

Banco Investimento Imobiliário

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

**31 de dezembro de
2011**

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração dos Resultados Consolidados para os anos findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010

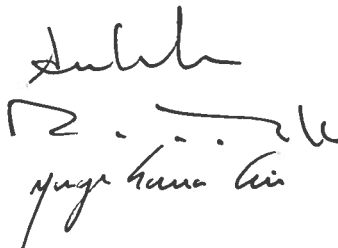
	Notas	2011	2010
		(Milhares de Euros)	
Juros e proveitos equiparados	3	181.804	90.946
Juros e custos equiparados	3	(158.127)	(52.908)
Margem financeira		23.677	38.038
Resultados de serviços e comissões	4	4.828	5.066
Resultados em operações de negociação	5	(176)	(108)
Resultados em activos financeiros disponíveis para venda		(1)	-
Outros proveitos / (custos) de exploração	6	(2.762)	(117)
Total de proveitos operacionais		25.566	42.879
Custos com o pessoal	7	644	1.680
Outros gastos administrativos	8	5.776	8.535
Amortizações do exercício	9	10	13
Total de custos operacionais		6.430	10.228
		19.136	32.651
Imparidade do crédito	10	(37.443)	(6.086)
Imparidade de outros ativos	20	(8.973)	(8.740)
Outras provisões	11	(481)	4.339
Resultado operacional		(27.761)	22.164
Resultados de alienação de outros ativos	12	(190)	18
Resultado antes de impostos		(27.951)	22.182
Impostos			
Correntes	13	(279)	(7.559)
Diferidos	13	7.177	3.283
Resultado do exercício		(21.053)	17.906

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



Dr. M.
Dr. AP
Dr. JG

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Balanço Consolidado em 31 de dezembro de 2011, 2010 e 1 de janeiro 2010

	Notas	2011	2010	1 jan 2010
		(Milhares de Euros)		
<i>Ativo</i>				
Disponibilidades em bancos centrais	14	10	5	5
Disponibilidades em outras instituições de crédito	15	17.319	57.082	22.865
Aplicações em instituições de crédito	16	967.251	349.123	349.083
Créditos a clientes	17	2.507.293	2.807.382	3.258.345
Ativos financeiros detidos para negociação	18	-	-	20
Ativos financeiros disponíveis para venda	18	1.742	1.581	191
Ativos financeiros detidos até à maturidade	19	3.909.660	792.994	442.283
Ativos não correntes detidos para venda	20	151.210	143.234	151.575
Outros ativos tangíveis	21	11	21	34
Ativos por impostos correntes		20.626	16.756	199
Ativos por impostos diferidos	22	31.112	24.058	20.465
Outros ativos	23	36.678	24.092	41.860
		<u>7.642.912</u>	<u>4.216.328</u>	<u>4.286.925</u>
<i>Passivo</i>				
Depósitos de instituições de crédito	24	5.921.336	3.147.704	3.221.208
Depósitos de clientes	25	4	12	13
Títulos de dívida emitidos	26	1.266.783	648.697	648.610
Passivos financeiros detidos para negociação	27	12	29	-
Provisões	28	10.932	10.451	14.789
Passivos subordinados	29	140.231	140.016	140.004
Passivos por impostos correntes		266	38	6.277
Outros passivos	30	11.834	17.216	21.103
		<u>7.351.398</u>	<u>3.964.163</u>	<u>4.052.004</u>
<i>Capitalis Próprios</i>				
Capital	31	217.000	157.000	157.000
Reservas de justo valor	33	(278)	(334)	3
Reservas e resultados acumulados	33	95.845	77.593	77.918
Resultado do exercício		<u>(21.053)</u>	<u>17.906</u>	<u>-</u>
		<u>291.514</u>	<u>252.165</u>	<u>234.921</u>
		<u>7.642.912</u>	<u>4.216.328</u>	<u>4.286.925</u>
Total dos Capitalis Próprios		<u>291.514</u>	<u>252.165</u>	<u>234.921</u>
		<u>7.642.912</u>	<u>4.216.328</u>	<u>4.286.925</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidados para os anos findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010

	2011	2010
	(Milhares de Euros)	
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Juros recebidos	104.675	85.746
Comissões recebidas	4.014	2.231
Recebimentos por prestação de serviços	1.190	14.703
Pagamento de juros	(118.795)	(50.585)
Pagamento de comissões	(127)	(1.819)
Recuperação de empréstimos previamente abatidos	582	1.180
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores	(10.534)	(12.463)
	(18.995)	38.993
Diminuição / (aumento) de ativos operacionais:		
Fundos (adiantados) / recebidos de instituições de crédito	(618.016)	-
Depósitos detidos de acordo com fins de controlo monetário	(13.035)	(148)
Fundos (adiantados) / recebidos de clientes	269.398	444.138
Titulos negociáveis a curto prazo	(174)	(108)
Aumento / (diminuição) nos passivos operacionais:		
Débitos para com instituições de crédito – a prazo	2.734.751	(75.736)
Débitos para com clientes – à vista	(8)	(1)
	2.353.921	407.138
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	(3.891)	(5.947)
	2.350.030	401.191
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Juros recebidos de ativos financeiros disponíveis para venda	44.203	6.873
Compra de ativos financeiros disponíveis para venda	-	(1.726)
Aumento / (diminuição) em outras contas do ativo	(3.108.591)	(365.155)
	(3.064.388)	(360.008)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Emissão de empréstimos obrigacionistas	1.000.000	-
Reembolso de empréstimos obrigacionistas	(382.159)	-
Aumento de capital	60.000	-
Aumento / (diminuição) noutras contas de passivo	(3.246)	(6.966)
	674.595	(6.966)
Variação líquida em caixa e seus equivalentes	(39.763)	34.217
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	57.082	22.865
Outros investimentos de curto prazo (nota 15)	17.319	57.082
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	17.319	57.082

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração das alterações dos Capitais Próprios Consolidados para os anos findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010

(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 2009	238.637	157.000	10.118	3	71.516
Alteração da política contábilística de reconhecimento de desvios atuariais (nota 42)	(3.716)	-	-	-	(3.716)
Saldos em 1 de janeiro de 2010	234.921	157.000	10.118	3	67.800
Resultado do exercício	17.906	-	-	-	17.906
Perdas atuariais no exercício (nota 36)	(325)	-	-	-	(325)
Reservas de justo valor (nota 33)	(337)	-	-	(337)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2010	252.165	157.000	10.118	(334)	85.381
Constituição de reservas:					
Reserva legal (nota 32)	-	-	(8.163)	-	8.163
Aumento de capital (nota 31)	60.000	60.000	-	-	-
Resultado do exercício	(21.053)	-	-	-	(21.053)
Perdas atuariais no exercício (nota 36)	346	-	-	-	346
Reservas de justo valor (nota 33)	56	-	-	56	-
Saldos em 31 de dezembro de 2011	291.514	217.000	1.955	(278)	72.837

Handwritten signature

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração Consolidada do Rendimento Integral para os anos findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010

	Notas	2011	2010
		(Milhares de Euros)	
Reservas de justo valor			
Ativos financeiros disponíveis para venda	33	39	(337)
Impostos			
Ativos financeiros disponíveis para venda		17	-
Outro rendimento integral do exercício depois de impostos		56	(337)
Perdas / Ganhos atuariais do exercício			
Valor Bruto		487	(458)
Impostos		(141)	133
Outro rendimento integral do exercício depois de impostos		402	(662)
Resultado do exercício		(21.053)	17.906
Total do rendimento integral do exercício		(20.651)	17.244

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras consolidadas



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas

31 de dezembro de 2011

1. Políticas contabilísticas

a) Bases de apresentação

O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. ('BII' ou 'Banco') é um banco de capitais privados, constituído em Portugal em 29 de dezembro de 1992. Iniciou a sua atividade em 15 de abril de 1993 e as demonstrações financeiras agora apresentadas refletem os resultados das operações do Banco e das suas subsidiárias (em conjunto "Grupo") para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010.

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

No âmbito do disposto no Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de julho de 2002, na sua transposição para a legislação Portuguesa através do Decreto-Lei n.º 35/2005, de 17 de fevereiro, e do Aviso n.º 1/2005 do Banco de Portugal, as demonstrações financeiras consolidadas do Grupo são preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro ('IFRS') conforme aprovadas pela União Europeia (UE) a partir do exercício de 2005. As IFRS incluem as normas emitidas pelo International Accounting Standards Board ('IASB') bem como as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee ('IFRIC') e pelos respetivos órgãos antecessores. As demonstrações financeiras consolidadas agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração do Banco em 27 de janeiro de 2012. As demonstrações financeiras são apresentadas em Euros, arredondadas ao milhar mais próximo.

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

O Grupo adotou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para exercícios que se iniciaram a 1 de janeiro de 2011.

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011 foram preparadas para efeitos de reconhecimento e mensuração em conformidade com as IFRS aprovadas pela UE e em vigor nessa data.

No decurso do exercício de 2011, de acordo com uma das opções permitidas pelo IAS 19 Benefícios a empregados, o Grupo efetuou uma alteração da política contabilística passando a reconhecer os desvios atuariais do exercício por contrapartida de reservas. De acordo com a IAS 8, esta alteração da política contabilística é apresentada para efeitos comparativos a partir de 1 de janeiro de 2010, reconhecendo nessa data a totalidade dos desvios atuariais diferidos até essa data em capitais próprios. Assim, conforme referido nas notas 33, 36 e 42 a rubrica Reservas e resultados acumulados inclui, com efeito a 1 de janeiro de 2010, uma reexpressão resultante da referida alteração da política contabilística.

Anteriormente, o Grupo procedia ao diferimento dos desvios atuariais determinados de acordo com o método do corredor. De acordo com o método do corredor, os ganhos e perdas atuariais não reconhecidos que excedam 10% do maior entre o valor atual das obrigações definidas e o justo valor dos ativos do Fundo são registados por contrapartida de resultados pelo valor correspondente à vida útil remanescente estimada dos colaboradores no ativo.

Em 2011, o Grupo adotou a IFRS 7 - Instrumentos financeiros: Divulgações – Transferência de ativos financeiros e o "Annual Improvement Project" emitido em maio de 2010. Estas normas de aplicação obrigatória com referência a 1 de janeiro de 2011, tiveram impacto ao nível da divulgação de informação adicional sobre ativos e passivos do Grupo.

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

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

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

b) Bases de consolidação

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

Participações financeiras em subsidiárias

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

Após 1 de Janeiro, as perdas acumuladas são atribuídas aos interesses que não controlam nas proporções detidas, o que poderá implicar o reconhecimento de interesses que não controlam negativos. Anteriormente a essa data, quando as perdas acumuladas de uma subsidiária atribuíveis aos interesses que não controlam excederem 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 foram reconhecidos como proveitos do Grupo até que as perdas atribuídas a interesses que não controlam anteriormente absorvidas pelo Grupo sejam recuperadas.

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

Investimentos em subsidiárias e associadas residentes no estrangeiro

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

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

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

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

Transações eliminadas em consolidação

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

c) Crédito a clientes

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

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

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

Imparidade

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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

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

(i) Análise individual

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

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

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

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

(ii) Análise coletiva

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

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

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

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

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

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

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

d) Instrumentos Financeiros

(i) Classificação, reconhecimento inicial e mensuração subsequente

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

1a) Ativos financeiros detidos para negociação

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

2) Ativos financeiros disponíveis para venda

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

3) Ativos financeiros detidos até à maturidade

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

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

4) Outros passivos financeiros

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

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

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

(ii) Imparidade

Em cada data de balanço é efetuada uma avaliação da existência de evidência objetiva de imparidade, nomeadamente de um impacto adverso nos fluxos de caixa futuros estimados de um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que possa ser medido de forma fiável ou com base numa queda acentuada ou prolongada do justo valor do ativo financeiro, abaixo do custo de aquisição.

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

e) Reclassificação entre categorias de instrumentos financeiros

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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

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

f) Desreconhecimento

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

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

g) Instrumentos de capital

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

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

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

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

h) Instrumentos financeiros compostos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

j) Locação financeira

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

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

Na ótica do locador os ativos detidos sob locação financeira são 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 reflete uma taxa de retorno periódica constante sobre o investimento líquido remanescente do locador.

k) Reconhecimento de juros

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

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

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

No caso de ativos financeiros ou grupos de ativos financeiros semelhantes para os quais foram reconhecidas perdas por imparidade, os juros 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 aspetos:

- 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 exceção daqueles que forem classificados como instrumentos de cobertura do risco de taxa de juro, a componente de juro não é autonomizada das alterações no seu justo valor, sendo classificada como Resultados de operações de negociação.

l) Reconhecimento de proveitos resultantes de serviços e comissões

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

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

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

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

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

n) Outros ativos tangíveis

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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

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

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

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

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

o) Ativos intangíveis

Encargos com projetos de investigação e desenvolvimento

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

Software

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

p) Caixa e equivalentes de caixa

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

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

q) Offsetting

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

r) Transações em moeda estrangeira

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

s) Benefícios a empregados

Plano de benefícios definidos

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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

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

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

Conforme referido na nota 1a), de acordo com uma das opções permitidas pelo IAS 19 Benefícios a empregos o Grupo optou em 2011 por uma alteração da política contabilística para reconhecimento dos desvios atuariais passando a reconhecer os desvios atuariais do exercício por contrapartida de reservas. De acordo com a IAS 8, esta alteração da política contabilística é apresentada para efeitos comparativos a partir de 1 de janeiro de 2010, reconhecendo nessa data a totalidade dos desvios atuariais diferidos em capitais próprios.

Anteriormente, o Grupo procedia ao diferimento dos desvios atuariais determinados de acordo com o método do corredor. De acordo com o método do corredor, os ganhos e perdas atuariais não reconhecidos que excedem 10% do maior entre o valor atual das obrigações definidas e o justo valor dos ativos do Fundo são registados por contrapartida de resultados pelo período correspondente à vida útil remanescente estimada dos colaboradores no ativo.

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

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

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

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

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

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

Plano de contribuição definida

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

Planos de remuneração com ações

À data de 31 de dezembro de 2011 não se encontra em vigor nenhum plano de remuneração com ações.

Remuneração variável paga aos colaboradores

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

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

t) Impostos sobre lucros

O Grupo está sujeito ao regime estabelecido no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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

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

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

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

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 atividade 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 refletir a melhor estimativa, sendo revertidas por resultados na proporção dos pagamentos que não sejam prováveis.

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

w) Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas

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

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

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

Imparidade dos ativos financeiros disponíveis para venda

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

Perdas por imparidade em créditos a clientes

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

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

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

Justo valor dos instrumentos financeiros derivados

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

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

Impostos sobre os lucros

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

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

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

Pensões e outros benefícios a empregados

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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 atividade de negócio específica pode gerar impactos quer na rubrica de resultados em operações de negociação, quer nas rubricas da margem financeira, pelo que o requisito de divulgação, tal como apresentado, evidencia a contribuição das diferentes atividades de negócio para a margem financeira e para os resultados em operações de negociação.

A análise conjunta destas rubricas é apresentada como segue:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Margem financeira	23.677	38.038
Resultados em operações de negociação	(176)	(108)
Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda	(1)	-
	<u>23.500</u>	<u>37.930</u>

3. Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de crédito	80.599	73.620
Juros de ativos financeiros disponíveis para venda	56	6
Juros de ativos financeiros detidos até à maturidade	74.483	7.646
Juros de depósitos e outras aplicações	26.666	9.674
	<u>181.804</u>	<u>90.946</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos e outros recursos	125.092	39.567
Juros de títulos emitidos	33.035	13.341
	<u>158.127</u>	<u>52.908</u>
Margem financeira	<u>23.677</u>	<u>38.038</u>

4. Resultados de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
<i>Serviços e comissões recebidas:</i>		
Por garantias prestadas	829	621
Por serviços bancários prestados	3.412	3.149
Outras comissões	691	1.441
	<u>4.932</u>	<u>5.211</u>
<i>Serviços e comissões pagas:</i>		
Por garantias recebidas	7	5
Por serviços bancários prestados por terceiros	4	2
Por operações realizadas com títulos	50	22
Outras comissões	43	116
	<u>104</u>	<u>145</u>
Resultados líquidos de serviços e comissões	<u>4.828</u>	<u>5.066</u>

A rubrica Serviços e comissões recebidas - Outras comissões inclui, em 2011, o montante de Euros 683.000 (2011: Euros 1.422.000) relativo a comissões pela angariação de negócio cobradas ao Banco Comercial Português, S.A.

h. l. w.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

5. Resultados em operações de negociação

O valor desta rubrica é composto por:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
<i>Lucros em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	11	14
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	27	34
	<u>38</u>	<u>48</u>
<i>Prejuízos em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	13	14
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	201	142
	<u>214</u>	<u>156</u>
Resultados líquidos em operações de negociação	<u>(176)</u>	<u>(108)</u>

6. Outros proveitos / (custos) de exploração

O valor desta rubrica é composto por:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
<i>Proveitos</i>		
Prestação de serviços	270	601
Reembolso de despesas	-	3
Outros proveitos de exploração	336	280
	<u>606</u>	<u>884</u>
<i>Custos</i>		
Impostos	1.057	857
Donativos e quotizações	27	27
Outros custos de exploração	2.284	117
	<u>3.368</u>	<u>1.001</u>
	<u>(2.762)</u>	<u>(117)</u>

7. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Remunerações	259	1.156
Encargos sociais obrigatórios	181	369
Encargos sociais facultativos	204	155
	<u>644</u>	<u>1.680</u>

A rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui o montante de Euros 39.000 relativo ao impacto em resultados resultante da transferência das responsabilidades com os colaboradores reformados/pensionistas para o Regime Geral de Segurança Social, de acordo com o referido na nota 36.

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

Conforme referido na nota 36, a rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui o montante de Euros 62.000 (2010: Euros 390.000) relativo ao custo com pensões de reforma do exercício, excluindo o efeito da transferência de parte das responsabilidades para o Regime Geral de Segurança Social.

Esta rubrica incluía, em 2010 o montante de Euros 23.000 relativo às responsabilidades com o plano complementar, conforme descrito nas notas 30 e 36.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

Nos exercícios de 2011 e 2010 não foram pagas pelo Banco remunerações a membros do Conselho de Administração nem foram suportados custos com pensões e outros encargos. Adicionalmente, não foram atribuídas aos membros do Conselho de Administração quaisquer importâncias a título de remuneração variável.

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Direção	2	3
Enquadramento	6	14
Específicas / Técnicas	3	8
Outras funções	4	9
	<u>15</u>	<u>34</u>

8. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	<u>Euros '000</u>	<u>Euros '000</u>
Água, energia e combustíveis	13	7
Material de consumo corrente	1	2
Rendas e alugueres	236	312
Comunicações	1	2
Deslocações, estadas e representações	11	31
Publicidade	19	31
Conservação e reparação	395	404
Crédito imobiliário	1.044	1.342
Estudos e consultas	185	134
Outsourcing e trabalho independente	2.357	4.699
Outros serviços especializados	298	150
Seguros	65	125
Contencioso	829	893
Transportes	-	1
Outros fornecimentos e serviços	322	402
	<u>5.776</u>	<u>8.535</u>

A rubrica Rendas e alugueres inclui o montante de Euros 231.000 (2010: Euros 309.000), correspondente a rendas pagas sobre imóveis utilizados pelo Grupo na condição de locatário.

9. Amortizações do exercício

O valor desta rubrica é composto por:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	<u>Euros '000</u>	<u>Euros '000</u>
Imóveis	7	8
Equipamento		
Mobiliário	2	2
Máquinas	-	1
Instalações interiores	-	1
Equipamento de segurança	1	1
	<u>10</u>	<u>13</u>

h. lara

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

10. Imparidade do crédito

O valor desta rubrica é composto por:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
<i>Crédito concedido a clientes:</i>		
Crédito concedido		
Dotação do exercício	64.697	44.990
Reversão do exercício	(26.672)	(37.725)
Recuperações de crédito e de juros	(582)	(1.179)
	<u>37.443</u>	<u>6.086</u>

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

11. Outras provisões

O valor desta rubrica é composto por:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Provisões para garantias e outros compromissos		
Dotação do exercício	483	480
Reversão do exercício	(2)	-
Outras provisões para riscos e encargos		
Reversão do exercício	-	(4.819)
	<u>481</u>	<u>(4.339)</u>

12. Resultados de alienação de outros ativos

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

13. Impostos

O rédito por impostos sobre os lucros com referência a 2011 e 2010, é analisado como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Imposto corrente		
do exercício	(270)	(7.464)
correção de exercícios anteriores	(9)	(95)
	<u>(279)</u>	<u>(7.559)</u>
Imposto diferido		
Constituição e reversão de diferenças temporárias	3.806	1.479
Efeito de alterações de taxa	-	1.804
Prejuízos fiscais reconhecidos / (utilizados)	3.371	-
	<u>7.177</u>	<u>3.283</u>
	<u>6.898</u>	<u>(4.276)</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

O rédito de impostos sobre lucros ascende ao montante de Euros 6.898.000 (2010: Gasto de Euros 4.276.000), o que representa uma taxa média de imposto de 24,8% do resultado antes de impostos (2010: 19,1%).

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 efetuados ao resultado contabilístico para efeitos de determinação da matéria coletável 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 2011 e que serão objeto de reconhecimento para efeitos fiscais em exercícios futuros, no montante de Euros 12.942.000 (2010: Reposição de Euros 8.873.000).

