Por serviços bancários prestados por terceiros	2	1
Outras comissões	131	2.123
	<u>138</u>	<u>2.136</u>
Resultados líquidos de serviços e comissões	<u>3.941</u>	<u>8.632</u>

A rubrica Serviços e comissões recebidas - Outras comissões inclui, em 2010, o montante de Euros 1.422.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 7.997.000) relativo a comissões pela angariação de negócio cobradas ao Banco Comercial Português, S.A.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

6. Resultados em operações de negociação

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
<i>Lucros em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	2	16
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	34	748
	36	764
<i>Prejuízos em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	2	9
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	142	343
	144	352
Resultados líquidos em operações de negociação	(108)	412

7. Outros proveitos / (custos) de exploração

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
<i>Proveitos</i>		
Prestação de serviços	601	588
Venda de cheques e outros	3	120
Outros proveitos de exploração	276	413
	880	1.121
<i>Custos</i>		
Impostos	854	381
Donativos e quotizações	27	20
Outros custos de exploração	117	1.948
	998	2.349
	(118)	(1.228)

8. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Remunerações	1.156	1.104
Encargos sociais obrigatórios	598	628
Encargos sociais facultativos	155	228
	1.909	1.960

Conforme referido na nota 38, a rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui o montante de Euros 390.000 (2009; Euros 408.000) relativo ao custo com pensões de reforma do exercício.

A rubrica Encargos sociais obrigatórios, em relação ao exercício de 2010, inclui ainda, o montante de Euros 23.000 relativo às responsabilidades com o plano complementar, conforme descrito nas notas 32 e 38.

Nos exercícios de 2010 e 2009 não foram pagas pelo Banco remunerações a membros do Conselho de Administração nem foram suportados custos com pensões e outros encargos. Adicionalmente, não foram atribuídas aos membros do Conselho de Administração quaisquer importâncias a título de remuneração variável.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

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

	2010	2009
Direcção	3	3
Enquadramento	14	17
Específicas / Técnicas	8	12
Outras funções	9	15
	<u>34</u>	<u>47</u>

9. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Água, energia e combustíveis	7	26
Material de consumo corrente	2	3
Rendas e alugueres	312	383
Comunicações	2	12
Deslocações, estadas e representações	31	56
Publicidade	31	20
Conservação e reparação	404	355
Crédito imobiliário	1.342	965
Estudos e consultas	102	102
Outsourcing e trabalho independente	4.699	3.564
Outros serviços especializados	135	226
Formação do pessoal	-	1
Seguros	125	92
Contencioso	893	752
Transportes	1	-
Outros fornecimentos e serviços	402	396
	<u>8.488</u>	<u>6.953</u>

A rubrica Rendas e alugueres inclui o montante de Euros 309.000 (2009: Euros 380.000), correspondente a rendas pagas sobre imóveis utilizados pelo Banco na condição de locatário.

10. Amortizações do exercício

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Imóveis	8	8
Equipamento		
Mobiliário	2	4
Máquinas	1	2
Instalações interiores	1	5
Equipamento de segurança	1	2
	<u>13</u>	<u>21</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

11. Imparidade do crédito

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
<i>Crédito concedido a clientes:</i>		
Crédito concedido		
Dotação do exercício	64.586	82.334
Recuperações de crédito e de juros	(1.179)	(1.584)
	<u>63.407</u>	<u>80.750</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 Imparidade do crédito regista a estimativa de perdas incorridas à data de fim do exercício determinadas de acordo com o regime de provisionamento definido pelas regras do Banco de Portugal, conforme a política contabilística apresentada na nota 1 b).

12. Outras provisões

O valor desta rubrica é composto por:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Provisões para riscos gerais de crédito		
Reversão do exercício	(4.119)	(4.202)
Provisões para risco país		
Reversão do exercício	(4)	(1)
Outras provisões para riscos e encargos		
Dotação do exercício	-	1.126
Reversão do exercício	(4.419)	(4.469)
	<u>(8.542)</u>	<u>(7.546)</u>

13. Resultados de alienação de outros activos

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

14. Impostos

O encargo com impostos sobre lucros, com referência a 31 de Dezembro de 2010 e 2009, é analisado como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Imposto corrente		
do exercício	7.402	10.661
correção de exercícios anteriores	93	34
	<u>7.495</u>	<u>10.695</u>
Imposto diferido		
Diferenças temporárias	(15.358)	(20.839)
Efeito de alterações de taxa	(5.277)	
	<u>(13.140)</u>	<u>(10.144)</u>

O valor de imposto sobre lucros ascende a um montante negativo de Euros 13.140.000 (2009: montante negativo de Euros 10.144.000), o que representa uma taxa média de imposto de 42,8 % do resultado antes de impostos (2009: 27,8%).

A rubrica impostos diferidos - diferenças temporárias inclui o reconhecimento de impostos diferidos associados a provisões tributadas no exercício. Está igualmente incluída nesta rubrica a dedução relativa ao reconhecimento fiscal no exercício de encargos com reformas antecipadas suportados em exercícios anteriores.

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:

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

- Imputação de lucros de sociedades não residentes adicionados para efeitos de apuramento do lucro tributável e cuja distribuição ocorrerá nos exercícios seguintes, no montante de Euros 808.000 (2009: Euros 298.000);

- Diferença entre os encargos com pensões registados em resultados 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 em exercícios seguintes, num montante líquido a deduzir à matéria colectável de Euros 24.000 (2009: Euros 370.000);

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

- Dividendos recebidos deduzidos para efeitos da determinação do lucro tributável em virtude da aplicação do mecanismo de eliminação ou atenuação da dupla tributação económica, nos termos da legislação aplicável, no montante de Euros 837.000 (2009: Euros 686.000);

- Resultados apurados pela sucursal financeira exterior na Zona Franca da Madeira não considerado para a determinação da matéria colectável dentro dos limites previstos na lei, por força da isenção aplicável até 31 de Dezembro de 2011, no montante de Euros 625.000 (2008: Euros 1.620.000);

A diferença entre a taxa nominal de imposto sobre o rendimento a que o Banco se encontra sujeito e a taxa acima referida resulta dos ajustamentos considerados para efeitos da determinação da matéria colectável, nos termos previstos na legislação aplicável e do efeito da alteração da taxa nominal de impostos diferidos decorrente da derrama estadual introduzida pela Lei n.º 12-A/2010, de 30 de Junho.

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

	2010		2009	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Lucro antes de impostos		(30.772)		(36.470)
Taxa de imposto corrente	29,0%	8.924	26,5%	9.665
Acréscimos para efeitos de apuramento do lucro tributável	-0,1%	(42)	-0,1%	(43)
Deduções para efeitos de apuramento do lucro tributável (i)	1,4%	428	1,4%	516
Benefícios fiscais não reconhecidos em resultados	0,0%	-	0,0%	1
Efeito de taxa (ii)	12,6%	3.878	0,0%	-
Correcção de anos anteriores	-0,1%	(46)	0,0%	8
Tributação autónoma	0,0%	(2)	0,0%	(3)
	42,8%	13.140	27,8%	10.144

Referências:

(i) - Trata-se, essencialmente, do imposto associado a dividendos recebidos e que são dedutíveis no apuramento do lucro tributável para efeitos de eliminação ou atenuação da dupla tributação económica, no montante de Euros 837.000 (Imposto: Euros 243.000) e ao resultado apurado pela sucursal financeira exterior na Zona Franca da Madeira não considerado para a determinação da matéria colectável dentro dos limites previstos na lei, por força da isenção aplicável até 31 de Dezembro de 2011, no montante de Euros 625.000 (Imposto: Euros 181.000);

(ii) - Respeita, essencialmente, ao impacto do incremento da taxa nominal de imposto em 2,5 p.p., decorrente da derrama estadual introduzida pela Lei n.º 12-A/2010, de 30 de Junho, no montante de Euros 5.277.000;

O montante de impostos diferidos, em resultados em 2010 e 2009 é atribuível a diferenças temporárias resultantes das seguintes rubricas:

	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
Activos intangíveis	(4)	-
Perdas por imparidade	(20.292)	(22.228)
Pensões de reforma	(86)	98
Imputação de lucros	(270)	(79)
Outros	17	1.370
Impostos diferidos	(20.635)	(20.839)

[Handwritten signature]

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

15. Disponibilidades em bancos centrais

Esta rubrica, em 31 de Dezembro de 2010, regista o montante de Euros 5.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 5.000), relativo à periodificação do juro a receber referente às reservas mínimas de caixa junto do Banco de Portugal, constituídas indirectamente através do BCP S.A.

Em Junho de 2008, o Banco de Portugal, através da sua carta DMR/2008/003728, autorizou o Banco Comercial Português, S.A. a constituir reservas mínimas de caixa para o Banco de Investimento Imobiliário, S.A., de acordo com o regime acima referido. Assim, conforme referido na nota 25, as reservas mínimas de caixa foram constituídas de forma indirecta pelo Banco Comercial Português, S.A.

As reservas mínimas de caixa são 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 junto do Banco Central, equivalente a 2% sobre o montante médio dos depósitos e outras responsabilidades, ao longo de cada período de constituição de reservas.

16. Disponibilidades em outras instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Em instituições de crédito no país	39.435	-
Em instituições de crédito no estrangeiro	14.831	19.564
	<u>54.266</u>	<u>19.564</u>

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

17. Aplicações em instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Aplicações sobre instituições de crédito no estrangeiro	349.123	349.083

A rubrica Aplicações sobre instituições de crédito no estrangeiro refere-se a 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 2,865% no valor de Euros 348.984.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 348.984.000, remunerado à taxa de 2,556%).

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Até 3 meses	349.123	349.083
	<u>349.123</u>	<u>349.083</u>

18. Créditos a clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Crédito com garantias reais	2.657.523	3.155.898
Crédito sobre o estrangeiro	7.234	7.733
Capital em locação	22.738	21.390
	<u>2.687.495</u>	<u>3.185.021</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	13.301	5.473
Crédito vencido - mais de 90 dias	186.376	142.186
	<u>2.887.172</u>	<u>3.332.680</u>
Imparidade para riscos de crédito	(199.333)	(136.557)
	<u>2.687.839</u>	<u>3.196.123</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

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 exercício de 2010, o Banco de Investimentos Imobiliário, S.A. celebrou operações de cessão de créditos com o Banco Comercial Português, no âmbito das quais foram cedidos créditos no montante total de Euros 146.242.000, tendo sido gerada uma mais valia de Euros 3.340.000.

A partir de 2009, na sequência da Carta Circular n.º15/2009 do Banco de Portugal, o Banco passou a abater ao activo apenas os créditos vencidos provisionados a 100% que após uma análise económica sejam considerados como incobráveis por se concluir que não existem perspectivas da sua recuperação. A aplicação deste critério teve, naquela data, um impacto no valor do crédito vencido e respectiva imparidade associada relevados no Balanço, que aumentaram em Euros 6.000.000.