- 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 282.000 (2010: Euros 808.000);

- 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 para efeitos de determinação do lucro tributável de Euros 105.000 (2010: Acréscimo de Euros 64.000).

O principal ajustamento efetuado ao resultado contabilístico para efeitos de determinação da matéria coletável que assume natureza permanente respeita à contribuição sobre o setor bancário, não dedutível para efeitos fiscais, no montante de Euros 1.929.000 (2010: Euros 0).

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 coletável, nos termos previstos na legislação aplicável, e do efeito da diferença de taxa de imposto diferido associado a prejuízos fiscais.

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

	2011		2010	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Lucro antes de impostos		(27.951)		22.182
Taxa de imposto corrente	29,0%	8.106	29,0%	(6.432)
Acréscimos para efeitos de apuramento do lucro tributável (i)	-2,7%	(768)	0,2%	(42)
Deduções para efeitos de apuramento do lucro tributável	0,3%	79	-1,8%	392
Diferença de taxa no imposto diferido (ii)	-1,9%	(539)	-8,5%	1.856
Correções de anos anteriores	0,1%	23	0,2%	(48)
Tributações autónomas	0,0%	(3)	0,0%	(2)
	24,8%	6.898	19,1%	(4.276)

Referências:

(i) - Trata-se, essencialmente, do imposto associado à contribuição sobre o setor bancário, não dedutível para efeitos do apuramento do lucro tributável, no montante de Euros 1.929.000 (Imposto: Euros 559.000);

(ii) - Respeita, essencialmente, à diferença de taxa de imposto diferido associada a prejuízos fiscais.

O montante de impostos diferidos em resultados, em 2011 e 2010, é atribuível a diferenças temporárias resultantes das seguintes rubricas:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Ativos intangíveis	-	4
Perdas por imparidade	3.753	4.156
Benefícios a empregados	(31)	41
Imputação de lucros	82	270
Prejuízos fiscais reportáveis	3.371	-
Outros	2	(1.188)
Impostos diferidos	7.177	3.283

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

14. Disponibilidades em bancos centrais

Esta rubrica, em 31 de dezembro de 2011, regista o montante de Euros 10.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 5.000), relativo à periodificação do juro a receber referente às reservas mínimas de caixa junto do Banco de Portugal, constituídas indiretamente através do BCP S.A.

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

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Em instituições de crédito no país	817	39.442
Em instituições de crédito no estrangeiro	16.502	17.640
	<u>17.319</u>	<u>57.082</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:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Aplicações em outras instituições de crédito no país	967.251	-
Aplicações em instituições de crédito no estrangeiro	-	349.123
	<u>967.251</u>	<u>349.123</u>

Em 2011, a rubrica Aplicações em outras instituições de crédito no país referia-se a um depósito a prazo constituído pelo BII no Banco Comercial Português, S.A., pelo período de um mês, à taxa de 1,871%.

Em 2010, a rubrica Aplicações em instituições de crédito no estrangeiro referia-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, no montante de Euros 348.984.000, remunerado à taxa de 2,865%.

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Até 3 meses	967.251	349.123
	<u>967.251</u>	<u>349.123</u>

17. Créditos a clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Crédito com garantias reais	2.298.352	2.657.523
Crédito sobre o estrangeiro	53.126	7.235
Capital em locação	18.882	22.738
	<u>2.370.360</u>	<u>2.687.496</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	22.808	13.301
Crédito vencido - mais de 90 dias	230.922	186.376
	<u>2.624.090</u>	<u>2.887.173</u>
Imparidade para riscos de crédito	(116.797)	(79.791)
	<u>2.507.293</u>	<u>2.807.382</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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

Durante o exercício de 2011, 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 27.109.000, tendo sido gerada uma mais-valia de Euros 1.589.000.

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Empréstimos	10.105	186.401
Crédito imobiliário	2.341.373	2.478.357
Capital em locação	18.882	22.738
	<u>2.370.360</u>	<u>2.687.496</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	22.808	13.301
Crédito vencido - mais de 90 dias	230.922	186.376
	<u>2.624.090</u>	<u>2.887.173</u>
Imparidade para riscos de crédito	(116.797)	(79.791)
	<u><u>2.507.293</u></u>	<u><u>2.807.382</u></u>

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	20.578	20.514
Indústrias extrativas	85	886
Alimentação, bebidas e tabaco	41	26
Têxteis	2	164
Madeira e cortiça	5	77
Papel, artes gráficas e editoras	-	3
Químicas	-	7.654
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	10.931	11.403
Eletricidade, água e gás	-	13.173
Construção	187.451	225.858
Comércio a retalho	10.649	11.216
Comércio por grosso	5.062	5.651
Restaurantes e hotéis	6.060	6.498
Transportes e comunicações	47	371
Serviços	430.110	499.273
Crédito ao consumo	36.546	35.181
Crédito hipotecário	1.899.842	2.032.234
Outras atividades nacionais	16.417	16.970
Outras atividades internacionais	264	21
	<u>2.624.090</u>	<u>2.887.173</u>
Imparidade para riscos de crédito	(116.797)	(79.791)
	<u><u>2.507.293</u></u>	<u><u>2.807.382</u></u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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

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

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

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

Handwritten signature and initials:
 [Signature]
 b. Cur

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

A análise do crédito sobre clientes, por prazos de maturidade e por setores de atividade, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, 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	19.297	1.041	12	164	20.514
Indústrias extrativas	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
Eletricidade, 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 atividades nacionais	14.258	-	123	2.589	16.970
Outras atividades 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 sobre clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, 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	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>

h. l. v.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Crédito total	2.751.441	2.983.299
Crédito com imparidade		
Individualmente significativos		
Valor bruto	397.574	392.188
Imparidade	86.003	55.989
Valor líquido	311.571	336.199
Análise paramétrica		
Valor bruto	310.534	379.282
Imparidade	29.983	22.908
Valor líquido	280.551	356.374
Crédito sem imparidade	2.043.333	2.211.829
Imparidade (IBNR)	3.832	3.433
	2.631.623	2.900.969

A rubrica Crédito total inclui o crédito direto concedido a clientes e o crédito indireto, registado na rubrica Garantias e outros compromissos (ver nota 34), no montante de Euros 127.351.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 96.127.000).

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 3.021.000 (31 de dezembro 2010: Euros 2.540.000).

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

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Valor bruto	25.745	30.201
Juros ainda não devidos	(6.863)	(7.463)
Valor líquido	18.882	22.738

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 Alugueros, inclui, com referência a 31 de dezembro de 2011, o montante de Euros 232.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 309.000), correspondente a rendas pagas sobre imóveis utilizados pelo Grupo na condição de Locatário.

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	20.259	164
Alimentação, bebidas e tabaco	34	19
Têxteis	1	1
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	10.823	11.290
Construção	96.996	91.262
Comércio a retalho	7.928	7.539
Comércio por grosso	2.362	427
Restaurantes e hotéis	3.149	3.383
Transportes e comunicações	24	52
Serviços	73.284	48.874
Crédito ao consumo	11.670	8.526
Crédito hipotecário	26.227	25.551
Outras atividades nacionais	709	2.589
Outras atividades internacionais	264	-
	253.730	199.677

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	238.198	191.352
Crédito com outras garantias	2.515	145
Crédito sem garantias	13.017	8.180
	<u>253.730</u>	<u>199.677</u>

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
<i>Imparidade para crédito vencido e outros créditos concedidos:</i>		
Saldo em 1 de janeiro	79.791	74.335
Dotação do exercício	64.697	44.990
Reversão do exercício	(26.672)	(37.725)
Utilização de imparidade	(1.019)	(1.810)
Diferenças cambiais	-	1
Saldo em 31 de dezembro	<u>116.797</u>	<u>79.791</u>

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

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	4.195	358
Indústrias extrativas	3	8
Alimentação, bebidas e tabaco	21	1
Têxteis	-	6
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	9.337	2.089
Construção	7.665	29.102
Comércio a retalho	3.927	1.496
Comércio por grosso	83	153
Restaurantes e hotéis	1.407	1.227
Transportes e comunicações	6	49
Serviços	57.049	22.141
Crédito ao consumo	4.991	3.065
Crédito hipotecário	28.111	20.087
Outras atividades internacionais	2	9
	<u>116.797</u>	<u>79.791</u>

A imparidade por tipo de crédito é analisada como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	110.711	76.001
Crédito com outras garantias	310	159
Crédito sem garantias	5.776	3.631
	<u>116.797</u>	<u>79.791</u>

h. lva

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Agricultura e silvicultura	-	61
Construção	824	129
Serviços	-	1.328
Crédito ao consumo	25	292
Crédito hipotecário	170	-
	<u>1.019</u>	<u>1.810</u>

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

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Crédito com garantias reais	564	1.055
Crédito sem garantias	455	755
	<u>1.019</u>	<u>1.810</u>

A recuperação de créditos e de juros efetuada no decorrer de 2011 e 2010, analisada por setores de atividade, é a seguinte:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Construção	59	579
Serviços	523	600
	<u>582</u>	<u>1.179</u>

A análise da recuperação de créditos e de juros efetuada no decorrer de 2011 e 2010, apresentada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Crédito sem garantias	582	1.179
	<u>582</u>	<u>1.179</u>

18. Ativos financeiros disponíveis para venda

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De emissores públicos nacionais	200	138
De outros emissores	1.492	1.393
	<u>1.692</u>	<u>1.531</u>
Ações e outros títulos de rendimento variável		
Unidades de participação	50	50
	<u>1.742</u>	<u>1.581</u>
Dos quais:		
Nível 1	200	138
Nível 2	-	-
Nível 3	1.492	1.393
Instrumentos financeiros ao custo	50	50

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

A rubrica Ativos financeiros disponíveis para venda Obrigações e outros títulos de rendimento fixo - De emissores públicos nacionais inclui Obrigações do Tesouro no montante de Euros 200.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 138.000), com maturidades em outubro de 2014 e fevereiro de 2016, remuneradas à taxa de 3,6% e 6,4%.

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

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

Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados de acordo com o disposto na política contabilística 1 d). Conforme referido na nota 33, a reserva de justo valor é negativa em Euros 278.000 (31 de dezembro de 2010: montante negativo de Euros 334.000).

19. Ativos financeiros detidos até à maturidade

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De outros emissores	<u>3.909.660</u>	<u>792.994</u>

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

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

	Inferior a três meses	Entre três meses e um ano	Superior a um ano	Indeterminado	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	<u>-</u>	<u>59</u>	<u>3.909.601</u>	<u>-</u>	<u>3.909.660</u>

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

	Inferior a três meses	Entre três meses e um ano	Superior a um ano	Indeterminado	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	<u>2.220</u>	<u>11.729</u>	<u>779.045</u>	<u>-</u>	<u>792.994</u>

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Serviços	<u>3.909.660</u>	<u>792.994</u>

h. Cur

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

20. Ativos não correntes detidos para venda

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Imóveis e outros ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes	173.154	164.893
Imparidade	(21.944)	(21.659)
	<u>151.210</u>	<u>143.234</u>

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

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

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

A referida rubrica inclui imóveis para os quais foram já celebrados Contratos promessa de compra e venda no montante de Euros 31.457.000 (31 de dezembro 2010: Euros 37.316.000).

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	21.659	21.587
Dotação do exercício	8.973	8.740
Utilização de imparidade	(8.688)	(8.668)
Saldo em 31 de dezembro	<u>21.944</u>	<u>21.659</u>

21. Outros ativos tangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Imóveis	827	827
Equipamento		
Mobiliário	2.378	2.404
Máquinas	91	93
Equipamento informático	872	872
Instalações interiores	361	361
Viaturas	21	21
Equipamento de segurança	103	110
	<u>4.653</u>	<u>4.688</u>
Amortizações acumuladas		
Relativas ao exercício corrente	(10)	(13)
Relativas a exercícios anteriores	(4.632)	(4.654)
	<u>(4.642)</u>	<u>(4.667)</u>
	<u>11</u>	<u>21</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

Os movimentos da rubrica Outros ativos tangíveis durante o ano de 2011 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	-	(26)	-	-	2.378
Máquinas	93	-	(2)	-	-	91
Equipamento informático	872	-	-	-	-	872
Instalações interiores	361	-	-	-	-	361
Viaturas	21	-	-	-	-	21
Equipamento de segurança	110	-	(7)	-	-	103
	<u>4.688</u>	<u>-</u>	<u>(35)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.653</u>
<i>Amortizações acumuladas:</i>						
Imóveis	811	7	-	-	-	818
Equipamento						
Mobiliário	2.401	2	(26)	-	-	2.377
Máquinas	93	-	(2)	-	-	91
Equipamento informático	871	-	-	-	-	871
Instalações interiores	361	-	-	-	-	361
Viaturas	21	-	-	-	-	21
Equipamento de segurança	109	1	(7)	-	-	103
	<u>4.667</u>	<u>10</u>	<u>(35)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.642</u>

22. Ativos por impostos diferidos

Ativos e passivos por impostos diferidos em 31 de dezembro de 2011 e 2010, foram gerados por diferenças temporárias da seguinte natureza:

	2011		2010	
	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000
Ativos intangíveis	46	-	45	-
Perdas por imparidade	24.688	-	20.935	-
Benefícios a empregados	2.459	-	2.631	-
Imputação de lucros	724	-	642	-
Prejuízos fiscais reportáveis	3.371	-	-	-
Outros	19	195	-	195
	<u>31.307</u>	<u>195</u>	<u>24.253</u>	<u>195</u>
Impostos diferidos líquidos	<u>31.112</u>		<u>24.058</u>	

A rubrica impostos diferidos ativos - Benefícios a empregados inclui em 31 de dezembro de 2011 o montante de Euros 1.433.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 1.584.000) relativo ao reconhecimento dos impostos diferidos associados aos desvios atuariais reconhecidos por contrapartida de reservas, nomeadamente em resultado da alteração da política contabilística conforme referido nas notas 1, 36 e 42.

Os ativos 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 ativos por impostos diferidos.

Os ativos e passivos por impostos diferidos são apresentados pelo seu valor líquido sempre que, nos termos da legislação aplicável, o Grupo possa compensar ativos 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:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	24.058	20.465
Encargos do exercício	7.177	3.283
Movimentos em reservas e resultados transitados	<u>(123)</u>	<u>310</u>
Saldo em 31 de dezembro	<u>31.112</u>	<u>24.058</u>

h. leir

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

A variação de saldo dos impostos diferidos líquidos não corresponde aos encargos de impostos diferidos do exercício devido ao facto de o impacto decorrente da alteração, nos termos previstos na Norma Internacional de Contabilidade n.º 19, da política contabilística de reconhecimento dos ganhos e perdas atuariais relativos a planos de pensões e outros benefícios pós-emprego de benefício definido, respeitantes a contribuições efetuadas no exercício ou em exercícios anteriores, e os ganhos e perdas potenciais decorrentes da reavaliação de ativos financeiros disponíveis para venda serem reconhecidos em capitais próprios.

23. Outros ativos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Devedores:		
Associadas	214	888
Outros devedores	20.231	7.279
Outros impostos a recuperar	488	431
Bonificações a receber	3.263	4.741
Outras imobilizações financeiras	8	8
Outros proveitos a receber	263	2.173
Despesas antecipadas	474	541
Contas diversas	11.737	8.031
	<u>36.678</u>	<u>24.092</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 20.083.000 (2010: Euros 7.048.000), relativo à constituição indireta de reservas mínimas de caixa pelo Banco Comercial Português, S.A.

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

A rubrica Outras imobilizações financeiras refere-se à participação de 2% detida na Millennium bcp - Prestação de Serviços, A. C. E., no valor de Euros 7.500 (2010: Euros 7.500).

Em 31 de dezembro de 2011 a rubrica Despesas antecipadas inclui o montante de Euros 472.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 539.000), relativo a despesas com transferências de crédito hipotecário de clientes de outras instituições de crédito para o Banco.

24. Depósitos de instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Depósitos de outras instituições de crédito no país	4.908.367	2.136.404
Depósitos de instituições de crédito no estrangeiro	1.012.969	1.011.300
	<u>5.921.336</u>	<u>3.147.704</u>

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

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

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Até 3 meses	4.636.336	362.704
3 meses até 6 meses	-	500.000
6 meses até 1 ano	750.000	750.000
1 ano até 5 anos	535.000	1.535.000
	<u>5.921.336</u>	<u>3.147.704</u>

Assl
h. Cur

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

25. Depósitos de clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Depósitos de clientes		
Depósitos à ordem	3	11
Outros débitos	1	1
	<u>4</u>	<u>12</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:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Empréstimos obrigacionistas	1.266.783	648.697

Em 31 de dezembro de 2011 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
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série A	dezembro 1997	dezembro 212	Euribor 3 m	99.760	99.750
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série B	dezembro 1997	dezembro 212	Euribor 3 m	99.760	99.760
Obr.Cx. BII /97 - 3ª em. Série C	dezembro 1997	dezembro 212	Euribor 3 m	99.760	99.760
Bii-Ob Hipot. Sr Nr 1 Due 2014	janeiro 2011	janeiro 2014	Euribor 1M + 0,750% por ano	985.000	967.000
					1.266.270
Periodificações					513
					<u>1.266.783</u>

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
<i>Empréstimos obrigacionistas:</i>		
3 meses até 1 ano	299.270	349.150
1 ano até 5 anos	967.000	299.255
	1.266.270	648.405
Periodificações	513	292
	<u>1.266.783</u>	<u>648.697</u>

27. Passivos financeiros detidos para negociação

Em 31 de dezembro de 2011, a rubrica Passivos financeiros detidos para negociação no montante de Euros 12.000 corresponde ao justo valor dos swaps de taxa de juro em carteira, 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.

h. cur

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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

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

A análise da carteira de derivativos 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	Ativo	Passivo
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Derivados de taxa de juro:					
Mercado de balcão:					
Swaps de taxa de juro	-	68.201	68.201	-	11
	-	68.201	68.201	-	11
Derivados de ações:					
Mercado de balcão:					
Swaps de ações/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 transacionados em:					
Mercado de balcão	1.623	81.361	82.984	-	29
	1.623	81.361	82.984		29

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

28. Provisões

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Provisão para garantias e outros compromissos	3.021	2.540
Outras provisões para riscos e encargos	7.911	7.911
	<u>10.932</u>	<u>10.451</u>

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	2.540	2.060
Dotação do exercício	483	480
Reversão do exercício	(2)	-
Saldo em 31 de dezembro	<u>3.021</u>	<u>2.540</u>

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	7.911	12.729
Reversão do exercício	-	(4.819)
Diferenças cambiais	-	1
Saldo em 31 de dezembro	<u>7.911</u>	<u>7.911</u>

29. Passivos subordinados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Obrigações	<u>140.231</u>	<u>140.016</u>

Em 31 de dezembro de 2011, as emissões de obrigações são analisadas como segue:

Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
<i>Obrigações não perpétuas</i>					
BII Ob. Sub 04/14	dezembro 2004	dezembro 2014	Ver referência (i)	15.000	14.987
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>104.987</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>244</u>
					<u>140.231</u>

Referências :

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

h. lva

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
1 ano até 5 anos	54.987	54.982
Mais de 5 anos	50.000	50.000
Indeterminada	35.000	35.000
	139.987	139.982
Periodificações	244	34
	140.231	140.016

30. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Credores:		
Fornecedores	220	79
Associadas	15	7
Outros credores	27	265
Setor Público Administrativo	265	523
Outras exigibilidades	17	1.407
Férias e subsídios de férias a pagar	4	179
Outros custos a pagar	85	5.121
Contas diversas	11.201	9.635
	11.834	17.216

A rubrica Credores - Outros credores inclui em 31 de dezembro de 2011 o montante de Euros 3.000 relativo a prémio de antiguidade conforme descrito na nota 36.

A rubrica Credores - Outros credores incluía 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 37.

A rubrica Outras exigibilidades inclui em 31 de dezembro de 2011, o montante de Euros 17.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 1.410.000) relativo a bonificações a devolver à Direção Geral do Tesouro.

31. Capital

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

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

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 2011, o Banco reduziu a sua reserva legal no montante de Euros 8.163.000 (ver nota 33) nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 376º do Código das Sociedades Comerciais para cobertura do resultado negativo apurado no Banco de Investimento Imobiliário, S.A.

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Outro rendimento integral:		
Perdas atuariais do exercício (efeito líquido de impostos)	(3.695)	(4.041)
Reservas de justo valor		
Ativos financeiros disponíveis para venda	(295)	(334)
Impostos diferidos		
Ativos financeiros disponíveis para venda	17	-
	<u>(3.973)</u>	<u>(4.375)</u>
Reservas e resultados acumulados:		
Reserva legal	1.955	10.118
Outras reservas e resultados acumulados	97.585	71.516
	<u>99.540</u>	<u>81.634</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:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Garantias e avals prestados	127.351	96.127
Garantias e avals recebidos	1.242.679	1.159.669
Compromissos perante terceiros	77.804	113.499
Compromissos assumidos por terceiros	81.451	78.761
Valores recebidos em depósito	60.632	66.440
Outras contas extrapatrimoniais	5.846.310	6.229.043

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
<i>Garantias e avals prestados:</i>		
Garantias e avals	90.112	94.486
Fianças e indemnizações	37.239	1.641
	<u>127.351</u>	<u>96.127</u>
<i>Compromissos perante terceiros:</i>		
Compromissos irrevogáveis		
Linhas de crédito irrevogáveis	1.397	1.541
Outros compromissos irrevogáveis	106	106
Compromissos revogáveis		
Linhas de crédito revogáveis	76.301	111.852
	<u>77.804</u>	<u>113.499</u>

h/ua

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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

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

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

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 respetivas características financeiras e as taxas de desconto utilizadas incorporam quer a curva de taxas de juro de mercado, quer as atuais condições da política de pricing do Grupo.