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Descobertos em depósitos à ordem	-	6
Empréstimos	186.400	330.929
Crédito imobiliário	2.478.357	2.832.696
Capital em locação	22.738	21.390
	<u>2.687.495</u>	<u>3.185.021</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	13.301	5.473
Crédito vencido - mais de 90 dias	186.376	142.186
	2.887.172	3.332.680
Imparidade para riscos de crédito	(199.333)	(136.557)
	<u>2.687.839</u>	<u>3.196.123</u>

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Agricultura e silvicultura	20.514	35.722
Indústrias extractivas	886	1.164
Alimentação, bebidas e tabaco	26	142
Têxteis	164	69
Madeira e cortiça	77	555
Papel, artes gráficas e editoras	3	1
Químicas	7.654	24.038
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	11.403	118
Electricidade, água e gás	13.173	17.304
Construção	225.858	399.951
Comércio a retalho	11.216	12.558
Comércio por grosso	5.651	4.745
Restaurantes e hotéis	6.498	9.031
Transportes e comunicações	371	373
Serviços	499.273	602.344
Crédito ao consumo	35.181	34.424
Crédito hipotecário	2.032.233	2.173.863
Outras actividades nacionais	16.970	14.159
Outras actividades internacionais	21	2.119
	2.887.172	3.332.680
Imparidade para riscos de crédito	(199.333)	(136.557)
	<u>2.687.839</u>	<u>3.196.123</u>

G. G. G.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por sectores de actividade, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2010, é a seguinte:

	Crédito a 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	19.297	1.041	12	164	20.514
Indústrias extractivas	799	-	87	-	886
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	7	19	26
Têxteis	-	-	163	1	164
Madeira e cortiça	-	71	6	-	77
Papel, artes gráficas e editoras	-	-	3	-	3
Químicas	-	7.653	1	-	7.654
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	-	113	11.290	11.403
Electricidade, água e gás	13.173	-	-	-	13.173
Construção	91.356	41.091	2.149	91.262	225.858
Comércio a retalho	2.757	185	735	7.539	11.216
Comércio por grosso	4.765	24	435	427	5.651
Restaurantes e hotéis	-	2.812	303	3.383	6.498
Transportes e comunicações	-	-	319	52	371
Serviços	318.552	110.860	20.987	48.874	499.273
Crédito ao consumo	1.822	113	24.720	8.526	35.181
Crédito hipotecário	716	13.668	1.992.298	25.551	2.032.233
Outras actividades nacionais	14.258	-	123	2.589	16.970
Outras actividades internacionais	-	21	-	-	21
	<u>467.495</u>	<u>177.539</u>	<u>2.042.461</u>	<u>199.677</u>	<u>2.887.172</u>

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2010, é a seguinte:

	Crédito a 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	467.367	176.878	2.013.278	191.352	2.848.875
Crédito com outras garantias	-	-	-	145	145
Crédito sem garantias	-	-	-	8.180	8.180
Crédito sobre o estrangeiro	47	30	7.157	-	7.234
Capital em locação	81	631	22.026	-	22.738
	<u>467.495</u>	<u>177.539</u>	<u>2.042.461</u>	<u>199.677</u>	<u>2.887.172</u>

Handwritten signature and initials.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por sectores de actividade, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, é a seguinte:

	Crédito a 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	18.682	16.648	106	286	35.722
Indústrias extractivas	973	99	90	2	1.164
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	8	134	142
Têxteis	-	-	69	-	69
Madeira e cortiça	175	353	6	21	555
Papel, artes gráficas e editoras	-	-	1	-	1
Químicas	10.840	13.197	1	-	24.038
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	-	118	-	118
Electricidade, água e gás	17.304	-	-	-	17.304
Construção	286.625	52.074	2.417	58.835	399.951
Comércio a retalho	10.893	234	737	694	12.558
Comércio por grosso	2.923	1.336	413	73	4.745
Restaurantes e hotéis	3.041	2.539	488	2.963	9.031
Transportes e comunicações	-	-	331	42	373
Serviços	388.627	140.302	22.379	51.036	602.344
Crédito ao consumo	2.284	201	23.428	8.511	34.424
Crédito hipotecário	635	16.056	2.132.502	24.670	2.173.863
Outras actividades nacionais	13.635	-	132	392	14.159
Outras actividades internacionais	2.088	31	-	-	2.119
	<u>758.725</u>	<u>243.070</u>	<u>2.183.226</u>	<u>147.659</u>	<u>3.332.680</u>

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, é a seguinte:

	Crédito a 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	758.588	242.186	2.155.124	137.902	3.293.800
Crédito com outras garantias	-	-	-	90	90
Crédito sem garantias	-	-	-	9.667	9.667
Crédito sobre o estrangeiro	70	34	7.629	-	7.733
Capital em locação	67	850	20.473	-	21.390
	<u>758.725</u>	<u>243.070</u>	<u>2.183.226</u>	<u>147.659</u>	<u>3.332.680</u>

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Valor bruto	30.201	27.542
Juros ainda não devidos	(7.463)	(6.152)
Valor líquido	<u>22.738</u>	<u>21.390</u>

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

Por outro lado e conforme descrito na nota 9, a rubrica Rendas e Alugueres, inclui, com referência a 31 de Dezembro de 2010, o montante de Euros 309.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 380.000), correspondente a rendas pagas sobre imóveis utilizados pelo Banco na condição de Locatário.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Agricultura e silvicultura	164	286
Indústrias extractivas	-	2
Alimentação, bebidas e tabaco	19	134
Têxteis	1	-
Madeira e cortiça	-	21
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	11.290	-
Construção	91.262	58.835
Comércio a retalho	7.539	694
Comércio por grosso	427	73
Restaurantes e hotéis	3.383	2.963
Transportes e comunicações	52	42
Serviços	48.874	51.036
Crédito ao consumo	8.526	8.511
Crédito hipotecário	25.551	24.670
Outras actividades nacionais	2.589	392
	<u>199.677</u>	<u>147.659</u>

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Crédito com garantias reais	191.352	137.902
Crédito com outras garantias	145	90
Crédito sem garantias	8.180	9.667
	<u>199.677</u>	<u>147.659</u>

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
<i>Imparidade para crédito vencido e outros créditos concedidos:</i>		
Saldo em 1 de Janeiro	136.557	47.359
Transferências	-	7.535
Dotação do exercício	64.586	82.334
Utilização de imparidade	(1.810)	(671)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>199.333</u>	<u>136.557</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

Conforme referido nesta nota, em 31 de Dezembro de 2009, a rubrica Transferências incluía o efeito da adopção por parte do Banco da Carta Circular n.º 15/2009 do Banco de Portugal.

De acordo com a política contabilística apresentada na nota 1 a), o Banco aplica nas suas contas as NCA's, pelo que a valometria e provisionamento do crédito concedido mantém o regime definido pelas regras do Banco de Portugal, conforme a política contabilística apresentada na nota 1 b).

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Agricultura e silvicultura	58	86
Alimentação, bebidas e tabaco	19	100
Madeira e cortiça	-	2
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	2.838	-
Construção	54.311	32.851
Comércio a retalho	1.468	541
Comércio por grosso	148	21
Restaurantes e hotéis	2.605	1.098
Transportes e comunicações	114	41
Serviços	31.550	25.453
Crédito ao consumo	7.564	6.678
Crédito hipotecário	98.141	69.310
Outras actividades nacionais	433	376
Outras actividades internacionais	84	-
	<u>199.333</u>	<u>136.557</u>

A imparidade por tipo de crédito é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Crédito com garantias reais	193.132	130.134
Crédito com outras garantias	133	64
Crédito sem garantias	6.068	6.359
	<u>199.333</u>	<u>136.557</u>

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Agricultura e silvicultura	61	-
Construção	129	213
Serviços	1.328	-
Crédito ao consumo	292	426
Crédito hipotecário	-	32
	<u>1.810</u>	<u>671</u>

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Crédito com garantias reais	1.055	90
Crédito com outras garantias	-	100
Crédito sem garantias	755	481
	<u>1.810</u>	<u>671</u>

A recuperação de créditos e de juros efectuada no decorrer de 2010 e 2009, analisada por sectores de actividade, é a seguinte:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Construção	579	900
Serviços	600	88
Crédito ao consumo	-	538
Crédito hipotecário	-	58
	<u>1.179</u>	<u>1.584</u>

A análise da recuperação de créditos e de juros efectuada no decorrer de 2010 e 2009, apresentada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Crédito com garantias reais	-	215
Crédito sem garantias	1.179	1.369
	<u>1.179</u>	<u>1.584</u>

19. Activos financeiros detidos para negociação e disponíveis para venda

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De emissores públicos nacionais	138	141
De outros emissores	1.393	-
Derivados de negociação	-	20
	<u>1.531</u>	<u>161</u>
Dos quais:		
Nível 1	138	141
Nível 2	-	20
Nível 3	1.393	-

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

A rubrica Activos financeiros disponíveis para venda Obrigações e outros títulos de rendimento fixo - De emissores públicos nacionais corresponde a Obrigações do Tesouro, no montante de Euros 138.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 141.000), com maturidade em Abril de 2011, remuneradas à taxa de 3,2%.

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

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

Os activos financeiros disponíveis para venda são contabilizados de acordo com o disposto na política contabilística 1 c). Conforme referido na nota 35, a reserva de justo valor é negativa em Euros 333.000 (31 de Dezembro de 2009: montante positivo de Euros 3.000).

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades em 31 de Dezembro de 2010, é a seguinte:

	2010					
	Nacionais (prazo remanescente)				Justo valor	
	Inferior a três meses	Entre três meses e um ano	Superior a um ano	Total	Activo	Passivo
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Derivados de taxa de juro:						
Mercado de balcão:						
Swaps de taxa de juro	-	-	68.201	68.201	-	11
	-	-	68.201	68.201	-	11
Derivados de acções:						
Mercado de balcão:						
Swaps de acções/índices	-	1.623	-	1.623	-	18
	-	1.623	-	1.623	-	18
Derivados de crédito:						
Mercado de balcão:						
Outros Derivados de Crédito (venda)	-	-	13.160	13.160	-	-
	-	-	13.160	13.160	-	-
Total de instrumentos financeiros transaccionados em:						
Mercado de balcão	-	1.623	81.361	82.984	-	29
	-	1.623	81.361	82.984	-	29

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades em 31 de Dezembro de 2009, é a seguinte:

	2009					
	Nacionais (prazo remanescente)				Justo valor	
	Inferior a três meses	Entre três meses e um ano	Superior a um ano	Total	Activo	Passivo
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Derivados de taxa de juro:						
Mercado de balcão:						
Swaps de taxa de juro	-	-	80.482	80.482	20	-
	-	-	80.482	80.482	20	-
Derivados de crédito:						
Mercado de balcão:						
'Credit Default Swaps' (CDS)	-	-	2.800	2.800	-	-
Outros Derivados de Crédito (venda)	-	-	18.248	18.248	-	-
	-	-	21.048	21.048	-	-
Total de instrumentos financeiros transaccionados em:						
Mercado de balcão	-	-	101.530	101.530	20	-
	-	-	101.530	101.530	20	-

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

20. Activos financeiros detidos até à maturidade

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De outros emissores	792.994	442.283

A análise por maturidade da carteira de títulos incluídos nos Activos financeiros detidos até à maturidade, em 31 de Dezembro de 2010 é a seguinte:

	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Superior a um ano Euros '000	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	2.220	11.729	779.045	-	792.994
Dos quais:					
Não cotados	2.220	11.729	779.045	-	792.994

A análise por maturidade da carteira de títulos incluídos nos Activos financeiros detidos até à maturidade, em 31 de Dezembro de 2009 é a seguinte:

	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Superior a um ano Euros '000	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	3.112	160	439.011	-	442.283
Dos quais:					
Não cotados	3.112	160	439.011	-	442.283

A análise por sector da actividade da carteira de títulos incluídos nos Activos financeiros detidos até à maturidade, é a seguinte:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Serviços	792.994	442.283

21. Investimentos em associadas

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Outras empresas não residentes	175	175

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:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
BII Investimentos Internacional, S.A.	150	150
BII Internacional, S.G.P.S., Lda	25	25
	175	175

Em 30 de Novembro de 2005, o BII - Sucursal Financeira Exterior (Madeira) adquiriu 29.999 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.

Em 31 de Outubro de 2010, o BII, S.A. adquiriu 1 acção representativas de 0,01% do capital social do BII Investimentos Internacional, S.A., cuja actividade é a Gestão de fundos de investimento mobiliários, pelo preço unitário de Euros 35,59.

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

22. Activos não correntes detidos para venda

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Imóveis e outros activos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes	164.893	173.162
Imparidade	(21.659)	(21.587)
	<u>143.234</u>	<u>151.575</u>

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

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

Os referidos activos estão disponíveis para venda num prazo inferior a um ano, tendo o Banco uma estratégia para a sua alienação.

A referida rubrica inclui imóveis para os quais foram já celebrados Contratos promessa de compra e venda no montante de Euros 37.316.000 (31 de Dezembro 2009: Euros 35.442.000).

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	21.587	18.536
Transferências	-	(6)
Dotação do exercício	8.740	10.344
Utilização de imparidade	(8.668)	(7.287)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>21.659</u>	<u>21.587</u>

23. Outros activos tangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Imóveis	827	827
Equipamento		
Mobiliário	2.404	2.404
Máquinas	93	93
Equipamento informático	872	872
Instalações interiores	361	361
Viaturas	21	21
Equipamento de segurança	110	110
	<u>4.688</u>	<u>4.688</u>
<i>Amortizações acumuladas</i>		
Relativas ao exercício corrente	(13)	(21)
Relativas a exercícios anteriores	(4.654)	(4.633)
	<u>(4.667)</u>	<u>(4.654)</u>
	<u>21</u>	<u>34</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

Os movimentos da rubrica de Outros activos tangíveis durante o ano de 2010 são analisados como segue:

	Saldo em 1 Janeiro Euros '000	Aquisições / Dotações Euros '000	Alienações / Abates Euros '000	Transferências Euros '000	Diferenças cambiais Euros '000	Saldo em 31 Dezembro Euros '000
<i>Custo:</i>						
Imóveis	827	-	-	-	-	827
Equipamento						
Mobiliário	2.404	-	-	-	-	2.404
Máquinas	93	-	-	-	-	93
Equipamento informático	872	-	-	-	-	872
Instalações interiores	361	-	-	-	-	361
Viaturas	21	-	-	-	-	21
Equipamento de segurança	110	-	-	-	-	110
	<u>4.688</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.688</u>
<i>Amortizações acumuladas:</i>						
Imóveis	803	8	-	-	-	811
Equipamento						
Mobiliário	2.399	2	-	-	-	2.401
Máquinas	92	1	-	-	-	93
Equipamento informático	871	-	-	-	-	871
Instalações interiores	360	1	-	-	-	361
Viaturas	21	-	-	-	-	21
Equipamento de segurança	108	1	-	-	-	109
	<u>4.654</u>	<u>13</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.667</u>

24. Activos por impostos diferidos

Activos e passivos por impostos diferidos em 31 de Dezembro de 2010 e 2009, é gerada por diferenças temporárias por natureza apresentadas como segue:

	2010		2009	
	Activo Euros '000	Passivo Euros '000	Activo Euros '000	Passivo Euros '000
Activos intangíveis	45	-	41	-
Perdas por imparidade	59.643	-	38.180	-
Pensões de reforma	1.077	-	991	-
Imputação de lucros	643	-	373	-
Outros	-	195	1.171	178
	<u>61.408</u>	<u>195</u>	<u>40.756</u>	<u>178</u>
Impostos diferidos líquidos	<u>61.213</u>		<u>40.578</u>	

Os activos por impostos diferidos relativos a prejuízos fiscais reportáveis são reconhecidos quando exista uma expectativa razoável de haver lucros tributáveis futuros. A incerteza da recuperação 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:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	40.578	19.739
Encargos do exercício	<u>20.635</u>	<u>20.839</u>
Saldo em 31 de Dezembro	<u>61.213</u>	<u>40.578</u>

A variação de saldo dos impostos diferidos líquidos não corresponde aos encargos de impostos diferidos do exercício devido ao facto de os ganhos e perdas potenciais decorrentes da reavaliação de activos financeiros disponíveis para venda serem reconhecidos em capitais próprios.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

25. Outros activos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
Devedores:		
Associadas	888	4
Outros devedores	7.279	21.808
Valores a cobrar	-	3
Outros impostos a recuperar	431	413
Bonificações a receber	4.741	11.397
Outras imobilizações financeiras	8	8
Outros proveitos a receber	2.073	2.112
Despesas antecipadas	5.603	5.706
Prestações suplementares	23	23
Contas diversas	8.032	5.179
	<u>29.078</u>	<u>46.653</u>

No âmbito da carta DMR/2008/00378 emitida pelo Banco de Portugal e conforme referido na nota 15, a rubrica Devedores inclui o montante de Euros 7.048.400 (2009: Euros 6.900.000) relativo à constituição indirecta de reservas mínimas de caixa pelo Banco Comercial Português, S.A.

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

A rubrica Outras imobilizações financeiras refere-se à participação de 2% detida na Millennium bcp - Prestação de Serviços, A. C. E., no valor de Euros 7.500 (2009: Euros 7.500).

A rubrica Prestações suplementares regista as prestações suplementares de capital efectuadas ao BII Internacional, S.G.P.S., Lda., no montante de Euros 23.000 (2009: Euros 23.000).

Em 31 de Dezembro de 2010 a rubrica Despesas antecipadas inclui o montante de Euros 539.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 616.000), relativo a despesas com transferências de crédito hipotecário de clientes de outras instituições de crédito para o Banco.

Em 31 de Dezembro de 2010 a referida rubrica incluía ainda os montantes de Euros 604.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 661.000) relativos ao valor do corredor e de Euros 4.858.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 4.395.000) relativo a perdas actuariais acima do corredor, em conformidade com a política contabilística descrita na nota 1 q).

As rubricas relativas aos custos diferidos do Banco com pensões de reforma, incluídas em Despesas antecipadas, são analisadas como segue:

	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
Responsabilidade por benefícios projectados		
Responsabilidades cobertas pelo Fundo	(5.506)	(5.838)
Outros benefícios não cobertos pelo Fundo de Pensões	(534)	(544)
Valor do fundo	<u>5.745</u>	<u>6.608</u>
	(295)	226
Perdas actuariais		
Corredor	604	661
Acima do Corredor	<u>4.858</u>	<u>4.395</u>
	<u>5.462</u>	<u>5.056</u>
	<u>5.167</u>	<u>5.282</u>

As responsabilidades relativas a Outros benefícios não cobertos pelo Fundo de Pensões encontram-se integralmente provisionadas, conforme descrito na nota 38.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

26. Depósitos de instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Recursos de outras instituições de crédito no país	2.136.404	2.213.350
Recursos de instituições de crédito no estrangeiro	1.360.423	1.356.941
	<u>3.496.827</u>	<u>3.570.291</u>

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

Em 31 de Dezembro de 2010, 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 e o montante de Euros 1.000.000.000 relativo a um depósito junto do BCP Bank & Trust.

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Até 3 meses	711.827	1.285.291
3 meses até 6 meses	500.000	-
6 meses até 1 ano	750.000	1.750.000
1 ano até 5 anos	1.535.000	535.000
	<u>3.496.827</u>	<u>3.570.291</u>

27. Depósitos de clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Depósitos para com clientes		
Depósitos à ordem	11	12
Outros débitos	1	1
	<u>12</u>	<u>13</u>

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

28. Títulos de dívida emitidos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Empréstimos obrigacionistas	299.440	299.400

Em 31 de Dezembro de 2010 os Empréstimos obrigacionistas emitidos pelo Banco, são analisados como segue:

Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
<i>Empréstimos obrigacionistas:</i>					
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série A	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.735
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série B	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.760
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série C	Dezembro, 1997	Dezembro, 2012	Euribor 3 m	99.760	99.760
					299.255
<i>Periodificações</i>					185
					299.440

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
<i>Empréstimos obrigacionistas:</i>		
1 ano até 5 anos	299.255	299.269
	299.255	299.269
<i>Periodificações</i>	185	131
	299.440	299.400

29. Passivos financeiros detidos para negociação

Em 31 de Dezembro de 2010, a rubrica Passivos financeiros detidos para negociação no montante de Euros 29.000 corresponde ao justo valor dos swaps de taxa de juro em carteira (Euros: 11.000) e dos swaps de ações/índices (Euros: 18.000), conforme mencionado na nota 19.

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

30. Provisões

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Provisão para riscos gerais de crédito	16.473	20.592
Provisões para risco país	-	4
Outras provisões para riscos e encargos	7.911	12.330
	<u>24.384</u>	<u>32.926</u>

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
<i>Provisão genérica para crédito directo</i>		
Saldo em 1 de Janeiro	19.875	23.940
Reversão do exercício	(4.069)	(4.065)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>15.806</u>	<u>19.875</u>
<i>Provisão genérica para crédito por assinatura</i>		
Saldo em 1 de Janeiro	717	854
Reversão do exercício	(50)	(137)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>667</u>	<u>717</u>
	<u>16.473</u>	<u>20.592</u>

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Saldo em 1 de Janeiro	12.330	17.816
Transferências	-	-
Dotação do exercício	-	1.126
Reversão do exercício	(4.419)	(4.469)
Utilização de provisões	-	(2.143)
Saldo em 31 de Dezembro	<u>7.911</u>	<u>12.330</u>

À data de 31 de Dezembro de 2009, a rubrica Outras provisões para riscos e encargos incluía o montante de Euros 4.818.000 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 justo valor à data de 31 de Dezembro de 2009.

Estas provisões foram constituídas tendo por base a probabilidade de ocorrência de certas contingências relacionadas com riscos inerentes à actividade do Banco, sendo revistas em cada data de reporte de forma a refletir a melhor estimativa do montante e respectiva probabilidade de pagamento.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

31. Passivos subordinados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Empréstimos subordinados	140.016	140.004

Em 31 de Dezembro de 2010, as emissões de obrigações são analisadas como segue:

Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
<i>Obrigações não perpétuas</i>					
BII Ob. Sub 04/14	Dezembro 2004	Dezembro 2014	Ver referência (i)	14.892	14.982
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
					104.982
<i>Obrigações perpétuas</i>					
Obr. Cx. Subordinadas BII/99	Setembro 1999	Perpétuas	Euribor 3 m + 2%	15.000	15.000
Empréstimo Subordinado Perpétuo Dez 2005	Dezembro 2005	Perpétuas	Ver referência (iv)	20.000	20.000
					35.000
<i>Periodificações</i>					
					34
					140.016

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 desta rubrica pelo período remanescente das operações é a seguinte:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
1 ano até 5 anos	54.982	14.978
Mais de 5 anos	50.000	90.000
Indeterminada	35.000	35.000
	139.982	139.978
Periodificações	34	26
	140.016	140.004

h. l. m. 9

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

32. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
Credores:		
Fornecedores	60	977
Associadas	6	-
Outros credores	264	234
Sector Público Administrativo	523	1.181
Outras exigibilidades	1.407	1.427
Férias e subsídios de férias a pagar	179	195
Outros custos administrativos a pagar	5.103	1.708
Operações sobre títulos a liquidar	-	8.371
Contas diversas	9.340	6.976
	<u>16.882</u>	<u>21.069</u>

A rubrica Outros credores inclui em 31 de Dezembro de 2010 o montante de Euros 23.000 relativo a responsabilidades com o plano complementar conforme descrito nas notas 8 e 38 e o montante de Euros 184.000 relativo a prémio de antiguidade conforme descrito na nota 38.