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

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

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

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

Aplicações em Instituições de Crédito e Recursos em Mercado Monetário Interbancário

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

A taxa de desconto utilizada reflete as atuais condições praticadas pelo Grupo em idênticos instrumentos para cada um dos diferentes prazos de maturidade residual. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de swaps de taxa de juro, no final do ano). Em dezembro de 2011, a taxa média de desconto foi de 2,99% para as aplicações e de 3,35% para os depósitos. Em dezembro de 2010 foi de 1,33% e 1,84%, respetivamente.

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

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

Ativos financeiros detidos até à maturidade

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

Derivados de cobertura e de negociação

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

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

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

Créditos a clientes com maturidade definida

O justo valor destes instrumentos financeiros é calculado com base na atualização dos fluxos de caixa de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos. Considera-se que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas. A taxa de desconto utilizada é a que reflete as taxas atuais do Grupo para cada uma das classes homogêneas deste tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de swaps de taxa de juro, no final do ano) e o spread praticado à data de reporte. Este foi calculado através da média da produção dos últimos três meses do ano. Nos contratos a taxa variável apenas foi considerada a reavaliação das condições de spread. A taxa média de desconto foi de 5,42% em dezembro de 2011 e de 5,60% em dezembro de 2010. Os cálculos efetuados incorporam o spread de risco de crédito.

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

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

Depósitos de clientes

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

Títulos de dívida emitidos e Passivos subordinados

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

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

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

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

A média das taxas de referência da curva de rendimentos obtida a partir das cotações de mercado do EUR e utilizada no apuramento do justo valor dos títulos próprios foi de 21,33% (31 de dezembro de 2010: 11,86%) para emissões subordinadas e de 14,14% (31 de dezembro de 2010: 8,99%) para emissões sénior e colateralizadas.

h. Cur

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

No quadro seguinte apresenta-se, com referência a 31 de dezembro de 2011, a tabela com os valores das taxas de juro utilizadas no apuramento das curvas de taxa de juro das principais moedas, nomeadamente, EUR, USD, GBP e PLN utilizadas para a determinação do justo valor dos ativos e passivos financeiros do Grupo:

	Moedas			
	EUR	USD	GBP	PLN
1 dia	0,35%	0,30%	0,65%	4,51%
7 dias	0,60%	0,70%	1,00%	4,51%
1 mês	0,98%	1,10%	1,50%	4,67%
2 meses	1,15%	1,40%	1,77%	4,78%
3 meses	1,31%	1,64%	2,00%	4,89%
6 meses	1,56%	1,99%	2,38%	4,90%
9 meses	1,73%	2,25%	2,63%	4,90%
1 ano	1,42%	0,67%	2,86%	4,88%
2 anos	1,32%	0,71%	1,32%	4,74%
3 anos	1,38%	0,82%	1,37%	4,70%
5 anos	1,73%	1,22%	1,56%	4,80%
7 anos	2,07%	1,63%	1,87%	4,90%
10 anos	2,37%	2,02%	2,29%	4,95%
15 anos	2,67%	2,37%	2,65%	4,76%
20 anos	2,69%	2,49%	2,83%	4,49%
30 anos	2,56%	2,59%	2,99%	4,12%

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

	31 de dezembro de 2011				
	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	-	-	10	10	10
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	17.319	17.319	17.319
Aplicações em instituições de crédito	-	-	967.251	967.251	966.552
Crédito a clientes	-	-	2.507.293	2.507.293	2.284.317
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	1.742	-	1.742	1.742
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	-	3.909.660	3.909.660	3.864.248
	-	1.742	7.401.533	7.403.275	7.134.188
Depósitos de instituições de crédito	-	-	5.921.336	5.921.336	5.920.406
Depósitos de clientes	-	-	4	4	4
Títulos de dívida emitidos	-	-	1.266.783	1.266.783	1.050.719
Passivos financeiros detidos para negociação	12	-	-	12	12
Passivos subordinados	-	-	140.231	140.231	85.377
	12	-	7.328.354	7.328.366	7.056.518

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

31 de dezembro de 2010				
De	Disponíveis	Custo	Valor	Justo
Negociação	para venda	amortizado	Contabilístico	valor
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	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
Ativos financeiros disponíveis para venda	1.581	-	1.581	1.581
Ativos 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

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

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 Coletivo de Trabalho do Setor Bancário (ACT). As responsabilidades do Banco estão, essencialmente, cobertas através do Fundo de Pensões do Banco Comercial Português, gerido pela PensõesGere - Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.

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

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

Em 31 de dezembro de 2011 e 2010, o número de participantes do Fundo de Pensões do Banco Comercial Português abrangidos por este plano de pensões de reforma e outros benefícios é o seguinte:

	2011	2010
<i>Número de participantes</i>		
Reformados e Pensionistas	4	4
Pessoal no Ativo	1	31
	5	35

As responsabilidades transferidas foram determinadas com base em pressupostos atuariais diferentes dos utilizados pelo Grupo nomeadamente no que respeita à taxa de desconto (foi utilizada a taxa de 4%) e à tábua de mortalidade (foram utilizadas as tábuas TV 88/90 para as mulheres e TV 73/77 agravada de 1 ano para os homens). Estes pressupostos foram determinados numa perspetiva de liquidação de responsabilidades ("exit value") uma vez que se trata de uma transferência definitiva e irreversível dessas responsabilidades implicando diferenças face aos pressupostos utilizados na determinação das responsabilidades refletidas nas demonstrações financeiras de acordo com os requisitos da norma IAS 19 - Benefícios a empregados.

Paralelamente e considerando que a IAS 19 - Benefícios a empregados permite o reconhecimento direto em capitais próprios dos desvios atuariais em alternativa ao método do corredor utilizado até 2010, o Grupo optou em 2011 por uma alteração da política contabilística passando a reconhecer os desvios atuariais do exercício por contrapartida de reservas.

h. l. v.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

De acordo com a IAS 8, esta alteração da política contabilística é apresentada a partir de 1 de janeiro de 2010 para efeitos comparativos, reconhecendo nessa data a totalidade dos desvios atuariais deferidos em capitais próprios. Assim e conforme referido nas notas 1 e 42 todos os desvios atuariais por diferir foram reconhecidos por contrapartida de Outro rendimento integral.

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 s), as responsabilidades do Grupo por pensões de reforma e respetivas coberturas, em 31 de dezembro de 2011 e 2010, calculadas com base no método de crédito das unidades projetadas, é analisada como segue:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
<i>Responsabilidades por benefícios projetados</i>		
Reformados e Pensionistas	706	1.178
Pessoal no Ativo	309	4.862
	1.015	6.040
Valor do Fundo	(1.178)	(5.745)
Responsabilidades não financiadas pelo Fundo	(163)	295
Responsabilidades cobertas pelo Extra-Fundo	(456)	(534)
(Excesso) / Déficit de cobertura	(619)	(239)

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

Em 31 de dezembro de 2011, a rubrica Responsabilidades por benefícios projetados, inclui o montante de Euros 434.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 1.029.000) 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 atuarial efetuada 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 Banco 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 2011 permitiram concluir que as mesmas não seriam atingidas, em linha com o verificado no exercício de 2010, o Conselho de Administração procedeu a uma reavaliação da estimativa do custo desta responsabilidade. Assim, e com base na referida estimativa, o Grupo não reconheceu, com referência a 31 de dezembro de 2011, qualquer custo do exercício relativo a encargos com o plano complementar (31 de dezembro de 2010: Euros 390.000) tendo, simultaneamente anulado a estimativa efetuada em 2009 e 2010.

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

	2011	2010
Responsabilidades de Pensões	Extra-Fundo	Total
Euros '000	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	5.506	6.382
Custo normal	(8)	155
Custo dos juros	241	336
(Ganhos) e perdas atuariais		
Não decorrentes de alteração de pressupostos	(709)	(11)
Resultantes de alterações de pressupostos	(94)	(92)
Resultantes do recálculo das Responsabilidades		
Transferência RGSS	39	39
Pagamentos	(72)	(87)
Transferência para o RGSS	(490)	-
Contribuições dos colaboradores	20	40
Rotação de colaboradores	(3.874)	(683)
Saldo a 31 de dezembro	559	6.040

Em 31 de dezembro de 2011, o valor dos benefícios pós-emprego pagas pelo Fundo, excluindo outros benefícios incluídos no Extra-fundo, ascendeu a Euros 72.000 (31 dezembro 2010: Euros 52.000).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Títulos de rendimento variável:		
Ações	583	1.288
Obrigações	314	1.027
Títulos de rendimento fixo	169	735
Imóveis	179	420
Unidades de Participação	402	1.293
Aplicações em Bancos e outros	(469)	971
Outros	-	11
	<u>1.178</u>	<u>5.745</u>

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Títulos de rendimento fixo	-	64
Títulos de rendimento variável	100	397
	<u>100</u>	<u>461</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 2011, ascendem a Euros 178.000 (31 de Dezembro de 2010: Euros 418.000).

A evolução do valor dos activos do Fundo durante o exercício de 2011 e 2010 é analisado como segue:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	5.745	6.608
Rendimento esperado dos Ativos	240	330
Ganhos / (perdas) atuariais	(390)	(738)
Contribuições para o Fundo	-	240
Pagamentos efetuados	(72)	(52)
Transferência para o RGSS	(491)	
Contribuições de colaboradores	20	40
Rotação de colaboradores	(3.874)	(683)
Saldo a 31 de dezembro	<u>1.178</u>	<u>5.745</u>

A evolução dos valores relativos a responsabilidades cobertas pelo Fundo de Pensões nos exercícios de 2011 e 2010 é analisado como segue:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
(Excesso)/ Déficit de cobertura		
Saldo a 1 de janeiro	(239)	(770)
Custo normal	(8)	150
Custo dos juros	241	307
Rendimento esperado dos Ativos (Ganhos) e perdas atuariais	(240)	(330)
Não decorrentes de alterações de pressupostos	(319)	739
Resultantes de alterações de pressupostos	(94)	(95)
Contribuições para o Fundo	-	(240)
Custo resultante da transferência ao abrigo do DL 127	39	-
Saldo a 31 de dezembro	<u>(620)</u>	<u>(239)</u>

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Dinheiro	-	240

h. Car

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de dezembro de 2011 as perdas atuariais diferidas, incluindo o valor do corredor, são analisadas como segue:

	Perdas atuariais	
	Corredor	Acima do Corredor
	Euros '000	Euros '000
Valores em 1 de janeiro	604	4.858
(Ganhos) e perdas atuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos	(409)	(409)
Resultantes de alterações de pressupostos	(78)	78
Variação do corredor	(74)	405
Valores em 31 de dezembro	43	4.932

Considerando os ganhos e perdas atuariais registados no cálculo das responsabilidades e no valor do Fundo de Pensões, com referência a 31 de dezembro de 2011, o valor do corredor calculado de acordo com o parágrafo 92 da IAS 19 ascendia a Euros 43.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 604.000).

Com referência a 31 de dezembro de 2011, os ganhos e perdas atuariais acima do valor do corredor no montante de Euros 4.932.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 4.858.000) serão reconhecidos em resultados do exercício durante um período correspondente à vida útil remanescente estimada dos colaboradores ativos, conforme referido na política contabilística descrita na nota 1 s).

Em 31 de dezembro de 2011, o Grupo contabilizou, como custo com pensões de reforma o montante de Euros 62.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 390.000), cuja análise é apresentada como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Custo dos serviços correntes	(5)	155
Custo dos juros	268	336
Rendimento esperado dos Ativos	(240)	(330)
Amortização de ganhos e perdas atuariais	-	229
Custo Resultante da transferência ao abrigo do DL 127	39	-
Custo do exercício	62	390

O valor das responsabilidades com benefícios de saúde está integralmente coberto pelo Fundo de Pensões e corresponde em 2011 a Euros 51.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 268.000). O valor estimado das contribuições a efetuar em 2012 no âmbito do plano de pensões é de Euros 38.000.

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 exceção da taxa de crescimento das pensões, o Grupo manteve os pressupostos atuariais utilizados no cálculo das responsabilidades com pensões de reforma com referência a 31 de dezembro de 2011. A análise comparativa dos pressupostos atuariais é apresentada como segue:

	Fundo Banco Comercial Português	
	2011	2010
Taxa de crescimento salarial	2,00%	2,50%
Taxa de crescimento das pensões	1,00%	1,50%
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%

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

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

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

As perdas atuariais líquidas do exercício de 2011 de Euros 448.000 (31 de dezembro de 2010: Perdas atuariais de Euros 635.000) são relativos à diferença entre os pressupostos utilizados no cálculo das responsabilidades e os valores efetivamente verificados e são analisados conforme segue:

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

	(Ganhos)/Perdas atuariais			
	2011		2010	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efetivas:				
Taxa de crescimento dos salários	0,00%	(121)	2,31%	(24)
Taxa de crescimento das pensões	0,00%	(18)	1,00%	(8)
Desvios de mortalidade	0,00%	-	0,33%	21
Outros	-11,33%	(660)	0,00%	-
Alterações de pressupostos:				
Taxa de desconto	5,50%	39	5,50%	-
Taxa de crescimento dos salários	2,00%	(6)	2,50%	-
Taxa de crescimento das pensões	1,00%	(72)	1,50%	(92)
Rendimento dos Fundos	-0,71%	390	-5,49%	738
		<u>(448)</u>		<u>635</u>

Para efeitos da determinação das responsabilidades com referência a 31 de dezembro de 2011 dado que estamos perante um settlement de parte das responsabilidades, foi utilizada a taxa implícita para cada uma das populações para efeitos da determinação dos impactos ao nível da taxa de desconto. Os impactos foram apurados dividindo a população coberta entre ativos e reformados/pensionistas por forma a determinar a duration de cada uma das sub-populações e, desta forma, uma taxa de desconto implícita.

Assim, a rubrica (Ganhos)/Perdas atuariais - alteração de pressupostos - taxa de desconto inclui o efeito do recálculo das responsabilidades no âmbito do processo de transferência de parte das responsabilidades para o RGSS com base na taxa de desconto definida para a transferência em conformidade com o disposto no DL 127/2011 no montante de Euros 39.000. Conforme referido na nota 9, este montante foi reconhecido por contrapartida de resultados.

Os custos com os benefícios de saúde têm um impacto significativo no custo com pensões. Considerando este impacto, procedeu-se a uma análise de sensibilidade a uma variação positiva (passando de 6,5% para 7,5% no exercício de 2011) e uma variação negativa (passando de 6,5% para 5,5% no exercício de 2011) 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%)	
	2011	2010	2011	2010
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Impacto no custo com pensões	-	2	-	(2)
Impacto nas responsabilidades	8	41	(8)	(41)

O custo do exercício referente a 2011 e a 2010 para o prémio de antiguidade é o seguinte:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Custo dos serviços correntes	7	12
Custo dos juros	8	11
Ganhos e perdas atuariais	(194)	(46)
Custo do exercício	<u>(179)</u>	<u>(23)</u>

37. Partes relacionadas

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

Em relação aos membros do Conselho de Administração e seus familiares diretos não foram concedidos créditos à data de 31 de dezembro de 2011 e 2010.

Remunerações aos membros do Conselho de Administração

Nos exercícios de 2011 e 2010 não foram pagas pela sociedade remunerações a membros do Conselho de Administração nem foram suportados custos com pensões e outros encargos.

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

Transações com o Fundo de Pensões

Durante o exercício de 2011 não foram efetuadas contribuições em dinheiro para o Fundo de Pensões, nem ocorreram operações de compra e de venda de ativos com o Fundo de Pensões.

h. Cui

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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 efetuada pelo Grupo.

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

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

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

Principais Tipos de Risco

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

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

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

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

Organização Interna

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

O Conselho 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 objetivos e estratégias aprovadas para o desenvolvimento da atividade.

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

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

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

Modelo de gestão e controlo de risco

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

Avaliação de Riscos

Risco de Crédito

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

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

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

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

No quadro seguinte apresenta-se a informação relativa à exposição do Grupo ao risco de crédito em 31 de dezembro de 2011 e 2010:

Rubricas de risco	Posição em risco original	
	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Administrações Centrais ou Bancos Centrais	24.667	21.273
Outras Instituições de Crédito	4.981.532	1.242.471
Cientes de retalho e empresas	2.916.841	3.038.472
Outros elementos	187.870	170.958
	<u>8.110.910</u>	<u>4.473.174</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 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 pelo Grupo na avaliação dos riscos de mercado é o VaR (Value at Risk). O cálculo do VaR é efetuado com base na aproximação analítica definida na metodologia desenvolvida pela RiskMetrics, sendo calculado considerando um horizonte temporal de 10 dias úteis e um nível de significância de 99%. A estimação da volatilidade associada a cada um dos fatores de risco no modelo é efetuada utilizando um modelo econométrico de estimação EWMA, que assume uma ponderação maior para as condições de mercado verificadas nos dias mais recentes, garantindo assim uma mais correta adequação às condições de mercado.

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

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

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

Apresentam-se seguidamente os principais indicadores destas medidas durante 2011 para a carteira de negociação:

	Euros '000	
	2011.12.31	2010.12.31
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 efetuada a respetiva projeção dos fluxos de caixa esperados, de acordo com as datas de "repricing" e eventuais pressupostos de pré-pagamentos considerados.

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

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

Os valores apresentados 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 2011				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	3.905	2.582	(2.469)	(4.874)

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

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

Risco de Liquidez

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

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

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

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

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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

	dez 2011 Euros '000	dez 2010 Euros '000
Banco Central Europeu	2.822.078	-

Com referência a 31 de dezembro de 2011, o Grupo não apresenta qualquer montante descontado junto do Banco Central Europeu.

Risco Operacional

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

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

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 efetivas em ou a partir de 1 de janeiro de 2011

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:

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

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em outubro de 2010, a IFRS 7 - Instrumentos financeiros: Divulgações – Transferências de ativos financeiros, com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de julho de 2011, sendo a sua adoção antecipada permitida.

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

Annual Improvement Project

Em maio de 2010, o IASB publicou o Annual Improvement Project, o qual efetuou 11 alterações em 7 normas. A data de efetividade das alterações, possibilidade de adoção antecipada e requisitos de aplicação na transição são definidos em cada norma. A maioria das alterações foram de aplicação obrigatória a partir de 1 de janeiro de 2011.

O Grupo não obteve qualquer impacto significativo da adoção destas alterações às normas em vigor ao nível das Demonstrações financeiras.

Normas, alterações e interpretações emitidas mas ainda não efetivas 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 efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de janeiro de 2015, sendo a sua adoção antecipada permitida. Esta norma, em outubro de 2010 foi alterada. A IFRS 9 não foi ainda adotada pela União Europeia.

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

- Os ativos financeiros podem ser classificados em duas categorias: ao custo amortizado ou ao justo valor. Esta decisão será efetuada no momento inicial de reconhecimento dos ativos financeiros. A sua classificação depende de como uma entidade apresenta no modelo de gestão do negócio esses ativos financeiros e as características contratuais dos fluxos financeiros associados a cada ativo 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 ativos financeiros com o objetivo de capturar apenas esses fluxos financeiros. Todos os outros instrumentos de dívida são reconhecidos ao justo valor;

h. Cui

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

- 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 exceção 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 adoção desta norma.

IFRS 10 - Demonstrações financeiras consolidadas

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em maio de 2011, a IFRS 10 - Demonstrações financeiras consolidadas, com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de janeiro de 2013, sendo a sua adoção antecipada permitida.

Esta norma introduz um novo enfoque na determinação de quais os investimentos que devem ser consolidados (método integral), substituindo a IAS 27 - Demonstrações financeiras consolidadas e individuais e a SIC 12 - Consolidação de SPE. Desta forma, apresenta uma nova definição de controlo e requisitos para a sua aplicação.

Um investidor detém controlo sobre uma participada quando está exposto, ou tem o direito, a retornos variáveis decorrentes do seu envolvimento na participada e tem a capacidade de influenciar esses retornos devido ao seu poder sobre a participada. Foi introduzido o conceito de "*facto control*".

Foram incluídos nesta norma dois principais objetivos:

- Introdução de um único modelo de consolidação para todo o tipo de entidades, assegurando-se que uma entidade consolida todo as entidades que controla;
- Introdução de requisitos de divulgação mais extensos, nomeadamente sobre os investimentos que a entidade não consolida.

O Grupo encontra-se a analisar os possíveis impactos desta norma.

IFRS 11 - Acordos conjuntos

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em maio de 2011, a IFRS 11 - Acordos conjuntos, com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de janeiro de 2013, sendo a sua adoção antecipada permitida.

Esta norma substitui a anterior norma IAS 31, mantendo a mesma definição de um acordo conjunto. Contudo, foram introduzidas duas novas categorias de acordos conjuntos: 1) "*Joint operations*"; e 2) "*Joint ventures*".