A rubrica Outras exigibilidades inclui em 30 de Dezembro de 2010, o montante de Euros 1.410.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 1.420.000) relativo a bonificações a devolver à Direcção Geral do Tesouro.

A rubrica Outros custos administrativos a pagar inclui o montante de Euros 5.079.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 1.661.000), referente às comissões de utilização de rede a pagar ao Banco Comercial Português, S.A.

A rubrica Contas diversas inclui o montante de Euros 8.634.000 (2009: Euros 5.900.000) referente à bonificação de taxa de juro sobre créditos à habitação.

33. Capital

O capital social do Banco no montante de Euros 157.000.000, é representado por 157.000.000 acções de valor nominal de 1 Euro cada. O capital social encontra-se integralmente realizado, pelo accionista único Banco Comercial Português, S.A.

34. Reserva legal

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

De acordo com a proposta de aplicação de resultados aprovada na Assembleia Geral, em Março de 2010, não foi efectuado qualquer reforço da reserva legal em virtude dos resultados obtidos em 2009 (ver nota 35).

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

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
Outro rendimento integral:		
Reservas de justo valor		
Activos financeiros disponíveis para venda	(333)	3
Reservas e resultados acumulados:		
Reserva legal	10.118	10.118
Outras reservas e resultados acumulados	9.469	35.730
	<u>19.587</u>	<u>45.848</u>

Em 31 de Dezembro de 2010, a rubrica Outras reservas e resultados acumulados inclui o montante de Euros 1.294.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 1.205.000) relativo ao diferimento do impacto contabilístico decorrente da transição para as NCA's, de acordo com o disposto no n.º 2 do Aviso 4/2005 do Banco de Portugal, conforme referido na política contabilística 1 q).

A variação da rubrica Reserva legal é analisada na nota 34.

A rubrica Outro rendimento integral inclui proveitos e custos que, de acordo com o definido nas NCA's, são reconhecidos nos capitais próprios.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

36. Garantias e outros compromissos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
Garantias e avals prestados	445.286	420.780
Garantias e avals recebidos	1.159.669	1.545.395
Compromissos perante terceiros	113.499	167.464
Compromissos assumidos por terceiros	78.761	144.471
Valores recebidos em depósito	66.440	74.326
Outras contas extrapatrimoniais	5.879.884	6.533.044

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

	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
<i>Garantias e avals prestados:</i>		
Garantias e avals	443.645	419.021
Fianças e indemnizações	1.641	1.759
	<u>445.286</u>	<u>420.780</u>
<i>Compromissos perante terceiros:</i>		
Compromissos irrevogáveis		
Linhas de crédito irrevogáveis	1.541	1.777
Outros compromissos irrevogáveis	106	106
Compromissos revogáveis		
Linhas de crédito revogáveis	<u>111.852</u>	<u>165.581</u>
	<u>113.499</u>	<u>167.464</u>

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

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

Os instrumentos financeiros contabilizados como Garantias e outros compromissos estão sujeitos aos mesmos procedimentos de aprovação e controlo aplicados à carteira de crédito, nomeadamente quanto à avaliação da adequação das provisões constituídas tal como descrito na política contabilística 1 c). A exposição máxima de crédito é representada pelo valor nominal que poderia ser perdido relativo aos passivos contingentes e outros compromissos assumidos pelo 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 prevêem quaisquer perdas materiais nestas operações.

S. Luis

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

37. Justo valor

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

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

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

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

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

Aplicações em Instituições de Crédito e Depósitos de Instituições de Crédito

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

A taxa de desconto utilizada reflecte as actuais condições praticadas pelo Banco em idênticos instrumentos para cada um dos diferentes prazos de maturidade residual. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de swaps de taxa de juro, no final do ano). Em Dezembro de 2010, a taxa média de desconto foi de 1,33% para as aplicações e de 1,84% para os depósitos. Em Dezembro de 2009, a taxa média de desconto foi de 0,78% para as aplicações e de 1,54%, respectivamente.

Activos financeiros detidos para negociação (excepto derivados), Passivos financeiros detidos para negociação (excepto derivados) 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 assenta na utilização de modelos numéricos, baseados em técnicas de desconto de fluxos de caixa que, para estimar o justo valor, utilizam as curvas de taxa de juro de mercado ajustadas pelos factores associados, predominantemente o risco de crédito e o risco de liquidez, determinados de acordo com as condições de mercado e prazos respectivos.

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

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

Activos financeiros detidos até à maturidade

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

Derivados de negociação

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

Créditos a clientes com maturidade definida

O justo valor destes instrumentos financeiros, é calculado com base na actualização dos fluxos de caixa de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos. Considera-se que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas. A taxa de desconto utilizada é a que reflecte as taxas actuais do Banco para cada uma das classes homogêneas deste tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de swaps de taxa de juro, no final do ano) e o spread praticado à data de reporte. Este foi calculado através da média da produção dos últimos três meses do ano. A taxa média de desconto foi de 5,60% em Dezembro de 2010 e de 5,41% em Dezembro de 2009. 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 desta carteira são semelhantes às praticadas à data de reporte, pelo que o seu valor de balanço é uma razoável estimativa do seu justo valor.

Depósitos de clientes

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

Titulos de dívida emitidos e Passivos subordinados

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

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

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

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

A média das taxas de referência da curva de rendimentos obtida a partir das cotações de mercado do EUR e utilizada no apuramento do justo valor dos títulos próprios foi de 11,86% (31 de Dezembro de 2009: 4,15%) para emissões subordinadas e de 9,05% (31 de Dezembro de 2009: 3,43%) para emissões sénior e colateralizadas.

No quadro seguinte apresenta-se, com referência a 31 de Dezembro de 2010, a tabela com os valores das taxas de juro utilizadas no apuramento das curvas de taxa de juro das principais moedas, nomeadamente, EUR, USD, GBP e PLN utilizadas para a determinação do justo valor dos activos e passivos:

	Moedas			
	EUR	USD	GBP	PLN
1 dia	0,35%	0,38%	0,63%	3,38%
7 dias	0,58%	0,53%	0,78%	3,38%
1 mês	0,75%	0,65%	0,88%	3,56%
2 meses	0,85%	0,73%	0,98%	3,70%
3 meses	0,95%	0,78%	1,08%	3,85%
6 meses	1,18%	0,89%	1,33%	4,06%
9 meses	1,32%	1,02%	1,47%	4,23%
1 ano	1,33%	0,43%	1,66%	4,46%
2 anos	1,56%	0,78%	1,51%	4,86%
3 anos	1,95%	1,26%	1,95%	5,15%
5 anos	2,48%	2,16%	2,63%	5,46%
7 anos	2,89%	2,80%	3,10%	5,58%
10 anos	3,31%	3,37%	3,54%	5,62%
15 anos	3,64%	3,83%	3,87%	5,45%
20 anos	3,70%	4,01%	3,95%	5,24%
30 anos	3,50%	4,11%	3,92%	4,72%

5. Air

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

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

2010					
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	-	5	-	5	5
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	54.266	-	54.266	54.266
Aplicações em instituições de crédito	-	349.123	-	349.123	350.390
Crédito a clientes	-	2.687.839	-	2.687.839	2.637.184
Activos financeiros disponíveis para venda	-	1.531	-	1.531	1.531
Activos financeiros detidos até à maturidade	-	792.994	-	792.994	781.120
Investimentos em associadas	-	-	175	175	175
	-	3.884.227	175	3.885.933	3.824.671
Depósitos de instituições de crédito	-	3.496.827	-	3.496.827	3.494.283
Depósitos de clientes	-	12	-	12	12
Títulos de dívida emitidos	-	299.440	-	299.440	260.463
Passivos financeiros detidos para negociação	29	-	-	29	29
Passivos subordinados	-	140.016	-	140.016	105.890
	29	3.936.295	-	3.936.324	3.860.677
2009					
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	-	5	-	5	5
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	19.564	-	19.564	19.564
Aplicações em instituições de crédito	-	349.083	-	349.083	350.534
Crédito a clientes	-	3.196.123	-	3.196.123	3.179.813
Activos financeiros detidos para negociação	20	-	-	20	20
Activos financeiros disponíveis para venda	-	141	-	141	141
Activos financeiros detidos até à maturidade	-	442.283	-	442.283	442.776
Investimentos em associadas	-	-	175	175	175
	20	4.007.058	175	4.007.394	3.993.028
Depósitos de instituições de crédito	-	3.570.291	-	3.570.291	3.561.563
Depósitos de clientes	-	13	-	13	13
Títulos de dívida emitidos	-	299.400	-	299.400	299.576
Passivos subordinados	-	140.004	-	140.004	136.017
	-	4.009.708	-	4.009.708	3.997.169

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

38. Pensões de reforma

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

	2010	2009
<i>Número de participantes</i>		
Reformados e Pensionistas	4	4
Pessoal no Activo	31	42
	<u>35</u>	<u>46</u>

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

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

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

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

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

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

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
<i>Responsabilidades por benefícios projectados</i>		
Reformados e Pensionistas	1.178	1.213
Pessoal no Activo	4.862	5.169
	<u>6.040</u>	<u>6.382</u>
Valor do Fundo	(5.745)	(6.608)
Responsabilidades não financiadas pelo Fundo	295	(226)
Responsabilidades cobertas pelo Extra-Fundo	(534)	(544)
(Excesso) / Déficit de cobertura	<u>(239)</u>	<u>(770)</u>

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

Em 31 de Dezembro de 2010 as responsabilidades relacionadas com o prémio de antiguidade ascendem a Euros 184.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 219.000) e estão cobertas por provisões em igual montante, conforme nota 32.

Em 31 de Dezembro de 2010, a rubrica Responsabilidades por benefícios projectados, inclui o montante de Euros 1.029.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 1.227.000) relativo a responsabilidades com serviços passados com o Plano Complementar, que se encontram integralmente cobertas pelo Fundo de Pensões.

No seguimento de deliberação do Conselho de Administração 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, o Banco procede, anualmente, à cobertura necessária para garantia daquele benefício. O montante correspondente é determinado de acordo com a avaliação actuarial efectuada em cada ano, sendo o eventual financiamento suplementar assegurado também em base anual.

Conforme referido na nota 8 e 32, e de acordo com o referido na política contabilística, nota 1 q), o Banco assumiu a responsabilidade de, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, atribuir complementos de reforma aos colaboradores, de acordo com o definido no Plano Complementar. As regras definidas estabelecem que sempre que se verificarem determinadas condições o Banco deverá entregar ao Fundo de Pensões os montantes devidos respeitantes aos colaboradores elegíveis.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

Considerando que as condições de atribuição do Plano Complementar no exercício de 2010 permitiram concluir que as mesmas não seriam atingidas, em linha com o verificado no exercício de 2009, o Conselho de Administração procedeu a uma reavaliação da estimativa do custo desta responsabilidade. Assim, e com base na referida estimativa, o Banco reconheceu, com referência ao exercício de 2010, um custo do exercício de Euros 390.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 408.000) relativo aos encargos com o plano complementar. Este critério e as respectivas estimativas serão reavaliadas anualmente pelo Conselho de Administração, passando os diferenciais face aos valores efectivamente verificados a ser tratados como desvios actuariais.

A evolução das responsabilidades por benefícios projectados durante o exercício de 2010 e 2009 é analisada conforme segue:

	2010			2009
	Responsabilidades			Total
	de Pensões Euros '000	Extra-Fundo Euros '000	Total Euros '000	Total Euros '000
Saldo a 1 de Janeiro	5.838	544	6.382	9.025
Custo normal	150	5	155	123
Custo dos juros	307	29	336	453
(Ganhos) e perdas actuariais				
Não decorrentes de alteração de pressupostos	1	(12)	(11)	(79)
Resultantes de alterações de pressupostos	(95)	3	(92)	(703)
Pagamentos	(52)	(35)	(87)	(86)
Contribuições dos colaboradores	40	-	40	51
Outros	(683)	-	(683)	(2.403)
Saldo a 31 de Dezembro	5.506	534	6.040	6.381

Em 31 de Dezembro de 2010, o valor das pensões pagas pelo Fundo, excluindo outros benefícios incluídos no Extra-fundo, ascendeu a Euros 52.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 52.000).

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Títulos de rendimento variável:		
Acções	1.288	1.451
Obrigações	1.027	1.230
Títulos de rendimento fixo	735	2.166
Imóveis	420	445
Unidades de Participação	1.293	1.194
Aplicações em Bancos e outros	971	122
Outros	11	-
	5.745	6.608

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Títulos de rendimento fixo	64	409
Títulos de rendimento variável	397	46
	461	455

A rubrica Imóveis inclui os imóveis registados nas demonstrações financeiras do Fundo e utilizados por empresas do Grupo que, em 31 de Dezembro de 2010, ascendem a Euros 418.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 443.000).

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

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
Saldo a 1 de Janeiro	6.608	8.475
Rendimento esperado dos activos	330	417
(Ganhos) e perdas actuariais	(738)	120
Contribuições para o Fundo	240	-
Pagamentos efectuados	(52)	(52)
Contribuições de colaboradores	40	51
Outros	(683)	(2.403)
Saldo a 31 de Dezembro	5.745	6.608

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

A evolução dos valores relativos a responsabilidades cobertas pelo Fundo de Pensões no exercício de 2010 e 2009 é analisada como segue:

	(Excesso)/ Déficit de cobertura	
	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de Janeiro	(770)	4
Custo normal	150	116
Custo dos juros	307	425
Rendimento esperado dos activos	(330)	(417)
(Ganhos) e perdas actuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos	739	-
Rendimento do Fundo	-	(120)
Desvio entre responsabilidades esperadas e efectivas	-	(131)
Resultantes de alterações de pressupostos	(95)	(721)
Contribuições para o Fundo	(240)	-
Provisão para Plano Complementar de Contribuição Definida	-	74
Saldo a 31 de Dezembro	(239)	(770)

A análise das contribuições efectuadas ao Fundo pelas empresas do Banco é apresentada como segue:

	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
Dinheiro	240	-

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

	Perdas actuariais	
	Corredor	Acima do Corredor
	Euros '000	Euros '000
Valores em 1 de Janeiro	661	4.395
(Ganhos) e perdas actuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos	-	727
Resultantes de alterações de pressupostos	-	(92)
Amortização das perdas actuariais acima do corredor	-	(229)
Variação do corredor	(57)	57
Valores em 31 de Dezembro	604	4.858

Considerando os ganhos e perdas actuariais registados no cálculo das responsabilidades e no valor do Fundo de Pensões, com referência a 31 de Dezembro de 2010, o valor do corredor calculado de acordo com o parágrafo 92 da IAS 19 ascendia a Euros 604.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 661.000).

Com referência a 31 de Dezembro de 2010, os ganhos e perdas actuariais acima do valor do corredor no montante de Euros 4.858.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 4.395.000) serão reconhecidos em resultados do exercício durante um período correspondente à vida útil remanescente estimada dos colaboradores activos, conforme referido na política contabilística descrita na nota 1 q).

Em 31 de Dezembro de 2010, o Banco contabilizou, como custo com pensões de reforma o montante de Euros 390.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 297.000), cuja análise é apresentada como segue:

	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
Custo dos serviços correntes	155	123
Custo dos juros	336	453
Rendimento esperado dos activos	(330)	(417)
Amortização de ganhos e perdas actuariais	229	249
Custo do exercício	390	408

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

O valor das responsabilidades com benefícios de saúde está integralmente coberto pelo Fundo de Pensões e corresponde em 2010 a Euros 268.000 (31 de Dezembro de 2009: Euros 277.000). O valor estimado das contribuições a efectuar em 2011 no âmbito do plano de pensões é de Euros 138.000.

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

	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
Custo dos serviços correntes	12	17
Custo dos juros	11	16
Ganhos e perdas actuariais	(46)	-
Outros	-	(144)
Custo do exercício	(23)	(111)

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 com excepção da taxa de crescimento das pensões, o Grupo manteve os pressupostos actuariais utilizados no cálculo das responsabilidades com pensões de reforma com referência a 31 de Dezembro de 2010. A análise comparativa dos pressupostos actuariais é apresentada como segue:

	Fundo Banco Comercial Português	
	2010	2009
Taxa de crescimento salarial	2,50%	2,50%
Taxa de crescimento das pensões	1,50%	1,65%
Taxa de rendimento do Fundo	5,50%	5,50%
Taxa de desconto	5,50%	5,50%
Tábuas de mortalidade		
Homens	TV 73/77 - 1 ano	TV 73/77 - 1 ano
Mulheres	TV 88/90 - 2 anos	TV 88/90 - 2 anos
Taxa de invalidez	0%	0%
Taxa de 'turnover'	0%	0%
Taxa dos custos com benefícios de saúde	6,50%	6,50%

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

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

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

As perdas actuariais líquidas do exercício de 2010 de Euros 635.000 (31 de Dezembro de 2009: Ganhos actuariais de Euros 902.000) são relativos à diferença entre os pressupostos utilizados no cálculo das responsabilidades e os valores efectivamente verificados, bem como ao impacto da alteração de pressupostos, são analisados conforme segue:

	(Ganhos)/Perdas actuariais			
	2010		2009	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efectivas:				
Taxa de crescimento dos salários	2,31%	(24)	2,96%	(68)
Taxa de crescimento das pensões	1,00%	(8)	1,50%	(5)
Invalidez	0,00%	-	0,00%	-
'Turnover'	0,00%	-	0,00%	-
Desvios de mortalidade	0,33%	21	1,68%	152
Outros	0,00%	-	-1,75%	(158)
Alterações de pressupostos:				
Taxa de desconto	5,50%	-	5,50%	339
Taxa de crescimento dos salários	2,50%	-	2,50%	(651)
Taxa de crescimento das pensões	1,50%	(92)	1,65%	(391)
Tábua de mortalidade	-	-	-	-
Rendimento dos Fundos	-5,49%	738	9,43%	(120)
		635		(902)

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

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 2010) e uma variação negativa (passando de 6,5% para 5,5% no exercício de 2010) de um ponto percentual no valor dos custos com os benefícios de saúde cujo impacto é analisado como segue:

	Variação positiva de 1% (6,5% para 7,5%)		Variação negativa de 1% (6,5% para 5,5%)	
	2010	2009	2010	2009
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Impacto no custo com pensões	2	2	(2)	(2)
Impacto nas responsabilidades	41	43	(41)	(43)

39. Partes relacionadas

O Banco concede empréstimos no decurso normal das suas actividades a empresas do Grupo BCP 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 BCP, são concedidos empréstimos a taxas de juro que se encontram fixadas nos referidos acordos ou em regulamentação interna para cada tipo de operação, com base em propostas de crédito apresentadas pelos colaboradores.

Em relação aos membros do Conselho de Administração e seus familiares directos não foram concedidos créditos à data de 31 de Dezembro de 2010 e 2009.

Remunerações aos membros do Conselho de Administração

Nos exercícios de 2010 e 2009 não foram pagas pela sociedade remunerações a membros do Conselho de Administração nem foram suportados custos com pensões e outros encargos. Adicionalmente, não foram atribuídas aos membros do Conselho de Administração quaisquer importâncias a título de remuneração variável.

Transacções com o Fundo de Pensões

Durante o exercício de 2010 foram efectuadas contribuições em dinheiro para o Fundo de Pensões no montante total de Euros 240.000.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

40. Gestão de riscos

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

O Banco 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 de forma centralizada em coordenação com os departamentos locais e atendendo aos riscos específicos de cada negócio.

A política de gestão de risco do Grupo visa a manutenção, em permanência, de uma adequada relação entre os seus capitais próprios e a 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 Banco.

Principais Tipos de Risco

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

Mercado – O risco de mercado 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 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 do mesmo, assim como as linhas de orientação que deverão ditar a alocação do capital económico às linhas de negócio.

O Conselho Geral e de Supervisão, através da Comissão para as Matérias Financeiras, 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 Banco.

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.

O Group Risk Officer é o responsável pela função de controlo de risco em todas as entidades do Grupo por forma a garantir a monitorização global do risco e o alinhamento de conceitos, práticas e 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 orientações estabelecidos centralmente pela Comissão de Risco, estando dotadas de estruturas do Risk Office, dimensionadas de acordo com os riscos inerentes à respectiva actividade. Em cada subsidiária relevante foi instituída uma Comissão de Controlo de Risco, com a responsabilidade do controlo do risco a nível local, na qual participa o Risk Officer do Grupo.

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 precisa e frequentemente avaliadas, incluindo os títulos e derivados de actividades de vendas;
- **Financiamento:** agrupa os financiamentos institucionais e o mercado monetário do Grupo;
- **Investimento:** inclui todas as posições em títulos a deter até à sua maturidade ou durante um período alargado de tempo, ou que não sejam 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 efectiva separação da gestão das carteiras de negociação e bancária, bem como uma correcta afectação de cada operação à área de gestão mais adequada de acordo com o respectivo contexto.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

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 Banco 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.

Para a quantificação do risco de crédito ao nível das diferentes carteiras, o Banco 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.

No quadro seguinte apresenta-se a informação relativa à exposição do Banco ao risco de crédito em 31 de Dezembro de 2010 e 2009:

Rubricas de risco	Posição em risco original	
	2010	2009
	Euros '000	Euros '000
Administrações Centrais ou Bancos Centrais	21.273	6.028
Outras Instituições de Crédito	1.588.814	1.171.685
Clientes de retalho e empresas	3.038.472	3.560.986
Outros elementos	209.467	222.709
	<u>4.858.026</u>	<u>4.961.408</u>

Nota: exposições brutas de provisões e amortizações.

Riscos de Mercado

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

A medida utilizada na avaliação do risco genérico 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 nível de significância de 99%. A estimação da volatilidade associada a cada um dos factores de risco no modelo é efectuada utilizando um modelo econométrico de estimação EWMA, que assume uma ponderação maior para as condições de mercado verificadas nos dias mais recentes, garantindo assim uma mais 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.