As principais alterações introduzidas por esta norma foram:

- A estrutura dos acordos conjuntos deixou de ser o fator crítico para determinação do modelo contabilístico a seguir. A classificação de um acordo conjunto exige a identificação e avaliação da estrutura, da forma jurídica, do acordo contratual e de outros factos e circunstâncias;
- Introdução da obrigatoriedade de aplicação da equivalência patrimonial a uma "*joint venture*", eliminando assim a opção de consolidação pelo método proporcional.

O Grupo encontra-se a analisar os possíveis impactos desta norma.

IFRS 12 - Divulgações de interesses noutras entidades

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em maio de 2011, a IFRS 12 - Divulgações de interesses noutras entidades, com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de janeiro de 2013, sendo a sua adoção antecipada permitida.

Divulgações mais detalhadas sobre o envolvimento com entidades que consolidam (subsidiárias) e aquelas que não consolidam, nomeadamente:

- A natureza e os riscos associados aos interesses noutras entidades, e
- os efeitos desses interesses ao nível da situação financeira, resultados das operações e fluxos de caixa na entidade que reporta.

O Grupo encontra-se a analisar os possíveis impactos desta norma.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

IFRS 13 - Mensuração do justo valor

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em Maio de 2011, a IFRS 12 - Divulgações de interesses noutras entidades, com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de janeiro de 2013, sendo a sua adoção antecipada permitida.

Esta norma apresenta um conceito revisto de justo valor assim como novos requisitos de informação. Desta forma, os principais aspetos considerados são:

- Princípios que estão na base de um justo valor;
- Técnicas de valorização apropriadas e os três níveis de hierarquização dos justos valores; e
- Requisitos mais alargados no que respeita a informação para divulgação.

O Grupo encontra-se a analisar os possíveis impactos desta norma.

IAS 27 - Demonstrações financeiras individuais

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em maio de 2011, a IAS 27 - Demonstrações financeiras individuais com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de janeiro de 2013, sendo a sua adoção antecipada permitida.

Esta norma IAS 27 (2011) não introduz alterações sobre os requisitos de aplicação da IAS 27 no âmbito das demonstrações financeiras individuais, apenas clarifica: 1) que uma entidade que prepara demonstrações financeiras individuais terá que seguir todas as normas relevantes das IFRS, e 2) necessidades de requisitos de divulgação.

O Grupo encontra-se a analisar os possíveis impactos desta norma.

IAS 28 - Investimentos em associadas e Joint ventures

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em maio de 2011, a IAS 28 - Investimentos em associadas e "Joint ventures" com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de janeiro de 2013, sendo a sua adoção antecipada permitida.

Esta norma veio substituir a IAS 28 (2003) e descreve o tratamento contabilístico a adotar pelo investidor dos investimentos em associadas e em joint ventures, definindo assim os requisitos contabilísticos para aplicação da equivalência patrimonial, quer para associadas quer para "joint ventures".

A IFRS 11 determina qual o tipo de acordo conjunto que uma entidade está envolvida, e uma vez determinado que existe um interesse numa "joint venture", uma entidade aplica o método da equivalência patrimonial nas contas consolidadas de acordo com a IAS 28 (revista em 2011), exceto de que foram aplicadas as exceções previstas nessa norma.

A IFRS 12 descreve quais os requisitos de divulgação de informação.

O Grupo encontra-se a analisar os possíveis impactos desta norma.

IFRS 7 (Alterada) - Divulgações - Offsetting de ativos e passivos financeiros

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em maio de 2011, uma alteração à IFRS 7 - Divulgações - "Offsetting" de ativos e passivos financeiros com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de janeiro de 2013, sendo a sua adoção antecipada permitida.

Esta norma alterou os requisitos de divulgação de informação de modo a que os utilizadores das demonstrações financeiras possam avaliar o efeito ou potencial efeito da apresentação de forma líquida de ativos e passivos financeiros na situação financeira de uma entidade.

O Grupo encontra-se a analisar os possíveis impactos desta norma alterada.

IAS 32 (Alterada) - Offsetting de ativos e passivos financeiros

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em maio de 2011, uma alteração à IAS 32 - "Offsetting" de ativos e passivos financeiros com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de janeiro de 2014, sendo a sua adoção antecipada permitida.

Esta alteração veio substituir o parágrafo AG38 da IAS 32 pelos novos parágrafos AG38A-AG38F, relativamente às condições requeridas para se efetuar a apresentação de forma líquida de ativos e passivos financeiros, na situação financeira de uma entidade:

- o critério de que uma entidade tem o direito legal de efetuar a liquidação pelo valor líquido dos valores reconhecidos, e
- o critério de que uma entidade tem a intenção de liquidar os valores de forma líquida ou de realizar os ativos e liquidar os passivos em simultâneo.

O Grupo encontra-se a analisar os possíveis impactos desta norma alterada.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2011

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

Em 31 de dezembro de 2011, as empresas subsidiárias do Grupo Banco de Investimento Imobiliário incluídas na consolidação pelo método integral, foram as seguintes:

Empresas subsidiárias	Sede	Capital social	Moeda	Atividade económica	Grupo % de particip. direta	Banco % de particip. direta
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

42. Impacto da alteração da política contabilística de reconhecimento dos desvios atuariais associados ao plano de benefícios definidos

No decurso do exercício de 2011, de acordo com uma das opções permitidas pelo IAS 19 Benefícios a empregados, o Banco efetuou uma alteração da política contabilística passando a reconhecer os desvios atuariais do exercício por contrapartida de reservas. De acordo com a IAS 8, esta alteração da política contabilística é apresentada a partir de 1 de janeiro de 2010, reconhecendo nessa data a totalidade dos desvios atuariais diferidos em capitais próprios.

Anteriormente, o Banco procedia ao diferimento dos desvios atuariais determinados de acordo com o método do corredor. De acordo com o método do corredor, os ganhos e perdas atuariais não reconhecidos que excedem 10% do maior entre o valor atual das obrigações definidas e o justo valor dos ativos do Fundo são registados por contrapartida de resultados pelo valor correspondente à vida útil remanescente estimada dos colaboradores no ativo.

Assim, e conforme referido nas notas 1, 22 e 36 a rubrica Reservas e Resultados acumulados inclui, com efeitos a 1 de janeiro de 2010, uma reexpressão resultante da referida alteração da política contabilística. A referida reexpressão efetuada no âmbito das IFRS, pode ser analisada conforme segue:

	Reexpresso		
	Capitais Próprios 31.12.2010 Euros	Resultado líquido 2010 Euros	Capitais Próprios 01.01.2010 Euros
Valor anteriormente reportado	256.043	17.743	238.637
Ajustamento:			
Desvios atuariais por diferir	(5.692)	-	(5.234)
Impostos diferidos	1.651	-	1.518
	(4.041)	-	(3.716)
Amortização das perdas atuariais diferidas	163	163	-
	(3.878)	163	(3.716)
Valores corrigidos	252.165	17.906	234.921



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

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

CERTIFICAÇÃO LEGAL E RELATÓRIO DE AUDITORIA DAS CONTAS CONSOLIDADAS

Introdução

- 1 Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira consolidada contida no Relatório de gestão e nas demonstrações financeiras consolidadas anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2011 do **Grupo Banco de Investimento Imobiliário**, as quais compreendem o Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2011 (que evidencia um total de 7.642.912 milhares de euros e um total de capital próprio de 291.514 milhares de euros, incluindo um resultado líquido negativo de 21.053 milhares de euros), a Demonstração consolidada dos resultados, a Demonstração consolidada do rendimento integral, a Demonstração consolidada dos fluxos de caixa e a Demonstração consolidada das alterações nos capitais próprios 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, os fluxos de caixa consolidados e as alterações nos capitais próprios 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, bem como as verificações previstas nos números 4 e 5 do artigo 451.º do Código das Sociedades Comerciais.
- 6 Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.



Opinião

- 7 Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras consolidadas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira consolidada do **Grupo Banco de Investimento Imobiliário** em 31 de Dezembro de 2011, 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 e o relatório do governo das sociedades inclui os elementos exigíveis nos termos do artigo 245.º-A do Código dos Valores Mobiliários.

Lisboa, 6 de Fevereiro de 2012



KPMG & Associados

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

representada por

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

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL RELATIVOS AO EXERCÍCIO DE 2011

Exmos. Senhores Acionistas 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 ação fiscalizadora, bem como o parecer sobre o relatório de gestão, contas consolidadas e individuais e proposta de aplicação de resultados apresentados pelo Conselho de Administração do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

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 2011, efetuando as análises julgadas convenientes.

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

Após o encerramento das contas 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, 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 concordamos.

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

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

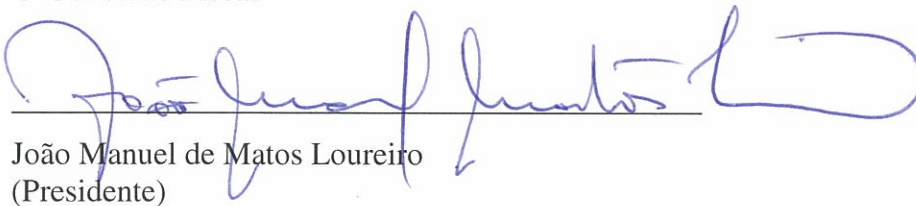
Em resultado do trabalho desenvolvido, somos de parecer que a Assembleia-Geral Anual do Banco aprove:

- a) O Relatório de Gestão e as Contas Consolidadas e Individuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011;
- 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 que tivemos oportunidade de contactar, no desempenho das nossas funções.

Lisboa, 7 de fevereiro de 2012

O Conselho Fiscal



João Manuel de Matos Loureiro
(Presidente)



José Guilherme Xavier de Basto
(Vogal)



José Vieira dos Reis
(Vogal)

Banco Investimento Imobiliário

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS

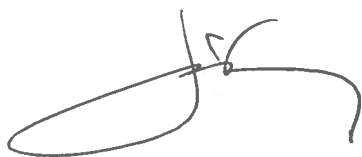
**31 de dezembro de
2011**

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

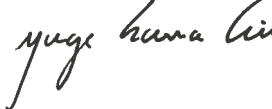
Demonstração dos Resultados para os anos findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010

	Notas	2011	2010
		(Milhares de Euros)	
Juros e proveitos equiparados	3	181.791	90.943
Juros e custos equiparados	3	(158.424)	(53.332)
Margem financeira		23.367	37.611
Rendimentos de instrumentos de capital	4	84	1.899
Resultado de serviços e comissões	5	3.880	3.941
Resultados em operações de negociação	6	(172)	(108)
Outros proveitos / (custos) de exploração	7	(2.758)	(118)
Total de proveitos operacionais		24.401	43.225
Custos com o pessoal	8	644	1.680
Outros gastos administrativos	9	5.734	8.488
Amortizações do exercício	10	10	13
Total de custos operacionais		6.388	10.181
		18.013	33.044
Imparidade do crédito	11	(68.883)	(63.407)
Imparidade de outros ativos	22	(8.973)	(8.740)
Outras provisões	12	2.628	8.542
Resultado operacional		(57.215)	(30.561)
Resultados de alienação de outros ativos	13	(190)	18
Resultado antes de impostos		(57.405)	(30.543)
Impostos			
Correntes	14	(11)	(7.495)
Diferidos	14	15.393	20.569
Resultado do exercício		(42.023)	(17.469)

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

da DA 
 da DP 
 da YG 

Balanco em 31 de dezembro de 2011, 2010 e 1 de janeiro de 2010

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras individuais

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Demonstração dos Fluxos de Caixa para os anos findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010

	2011	2010
	(Milhares de Euros)	
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Juros recebidos	104.667	85.742
Comissões recebidas	3.029	1.106
Recebimentos por prestação de serviços	1.189	14.699
Pagamento de juros	(119.123)	(51.018)
Pagamento de comissões	(114)	(1.818)
Recuperação de empréstimos previamente abatidos	582	1.180
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores	(10.576)	(12.501)
	(20.346)	37.390
Diminuição / (aumento) de ativos operacionais:		
Fundos (adiantados) / recebidos de instituições de crédito	(618.016)	-
Depósitos detidos de acordo com fins de controlo monetário	(13.030)	(148)
Fundos (adiantados) / recebidos de clientes	269.398	444.138
Titulos negociáveis a curto prazo	(174)	(108)
Aumento / (diminuição) nos passivos operacionais:		
Débitos para com instituições de crédito – a prazo	2.385.767	(75.736)
Débitos para com clientes – à vista	(8)	(1)
	2.003.591	405.535
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	(3.850)	(5.947)
	1.999.741	399.588
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Dividendos recebidos	84	1.899
Juros recebidos de ativos financeiros disponíveis para venda	44.203	6.873
Compra de ativos financeiros disponíveis para venda	-	(1.726)
Aumento / (diminuição) em outras contas do ativo	(3.108.575)	(365.031)
	(3.064.288)	(357.985)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Emissão de empréstimos obrigacionistas	1.000.000	-
Reembolso de empréstimos obrigacionistas	(33.000)	-
Aumento de capital	60.000	-
Aumento / (diminuição) noutras contas de passivo	(3.188)	(6.901)
	1.023.812	(6.901)
Variação líquida em caixa e seus equivalentes	(40.735)	34.702
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	54.266	19.564
Outros investimentos de curto prazo (nota 16)	13.531	54.266
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	13.531	54.266

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**Demonstração das alterações dos Capitais Próprios Individuais
para os anos findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010**

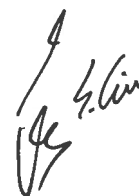
(Valores expressos em milhares de Euros)

	Total dos Capitais Próprios	Capital	Reservas legais e estatutárias	Reservas de justo valor	Reservas livres e resultados acumulados
Saldos em 31 de dezembro de 2009	176.525	157.000	10.118	3	9.404
Alteração da política contabilística de reconhecimento de desvios atuariais (nota 43)	(3.716)	-	-	-	(3.716)
Saldos em 1 de janeiro de 2010	172.809	157.000	10.118	3	5.688
Resultado do exercício	(17.469)	-	-	-	(17.469)
Perdas atuariais no exercício (nota 38)	(325)	-	-	-	(325)
Reservas de justo valor (nota 35)	(336)	-	-	(336)	-
Amortização do ajustamento de transição das pensões (Aviso n.º 12/01)	88	-	-	-	88
Outras reservas	(23)	-	-	-	(23)
Saldos em 31 de dezembro de 2010	154.744	157.000	10.118	(333)	(12.041)
Constituição de reservas:					
Reserva legal (nota 34)	-	-	(8.163)	-	8.163
Aumento de capital (nota 33)	60.000	60.000	-	-	-
Resultado do exercício	(42.023)	-	-	-	(42.023)
Ganhos atuariais no exercício (nota 38)	346	-	-	-	346
Reservas de justo valor (nota 35)	56	-	-	56	-
Amortização do ajustamento de transição das pensões (Aviso n.º 12/01) (nota 35)	88	-	-	-	88
Outras reservas	(27)	-	-	-	(27)
Saldos em 31 de dezembro de 2011	173.184	217.000	1.955	(277)	(45.494)

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**Demonstração Individual do Rendimento Integral
para os anos findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010**

	Notas	2011	2010
		(Milhares de Euros)	
Reservas de justo valor			
Ativos financeiros disponíveis para venda	35	39	(336)
Impostos			
Ativos financeiros disponíveis para venda		17	-
Outro rendimento integral do exercício depois de impostos		56	(336)
Perdas / Ganhos atuariais do exercício			
Valor Bruto		487	(458)
Impostos		(141)	133
Outro rendimento integral do exercício depois de impostos		402	(661)
Resultado do exercício		(42.023)	(17.469)
Total do rendimento integral do exercício		(41.621)	(18.130)

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras individuais



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Notas às Demonstrações Financeiras Individuais

31 de dezembro de 2011

1. Políticas contabilísticas

a) Bases de apresentação

O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. ('BII' ou 'Banco') é um banco de capitais privados, constituído em Portugal em 29 de dezembro de 1992. Iniciou a sua atividade em 15 de abril de 1993 e as demonstrações financeiras agora apresentadas refletem os resultados das operações do Banco, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010.

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

No âmbito do disposto no Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de julho de 2002, na sua transposição para a legislação portuguesa através do Decreto-Lei n.º 35/2005, de 17 de fevereiro e do Aviso n.º 1/2005 do Banco de Portugal, as demonstrações financeiras do Banco são preparadas de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal que têm como base a aplicação das Normas Internacionais de Relato Financeiro ('IFRS') em vigor e adotadas pela União Europeia, com exceção das matérias definidas nos n.º 2º e 3º do Aviso n.º 1/2005 e n.º 2 do Aviso n.º 4/2005 do Banco de Portugal ('NCA's'). As NCA's incluem as normas emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB") bem como as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC") e pelos respetivos órgãos antecessores com exceção dos aspetos já referidos definidos nos Avisos n.º 1/2005 e n.º 4/2005 do Banco de Portugal: i) valorimetria e provisionamento do crédito concedido, relativamente ao qual se manterá o atual regime, ii) benefícios aos empregados, através do estabelecimento de um período para diferimento do impacto contabilístico decorrente da transição para os critérios da IAS 19 e iii) restrição de aplicação de algumas opções previstas nas IAS/IFRS. As demonstrações financeiras agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração do Banco em 27 de janeiro de 2012. As demonstrações financeiras são apresentadas em Euros, arredondadas ao milhar mais próximo.

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

O Banco adotou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para exercícios que se iniciaram a 1 de janeiro de 2011.

As demonstrações financeiras do Banco para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011 foram preparadas para efeitos de reconhecimento e mensuração em conformidade com as NCA's emitidas pelo Banco de Portugal e em vigor nessa data.

No decurso do exercício de 2011, de acordo com uma das opções permitidas pelo IAS 19 Benefícios a empregados, o Banco efetuou uma alteração da política contabilística passando a reconhecer os desvios atuariais do exercício por contrapartida de reservas. De acordo com a IAS 8, esta alteração da política contabilística é apresentada para efeitos comparativos a partir de 1 de janeiro de 2010, reconhecendo nessa data a totalidade dos desvios atuariais diferidos até essa data em capitais próprios. Assim, conforme referido nas notas 35, 38 e 43 a rubrica Reservas e Resultados acumulados inclui, com efeitos a 1 de janeiro de 2010, uma reexpressão resultante da referida alteração da política contabilística.

Anteriormente o Banco procedia ao diferimento dos desvios atuariais determinados de acordo com o método do corredor. De acordo com o método do corredor, os ganhos e perdas atuariais não reconhecidos que excedam 10% do maior entre o valor atual das obrigações definidas e o justo valor dos ativos do Fundo são registados por contrapartida de resultados pelo período correspondente à vida útil remanescente estimada dos colaboradores no ativo.

Em 2011, o Banco adotou a IFRS 7 - Instrumentos financeiros: Divulgações – Transferência de ativos financeiros e o "Annual Improvement Project" emitido em maio de 2010. Estas normas, de aplicação obrigatória com referência a 1 de janeiro de 2011, tiveram impacto ao nível da divulgação de informação adicional sobre os ativos e passivos do Banco.

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

b) Crédito a clientes

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

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

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

Imparidade

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

Provisão específica para crédito concedido

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

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

Provisão para riscos gerais de crédito

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

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

Provisão para risco país

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

Anulação contabilística de créditos ('write-offs')

Em conformidade com a Carta Circular n.º 15/2009 do Banco de Portugal, a anulação contabilística dos créditos é efetuada quando não existem perspetivas realistas de recuperação dos créditos, numa perspetiva económica, e para créditos colateralizados, quando os fundos provenientes da realização dos colaterais já foram recebidos, 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) Ativos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados

1a) Ativos financeiros detidos para negociação

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

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

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



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

2) Ativos financeiros disponíveis para venda

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

3) Ativos financeiros detidos até à maturidade

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

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

4) Outros passivos financeiros

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

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

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

(ii) Imparidade

Em cada data de balanço é efetuada uma avaliação da existência de evidência objetiva de imparidade, nomeadamente de um impacto adverso nos fluxos de caixa futuros estimados de um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que possa ser medido de forma fiável ou com base numa queda acentuada ou prolongada do justo valor do ativo financeiro, abaixo do custo de aquisição.

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

d) Reclassificação entre categorias de instrumentos financeiros

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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

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

e) Desreconhecimento

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

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

f) Instrumentos de capital

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

h) Locação financeira

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

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

Na ótica do locador os ativos detidos sob locação financeira são 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 reflete uma taxa de retorno periódica constante sobre o investimento líquido remanescente do locador.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

i) Reconhecimento de juros

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

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

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

No caso de ativos financeiros ou grupos de ativos financeiros semelhantes para os quais foram reconhecidas perdas por imparidade, os juros 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 aspetos:

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

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 efetuado no período a que respeitam;
- quando resultam de uma prestação de serviços, o seu reconhecimento é efetuado quando o referido serviço está concluído.

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

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

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

l) Outros ativos tangíveis

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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

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

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

m) Ativos intangíveis

Encargos com projetos de investigação e desenvolvimento

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

Software

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

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

p) Transações em moeda estrangeira

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

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 coletivas de trabalho que outorgou. Estes benefícios estão previstos nos planos de pensões "Plano ACT" e "Plano ACTQ" do "Fundo de Pensões do Grupo Banco Comercial Português", os quais correspondem ao plano base das referidas convenções coletivas (condições previstas no sistema de segurança social privado do setor bancário para a constituição do direito ao recebimento de uma pensão).

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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

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

O Banco optou na data da transição para as IFRS, 1 de janeiro de 2004, pela aplicação retrospectiva da IAS 19, tendo efetuado o recálculo das responsabilidades com o fundo de pensões e dos respetivos ganhos e perdas atuariais, cujo diferimento é efetuado de acordo com o método do corredor definido nesta Norma.

De acordo com uma das opções permitidas pelo IAS 19 Benefícios a empregados, o Banco optou no decurso de 2011 por uma alteração da política contabilística passando a reconhecer os desvios atuariais do exercício por contrapartida de reservas. De acordo com a IAS 8, esta alteração da política contabilística é apresentada, para efeitos comparativos, a partir de 1 de janeiro de 2010, reconhecendo nessa data a totalidade dos desvios atuariais diferidos em capitais próprios.

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

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

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

Anteriormente o Banco procedia ao diferimento dos desvios atuariais determinados de acordo com o método do corredor. De acordo com o método do corredor, os ganhos e perdas atuariais não reconhecidos que excedam 10% do maior entre o valor atual das obrigações definidas e o justo valor dos ativos do Fundo são registados por contrapartida de resultados pelo valor correspondente à vida útil remanescente estimada dos colaboradores no ativo.

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

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

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

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

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

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

h

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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 ações

À data de 31 de dezembro de 2011 não se encontra em vigor nenhum plano de remuneração com ações.

Remuneração variável paga aos colaboradores

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

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

r) Imposto sobre lucros

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

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

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

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

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

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

s) Relato por segmentos

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

Um segmento geográfico é 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 atividade desenvolvida pelo Banco, os elementos do Balanço e da Demonstração de Resultados são enquadráveis num único segmento de negócio, "Banca de Retalho", totalmente desenvolvida no mercado nacional.

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 refletir a melhor estimativa, sendo revertidas por resultados na proporção dos pagamentos que não sejam prováveis.

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

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 afeta os resultados reportados do Banco e a sua divulgação.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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

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

Imparidade dos ativos financeiros disponíveis para venda

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

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

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

Perdas por imparidade em créditos a clientes

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

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

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

Justo valor dos instrumentos financeiros derivados

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

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

Impostos sobre os lucros

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

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

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

Pensões e outros benefícios a empregados

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

2. Margem financeira e resultados em operações de negociação

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

A análise conjunta destas rubricas é apresentada como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Margem financeira	23.367	37.611
Resultados em operações de negociação	(172)	(108)
	<u>23.195</u>	<u>37.503</u>

3. Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de crédito	80.599	73.620
Juros de ativos financeiros disponíveis para venda	56	6
Juros de ativos financeiros detidos até à maturidade	74.483	7.646
Juros de depósitos e outras aplicações	26.653	9.671
	<u>181.791</u>	<u>90.943</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos e outros recursos	133.138	48.733
Juros de títulos emitidos	25.286	4.599
	<u>158.424</u>	<u>53.332</u>
Margem financeira	<u>23.367</u>	<u>37.611</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:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
<i>Serviços e comissões recebidas:</i>		
Por garantias prestadas	829	621
Por serviços bancários prestados	2.457	2.017
Outras comissões	691	1.441
	<u>3.977</u>	<u>4.079</u>
<i>Serviços e comissões pagas:</i>		
Por garantias recebidas	7	5
Por serviços bancários prestados por terceiros	3	2
Outras comissões	87	131
	<u>97</u>	<u>138</u>
Resultados líquidos de serviços e comissões	<u>3.880</u>	<u>3.941</u>

A rubrica Serviços e comissões recebidas - Outras comissões inclui, em 2011, o montante de Euros 683.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 1.422.000) 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 2011

6. Resultados em operações de negociação

O valor desta rubrica é composto por:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
<i>Lucros em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	5	2
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	27	34
	<u>32</u>	<u>36</u>
<i>Prejuízos em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	2	2
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	202	142
	<u>204</u>	<u>144</u>
Resultados líquidos em operações de negociação	<u>(172)</u>	<u>(108)</u>

7. Outros proveitos / (custos) de exploração

O valor desta rubrica é composto por:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
<i>Proveitos</i>		
Prestação de serviços	270	601
Venda de cheques e outros	-	3
Outros proveitos de exploração	335	276
	<u>605</u>	<u>880</u>
<i>Custos</i>		
Impostos	1.053	854
Donativos e quotizações	27	27
Outros custos de exploração	2.283	117
	<u>3.363</u>	<u>998</u>
	<u>(2.758)</u>	<u>(118)</u>

8. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Remunerações	259	1.156
Encargos sociais obrigatórios	181	369
Encargos sociais facultativos	204	155
	<u>644</u>	<u>1.680</u>

A rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui o montante de Euros 39.000 relativo ao impacto em resultados resultante da transferência das responsabilidades com os colaboradores reformados/pensionistas para o Regime Geral de Segurança Social, de acordo com o referido na nota 38. O referido impacto corresponde ao efeito do recálculo das responsabilidades com base nos pressupostos atuariais definidos pelo Estado Português, no âmbito da transferência.

Conforme referido na nota 38, a rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui o montante de Euros 62.000 (2010: Euros 390.000) relativo ao custo com pensões de reforma do exercício.

Esta rubrica incluía, em 2010 o montante de Euros 23.000 relativo às responsabilidades com o plano complementar, conforme descrito nas notas 32 e 38.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

Nos exercícios de 2011 e 2010 não foram pagas pelo Banco remunerações a membros do Conselho de Administração nem foram suportados custos com pensões e outros encargos. Adicionalmente, não foram atribuídas aos membros do Conselho de Administração quaisquer importâncias a título de remuneração variável.

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

	2011	2010
Direção	2	3
Enquadramento	6	14
Específicas / Técnicas	3	8
Outras funções	4	9
	<u>15</u>	<u>34</u>

9. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Água, energia e combustíveis	13	7
Material de consumo corrente	1	2
Rendas e alugueres	236	312
Comunicações	1	2
Deslocações, estadas e representações	11	31
Publicidade	19	31
Conservação e reparação	395	404
Crédito imobiliário	1.044	1.342
Estudos e consultas	160	102
Outsourcing e trabalho independente	2.357	4.699
Outros serviços especializados	282	135
Seguros	65	125
Contencioso	828	893
Transportes	-	1
Outros fornecimentos e serviços	322	402
	<u>5.734</u>	<u>8.488</u>

A rubrica Rendas e alugueres inclui o montante de Euros 231.000 (2010: Euros 309.000), correspondente a rendas pagas sobre imóveis utilizados pelo Banco na condição de locatário.

10. Amortizações do exercício

O valor desta rubrica é composto por:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Imóveis	7	8
Equipamento		
Mobiliário	2	2
Máquinas	-	1
Instalações interiores	-	1
Equipamento de segurança	1	1
	<u>10</u>	<u>13</u>

11. Imparidade do crédito

O valor desta rubrica é composto por:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
<i>Crédito concedido a clientes:</i>		
Crédito concedido		
Dotação do exercício	69.465	64.586
Recuperações de crédito e de juros	(582)	(1.179)
	<u>68.883</u>	<u>63.407</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Provisões para riscos gerais de crédito		
Reversão do exercício	(2.628)	(4.119)
Provisões para risco país		
Reversão do exercício	-	(4)
Outras provisões para riscos e encargos		
Reversão do exercício	-	(4.419)
	<u>(2.628)</u>	<u>(8.542)</u>

13. Resultados de alienação de outros ativos

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

14. Impostos

O rédito por impostos sobre os lucros com referência a 2011 e 2010, é analisado como segue:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Imposto corrente		
Ano atual	(3)	(7.402)
Correção de exercícios anteriores	(8)	(93)
	<u>(11)</u>	<u>(7.495)</u>
Imposto diferido		
Constituição e reversão de diferenças temporárias	11.996	15.292
Efeito de alterações de taxa	-	5.277
Prejuízos fiscais reconhecidos / (utilizados)	3.397	-
	<u>15.393</u>	<u>20.569</u>
	<u>15.382</u>	<u>13.074</u>

O rédito de impostos sobre lucros ascende ao montante de Euros 15.382.000 (2010: Euros 13.074.000), o que representa uma taxa média de imposto de 26,8 % do resultado antes de impostos (2010: 42,8%).

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 efetuados ao resultado contabilístico para efeitos de determinação da matéria coletável e que assumem natureza temporária é apresentada como segue:

- Dotações de provisões que, nos termos da legislação aplicável, não foram considerados para efeitos de determinação do lucro tributável no exercício de 2011 e que serão objeto de reconhecimento para efeitos fiscais em exercícios futuros, no montante de Euros 41.272.000 (2010: Euros 57.171.000)

- 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 coletável de Euros 194.000 (2010: Euros 24.000);

- 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 282.000 (2010: Euros 808.000);

O principal ajustamento efetuado ao resultado contabilístico para efeitos de determinação da matéria coletável que assume natureza permanente respeita à contribuição sobre o setor bancário, não dedutível para efeitos fiscais, no montante de Euros 1.929.000 (2010: Euros 0)

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 coletável, nos termos previstos na legislação aplicável, e do efeito da diferença de taxa de imposto associado a prejuízos fiscais.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

A reconciliação da taxa efetiva de imposto é analisada como segue:

	2011		2010	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Lucro antes de impostos		(57.405)		(30.543)
Taxa de imposto corrente	29,0%	16.648	29,0%	8.858
Acréscimos para efeitos de apuramento do lucro tributável (i)	-1,3%	(768)	-0,1%	(42)
Deduções para efeitos de apuramento do lucro tributável	0,0%	21	1,4%	428
Diferença de taxa no imposto diferido (ii)	-0,9%	(540)	12,7%	3.878
Correções de anos anteriores	0,0%	24	-0,2%	(46)
Tributações autónomas	0,0%	(3)	0,0%	(2)
	26,8%	15.382	42,8%	13.074

Referências:

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

O montante de impostos diferidos em resultados, em 2011 e 2010, é atribuível a diferenças temporárias resultantes das seguintes rubricas:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Ativos intangíveis	-	4
Provisões	11.969	20.292
Benefícios a empregados	(56)	20
Imputação de lucros	82	270
Prejuízos fiscais reportáveis	3.397	-
Outros	1	(17)
Impostos diferidos	15.393	20.569

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

15. Disponibilidades em bancos centrais

Esta rubrica, em 31 de dezembro de 2011, regista o montante de Euros 10.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 5.000), relativo à periodificação do juro a receber referente às reservas mínimas de caixa junto do Banco de Portugal, constituídas indiretamente através do BCP S.A.

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

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Em instituições de crédito no país	-	39.435
Em instituições de crédito no estrangeiro	13.531	14.831
	<u>13.531</u>	<u>54.266</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:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Aplicações em outras instituições de crédito no país	967.251	-
Aplicações em instituições de crédito no estrangeiro	-	349.123
	<u>967.251</u>	<u>349.123</u>

Em 2011, a rubrica Aplicações em outras instituições de crédito no país referia-se a um depósito a prazo constituído pelo BII no Banco Comercial Português, S.A., pelo período de um mês, à taxa de 1,871%.

Em 2010, a rubrica Aplicações em instituições de crédito no estrangeiro referia-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, no montante de Euros 348.984.000, remunerado à taxa de 2,865%.

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Até 3 meses	967.251	349.123
	<u>967.251</u>	<u>349.123</u>

18. Créditos a clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	2.298.353	2.657.523
Crédito sobre o estrangeiro	53.126	7.234
Capital em locação	18.882	22.738
	<u>2.370.361</u>	<u>2.687.495</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	22.808	13.301
Crédito vencido - mais de 90 dias	230.922	186.376
	<u>2.624.091</u>	<u>2.887.172</u>
Imparidade para riscos de crédito	(267.780)	(199.333)
	<u>2.356.311</u>	<u>2.687.839</u>

hina

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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

Durante o exercício de 2011, 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 27.109.000, tendo sido gerada uma mais valia de Euros 8.608.000.

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 b), o Banco efetua a anulação contabilística dos créditos vencidos provisionados a 100% que, após uma análise económica, sejam considerados como incobráveis por se concluir que não existem perspetivas da sua recuperação.

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Empréstimos	10.106	186.400
Crédito imobiliário	2.341.373	2.478.357
Capital em locação	18.882	22.738
	<u>2.370.361</u>	<u>2.687.495</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	22.808	13.301
Crédito vencido - mais de 90 dias	230.922	186.376
	<u>2.624.091</u>	<u>2.887.172</u>
Imparidade para riscos de crédito	(267.780)	(199.333)
	<u><u>2.356.311</u></u>	<u><u>2.687.839</u></u>

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Agricultura e silvicultura	20.578	20.514
Indústrias extrativas	85	886
Alimentação, bebidas e tabaco	41	26
Têxteis	2	164
Madeira e cortiça	5	77
Papel, artes gráficas e editoras	-	3
Químicas	-	7.654
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	10.931	11.403
Eletricidade, água e gás	-	13.173
Construção	187.451	225.858
Comércio a retalho	10.649	11.216
Comércio por grosso	5.062	5.651
Restaurantes e hotéis	6.060	6.498
Transportes e comunicações	47	371
Serviços	430.110	499.273
Crédito ao consumo	36.546	35.181
Crédito hipotecário	1.899.843	2.032.233
Outras atividades nacionais	16.417	16.970
Outras atividades internacionais	264	21
	<u>2.624.091</u>	<u>2.887.172</u>
Imparidade para riscos de crédito	(267.780)	(199.333)
	<u><u>2.356.311</u></u>	<u><u>2.687.839</u></u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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

	Crédito a clientes				
	Até 1 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	254	58	7	20.259	20.578
Indústrias extrativas	-	-	85	-	85
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	7	34	41
Têxteis	-	-	1	1	2
Madeira e cortiça	-	-	5	-	5
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	-	108	10.823	10.931
Construção	60.500	28.427	1.528	96.996	187.451
Comércio a retalho	2.293	113	315	7.928	10.649
Comércio por grosso	2.590	-	110	2.362	5.062
Restaurantes e hotéis	-	2.886	25	3.149	6.060
Transportes e comunicações	-	-	23	24	47
Serviços	168.691	176.634	11.501	73.284	430.110
Crédito ao consumo	2.708	322	21.846	11.670	36.546
Crédito hipotecário	695	11.918	1.861.003	26.227	1.899.843
Outras atividades nacionais	15.592	-	116	709	16.417
Outras atividades internacionais	-	-	-	264	264
	253.323	220.358	1.896.680	253.730	2.624.091

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

	Crédito a clientes				
	Até 1 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	253.165	219.877	1.825.311	238.198	2.536.551
Crédito com outras garantias	-	-	-	2.515	2.515
Crédito sem garantias	-	-	-	13.017	13.017
Crédito sobre o estrangeiro	120	280	52.726	-	53.126
Capital em locação	38	201	18.643	-	18.882
	253.323	220.358	1.896.680	253.730	2.624.091

h. lva

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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

	Crédito a clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos		
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	19.297	1.041	12	164	20.514
Indústrias extrativas	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
Eletricidade, 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 atividades nacionais	14.258	-	123	2.589	16.970
Outras atividades internacionais	-	21	-	-	21
	467.495	177.539	2.042.461	199.677	2.887.172

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	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos		
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	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
	467.495	177.539	2.042.461	199.677	2.887.172

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Valor bruto	25.745	30.201
Juros ainda não devidos	(6.863)	(7.463)
Valor líquido	18.882	22.738

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 2011, o montante de Euros 232.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 309.000), 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 2011

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	20.259	164
Alimentação, bebidas e tabaco	34	19
Têxteis	1	1
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	10.823	11.290
Construção	96.996	91.262
Comércio a retalho	7.928	7.539
Comércio por grosso	2.362	427
Restaurantes e hotéis	3.149	3.383
Transportes e comunicações	24	52
Serviços	73.284	48.874
Crédito ao consumo	11.670	8.526
Crédito hipotecário	26.227	25.551
Outras atividades nacionais	709	2.589
Outras atividades internacionais	264	-
	<u>253.730</u>	<u>199.677</u>

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	238.198	191.352
Crédito com outras garantias	2.515	145
Crédito sem garantias	13.017	8.180
	<u>253.730</u>	<u>199.677</u>

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
<i>Imparidade para crédito vencido e outros créditos concedidos:</i>		
Saldo em 1 de janeiro	199.333	136.557
Dotação do exercício	69.465	64.586
Utilização de imparidade	<u>(1.018)</u>	<u>(1.810)</u>
Saldo em 31 de dezembro	<u>267.780</u>	<u>199.333</u>

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	390	58
Alimentação, bebidas e tabaco	23	19
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	9.573	2.838
Construção	84.032	54.311
Comércio a retalho	4.510	1.468
Comércio por grosso	1.214	148
Restaurantes e hotéis	4.973	2.605
Transportes e comunicações	24	114
Serviços	50.722	31.550
Crédito ao consumo	9.339	7.564
Crédito hipotecário	102.153	98.141
Outras atividades nacionais	695	433
Outras atividades internacionais	132	84
	<u>267.780</u>	<u>199.333</u>

A imparidade por tipo de crédito é analisada como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	255.482	193.132
Crédito com outras garantias	2.567	133
Crédito sem garantias	9.731	6.068
	<u>267.780</u>	<u>199.333</u>

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	-	61
Construção	823	129
Serviços	-	1.328
Crédito ao consumo	25	292
Crédito hipotecário	170	-
	<u>1.018</u>	<u>1.810</u>

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Crédito com garantias reais	563	1.055
Crédito sem garantias	455	755
	<u>1.018</u>	<u>1.810</u>

A recuperação de créditos e de juros efetuada no decorrer de 2011 e 2010, analisada por setores de atividade, é a seguinte:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Construção	59	579
Serviços	523	600
	<u>582</u>	<u>1.179</u>

A análise da recuperação de créditos e de juros efetuada até 31 de dezembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, apresentada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Crédito sem garantias	582	1.179
	<u>582</u>	<u>1.179</u>

19. Ativos financeiros disponíveis para venda

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De emissores públicos nacionais	200	138
De outros emissores	1.492	1.393
	<u>1.692</u>	<u>1.531</u>
Dos quais:		
Nível 1	200	138
Nível 2	-	-
Nível 3	1.492	1.393

A rubrica Ativos financeiros disponíveis para venda Obrigações e outros títulos de rendimento fixo - De emissores públicos nacionais corresponde a Obrigações do Tesouro, no montante de Euros 200.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 138.000), com maturidade em outubro de 2014 e fevereiro de 2016, remuneradas à taxa de 3,6% e 6,4%, respetivamente.

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

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

Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados de acordo com o disposto na política contabilística 1 c). Conforme referido na nota 35, a reserva de justo valor é negativa em Euros 277.000 (31 de dezembro de 2010: montante positivo de Euros 333.000).

h. l. v.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

20. Ativos financeiros detidos até à maturidade

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De outros emissores	<u>3.909.660</u>	<u>792.994</u>

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

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

	Inferior a três meses	Entre três meses e um ano	Superior a um ano	Indeterminado	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	<u>-</u>	<u>59</u>	<u>3.909.601</u>	<u>-</u>	<u>3.909.660</u>

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

	Inferior a três meses	Entre três meses e um ano	Superior a um ano	Indeterminado	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	<u>2.220</u>	<u>11.729</u>	<u>779.045</u>	<u>-</u>	<u>792.994</u>

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Serviços	<u>3.909.660</u>	<u>792.994</u>

21. Investimentos em associadas

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Outras empresas não residentes	<u>175</u>	<u>175</u>

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

O valor dos investimentos em associadas é analisado como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
BII Investimentos Internacional, S.A.	150	150
BII Internacional, S.G.P.S., Lda	<u>25</u>	<u>25</u>
	<u>175</u>	<u>175</u>

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

22. Ativos não correntes detidos para venda

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Imóveis e outros ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes	173.154	164.893
Imparidade	<u>(21.944)</u>	<u>(21.659)</u>
	<u><u>151.210</u></u>	<u><u>143.234</u></u>

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

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

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

A referida rubrica inclui imóveis para os quais foram já celebrados Contratos promessa de compra e venda no montante de Euros 31.457.000 (31 de dezembro 2010: Euros 37.316.000).