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

Estas medidas são integradas no indicador de risco de mercado com o pressuposto conservador de correlação perfeita entre os diversos tipos de risco (worst-case scenario).

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

De modo a assegurar que o modelo de VaR 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.

G. Lirio

[Assinatura]

[Assinatura]

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

Apresentam-se seguidamente os principais indicadores destas medidas durante 2010 para a carteira de negociação:

	Euros '000	
	2010.12.31	2009.12.31
Risco Genérico (VaR)	1	1
Risco Específico	-	-
Risco não linear	-	-
Risco de Commodities	-	-
Risco Global	1	1

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

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

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

A sensibilidade ao risco de taxa de juro do balanço em cada moeda é calculada pela diferença entre o valor 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 cada uma das moedas onde o Banco tem posições mais significativas:

31 Dezembro 2010				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	5.037	3.701	(3.493)	(6.907)
31 Dezembro 2009				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	5.069	3.725	(3.188)	(6.294)

O Banco 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 Banco é feita utilizando indicadores regulamentares definidos pelas autoridades de supervisão, assim como outras métricas internas para as quais se encontram definidos, igualmente, limites de exposição.

A evolução da situação de liquidez do Banco para horizontes temporais de curto prazo (até 3 meses) é 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 Banco, 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 Comissão de Riscos.

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

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 Banco 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.

41. Solvabilidade

O Banco de Portugal autorizou formalmente a adopção de metodologias baseadas em modelos de Notações Internas (IRB) no cálculo de requisitos de capital para riscos de crédito e de contraparte, cobrindo uma parte substancial dos riscos da actividade do Banco Comercial Português e com efeitos a 31 de Dezembro de 2010. Esta autorização determinou alterações ao nível do cálculo dos requisitos de capital e dos fundos próprios apurados com referência ao final do exercício de 2010, dado que nos períodos anteriores aquele apuramento era efectuado com base no método Padrão.

Os fundos próprios do Banco Investimento Imobiliário, S.A. são apurados de acordo com as normas regulamentares aplicáveis, nomeadamente com o disposto no Aviso n.º 6/2010 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 os elementos com carácter de maior permanência. Como elementos positivos dos fundos próprios concorrem o capital realizado e os prémios de emissão, as reservas, os resultados retidos e os impactos diferidos associados aos ajustamentos de transição para as normas de contabilidade actualmente aplicáveis. Os instrumentos híbridos são igualmente considerados no cômputo dos fundos próprios de base, após a aprovação do Banco de Portugal e desde que não ultrapassem os limites definidos face ao total deste agregado, calculados antes da dedução relacionada com as participações financeiras qualificadas com as perdas esperadas, se aplicável.

Paralelamente, correspondem a elementos negativos dos fundos próprios de base as acções próprias, os activos intangíveis, os custos diferidos associados a diferenças actuariais do fundo de pensões em excesso ao corredor definido pelo Banco de Portugal para efeitos prudenciais e as deduções relacionadas com as participações financeiras qualificadas e com as perdas esperadas.

A dedução das participações financeiras refere-se aos interesses detidos em instituições financeiras excluídas do perímetro de consolidação prudencial, por um lado, e em entidades seguradoras, por outro, quando superiores a 10% e não inferiores a 20%, respectivamente, sendo efectuada em partes iguais aos fundos próprios de base e aos fundos próprios complementares. Esta dedução aplica-se igualmente à parcela do valor agregado das participações financeiras em instituições financeiras que, individualmente, sejam inferiores a 10%, sempre que exceda o limite prudencial respectivo.

Por outro lado, com a aplicação do método das Notações Internas (IRB) à carteira de crédito, a partir de 31 de Dezembro de 2010, quer os montantes das perdas esperadas relativas a posições em risco sobre acções a que se aplica o método da ponderação simples, quer o montante líquido das perdas esperadas para as outras posições em risco, na parcela que exceda a soma das correcções de valor e das provisões respeitantes a estas posições, ficaram sujeitos a dedução, em partes iguais aos fundos próprios de base e aos fundos próprios complementares (a menos que o valor das perdas esperadas seja inferior ao das correcções de valor e das provisões, caso em que a diferença pode ser adicionada aos fundos próprios complementares até ao limite de 0,6% das posições ponderadas pelo risco).

Os fundos próprios de base podem ainda ser influenciados pela existência de diferenças de reavaliação em títulos disponíveis para venda e em outros activos, em operações de cobertura de fluxos de caixa ou em passivos financeiros avaliados ao justo valor através de resultados, líquidos de impostos, na parte que corresponda a risco de crédito próprio, pela existência de um fundo para riscos bancários gerais e/ou de lucros líquidos resultantes da capitalização de receitas futuras provenientes de activos titularizados.

No caso de o montante dos instrumentos híbridos elegíveis para os fundos próprios de base exceder os respectivos limites, esse excesso é deduzido a este agregado, sendo acrescido aos fundos próprios complementares.

Em 2008 o Banco de Portugal introduziu algumas alterações ao cálculo dos fundos próprios. Assim, através do Aviso n.º 6/2008, a par do tratamento dado aos créditos e outros valores a receber, excluiu as valias potenciais em títulos de dívida classificados como disponíveis para venda dos fundos próprios, na parte que exceda o impacto resultante de eventuais operações de cobertura. Mantém-se, contudo, a obrigatoriedade de não considerar nos fundos próprios de base as reservas de reavaliação positivas, na parte que exceda a imparidade que eventualmente tenha sido registada, relativas a ganhos não realizados em títulos de capital disponíveis para venda (líquidas de impostos).

Simultaneamente, através do Aviso n.º 7/2008, o Banco de Portugal prolongou por três anos o plano de amortização dos impactos diferidos da transição para as Normas Internacionais de Contabilidade que ainda não se encontravam reconhecidos nos fundos próprios de 30 de Junho de 2008, associados a cuidados médicos pós-emprego e a responsabilidades do fundo de pensões. O Banco de Portugal publicou o Aviso n.º 11/2008 que permitiu, para efeitos prudenciais, o alargamento do corredor do fundo de pensões pelo montante das perdas actuariais de 2008, excluindo o rendimento esperado dos activos do fundo relativamente ao mesmo ano de 2008, sujeito, em sede de tratamento prudencial, a uma amortização constante ao longo dos quatro anos seguintes.

Em 31 de Dezembro de 2010, com a entrada em vigor do Aviso n.º 6/2010, o Banco de Portugal introduziu alterações à elegibilidade dos instrumentos híbridos para os fundos próprios, incluindo três níveis de inclusão destes instrumentos nos fundos próprios de base em função do grau de subordinação ditado pelas suas características específicas, permitindo que os montantes que ultrapassem aqueles limites possam concorrer para os fundos próprios complementares e estabelecendo períodos de transição, que se estendem até 30 anos após 31 de Dezembro de 2010, para acomodar os eventuais excessos aos limites definidos e os instrumentos que deixaram de qualificar para os fundos próprios à luz das novas regras.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

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, bem como os montantes associados a acções preferenciais e a outros instrumentos híbridos que tenham sido alvo de dedução 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).

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 e do associado às perdas esperadas, 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 total torna-se ainda necessário efectuar algumas deduções aos fundos próprios totais, nomeadamente, o valor dos imóveis em dação que excedam o prazo regulamentar para a sua permanência no activo, as imparidades associadas a activos titularizados relativos a operações de titularização que não atinjam os critérios prudenciais que definem a transferência significativa dos riscos, pelos montantes não contabilizados, e eventuais excedentes de exposição a limites de riscos do âmbito do Aviso n.º 7/2010 do Banco de Portugal.

Os requisitos de fundos próprios passaram a ser determinados no quadro regulamentar de Basileia II a partir do início de 2008. No âmbito da candidatura submetida ao Banco de Portugal com o objectivo de aplicar o método das Notações Internas para os riscos de crédito, de utilizar modelos internos para o cálculo dos requisitos ligados aos riscos de mercado e o método standard para o risco operacional, o Banco de Portugal autorizou, durante o primeiro semestre de 2009, a utilização do método standard no cálculo dos requisitos de fundos próprios para risco operacional em substituição do método do indicador básico, bem como a utilização do método de modelos internos sobre a carteira de negociação, no que respeita ao cálculo de requisitos de fundos próprios para o risco genérico de mercado, relativamente a instrumentos de dívida, a instrumentos de capital e a riscos cambiais.

Em Dezembro de 2009, os requisitos de fundos próprios para risco de crédito foram calculados em função dos riscos relevados no activo do Banco e em elementos extrapatrimoniais e mitigados em função dos tipos de contrapartes, dos prazos das operações e dos colaterais apresentados, tendo sido utilizado o método padrão previsto no Aviso n.º 5/2007 do Banco de Portugal para o seu apuramento, sendo os requisitos associados a activos titularizados apurados de acordo com as regras constantes do Aviso n.º 7/2007 do Banco de Portugal. Os requisitos de capital para risco operacional foram determinados através da aplicação do método standard, constante do Aviso n.º 9/2007 do Banco de Portugal. Adicionalmente, foram também calculados requisitos de fundos próprios para a carteira de negociação, em conformidade com o disposto no Aviso n.º 8/2007 do Banco de Portugal, nomeadamente para o risco específico, tendo sido utilizado o método dos modelos internos para o risco genérico.

Em Dezembro de 2010, após a autorização formal do Banco de Portugal, o Banco passou a adoptar o método IRB para o cálculo de requisitos mínimos de fundos próprios para cobertura do risco de crédito, mantendo-se a utilização das metodologias anteriormente descritas para a cobertura dos restantes tipos de riscos, em conformidade com os Avisos do Banco de Portugal referidos no parágrafo anterior e com as disposições do Aviso n.º 8/2010 do Banco de Portugal, que entrou em vigor em 31 de Dezembro de 2010.

A verificação de que uma entidade dispõe de fundos próprios num montante não inferior ao dos respectivos requisitos de fundos próprios certifica a adequação do seu capital, reflectida num rácio de solvabilidade - representado pelos fundos próprios em percentagem do montante correspondente a 12,5 vezes dos requisitos de fundos próprios - igual ou superior ao mínimo regulamentar de 8%. Adicionalmente, o Banco de Portugal efectuou uma recomendação no sentido de, até 30 de Setembro de 2009, os grupos financeiros sujeitos à supervisão em base consolidada, bem como as respectivas empresas-mãe, reforçarem os seus rácios de adequação dos fundos próprios de base (rácio Tier 1) para valores não inferiores a 8%.

Os valores dos fundos próprios e dos requisitos de fundos próprios apurados de acordo com as metodologias anteriormente referidas, reportadas ao final de 2009 e de 2010, são os seguintes:

	2010 Euros '000	2009 Euros '000
<i>Fundos Próprios de Base</i>		
Capital realizado e prémios de emissão	157.000	157.000
Reservas e resultados retidos	1.955	19.522
Impacto líquido de rubricas com diferimento	(4.129)	(3.336)
Outros ajustamentos regulamentares	(75)	(75)
	<u>154.751</u>	<u>173.111</u>
<i>Fundos Próprios Complementares</i>		
Upper Tier 2	40.528	35.000
Lower Tier 2	77.338	86.518
	<u>117.866</u>	<u>121.518</u>
Deduções aos fundos próprios totais	<u>(29.171)</u>	<u>(38.881)</u>
Fundos Próprios Totais	<u>243.446</u>	<u>255.748</u>
<i>Requisitos de Fundos Próprios</i>		
Requisitos exigidos pelo Aviso 5/2007	153.424	182.926
Carteira de negociação	5	2
Risco Operacional	6.239	6.393
	<u>159.668</u>	<u>189.321</u>
<i>Rácio de Solvabilidade</i>		
% Fundos Próprios de Base	7,8%	7,3%
Rácio Total	12,2%	10,8%

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

42. Normas contabilísticas recentemente emitidas

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

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

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

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

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

O Banco não teve quaisquer impactos decorrente da adopção desta alteração.