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	21.659	21.587
Dotação do exercício	8.973	8.740
Utilização de imparidade	<u>(8.688)</u>	<u>(8.668)</u>
Saldo em 31 de dezembro	<u><u>21.944</u></u>	<u><u>21.659</u></u>

23. Outros ativos tangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Imóveis	827	827
Equipamento		
Mobiliário	2.378	2.404
Máquinas	91	93
Equipamento informático	872	872
Instalações interiores	361	361
Viaturas	21	21
Equipamento de segurança	<u>103</u>	<u>110</u>
	<u>4.653</u>	<u>4.688</u>
<i>Amortizações acumuladas</i>		
Relativas ao exercício corrente	(10)	(13)
Relativas a exercícios anteriores	<u>(4.632)</u>	<u>(4.654)</u>
	<u>(4.642)</u>	<u>(4.667)</u>
	<u><u>11</u></u>	<u><u>21</u></u>

h. l. v.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

Os movimentos da rubrica de Outros ativos tangíveis durante o ano de 2011 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	-	(26)	-	-	2.378
Máquinas	93	-	(2)	-	-	91
Equipamento informático	872	-	-	-	-	872
Instalações interiores	361	-	-	-	-	361
Viaturas	21	-	-	-	-	21
Equipamento de segurança	110	-	(7)	-	-	103
	<u>4.688</u>	<u>-</u>	<u>(35)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.653</u>
<i>Amortizações acumuladas:</i>						
Imóveis	811	7	-	-	-	818
Equipamento						
Mobiliário	2.401	2	(26)	-	-	2.377
Máquinas	93	-	(2)	-	-	91
Equipamento informático	871	-	-	-	-	871
Instalações interiores	361	-	-	-	-	361
Viaturas	21	-	-	-	-	21
Equipamento de segurança	109	1	(7)	-	-	103
	<u>4.667</u>	<u>10</u>	<u>(35)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.642</u>

24. Ativos por impostos diferidos

Ativos e passivos por impostos diferidos em 31 de dezembro de 2011 e 2010, foram gerados por diferenças temporárias da seguinte natureza:

	2011		2010	
	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000
Ativos intangíveis	45	-	45	-
Provisões	71.611	-	59.643	-
Benefícios a empregados	2.464	-	2.661	-
Ativos financeiros disponíveis para venda (AFS)	19	-	-	-
Imputação de lucros	724	-	643	-
Prejuízos fiscais reportáveis	3.371	-	-	-
Outros	1	195	-	195
	<u>78.235</u>	<u>195</u>	<u>62.992</u>	<u>195</u>
Impostos diferidos líquidos	<u>78.040</u>		<u>62.797</u>	

A rubrica impostos diferidos ativos - Benefícios a empregados inclui em 31 de dezembro de 2011 o montante de Euros 1.443.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 1.584.000) relativo ao reconhecimento dos impostos diferidos associados aos desvios atuariais reconhecidos por contrapartida de reservas, nomeadamente em resultado da alteração da política contabilística conforme referido nas notas 1, 38 e 43.

Os ativos 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 ativos por impostos diferidos.

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

O movimento do exercício da rubrica de impostos diferidos líquidos, é apresentado como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	62.797	41.918
Encargos do exercício	15.393	20.569
Movimentos em reservas e resultados transitados	(150)	310
Saldo em 31 de dezembro	<u>78.040</u>	<u>62.797</u>

A variação de saldo dos impostos diferidos líquidos não corresponde aos encargos de impostos diferidos do exercício devido ao facto de o impacto decorrente da alteração, nos termos previstos na Norma Intemacional de Contabilidade n.º 19, da política contabilística de reconhecimento dos ganhos e perdas atuariais relativos a planos de pensões e outros benefícios pós-emprego de benefício definido, respeitantes a contribuições efetuadas no exercício ou em exercícios anteriores, e os ganhos e perdas potenciais decorrentes da reavaliação de ativos financeiros disponíveis para venda serem reconhecidos em capitais próprios.

25. Outros ativos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Devedores:		
Associadas	214	888
Outros devedores	20.231	7.279
Outros impostos a recuperar	488	431
Bonificações a receber	3.263	4.741
Outras imobilizações financeiras	8	8
Outros proveitos a receber	193	2.073
Despesas antecipadas	458	436
Prestações suplementares	23	23
Contas diversas	11.737	8.032
	<u>36.615</u>	<u>23.911</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 20.083.000 (2010: Euros 7.048.000) relativo à constituição indireta de reservas mínimas de caixa pelo Banco Comercial Português, S.A.

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

A rubrica Outras imobilizações financeiras refere-se à participação de 2% detida na Millennium bcp - Prestação de Serviços, A. C. E., no valor de Euros 7.500 (2010: Euros 7.500).

A rubrica Prestações suplementares regista as prestações suplementares de capital efetuadas ao BII Internacional, S.G.P.S., Lda., no montante de Euros 23.000 (2010: Euros 23.000).

Em 31 de dezembro de 2011 a rubrica Despesas antecipadas inclui o montante de Euros 472.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 539.000), relativo a despesas com transferências de crédito hipotecário de clientes de outras instituições de crédito para o Banco.

26. Depósitos de instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Depósitos de outras instituições de crédito no país	4.908.367	2.136.404
Depósitos de instituições de crédito no estrangeiro	1.012.969	1.360.423
	<u>5.921.336</u>	<u>3.496.827</u>

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

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

h.kim

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Até 3 meses	4.636.336	711.827
3 meses até 6 meses	-	500.000
6 meses até 1 ano	750.000	750.000
1 ano até 5 anos	535.000	1.535.000
	<u>5.921.336</u>	<u>3.496.827</u>

27. Depósitos de clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Depósitos para com clientes		
Depósitos à ordem	3	11
Outros débitos	1	1
	<u>4</u>	<u>12</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.

28. Títulos de dívida emitidos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Empréstimos obrigacionistas	<u>1.266.783</u>	<u>299.440</u>

Em 31 de dezembro de 2011, 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	99.750
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
Bii-Ob Hipot. Sr Nr I Due 2014	janeiro 2011	janeiro 2014	Euribor 1M + 0,75% por ano	985.000	967.000
					<u>1.266.270</u>
<i>Periodificações</i>					513
					<u>1.266.783</u>

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
<i>Empréstimos obrigacionistas:</i>		
Até 1 ano	299.270	-
1 ano até 5 anos	967.000	299.255
	<u>1.266.270</u>	<u>299.255</u>
<i>Periodificações</i>	513	185
	<u>1.266.783</u>	<u>299.440</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

29. Passivos financeiros detidos para negociação

Em 31 de dezembro de 2011, a rubrica Passivos financeiros detidos para negociação inclui a valorização no montante de Euros 12.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 11.000), que corresponde ao justo valor dos swaps de taxa de juro em carteira e o montante de Euros 0 (31 de dezembro de 2010: Euros 18.000), que corresponde ao justo valor dos swaps de ações/índices, 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.

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

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

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 Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Superior a um ano Euros '000	Total Euros '000	Ativo Euros '000	Passivo 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 ações:					
Mercado de balcão:					
Swaps de ações/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 transacionados em:					
Mercado de balcão					
	1.623	81.361	82.984	-	29
	1.623	81.361	82.984		29

30. Provisões

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Provisão para riscos gerais de crédito	13.844	16.473
Outras provisões para riscos e encargos	7.911	7.911
	21.755	24.384

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
<i>Provisão genérica para crédito direto</i>		
Saldo em 1 de janeiro	15.806	19.875
Reversão do exercício	(2.587)	(4.069)
Saldo em 31 de dezembro	13.219	15.806
<i>Provisão genérica para crédito por assinatura</i>		
Saldo em 1 de janeiro	667	717
Reversão do exercício	(41)	(50)
Saldo em 31 de dezembro	626	667
	13.845	16.473

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

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	7.911	12.330
Reversão do exercício	-	(4.419)
Saldo em 31 de dezembro	7.911	7.911

A provisão para riscos gerais de crédito foi constituída de acordo com o disposto nos avisos n.º 3/95, n.º 2/99 e n.º 8/03 do Banco de Portugal, conforme referido na política contabilística 1 b).

31. Passivos subordinados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Empréstimos subordinados	140.231	140.016

Em 31 de Dezembro de 2011, as emissões de obrigações são analisadas como segue:

Denominação	Data de emissão	Data de reembolso	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000
<i>Obrigações não perpétuas</i>					
BII Ob. Sub 04/14	dezembro 2004	dezembro 2014	Ver referência (i)	15.000	14.987
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
					104.987
<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>					
					244
					140.231

- 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)

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
1 ano até 5 anos	54.987	54.982
Mais de 5 anos	50.000	50.000
Indeterminada	35.000	35.000
	<u>139.987</u>	<u>139.982</u>
Periodificações	244	34
	<u><u>140.231</u></u>	<u><u>140.016</u></u>

32. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Credores:		
Fornecedores	201	60
Associadas	15	6
Outros credores	26	264
Setor Público Administrativo	265	523
Outras exigibilidades	17	1.407
Férias e subsídios de férias a pagar	4	179
Outros custos administrativos a pagar	74	5.103
Contas diversas	11.201	9.635
	<u>11.803</u>	<u>17.177</u>

A rubrica Credores - Outros credores inclui o montante de Euros 3.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 184.000) relativo a prémio de antiguidade conforme descrito na nota 38.

A rubrica Credores - Outros credores incluía 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.

A rubrica Outras exigibilidades inclui em 31 de dezembro de 2011, o montante de Euros 17.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 1.410.000) relativo a bonificações a devolver à Direção Geral do Tesouro.

33. Capital

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

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

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 2011, foi efetuado uma utilização da reserva legal em virtude dos resultados negativos obtidos em 2010 conforme nota 35.

h. w.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Outro rendimento integral:		
Perdas atuariais do exercício (efeito líquido de impostos)	(3.695)	(4.041)
Reservas de justo valor		
Ativos financeiros disponíveis para venda	(294)	(333)
Impostos diferidos		
Ativos financeiros disponíveis para venda	17	-
	<u>(3.972)</u>	<u>(4.374)</u>
Reservas e resultados acumulados:		
Reserva legal	1.955	10.118
Outras reservas e resultados acumulados	224	9.469
	<u>2.179</u>	<u>19.587</u>

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.

36. Garantias e outros compromissos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Garantias e avals prestados	127.351	445.286
Garantias e avals recebidos	1.242.679	1.159.669
Compromissos perante terceiros	77.804	113.499
Compromissos assumidos por terceiros	81.451	78.761
Valores recebidos em depósito	60.632	66.440
Outras contas extrapatrimoniais	5.846.310	5.879.884

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
<i>Garantias e avals prestados:</i>		
Garantias e avals	90.112	443.645
Fianças e indemnizações	37.239	1.641
	<u>127.351</u>	<u>445.286</u>
<i>Compromissos perante terceiros:</i>		
Compromissos irrevogáveis		
Linhas de crédito irrevogáveis	1.397	1.541
Outros compromissos irrevogáveis	106	106
Compromissos revogáveis		
Linhas de crédito revogáveis	76.301	111.852
	<u>77.804</u>	<u>113.499</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 saída de caixa.

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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 respetivas características financeiras e as taxas de desconto utilizadas incorporam quer a curva de taxas de juro de mercado, quer as atuais condições da política de pricing do Banco.

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

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

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

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

Aplicações em Instituições de Crédito e Depósitos de Instituições de Crédito

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

A taxa de desconto utilizada reflete as atuais condições praticadas pelo Banco em idênticos instrumentos para cada um dos diferentes prazos de maturidade residual. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de swaps de taxa de juro, no final do ano). Em dezembro de 2011, a taxa média de desconto foi de 2,99% para as aplicações e de 3,35% para os depósitos. Em dezembro de 2010, a taxa média de desconto foi de 1,33% para as aplicações e de 1,84%, respetivamente.

Ativos financeiros detidos para negociação (exceto derivados), Passivos financeiros detidos para negociação (exceto derivados) e Ativos financeiros disponíveis para venda e Outros passivos financeiros ao justo valor através de resultados

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

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

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

Ativos financeiros detidos até à maturidade

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

Derivados de cobertura e de negociação

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

Créditos a clientes com maturidade definida

O justo valor destes instrumentos financeiros, é calculado com base na atualização dos fluxos de caixa de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos. Considera-se que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas. A taxa de desconto utilizada é a que reflete as taxas atuais do Banco para cada uma das classes homogêneas deste tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de swaps de taxa de juro, no final do ano) e o spread praticado à data de reporte. Este foi calculado através da média da produção do quarto trimestre de 2011. A taxa média de desconto foi de 5,42% em dezembro de 2011 e de 5,60% em dezembro de 2010 assumindo a projeção das taxas variáveis segundo a evolução das taxas "forward" implícitas nas curvas de taxas de juro. Os cálculos efetuados incorporam o spread de risco de crédito.

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

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

Depósitos de clientes

O justo valor destes instrumentos financeiros, é calculado com base na atualização dos fluxos de caixa de capital e juros esperados no futuro para os referidos instrumentos. Considera-se que os pagamentos de prestações ocorrem nas datas contratualmente definidas. A taxa de desconto utilizada é a que reflete as taxas atuais do Banco para este tipo de instrumentos e com maturidade residual semelhante. A taxa de desconto incorpora as taxas de mercado para os prazos residuais (taxas do mercado monetário ou do mercado de swaps de taxa de juro, no final do período) e o spread do Banco à data de reporte. Este foi calculado através da média da produção do último trimestre de 2011.

Títulos de dívida emitidos e Passivos subordinados

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

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

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

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

A média das taxas de referência da curva de rendimentos obtida a partir das cotações de mercado do EUR e utilizada no apuramento do justo valor dos títulos próprios foi de 21,33% (31 de dezembro de 2010: 11,86%) para emissões subordinadas e de 14,14% (31 de dezembro de 2010: 9,05%) para emissões sénior e colateralizadas.

No quadro seguinte apresenta-se, com referência a 31 de dezembro de 2011, a tabela com os valores das taxas de juro utilizadas no apuramento das curvas de taxa de juro das principais moedas, nomeadamente, EUR, USD, GBP e PLN utilizadas para a determinação do justo valor dos ativos e passivos financeiros do banco:

	Moedas			
	EUR	USD	GBP	PLN
1 dia	0,35%	0,30%	0,65%	4,51%
7 dias	0,60%	0,70%	1,00%	4,51%
1 mês	0,98%	1,10%	1,50%	4,67%
2 meses	1,15%	1,40%	1,77%	4,78%
3 meses	1,31%	1,64%	2,00%	4,89%
6 meses	1,56%	1,99%	2,38%	4,90%
9 meses	1,73%	2,25%	2,63%	4,90%
1 ano	1,42%	0,67%	2,86%	4,88%
2 anos	1,32%	0,71%	1,32%	4,74%
3 anos	1,38%	0,82%	1,37%	4,70%
5 anos	1,73%	1,22%	1,56%	4,80%
7 anos	2,07%	1,63%	1,87%	4,90%
10 anos	2,37%	2,02%	2,29%	4,95%
15 anos	2,67%	2,37%	2,65%	4,76%
20 anos	2,69%	2,49%	2,83%	4,49%
30 anos	2,56%	2,59%	2,99%	4,12%

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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

31 de dezembro de 2011					
De	Disponíveis	Custo	Outros	Valor	Justo
Negociação	para venda	amortizado		Contabilístico	valor
Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	-	10	-	10	10
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	13.531	-	13.531	13.531
Aplicações em instituições de crédito	-	967.251	-	967.251	966.552
Crédito a clientes	-	2.356.311	-	2.356.311	2.284.317
Ativos financeiros disponíveis para venda	1.692	-	-	1.692	1.692
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	3.909.660	-	3.909.660	3.864.248
Investimentos em associadas	-	-	175	175	175
	<u>1.692</u>	<u>7.246.763</u>	<u>175</u>	<u>7.248.630</u>	<u>7.130.525</u>
Depósitos de instituições de crédito	-	5.921.336	-	5.921.336	5.920.406
Depósitos de clientes	-	4	-	4	4
Títulos de dívida emitidos	-	1.266.783	-	1.266.783	1.050.719
Passivos financeiros detidos para negociação	12	-	-	12	12
Passivos subordinados	-	140.231	-	140.231	86.952
	<u>12</u>	<u>7.328.354</u>	<u>-</u>	<u>7.328.366</u>	<u>7.058.093</u>
31 de dezembro de 2010					
De	Disponíveis	Custo	Outros	Valor	Justo
Negociação	para venda	amortizado		Contabilístico	valor
Euros '000	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	-	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
Ativos financeiros disponíveis para venda	1.531	-	-	1.531	1.531
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	792.994	-	792.994	781.120
Investimentos em associadas	-	-	175	175	175
	<u>1.531</u>	<u>3.884.227</u>	<u>175</u>	<u>3.885.933</u>	<u>3.824.671</u>
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
	<u>29</u>	<u>3.936.295</u>	<u>-</u>	<u>3.936.324</u>	<u>3.860.677</u>

hla

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2011 e 2010, o número de participantes do Fundo de Pensões do Banco Comercial Português abrangidos por este plano de pensões de reforma e outros benefícios é o seguinte:

	2011	2010
<i>Número de participantes</i>		
Reformados e Pensionistas	4	4
Pessoal no ativo	1	31
	<u>5</u>	<u>35</u>

As responsabilidades transferidas foram determinadas com base em pressupostos atuariais diferentes dos utilizados pelo Grupo nomeadamente no que respeita à taxa de desconto (foi utilizada a taxa de 4%) e à tábua de mortalidade (foram utilizadas as tábuas TV 88/90 para as mulheres e TV 73/77 agravada de 1 ano para os homens). Estes pressupostos foram determinados numa perspetiva de liquidação de responsabilidades ("exit value") uma vez que se trata de uma transferência definitiva e irreversível dessas responsabilidades implicando diferenças face aos pressupostos utilizados na determinação das responsabilidades refletidas nas demonstrações financeiras de acordo com os requisitos da norma IAS 19 - Benefícios a empregados.

Paralelamente e considerando que a IAS 19 - Benefícios a empregados permite o reconhecimento direto em capitais próprios dos desvios atuariais em alternativa ao método do corredor utilizado até 2010, o Grupo optou em 2011 por uma alteração da política contabilística passando a reconhecer os desvios atuariais do exercício por contrapartida de reservas. De acordo com a IAS 8, esta alteração da política contabilística é apresentada a partir de 1 de janeiro de 2010 para efeitos comparativos, reconhecendo nessa data a totalidade dos desvios atuariais deferidos em capitais próprios. Assim e conforme referido nas notas 1 e 43 todos os desvios atuariais por diferir foram reconhecidos por contrapartida de Outro rendimento integral.

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 q), as responsabilidades do Banco por pensões de reforma e outros benefícios e respetivas coberturas, em 31 de dezembro de 2011 e 2010, calculadas com base no método de crédito das unidades projetadas, é analisada como segue:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
<i>Responsabilidades por benefícios projetados</i>		
Reformados e Pensionistas	706	1.178
Pessoal no ativo	309	4.862
	1.015	6.040
Valor do Fundo	(1.178)	(5.745)
Responsabilidades não financiadas pelo Fundo	(163)	295
Responsabilidades cobertas pelo Extra-Fundo	(457)	(534)
(Excesso) / Déficit de cobertura	(620)	(239)

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

Em 31 de dezembro de 2011, a rubrica Responsabilidades por benefícios projetados, inclui o montante de Euros 434.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 1.029.000) 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 atuarial efetuada em cada ano, sendo o eventual financiamento suplementar assegurado também em base anual.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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 verifiquem determinadas condições o Banco 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 2011 permitiram concluir que as mesmas não seriam atingidas, em linha com o verificado no exercício de 2010, o Conselho de Administração procedeu a uma reavaliação da estimativa do custo desta responsabilidade. Assim, e com base na referida estimativa, o Banco não reconheceu, com referência a 31 de dezembro de 2011, qualquer custo do exercício relativo aos encargos com o plano complementar (31 de dezembro de 2010: Euros 390.000), tendo simultaneamente anulado a estimativa efetuada em 2009 e 2010.

A evolução das responsabilidades por benefícios projetados durante o exercício de 2011 e 2010 é analisada conforme segue:

	2011		2010	
	Responsabilidades			
	de Pensões	Extra-Fundo	Total	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	5.506	534	6.040	6.382
Custo normal	(8)	3	(5)	155
Custo dos juros	241	27	268	336
(Ganhos) e perdas atuariais				
Não decorrentes de alteração de pressupostos	(709)	(90)	(799)	(11)
Resultantes de alterações de pressupostos	(94)	16	(78)	(92)
Resultante do recálculo da Responsabilidades				-
Transferência RGSS	39	-	39	
Pagamentos	(72)	(34)	(106)	(87)
Transferência para o RGSS	(490)	-	(490)	
Contribuições dos colaboradores	20	-	20	40
Rotação de colaboradores	(3.874)	-	(3.874)	(683)
Saldo a 31 de dezembro	<u>559</u>	<u>456</u>	<u>1.015</u>	<u>6.040</u>

Em 31 de dezembro de 2011, o valor dos benefícios pós-emprego pagos pelo Fundo, excluindo outros benefícios incluídos no Extra-fundo, ascendeu a Euros 72.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 52.000).

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Títulos de rendimento variável:		
Ações	583	1.288
Obrigações	314	1.027
Títulos de rendimento fixo	169	735
Imóveis	179	420
Unidades de Participação	402	1.293
Aplicações em Bancos e outros	(469)	971
Outros	-	11
	<u>1.178</u>	<u>5.745</u>

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Títulos de rendimento fixo	-	64
Títulos de rendimento variável	100	397
	<u>100</u>	<u>461</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 2011, ascendem a Euros 178.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 418.000).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

A evolução do valor dos ativos do Fundo durante os exercícios de 2011 e 2010 é analisado como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	5.745	6.608
Rendimento esperado dos ativos	240	330
Ganhos / (perdas) atuariais	(390)	(738)
Contribuições para o Fundo	-	240
Pagamentos efetuados	(72)	(52)
Transferência para o RGSS	(491)	
Contribuições de colaboradores	20	40
Rotação de colaboradores	(3.874)	(683)
Saldo a 31 de dezembro	<u>1.178</u>	<u>5.745</u>

A evolução dos valores relativos a responsabilidades cobertas pelo Fundo de Pensões no exercícios de 2011 e 2010 é analisada como segue:

	(Excesso)/ Déficit de cobertura	
	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	(239)	(770)
Custo normal	(8)	150
Custo dos juros	241	307
Rendimento esperado dos ativos	(240)	(330)
(Ganhos) e perdas atuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos	(319)	739
Resultantes de alterações de pressupostos	(94)	(95)
Contribuições para o Fundo	-	(240)
Custo resultante da transferência ao abrigo do DL 127	39	-
Saldo a 31 de dezembro	<u>(620)</u>	<u>(239)</u>

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Dinheiro	<u>-</u>	<u>240</u>

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de dezembro de 2011 as perdas atuariais diferidas, incluindo o valor do corredor, são analisadas como segue:

	Perdas atuariais	
	Corredor	Acima do
	Euros '000	Corredor
	Euros '000	Euros '000
Valores em 1 de janeiro	604	4.858
(Ganhos) e perdas atuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos	(409)	(409)
Resultantes de alterações de pressupostos	(78)	78
Variação do corredor	(74)	405
Valores em 31 de dezembro	<u>43</u>	<u>4.932</u>

Considerando os ganhos e perdas atuariais registrados no cálculo das responsabilidades e no valor do Fundo de Pensões, com referência a 31 de dezembro de 2011, o valor do corredor calculado de acordo com o parágrafo 92 da IAS 19 ascendia a Euros 43.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 604.000).

Com referência a 31 de dezembro de 2011, os ganhos e perdas atuariais acima do valor do corredor no montante de Euros 4.932.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 4.858.000) serão reconhecidos em resultados do exercício durante um período correspondente à vida útil remanescente estimada dos colaboradores ativos, conforme referido na política contabilística descrita na nota 1 q).

Handwritten signature and initials.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

Em 31 de dezembro de 2011, o Banco contabilizou, como custo com pensões de reforma o montante de Euros 62.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 390.000), cuja análise é apresentada como segue:

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Custo dos serviços correntes	(5)	155
Custo dos juros	268	336
Rendimento esperado dos ativos	(240)	(330)
Amortização de ganhos e perdas atuariais	-	229
Custo Resultante da transferência ao abrigo do DL 127	39	-
Custo do exercício	<u>62</u>	<u>390</u>

O valor das responsabilidades com benefícios de saúde está integralmente coberto pelo Fundo de Pensões e corresponde em 31 de dezembro de 2011 a Euros 51.000 (31 de dezembro de 2010: Euros 268.000).

Após a análise dos indicadores de mercado, em particular as perspetivas de evolução da taxa de inflação e da taxa de juro de longo prazo para a Zona Euro, bem como das características demográficas dos seus colaboradores, o Grupo utilizou os seguintes pressupostos atuariais para o cálculo das responsabilidades com pensões de reforma a 31 de dezembro de 2011 e 2010:

	Fundo Banco Comercial Português	
	2011	2010
Taxa de crescimento salarial	2,00%	2,50%
Taxa de crescimento das pensões	1,00%	1,50%
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%

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

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

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

As perdas atuariais líquidas do exercício no montante de Euros 448.000 (31 de dezembro de 2010: Perdas atuarias de Euros 635.000) são relativos à diferença entre os pressupostos utilizados no cálculo das responsabilidades e os valores efetivamente verificados e são analisados conforme segue:

	(Ganhos)/Perdas atuariais			
	2011		2010	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efetivas:				
Taxa de crescimento dos salários	0,00%	(121)	2,31%	(24)
Taxa de crescimento das pensões	0,00%	(18)	1,00%	(8)
Desvios de mortalidade	0,00%	-	0,33%	21
Outros	-11,33%	(660)	0,00%	-
Alterações de pressupostos:				
Taxa de desconto	5,50%	39	5,50%	-
Taxa de crescimento dos salários	2,00%	(6)	2,50%	-
Taxa de crescimento das pensões	1,00%	(72)	1,50%	(92)
Rendimento dos Fundos	-0,71%	390	-5,49%	738
		<u>(448)</u>		<u>635</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

Para efeitos da determinação das responsabilidades com referência a 31 de dezembro de 2011 dado que estamos perante um *settlement* de parte das responsabilidades, foi utilizada a taxa implícita para cada uma das populações para efeitos da determinação dos impactos ao nível da taxa de desconto. Os impactos foram apurados dividindo a população coberta entre ativos e reformados/pensionistas por forma a determinar a *duration* de cada uma das sub-populações e, desta forma, uma taxa de desconto implícita.

Assim, a rubrica (Ganhos)/Perdas atuariais - alteração de pressupostos - taxa de desconto inclui o efeito do recálculo das responsabilidades no âmbito do processo de transferência de parte das responsabilidades para o RGSS com base na taxa de desconto definida para a transferência em conformidade com o disposto no DL 127/2011 no montante de Euros 39.000. Conforme referido na nota 8, este montante foi reconhecido por contrapartida de resultados.

Os custos com os benefícios de saúde têm um impacto significativo no custo com pensões. Considerando este impacto, procedeu-se a uma análise de sensibilidade a uma variação positiva (passando de 6,5% para 7,5% no exercício de 2011) e uma variação negativa (passando de 6,5% para 5,5% no exercício de 2011) 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%)	
	2011	2010	2011	2010
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Impacto no custo com pensões	-	2	-	(2)
Impacto nas responsabilidades	8	41	(8)	(41)

O custo do exercício referente a 2011 e a 2010 para o prémio de antiguidade é o seguinte:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
Custo dos serviços correntes	7	12
Custo dos juros	8	11
Ganhos e perdas atuariais	(194)	(46)
Custo do exercício	<u>(179)</u>	<u>(23)</u>

39. Partes relacionadas

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

Em relação aos membros do Conselho de Administração e seus familiares diretos não foram concedidos créditos à data de 31 de dezembro de 2011 e 2010.

Remunerações aos membros do Conselho de Administração

Nos exercícios de 2011 e 2010 não foram pagas pela sociedade remunerações a membros do Conselho de Administração nem foram suportados custos com pensões e outros encargos.

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

Transações com o Fundo de Pensões

Durante o exercício de 2011 não foram efetuadas contribuições em dinheiro para o Fundo de Pensões, nem ocorreram operações de compra e de venda de ativos com o Fundo de Pensões.



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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 efetuada pelo Grupo.

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

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

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

Principais Tipos de Risco

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

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

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

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

Organização Interna

O Conselho de Administração 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 objetivos e estratégias aprovadas para o desenvolvimento da atividade.

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

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

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

Modelo de gestão e controlo de risco

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

Avaliação de Riscos

Risco de Crédito

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

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

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

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

No quadro seguinte apresenta-se a informação relativa à exposição do Banco (posição em risco original) ao risco de crédito em 31 de dezembro de 2011 e 2010:

Rubricas de risco	Posição em risco original	
	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Administrações Centrais ou Bancos Centrais	24.667	21.273
Outras Instituições de Crédito	4.977.744	1.588.814
Clientes de retalho e empresas	2.765.858	3.038.472
Outros elementos	234.686	209.467
	<u>8.002.955</u>	<u>4.858.026</u>

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

Riscos de Mercado

O Banco, no controlo do risco de mercado assumido nas diversas áreas de gestão (de acordo com a definição anterior) utiliza uma medida integrada de risco que engloba os principais componentes de risco de mercado identificados pelo Grupo: risco genérico, risco específico, risco não linear e risco de *commodities* (mercadorias).

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

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

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

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

Apresentam-se seguidamente os principais indicadores destas medidas durante 2011 para a carteira de negociação:

	Euros '000	
	2011.12.31	2010.12.31
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 efetuada a respetiva projeção dos fluxos de caixa esperados, de acordo com as datas de *repricing* e eventuais pressupostos de pré-pagamentos considerados.

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

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

Os valores apresentados 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 2011				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	3.905	2.582	(2.469)	(4.874)

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

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 efetuada diariamente com base em dois indicadores definidos internamente (liquidez imediata e liquidez trimestral), que medem as necessidades máximas de tomada de fundos que podem ocorrer num só dia, considerando as projeções de *cash-flows* para períodos de, respetivamente, 3 dias e 3 meses.

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

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

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

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

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

	2011	2010
	Euros '000	Euros '000
Banco Central Europeu	2.822.078	-

Com referência a 31 de dezembro de 2011, o Banco não apresenta qualquer montante descontado junto do Banco Central Europeu.

Risco Operacional

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

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

41. Solvabilidade

Na sequência da solicitação oportunamente endereçada pelo Grupo BCP, o Banco de Portugal autorizou formalmente a adoção de metodologias baseadas em modelos de notações internas (IRB) no cálculo de requisitos de capital para riscos de crédito e de contraparte, cobrindo uma parte substancial dos riscos da atividade do Banco e com efeitos a 31 de dezembro de 2010. No quadro do processo de adoção gradual de metodologias IRB no cálculo de requisitos de capital para riscos de crédito e de contraparte e na sequência do pedido de aprovação apresentado pelo Banco, o Banco de Portugal autorizou formalmente a extensão desta metodologia às sub-classes de risco "Posições Renováveis de Retalho" e "Outras Posições de Retalho" com efeitos a 31 de dezembro de 2011. No 1º semestre de 2009, o Banco recebeu autorização do Banco de Portugal para a utilização do método avançado (modelo interno) para o risco genérico de mercado e para a utilização do método padrão para o risco operacional.

Os fundos próprios do Banco de Investimento Imobiliário são apurados de acordo com as normas regulamentares aplicáveis, nomeadamente com o disposto no Aviso do Banco de Portugal n.º 6/2010. Os fundos próprios totais resultam da soma dos fundos próprios de base (tier 1) com os fundos próprios complementares (tier 2) e da subtração da componente relevada no agregado Deduções. Para o cômputo dos fundos próprios de base são considerados os elementos que integram o core tier 1, estabelecidos no Aviso do Banco de Portugal n.º 3/2011, e outros elementos adicionais relevantes para o apuramento dos fundos próprios de base. Os fundos próprios de base e, em especial, o core tier 1, integram os elementos com carácter de maior permanência.

Como elementos positivos do core tier 1 concorrem o capital realizado e os prémios de emissão, as reservas e os resultados positivos retidos e os impactos diferidos associados aos ajustamentos de transição para as Normas Internacionais de Contabilidade. Correspondem a elementos negativos do core tier 1 os resultados negativos e os ativos intangíveis.

No final do exercício de 2011, o Banco optou pela alteração da política contabilística associada ao reconhecimento dos desvios atuariais do Fundo de Pensões. Assim, e na sequência da análise das alternativas permitidas pela International Accounting Standard (IAS) 19 - Benefícios a empregados, o Banco optou por passar a reconhecer os desvios atuariais do exercício por contrapartida de reservas. Anteriormente, o Banco procedia ao diferimento dos desvios atuariais de acordo com o método do corredor, no qual os ganhos e perdas atuariais não reconhecidos que excedessem 10% do maior entre o valor atual das responsabilidades e o justo valor dos ativos do Fundo eram registados por contrapartida de resultados de acordo com a vida útil remanescente estimada dos colaboradores no ativo.

Não obstante esta alteração de política contabilística, o Banco de Portugal, para efeitos prudenciais, permitiu que continuasse a ser utilizado um corredor, correspondendo ao maior dos valores entre i) 10% das responsabilidades apuradas com pensões de reforma e de sobrevivência, e ii) 10% do valor do Fundo de Pensões, tal como definido no Aviso do Banco de Portugal n.º 2/2012.

O core tier 1 é ainda influenciado pela reposição dos ganhos e perdas não realizados que não representem imparidade em títulos de dívida, créditos e outros valores a receber contabilizados na carteira de disponíveis para venda, assim como pela reversão dos ganhos não realizados em títulos de capital classificados como disponíveis para venda.

No segundo semestre de 2011, o Banco de Portugal estabeleceu novas regras que influenciaram o core tier 1 do Banco, salientando-se:

- O Banco de Portugal, com efeitos a dezembro de 2011, veio permitir a neutralização prudencial, até Junho de 2012, dos impactos relacionados com a transferência de parte das responsabilidades com pensões de reformados e pensionistas para o Regime Geral da Segurança Social e com o Programa Especial de Inspeções, efetuado no âmbito do Programa de Assistência Financeira a Portugal (Aviso do Banco de Portugal n.º 1/2012).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

Os outros elementos adicionais que integram os fundos próprios de base são as deduções dos interesses detidos em instituições financeiras consideradas por 50%. Os fundos próprios complementares (tier 2) englobam a dívida subordinada, 45% dos ganhos não realizados excluídos do core tier 1 em ativos disponíveis para venda e o montante de provisões que exceda o valor das perdas esperadas respeitantes às posições ponderadas pelo risco apurados nos termos do método IRB até ao montante máximo de 0,6% dessas posições ponderadas. Estes elementos integram o upper tier 2, exceto a dívida subordinada, que se reparte entre upper tier 2 (dívida com prazo de vencimento indeterminado) e lower tier 2 (a restante). A dívida subordinada emitida só pode ser incluída no cômputo dos fundos próprios após o acordo do Banco de Portugal e desde que observe os seguintes limites: a) o tier 2 não poderá ser superior ao tier 1 e b) o lower tier 2 não poderá representar mais do que 50% do tier 1. Adicionalmente, os empréstimos subordinados com prazo determinado deverão ser amortizados à razão de 20% ao ano, nos seus últimos cinco anos de vida. O tier 2 está ainda sujeito à dedução dos restantes 50% não deduzidos ao tier 1 dos interesses detidos em instituições financeiras, devendo ser subtraído aos fundos próprios de base o valor que não possa ser eventualmente acomodado pelo tier 2.

Para apuramento do capital regulamentar total torna-se ainda necessário efetuar algumas deduções aos fundos próprios totais, nomeadamente o valor dos imóveis em dação que excedam o prazo regulamentar para a sua permanência no ativo e eventuais excedentes de exposição a limites de riscos do âmbito do Aviso do Banco de Portugal n.º 7/2010.

Os requisitos de fundos próprios passaram a ser determinados no quadro regulamentar de Basileia II a partir do início de 2008. Os requisitos de fundos próprios para cobertura de risco de crédito, em conformidade com o Aviso do Banco de Portugal n.º 5/2007, são calculados de acordo com método IRB para uma parte substancial das exposições de retalho e empresas, mantendo-se a utilização da metodologia padrão para as demais carteiras.

Os requisitos de fundos próprios para a cobertura do risco operacional, estipulados no Aviso do Banco de Portugal n.º 9/2007, são determinados de acordo com o método standard, sendo os requisitos de fundos próprios para a cobertura de risco de mercado, conforme definido no Aviso do Banco de Portugal n.º 8/2007, apurados de acordo com a metodologia dos modelos internos sobre a carteira de negociação, no que respeita ao cálculo de requisitos de fundos próprios para o risco genérico de mercado relativamente a instrumentos de dívida, a instrumentos de capital e a riscos cambiais, e de acordo com o método padrão no que se refere ao cálculo dos requisitos de capital para risco específico.

O Banco, de acordo com as recomendações do Banco de Portugal, não deverá registar um rácio total inferior a 8%.

Os valores dos fundos próprios e dos requisitos de fundos próprios apurados de acordo com as metodologias anteriormente referidas, reportadas ao final de 2011 e de 2010, são os seguintes:

	2011 Euros '000	2010 Euros '000
<i>Fundos Próprios de Base</i>		
Capital realizado e prémios de emissão	217.000	157.000
Reservas e resultados retidos a)	(43.420)	1.955
Impacto líquido de rubricas com diferimento a)	437	(4.129)
<i>Core tier 1</i>	174.017	154.826
Outros ajustamentos regulamentares	(75)	(75)
<i>Total</i>	173.942	154.751
<i>Fundos Próprios Complementares</i>		
Upper Tier 2	38.007	40.528
Lower Tier 2	86.933	77.338
	124.940	117.866
Deduções aos fundos próprios totais	(33.672)	(29.171)
<i>Fundos Próprios Totais</i>	265.285	243.521
<i>Requisitos de Fundos Próprios</i>		
Requisitos exigidos pelo Aviso 5/2007	175.616	153.424
Carteira de negociação	2	5
Risco Operacional	5.744	6.239
	181.362	159.668
<i>Rácio de Solvabilidade</i>		
Rácio Core Tier 1	7,7%	7,8%
Rácio Fundos Próprios de Base	7,7%	7,8%
Rácio Total	11,7%	12,2%

a) Na sequência da alteração da política contabilística relacionada com o fundo de pensões anteriormente descrito, foram contabilizados na situação líquida todos os diferimentos atuariais, sendo que, para efeitos prudenciais, foram objeto de diferimento prudencial.

hiv

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

42. Normas contábilísticas recentemente emitidas

Normas, alterações e interpretações efetivas em ou a partir de 1 de janeiro de 2011

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

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

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em outubro de 2010, a IFRS 7 - Instrumentos financeiros: Divulgações – Transferências de ativos financeiros, com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de julho de 2011, sendo a sua adoção antecipada permitida.

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

Annual Improvement Project

Em maio de 2010, o IASB publicou o "Annual Improvement Project," o qual efetuou 11 alterações em 7 normas. A data de efetividade das alterações, possibilidade de adoção antecipada e requisitos de aplicação na transição são definidos em cada norma. A maioria das alterações foram de aplicação obrigatória a partir de 1 de Janeiro de 2011.

O Banco não obteve qualquer impacto significativo da adoção destas alterações às normas em vigor ao nível das demonstrações financeiras.

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

IFRS 9 - Instrumentos financeiros

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em novembro de 2009, a IFRS 9 - Instrumentos financeiros parte 1: Classificação e mensuração, com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de janeiro de 2015, sendo permitido a sua adoção antecipada. Esta norma foi alterada em outubro de 2010. A IFRS 9 não foi ainda adotada pela União Europeia.

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

- Os ativos financeiros podem ser classificados em duas categorias: ao custo amortizado ou ao justo valor. Esta decisão será efetuada no momento inicial de reconhecimento dos ativos financeiros. A sua classificação depende de como uma entidade apresenta no modelo de gestão do negócio esses ativos financeiros e as características contratuais dos fluxos financeiros associados a cada ativo 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 ativos financeiros com o objetivo 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 revertidos por resultados. Esta decisão é discricionária não implicando que todos os instrumentos de capital sejam tratados da mesma forma. Os dividendos recebidos são reconhecidos em resultados do exercício.

- A exceção 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 próprio 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 montantes registados em OCI nunca poderão ser transferidos para resultados.

O Banco está a avaliar o impacto da adoção desta norma.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

IFRS 10 - Demonstrações financeiras consolidadas

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em maio de 2011, a IFRS 10 - Demonstrações financeiras consolidadas, com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de janeiro de 2013, sendo permitida a sua adoção antecipada.

Esta norma introduz um novo enfoque na determinação de quais os investimentos que devem ser consolidados (método integral), substituindo a IAS 27 - Demonstrações financeiras consolidadas e individuais e a SIC 12 - Consolidação de SPE. Desta forma, apresenta uma nova definição de controlo e requisitos para a sua aplicação.

Um investidor detém controlo sobre uma participada quando está exposto, ou tem o direito, a retornos variáveis decorrentes do seu envolvimento na participada e tem a capacidade de influenciar esses retornos devido ao seu poder sobre a participada. Foi introduzido o conceito de "*facto control*".

Foram incluídos nesta norma dois objetivos principais:

- Introdução de um único modelo de consolidação para todo o tipo de entidades, assegurando-se que uma entidade consolida todas as entidades que controla;
- Introdução de requisitos de divulgação mais extensos, nomeadamente sobre os investimentos que a entidade não consolida.

O Banco encontra-se a analisar os possíveis impactos desta norma.

IFRS 11 - Acordos conjuntos

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em maio de 2011, a IFRS 11 - Acordos conjuntos, com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de janeiro de 2013, sendo permitida a sua adoção antecipada.

Esta norma substitui a anterior norma IAS 31, mantendo a mesma definição de um acordo conjunto. Contudo, foram introduzidas duas novas categorias de acordos conjuntos: 1) "*Joint operations*"; e 2) "*Joint ventures*".

As principais alterações introduzidas por esta norma foram:

- A estrutura dos acordos conjuntos deixou de ser o fator crítico para a determinação do modelo contabilístico a seguir. A classificação de um acordo conjunto exige a identificação e avaliação da estrutura, da forma jurídica, do acordo contratual e de outros factos e circunstâncias;
- Introdução da obrigatoriedade de aplicação da equivalência patrimonial a uma "*joint venture*", eliminando assim a opção de consolidação pelo método proporcional.

O Banco encontra-se a analisar os possíveis impactos desta norma.

IFRS 12 - Divulgações de interesses noutras entidades

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em maio de 2011, a IFRS 12 - Divulgações de interesses noutras entidades, com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de janeiro de 2013, sendo permitida a sua adoção antecipada.

Divulgações mais detalhadas sobre o envolvimento com entidades que consolidam (subsidiárias) e aquelas que não consolidam, nomeadamente:

- A natureza e os riscos associados aos interesses noutras entidades, e
- efeitos desses interesses ao nível da situação financeira, resultados das operações e fluxos de caixa na entidade que reporta.

O Banco encontra-se a analisar os possíveis impactos desta norma.