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

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

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

O Banco não teve quaisquer impactos decorrente da adopção desta alteração.

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

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

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

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

O Banco não obteve quaisquer impactos significativos decorrentes da adopção desta norma revista.

IFRIC 12 - Contratos de Concessão de Serviços

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

Face à natureza dos contratos abrangidos por esta interpretação, o Banco não obteve qualquer impacto ao nível das Demonstrações financeiras.

IFRIC 17 - Distribuições em espécie a accionistas

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

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

O Banco não obteve qualquer impacto da adopção desta interpretação ao nível das Demonstrações financeiras.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

IFRIC 18 – Transferências de activos de clientes

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

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

A Interpretação clarifica:

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

O Banco não obteve qualquer impacto da adopção desta interpretação ao nível das Demonstrações financeiras.

Annual Improvement Project

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

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

O Banco não obteve qualquer impacto significativo da adopção desta norma ao nível das Demonstrações financeiras.

Normas, alterações e interpretações emitidas mas ainda não efectivas para o Banco.

IFRS 9 - Instrumentos financeiros

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

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

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

O Banco está a avaliar o impacto da adopção desta norma.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de Dezembro de 2010

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

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

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

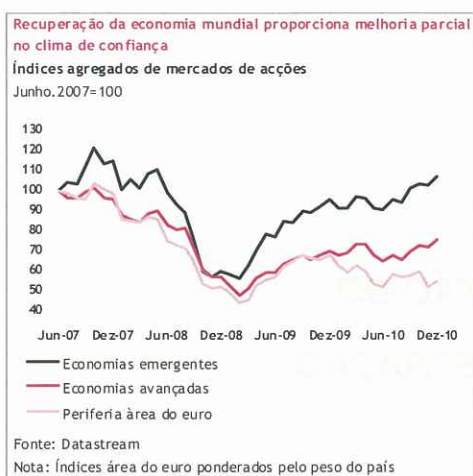
Banco de investimento imobiliário

RELATÓRIO DE GESTÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO 2010

Banco de Investimento Imobiliário, S.A., com sede na Rua do Ouro, 130, Lisboa, o Capital Social de 157.000.000 euros, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 502 924 047

Enquadramento Económico e Financeiro

A economia mundial registou um desempenho mais favorável em 2010 e perspectiva-se que o processo de recuperação económica possa prosseguir, mesmo que de forma mais moderada, ao longo de 2011. O preço das matérias-primas aumentou de forma significativa com impacto na evolução das taxas de inflação, em particular nas economias emergentes. Os mercados financeiros apresentaram comportamentos menos voláteis, mas acentuou-se a diferenciação por emitente em função do respectivo risco de crédito, designadamente no plano do risco soberano.



A intensidade da crise da dívida soberana que afectou vários Estados da periferia europeia, incluindo Portugal, exigiu acções de assistência externa para estabilização das economias e de suporte aos sistemas financeiros, primeiro na Grécia e mais recentemente na Irlanda. Não obstante a disponibilização de financiamento excepcional a estes países, subsiste um clima de incerteza e de tensão recorrente.

A alteração significativa das condições e fluxos de financiamento da economia portuguesa, decorrente dos receios relativos à sustentabilidade da dívida a prazo, das dificuldades do processo de consolidação orçamental e do cepticismo dos investidores quanto ao potencial de crescimento, tornou inadiável a redução dos níveis de endividamento do sector público e dos agentes privados. Projecta-se o retorno a uma conjuntura recessiva em 2011, não obstante o contributo positivo que se antevê para o crescimento por parte da procura externa líquida. Nos anos seguintes, o retorno a um contexto mais normalizado, dependerá em boa medida do alcance e do sucesso das medidas de correcção agora implementadas.

Recuperação temporária da economia portuguesa

A economia portuguesa apresentou um comportamento similar ao padrão médio da área do euro: crescimento da actividade, aumento da inflação e inércia no emprego. Porém, o agravamento das condições de financiamento, do Estado e dos agentes privados, exigiu medidas adicionais de correcção das finanças públicas, nas recorrentes revisões dos planos orçamentais e no Orçamento do Estado para 2011, condicionantes da situação financeira das finanças das



famílias e das empresas. Outros factores exógenos também se prefiguram menos favoráveis para 2011, designadamente o custo do financiamento e das matérias primas internacionais. Nesse sentido, projecta-se o retorno a uma conjuntura recessiva em 2011 após o crescimento de cerca de 1,4% estimado para 2010. A alteração nas condições de acesso a financiamento do exterior representa uma ruptura no regime de crescimento económico e de relacionamento institucional que caracterizou a participação de Portugal na área do euro desde 1999. Não obstante o ajustamento já efectuado em 2010, quase exclusivamente suportado pelo sector privado, as necessidades de financiamento da economia portuguesa permanecem substanciais.

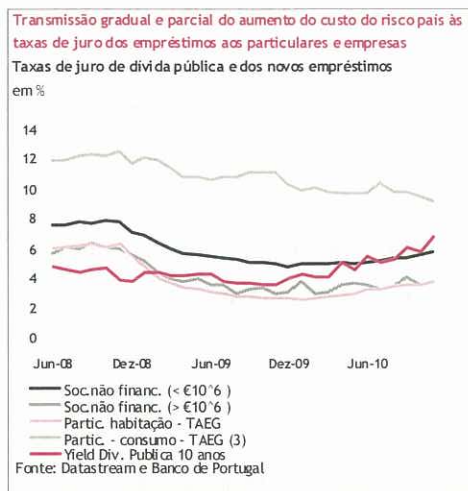
Um dos principais motivos por detrás do agravamento do risco-país prende-se com o referencial de baixa produtividade e de competitividade em Portugal na última década, e que é incompatível com a sustentabilidade do endividamento existente e cenários de envelhecimento da população. Elevar os níveis de produtividade de forma estrutural exige clarividência de políticas e, mesmo quando bem sucedidas, implica tempos de ajustamento relativamente prolongados. Como tal, os ganhos de competitividade dependem na sua maior parte de uma política de preços e de remuneração dos factores ajustada à realidade subjacente, isto é, que contribua para a redução do desequilíbrio externo do país.

O baixo crescimento tendencial e a necessidade de repor níveis de produtividade e de rentabilidade superiores têm fomentado uma contracção dos quadros de pessoal e o aumento da taxa de desemprego para níveis invulgarmente elevados, na proximidade de 11%. Por seu turno, a inversão na tendência de preços das matérias-primas de base, com destaque para o preço do petróleo, e os efeitos da alteração na tributação do consumo determinaram uma evolução ascendente da taxa de inflação em 2010, para 1,4%. Estes factores influenciarão ainda o comportamento dos preços em 2011, elevando a taxa de inflação para níveis superiores a 2%.

Enquadramento exigente para o sistema bancário português

O enquadramento económico e financeiro é excepcionalmente exigente para o sistema bancário português, na evolução da actividade económica, nas condições financeiras enfrentadas nos mercados internacionais, nos volumes de negócio, nas imparidades, na desvalorização de activos e no custo de financiamento. Estes impactos sobre o sistema bancário ganham uma dimensão acrescida tendo em conta a necessidade de inverter o clima de desconfiança que pende sobre a capacidade financeira do Estado português e do sector privado, fundamental para precaver que a intensificação da crise de liquidez suscite um ajustamento ainda mais severo na economia portuguesa.

O abrandamento dos volumes de negócio em 2010 e o aumento das dificuldades de



refinanciamento da dívida reflectem-se numa diminuição da rendibilidade, tendo o principal impacto decorrido da pressão sobre a margem financeira que atingiu níveis mínimos históricos. O processo de transmissão da alteração das condições de refinanciamento dos bancos no mercado internacional nas operações com clientes é faseado e parcial. O sistema bancário tem acomodado o impacto na actividade económica decorrente do agravamento em mercado internacional das condições financeiras específicas a Portugal.

Os resultados positivos obtidos nos testes de stress em 2010 não evitam que a materialização do risco de crédito e do risco de mercado, que se associa ao enquadramento económico e financeiro, desgaste a posição de capital dos bancos. Para além do significado intrínseco da solvabilidade, importa relevar a sua importância nas expectativas dos agentes de mercado e supervisores. Conforme evidenciado no caso grego e irlandês, esta condição não só determina o custo e o acesso a financiamento mas também influi no risco soberano, na perspectiva do serviço financeiro enquanto bem público.

Um factor que diferencia a actual conjuntura é a crise de liquidez em alguns mercados europeus. A limitada capacidade de refinanciamento da dívida nos mercados por grosso forçou os bancos portugueses a recorrer a vias alternativas para obtenção de fundos essenciais ao financiamento regular da actividade económica. Parte foi suprido pela dinamização dos depósitos de retalho, outra pelo recurso ao Banco Central Europeu (BCE), cuja profundidade apenas foi possível graças a um planeamento estratégico prévio para dotar as instituições financeiras dos instrumentos financeiros necessários às operações de mercado aberto com o BCE.

Relatório de Gestão do Conselho de Administração

Dando cumprimento às exigências legais e estatutárias de prestação de informação rigorosa, completa e oportuna, vem o Conselho de Administração apresentar às Autoridades, ao Accionista, aos Clientes e ao Público em geral, o Relatório de Gestão e as Contas do Exercício de 2010 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (BII).

Durante o ano de 2010, o Banco Comercial Português, S.A. - Sociedade Aberta (BCP), manteve-se como único accionista do Banco de Investimento Imobiliário.

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo BII para os exercícios de 2010 e 2009 foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) aprovadas pela União Europeia.

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 de 2007, desde finais de Julho de 2006 a produção de crédito à promoção imobiliária e de crédito à habitação passou a ser contabilizada no BCP, recebendo o BII, como contrapartida, uma comissão por prestação de serviços pelo crédito à habitação originado nas sucursais Habitação.

Nesse sentido, a actividade do BII em 2010 consistiu na gestão da carteira de crédito à habitação e à promoção imobiliária constituída até finais de Julho de 2006, ocorrendo apenas libertações de tranches pontuais nos produtos de crédito à promoção imobiliária ao abrigo de contratos anteriormente firmados com os clientes.

Ainda no decurso de 2010, o BII adquiriu títulos emitidos pelo BCP e que se encontram contabilizados na rubrica de activos financeiros detidos até à maturidade.

Em termos de indicadores patrimoniais consolidados, em 31 de Dezembro de 2010 o activo total e o crédito a clientes (líquido) atingiram 4.220 milhões de euros e 2.807 milhões de euros, respectivamente.

A carteira de crédito (bruto) cifrou-se em 2.887 milhões de euros em 31 de Dezembro de 2010, o que representou um decréscimo de 13,4% face ao montante registado no final de 2009, reflectindo a ausência de contabilização de novas operações, conforme anteriormente referido. O crédito à habitação representava 70% do total da carteira de crédito, encontrando-se os restantes 30% associados ao crédito à promoção imobiliária.

O crédito vencido evoluiu desfavoravelmente, situando-se em 199,7 milhões de euros em 31 de Dezembro de 2010 (147,7 milhões de euros no final de 2009), reflectindo os efeitos do enquadramento económico e financeiro adverso. Para esta evolução do crédito vencido contribuiu fundamentalmente o crédito à promoção imobiliária que representava 82% do total de crédito vencido em 31 de Dezembro de 2010.

A proporção de crédito vencido há mais de 90 dias na carteira de crédito do BII cifrou-se em 6,5%, tendo o correspondente rácio de cobertura por imparidade para riscos de crédito situado-se em 42,8%.

No final de 2010, o BII integrava um total de 30 colaboradores, evidenciando uma diminuição de 10 colaboradores face a 31 de Dezembro de 2009, na sequência de transferências efectuadas para o BCP. Refira-se que, no âmbito do processo de integração do negócio no BCP, permaneceram no BII apenas os colaboradores com funções comerciais no crédito à habitação e com colocação nas sucursais Habitação, funcionalmente dependentes das Direcções Comerciais do BCP.

Segundo as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS), em que se baseia esta análise, os resultados consolidados em 2010 totalizaram 17.743 milhares de euros, comparando desfavoravelmente com os 32.575 milhares de euros apurados em 2009. Esta evolução foi fundamentalmente determinada pelos comportamentos desfavoráveis da margem financeira, das comissões líquidas, dos custos operacionais e da imparidade do crédito.

Para a evolução da margem financeira, ao passar de 46.844 milhares de euros em 2009 para 38.038 milhares de euros em 2010, contribuíram o efeito taxa de juro desfavorável, apesar de beneficiar do *repricing* das operações passivas, a par do menor volume de crédito a clientes em carteira.

As comissões líquidas totalizaram 5.066 milhares de euros, comparando desfavoravelmente com os 9.584 milhares de euros apurados em 2009. Esta evolução é explicada fundamentalmente pelas menores comissões pagas em 2010 pelo Banco Comercial Português, S.A. ao Banco de Investimento Imobiliário, S.A., no âmbito do "Protocolo de Colaboração na Utilização das Redes do Banco", relacionado, em parte, pelo efeito volume de negócios.

Os custos operacionais totalizaram 10.457 milhares de euros, registando um aumento de 16,4% face ao montante apurado em 2009. Esta evolução foi determinada pelo aumento dos gastos administrativos, nomeadamente nos serviços de *outsourcing* e trabalho independente e nas comissões de mediação imobiliária para venda de imóveis, dado que os custos com pessoal praticamente estabilizaram. O indicador *cost to income* situou-se em 24,4% em 2010, comparando com 16,2% em 2009, reflectindo quer a diminuição dos proveitos totais, quer o desempenho desfavorável dos custos operacionais.

A imparidade do crédito e outras imparidades e provisões, líquidas de reversões e recuperações, apuradas em 2010, evoluíram desfavoravelmente, cifrando-se em 10.487 milhares de euros, que comparam com 2.765 milhares de euros em 2009. O custo do risco, medido pela proporção das dotações para imparidade do crédito (líquidas de recuperações) em função da carteira de crédito, situou-se em +21 p.b. em 2010 (-16 p.b. em 2009).

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

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

Na sequência da solicitação oportunamente endereçada pelo Grupo Millennium, o Banco de Portugal autorizou formalmente a adopção de metodologias baseadas em modelos de Notações Internas (IRB) no cálculo de requisitos de capital para riscos de crédito e de contraparte, cobrindo uma parte substancial dos riscos da actividade em Portugal e com efeitos a 31 de Dezembro de 2010. Esta autorização determinou alterações ao nível do cálculo dos requisitos de capital e dos fundos próprios apurados com referência ao final do exercício de 2010, dado que nos períodos anteriores aquele apuramento era efectuado com base no método Padrão. O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. concluiu o exercício de 2010 com um rácio de solvabilidade de 12,2%.

De acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA's), o resultado líquido apurado pelo Banco de Investimento Imobiliário, S.A, em termos individuais, no exercício de 2010, foi negativo em 17.632 milhares de euros, que compara com um prejuízo de 26.326 milhares de euros em 2009. A divergência face ao resultado apurado segundo as IFRS centra-se essencialmente nas diferenças entre a metodologia seguida para a determinação das imparidades de crédito e outras provisões, segundo as IFRS, e os critérios de provisionamento aplicáveis ao crédito no âmbito das NCA's, tal como definidos pelo Banco de Portugal.

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

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

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

No que respeita às práticas de governo societário o Banco de Investimento Imobiliário, S.A. segue as adoptadas pelo Banco Comercial Português, S.A., sociedade que detém directamente a totalidade do seu capital social, estando as práticas regulatórias seguidas pelo Banco Comercial Português, S.A. no âmbito do Governo da Sociedade descritas no Relatório sobre o Governo da Sociedade daquele Banco, disponível para consulta no sítio

h. lino
[assinaturas]

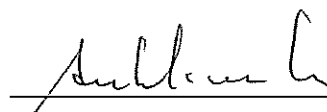
www.millenniumbcp.pt, documento que foi elaborado em respeito pelas normas legais e regulamentares em vigor, nomeadamente o Código das Sociedades Comerciais.

No exercício de 2010 não foram pagas, pela sociedade, remunerações fixas ou variáveis a qualquer dos membros dos órgãos de administração e fiscalização em exercício de funções nem foram suportados custos com pensões e outros encargos, bem como não foram concedidos créditos, sob qualquer forma.

As remunerações pagas no exercício de 2010 aos membros do Conselho Fiscal que cessaram funções na Assembleia Geral de Março de 2010 ascenderam a 8.993 euros, tendo as remunerações pagas aos membros da Mesa da Assembleia Geral totalizado 1.500 euros. No exercício de 2010, ao Revisor Oficial de Contas foram pagos os seguintes valores: ROC - 59.500 euros; outros serviços - 26.000 euros.

Para efeitos do disposto na alínea b) do número um do artigo 376º do Código das Sociedades Comerciais, propõe-se que o resultado negativo do exercício do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (contas individuais) no valor de 17.632.099,69 euros seja, em parte, transferido para a conta de resultados transitados, no montante de 9.468.967,94 euros, e o remanescente, no montante de 8.163.131,75 euros, seja coberto por utilização parcial da reserva legal.

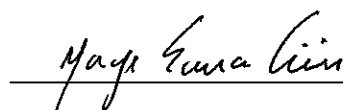
Lisboa, 31 de Janeiro de 2011



António Manuel Palma Ramalho



Manuel Frederico Lupi Bello



Jorge Manuel Machado de Sousa Góis

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS E RELATÓRIO DE AUDITORIA

Introdução

- 1 Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira contida no Relatório de gestão e nas demonstrações financeiras anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2010 da **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2010 (que evidencia um total de 4.136.212 milhares de euros e um total de capital próprio de 158.622 milhares de euros, incluindo um resultado líquido negativo de 17.632 milhares de euros), a Demonstração dos resultados, a Demonstração do rendimento integral, a Demonstração das alterações nos capitais próprios e a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e os correspondentes Anexos.

Responsabilidades

- 2 É da responsabilidade do Conselho de Administração:
- a) a preparação de demonstrações financeiras, em conformidade as Normas de Contabilidade Ajustadas, definidas pelo Banco de Portugal, que têm como base a aplicação das Normas Internacionais de Relato Financeiro em vigor e adoptadas pela União Europeia, com excepção das matérias definidas nos nºs 2º e 3º do Aviso nº 1/2005 e no nº 2º do Aviso nº 4/2005 do Banco de Portugal ("NCA's"), que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Banco, o resultado das suas operações, o rendimento integral as alterações nos seus capitais próprios e os fluxos de caixa;
 - b) que a informação financeira histórica preparada de acordo com as NCA's seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
 - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
 - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e,
 - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados.
- 3 A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

Âmbito

- 4 O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;
 - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e,
 - a apreciação se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
- 5 O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas.
- 6 Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

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

Relato sobre outros requisitos legais

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

Lisboa, 1 de Fevereiro de 2011



KPMG & Associados

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

representada por

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

-----Acta N.º 35-----

----- Aos 29 de Março de 2011, pelas 15 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 à Assembleia a Secretária da Sociedade, Senhora Dra. Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral, a qual foi secretariada pelo Senhor Dr. António Augusto Amaral de Medeiros, na qualidade de Secretário da Mesa da Assembleia Geral.-----

----- A Senhora Presidente declarou que, conforme a lista de presenças que lhe foi presente e que rubricou, se encontrava representado o accionista Banco Comercial Português, S. A., 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: -----

----- 1.º Deliberar sobre o relatório de gestão e as contas do exercício de 2010, individuais e consolidadas; -----

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

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

----- 4.º Deliberar sobre a declaração relativa à política de remuneração dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização; -----

----- 5.º Proceder à eleição do Revisor Oficial de Contas Suplente até ao fim do triénio em curso (2010/2012).-----

----- De seguida tomou a palavra a Senhora 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 2010, quer individuais, quer consolidadas, a Senhora Presidente colocou à votação os documentos em análise, tendo os mesmos sido aprovados pelo representante do accionista único.-----

----- Usando da palavra, o Senhor Dr. Manuel Lupi Bello salientou o facto de os resultados do BII se virem a agravar desde 2006, 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 ao facto de, a partir de finais de Julho de 2006, a produção de crédito à promoção imobiliária e de crédito à habitação ter passado a ser contabilizada no BCP, recebendo o BII, como contrapartida, uma comissão por prestação de serviços pelo crédito à habitação originado nas sucursais Habitação.-----

----- Nesse sentido, a actividade do BII em 2010 consistiu na gestão da carteira de crédito à habitação e à promoção imobiliária constituída até finais de Julho de 2006, ocorrendo apenas libertações de tranches pontuais nos produtos de crédito à promoção imobiliária ao abrigo de contratos anteriormente firmados com os clientes.-----

----- O crédito vencido evoluiu desfavoravelmente, situando-se em 199,7 milhões de euros em 31 de Dezembro de 2010 (147,7 milhões de euros no final de 2009), reflectindo os efeitos do enquadramento económico e financeiro adverso. Para esta evolução do crédito vencido contribuiu fundamentalmente o crédito à promoção imobiliária que representa 82% do total de crédito vencido em 31 de Dezembro de 2010.-----

----- Finalmente, salientou o facto de, no decurso do ano de 2010, o BII ter visto aumentar os seus gastos administrativos, nomeadamente nos serviços de outsourcing e trabalho independente e nas comissões de mediação imobiliária para venda de imóveis.-----

----- 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 o resultado negativo do exercício do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (contas individuais) no valor de 17.632.099,69 euros seja, em parte, transferido para a conta de resultados transitados, no montante de 9.468.967,94 euros, e o remanescente, no montante de 8.163.131, 75 euros, seja coberto por utilização parcial da reserva legal.” -----

----- No âmbito do **terceiro** ponto da Ordem de Trabalhos, foi apresentada verbalmente e aprovada 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 e Revisor Oficial de Contas, cujo valioso contributo transparece do respectivo parecer, -----

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

(.....)

----- Esgotada a Ordem de Trabalhos a Senhora 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 pela Secretária da Sociedade e pelo Secretário da Mesa.-----