IFRS 13 - Mensuração do justo valor

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em maio de 2011, a IFRS 13 - Mensuração do justo valor, com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de janeiro de 2013, sendo permitida a sua adoção antecipada.

Esta norma apresenta um conceito revisto de justo valor assim como novos requisitos de informação. Desta forma, os principais aspetos considerados são:

- Princípios que estão na base de um justo valor;
- Técnicas de valorização apropriadas e os três níveis de hierarquização do justo valor; e
- Requisitos mais alargados no que respeita a informação para divulgação.

O Banco encontra-se a analisar os possíveis impactos desta norma.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

IAS 27 - Demonstrações financeiras individuais

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em maio de 2011, a IAS 27 - Demonstrações financeiras individuais com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de janeiro de 2013, sendo permitida a sua adoção antecipada.

Esta norma IAS 27 (2011) não introduz alterações sobre os requisitos de aplicação da IAS 27 no âmbito das demonstrações financeiras individuais, apenas clarifica: que uma entidade que prepara demonstrações financeiras individuais terá que seguir todas as normas relevantes das IFRS, e necessidades de requisitos de divulgação.

O Banco encontra-se a analisar os possíveis impactos desta norma.

IAS 28 - Investimentos em associadas e Joint ventures

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em maio de 2011, a IAS 28 - Investimentos em associadas e "Joint ventures" com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de janeiro de 2013, sendo permitida a sua adoção antecipada.

Esta norma veio substituir a IAS 28 (2003) e descreve o tratamento contabilístico a adotar pelo investidor dos investimentos em associadas e em "joint ventures", definindo assim os requisitos contabilísticos para aplicação da equivalência patrimonial, quer para associadas quer para "joint ventures".

A IFRS 11 determina qual o tipo de acordo conjunto que uma entidade está envolvida, e uma vez determinado que existe um interesse numa "joint venture", uma entidade aplica o método da equivalência patrimonial nas contas consolidadas de acordo com a IAS 28 (revista em 2011), exceto se forem aplicadas as exceções previstas nessa norma.

A IFRS 12 descreve quais os requisitos de divulgação de informação.

O Banco encontra-se a analisar os possíveis impactos desta norma.

IFRS 7 (Alterada) - Divulgações - Offsetting de ativos e passivos financeiros

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em maio de 2011, uma alteração à IFRS 7 - Divulgações - "Offsetting" de ativos e passivos financeiros com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de janeiro de 2013, sendo permitida a sua adoção antecipada.

Esta norma alterou os requisitos de divulgação de informação de modo a que os utilizadores das demonstrações financeiras possam avaliar o efeito ou potencial efeito da apresentação de forma líquida de ativos e passivos financeiros na situação financeira de uma entidade.

O Banco encontra-se a analisar os possíveis impactos desta norma alterada.

IAS 32 (Alterada) - Offsetting de ativos e passivos financeiros

O International Accounting Standards Board (IASB), emitiu em maio de 2011, uma alteração IAS 32 - "Offsetting" de ativos e passivos financeiros com data efetiva de aplicação obrigatória para exercícios com início a partir de 1 de janeiro de 2014, sendo permitida a sua adoção antecipada.

Esta alteração veio substituir o parágrafo AG38 da IAS 32 pelos novos parágrafos AG38A-AG38F, relativamente às condições requeridos para se efetuar a apresentação de forma líquida de ativos e passivos financeiros, na situação financeira de uma entidade:

- o critério de que uma entidade tem o direito legal de efetuar a liquidação pelo valor líquido dos valores reconhecidos, e
- o critério de que uma entidade tem a intenção de liquidar os valores de forma líquida ou de realizar os ativos e liquidar os passivos em simultâneo.

O Banco encontra-se a analisar os possíveis impactos desta norma alterada.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2011

43. Impacto da alteração da política contabilística de reconhecimento dos desvios atuariais associados ao plano de benefícios definidos

No decurso do exercício de 2011, de acordo com uma das opções permitidas pelo IAS 19 Benefícios a empregados, o Banco efetuou uma alteração da política contabilística passando a reconhecer os desvios atuariais do exercício por contrapartida de reservas. De acordo com a IAS 8, esta alteração da política contabilística é apresentada a partir de 1 de janeiro de 2010, reconhecendo nessa data a totalidade dos desvios atuariais diferidos em capitais próprios.

Anteriormente, o Banco procedia ao diferimento dos desvios atuariais determinados de acordo com o método do corredor. De acordo com o método do corredor, os ganhos e perdas atuariais não reconhecidos que excedem 10% do maior entre o valor atual das obrigações definidas e o justo valor dos ativos do Fundo são registados por contrapartida de resultados pelo valor correspondente à vida útil remanescente estimada dos colaboradores no ativo.

Assim, e conforme referido nas notas 1, 24 e 38 a rubrica Reservas e Resultados acumulados inclui, com efeitos a 1 de janeiro de 2010, uma reexpressão resultante da referida alteração da política contabilística. A referida reexpressão efetuada no âmbito das IFRS, pode ser analisada conforme segue:

	Reexpresso		
	Capitais Próprios	Resultado líquido	Capitais Próprios
	31.12.2010	2010	01.01.2010
	Euros	Euros	Euros
Valor anteriormente reportado	158.622	(17.632)	176.525
Ajustamento:			
Desvios atuariais por diferir	(5.692)	-	(5.234)
Impostos diferidos	1.651	-	1.518
	(4.041)	-	(3.716)
Amortização das perdas atuariais diferidas	163	163	-
	(3.878)	163	(3.716)
Valores corrigidos	154.744	(17.469)	172.809

h. Cur

Banco de investimento imobiliário

RELATÓRIO DE GESTÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO 2011

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

Enquadramento Económico e Financeiro

APRECIACÃO GLOBAL

O processo de retoma económica iniciado em 2010 teve continuidade na primeira metade de 2011, não obstante a persistência de riscos associados ao mercado imobiliário nos EUA, à crescente pressão sobre a sustentabilidade da dívida pública nos países da periferia da área do euro e respetivos processos de ajustamento económico e de consolidação orçamental, à maior volatilidade nos mercados emergentes e ao processo de implementação de melhorias na regulação do sistema financeiro. Uma parte significativa destes riscos tenderam a concretizar-se em 2011, nomeadamente o aumento das tensões no quadro institucional europeu, contribuindo para a incerteza e expectativa quanto aos entendimentos e soluções que venham a ocorrer em 2012. A degradação das condições de financiamento nos mercados interbancários conduziu ao maior recurso por parte dos bancos europeus ao financiamento direto do BCE. Este enquadramento, de maior risco para o crescimento económico na área do euro, a par com uma redução das pressões inflacionistas e disfuncionalidade do mecanismo de transmissão monetária, incentivaram o BCE a rever os parâmetros de política monetária, reduzindo as taxas de juro e adotando medidas excecionais de suporte à liquidez do sistema financeiro, cujos efeitos deverão ser sentidos ao longo de 2012.

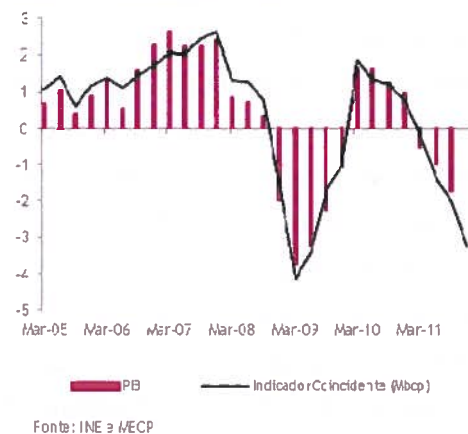
Em abril de 2011, as autoridades portuguesas vincularam-se ao Programa de Assistência Económica e Financeira, que visa a correção dos desequilíbrios macroeconómicos (défice orçamental e déficit externo), assegurar a sustentabilidade das finanças públicas e a estabilidade financeira e implementar um conjunto de reformas estruturais que potenciem o crescimento da economia a prazo. Em contrapartida, é assegurada pelo Fundo Monetário Internacional, Comissão Europeia e Banco Central Europeu uma proporção expressiva das necessidades de financiamento público até 2013, esperando-se que o país retome gradualmente a capacidade de financiamento em mercado ao longo deste período. Não obstante, a consolidação das finanças públicas terá fortes repercussões ao nível do rendimento disponível das famílias e das empresas, condicionando o crescimento económico e a capacidade de poupança.

A incerteza económica e financeira tem condicionado o desempenho do sistema financeiro nacional e a procura de soluções para o cumprimento das exigências regulamentares de recapitalização e de liquidez dos bancos. Destaca-se o relevo acrescido da captação de recursos financeiros estáveis, a par de uma maior seletividade nos processos de atribuição de crédito e identificação de segmentos de negócio mais competitivos, fatores a ter em conta para o cumprimento das metas de desalavancagem e para a promoção do crescimento da economia em contexto de forte restrição de financiamento.

Durante o ano de 2011, os desequilíbrios estruturais da economia portuguesa tornaram-se

“Double-dip” da economia portuguesa no 2º semestre de 2011

PIB vs. Indicador Coincidente (Mbcp)
Taxa de variação real homóloga (em %)



preponderantes. Os elevados níveis de endividamento público e privado, num enquadramento de baixo crescimento económico, e o agravamento da perceção do risco de crédito dos instrumentos de dívida soberana tornaram as condições de financiamento incomportáveis, impondo o pedido de assistência financeira internacional em Abril de 2011. Desde então, o enquadramento económico e financeiro português tem estado condicionado à execução do Programa de Assistência Económica e Financeira, nos seus pilares fundamentais: sustentabilidade das contas públicas, implementação de reformas estruturais e

defesa da estabilidade financeira e o financiamento sustentado da atividade económica em Portugal.

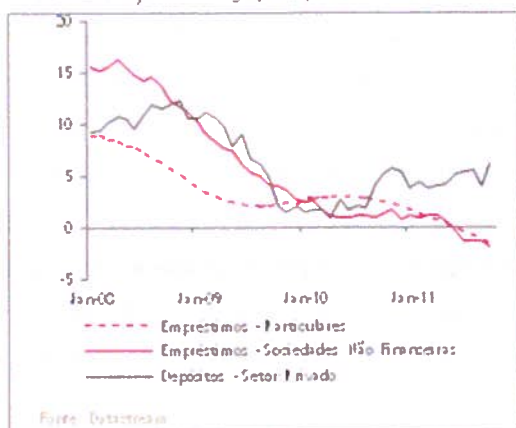
No âmbito da promoção da estabilidade financeira, o plano de ajustamento económico prevê objetivos para a redução do rácio de transformação (relação entre crédito e depósitos), o reforço dos rácios de capital e da liquidez do sistema financeiro e a redução das necessidades de financiamento face ao exterior. Estas condições são consideradas necessárias para assegurar a recuperação do acesso aos mercados internacionais de dívida em 2013. Durante este período de ajustamento, a capacidade de substituição da estrutura de financiamento atual por fundos domésticos estáveis, i.e., menos sensíveis a alterações na perceção de riscos por parte dos investidores internacionais, será muito limitada. Como tal, o financiamento da economia deverá continuar a ser assegurado essencialmente por via institucional (fundos europeus e BCE), que evoluirá em função do equilíbrio que for sendo estabelecido entre o processo de *desalavancagem* e os efeitos colaterais adversos na atividade económica e no tecido produtivo.

O progressivo enfraquecimento da procura interna tem vindo a acentuar o processo recessivo em que a economia portuguesa se encontra desde o primeiro trimestre de 2011. Porém, a contração da atividade económica em 2011, estimada em cerca de 1,6%, terá sido atenuada pelo comportamento mais favorável da procura externa líquida no início do ano. A consolidação orçamental necessária em 2012 para assegurar o cumprimento do Programa de Assistência Económica e Financeira, com repercussão na despesa privada (carga fiscal e parafiscal efetiva, remunerações e pensões), e as condições de acesso a financiamento mais restritivas limitam o consumo e o investimento, conduzindo a uma maior contração do PIB, com impactos negativos sobre a capacidade produtiva, a evolução do emprego e a condição

financeira de famílias e empresas. O comportamento da procura externa e a capacidade de melhorar a atratividade dos produtos e serviços portugueses assume-se determinante para evitar um cenário mais negativo e penalizador do processo de ajustamento económico e financeiro.

Processo de *desalavancagem* financeira

Empréstimos e depósitos bancários, setor privado
Taxa de variação homóloga (em %)



Este enquadramento comporta desafios acrescidos para a atividade bancária. Como consequência da degradação do contexto económico verifica-se a deterioração expressiva da rentabilidade da atividade bancária, bem como da qualidade de crédito. É expectável o abrandamento da procura de crédito, sobretudo por parte dos particulares, assim como uma maior seletividade no processo de concessão de crédito, com a reafecção do financiamento entre setores e empresas, privilegiando os negócios que se perspetivam mais competitivos.

Os requisitos regulamentares mais exigentes e o processo de convergência do rácio de transformação (relação entre crédito e depósitos) para 120% até final de 2014 constituem restrições ativas sobre a capacidade de concessão de crédito à economia; a queda do rendimento real disponível, o esgotamento do efeito de recomposição dos patrimónios financeiros e as restrições às taxas de remuneração das aplicações financeiras poderão condicionar o comportamento dos depósitos a curto prazo.

Não obstante os riscos e os desafios à atividade, o sistema financeiro continuará a desempenhar um papel fundamental na sustentação do crescimento económico, especialmente na afetação de recursos, muito escassos, para suporte à inovação e à transformação da economia portuguesa no sentido de promover a sua abertura ao exterior e reduzir estruturalmente as necessidades de financiamento. A profunda alteração do contexto económico, financeiro e regulamentar deverá continuar a estimular a revisão dos modelos de negócio e do posicionamento geográfico por parte dos bancos, com vista a uma atuação mais especializada, com maior enfoque na exploração de vantagens distintivas e em função da capacidade financeira de suporte, constituindo um contexto fértil para a emergência, em simultâneo, de oportunidades de negócio e de ameaças, remodelando o contexto concorrencial e competitivo em que os bancos operam.

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 2011 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (BII).

Durante o ano de 2011, 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 2011 e 2010 foram preparadas em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) aprovadas pela União Europeia.

Na sequência da decisão tomada pelo órgão de Administração do BCP 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.

Em conformidade, a atividade do BII em 2011 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.

Em 2011, o capital social do BII foi reforçado em 60 milhões de euros, passando, em dezembro de 2011, de 157 milhões de euros para o montante de 217 milhões de euros, tendo este aumento de capital sido integralmente subscrito pelo acionista único - BCP, S.A..

No decurso de 2011 o BII não só reforçou a carteira de títulos emitidos pelo BCP, os quais encontram-se contabilizados na rubrica de activos financeiros detidos até à maturidade do BII, como também procedeu à emissão de obrigações hipotecárias que se encontram registadas na rubrica de títulos de dívida emitidos.

Em termos de indicadores patrimoniais consolidados, em 31 de dezembro de 2011, o ativo total e o crédito a clientes (líquido) do BII cifraram-se, respetivamente, em 7.643 milhões de euros e 2.507 milhões de euros.

A carteira de crédito (bruto) situou-se em 2.624 milhões de euros em 31 de dezembro de 2011, o que representou um decréscimo de 9,1% face ao montante relevado no final de 2010, evidenciando a ausência de contabilização de novas operações de crédito, conforme

anteriormente mencionado. O crédito à habitação representava 72% do total da carteira de crédito, encontrando-se os restantes 28% associados ao crédito à promoção imobiliária.

O crédito vencido do BII evoluiu desfavoravelmente, situando-se em 254 milhões de euros em 31 de dezembro de 2011 (200 milhões de euros no final de 2010), refletindo os efeitos do enquadramento económico e financeiro adverso. Para esta evolução contribuiu fundamentalmente o comportamento do crédito à promoção imobiliária, o qual representava 84% do total de crédito vencido em 31 de dezembro de 2011.

A proporção de crédito vencido há mais de 90 dias na carteira de crédito do BII cifrou-se em 8,8% em 31 de dezembro de 2011 (6,5% no final de 2010), com o correspondente rácio de cobertura por imparidade para riscos de crédito a situar-se em 50,6%.

No final de 2011, o BII integrava apenas um colaborador (afeto à Ocidental Vida), evidenciando uma redução de 29 colaboradores face a 31 de dezembro de 2010, na sequência de transferências efetuadas ao longo do exercício para o BCP.

Segundo as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS), em que se baseia esta análise, os resultados consolidados do BII foram negativos no montante de 21.053 milhares de euros em 2011, comparando desfavoravelmente com os 17.906 milhares de euros apurados em 2010. Esta evolução foi determinada fundamentalmente pelos comportamentos desfavoráveis da margem financeira, dos outros proveitos de exploração (líquidos) e da imparidade do crédito, não obstante o comportamento favorável dos custos operacionais.

Para a evolução da margem financeira, que reduziu de 38.038 milhares de euros em 2010 para 23.677 milhares de euros em 2011, contribuíram quer o efeito taxa de juro desfavorável, quer o menor volume de crédito a clientes em carteira.

Os outros proveitos de exploração (líquidos) totalizaram -2.762 milhares de euros em 2011, comparando desfavoravelmente com os -117 milhares de euros apurados em 2010. Esta evolução é explicada fundamentalmente pelo impacto em custos de exploração da contribuição tributária extraordinária sobre o setor bancário em 2011.

A imparidade do crédito e outras imparidades e provisões, líquidas de reversões e recuperações, apuradas em 2011, cifraram-se em 46.897 milhares de euros, que comparam com os 10.487 milhares de euros relevados em 2010. 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 +143 pontos base (p.b.) em 2011 (+21 p.b. em 2010).

Os custos operacionais diminuíram 37,1%, situando-se em 6.430 milhares de euros em 2011, face aos 10.228 milhares de euros relevados em 2010. Esta evolução foi determinada pela redução nos gastos administrativos, nomeadamente na faturação do Millenniumbcp Serviços e nos outros serviços especializados, bem como pela contração nos custos com pessoal na sequência da progressiva transferência de colaboradores do BII para o BCP ao longo do exercício, conforme anteriormente mencionado. O indicador *cost to income* situou-se em

25,3% em 2011, comparando com 23,8% em 2010, refletindo uma diminuição dos proveitos totais mais do que proporcional à redução observada nos custos operacionais.

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

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

Na sequência do reforço dos capitais próprios decorrente do mencionado aumento do capital social ocorrido em dezembro de 2011, o Banco de Investimento Imobiliário, S.A. concluiu o exercício de 2011 com um rácio de solvabilidade de 11,7%.

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 2011, foi negativo em 42.023 milhares de euros, que compara com um prejuízo de 17.469 milhares de euros registado em 2010. A divergência face ao resultado apurado segundo as IFRS centra-se essencialmente nas diferenças entre a metodologia seguida para a determinação das imparidades de crédito e outras provisões, segundo as IFRS, e os critérios de provisionamento aplicáveis ao crédito no âmbito das NCA's, tal como definidos pelo Banco de Portugal.

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

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

* Mesa da Assembleia Geral

* Conselho de Administração

* Conselho Fiscal e ROC

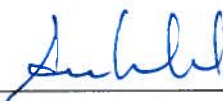
No que respeita às práticas de governo societário, o Banco de Investimento Imobiliário, S.A. segue as adotadas pelo Banco Comercial Português, S.A., sociedade que detém diretamente a totalidade do seu capital social, estando as práticas regulatórias seguidas pelo Banco Comercial Português, S.A. no âmbito do Governo da Sociedade descritas no Relatório sobre o Governo da Sociedade daquele Banco, disponível para consulta no sítio www.millenniumbcp.pt, documento que foi elaborado em respeito pelas normas legais e regulamentares em vigor, nomeadamente o Código das Sociedades Comerciais.

No exercício de 2011 não foram pagas, pela sociedade, remunerações fixas ou variáveis a qualquer dos membros dos órgãos de administração e fiscalização em exercício de funções, nem foram suportados custos com pensões e outros encargos, bem como não foram concedidos créditos, sob qualquer forma. No exercício de 2011, foram pagas remunerações aos membros da Mesa da Assembleia Geral no valor de 250,00 euros. Neste mesmo exercício, foi pago ao Revisor Oficial de Contas o montante de 86.000 euros, referente aos serviços de revisão legal de contas e outros serviços de garantia e fiabilidade.

No exercício de 2011, o BII, S.A. pagou remunerações fixas e variáveis a colaboradores nos montantes agregados de, respetivamente, 589.926,67 euros e 1.100,40 euros, das quais foram beneficiários um total de 34 colaboradores. No exercício de 2011 não foram efetuadas, pela sociedade, novas contratações de colaboradores, nem rescisões antecipadas de contratos de trabalho com colaboradores.

Para efeitos do disposto na alínea b) do número um do artigo 376º do Código das Sociedades Comerciais, propõe-se que o resultado negativo do exercício de 2011 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (contas individuais) no montante de 42.023.471,76 euros seja transferido para a conta de resultados transitados.

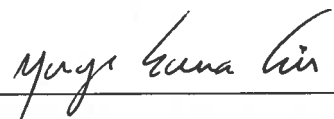
Lisboa, 30 de Janeiro de 2012



António Manuel Palma Ramalho



Manuel Frederico Lupi Bello



Jorge Manuel Machado de Sousa Góis



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

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

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS E RELATÓRIO DE AUDITORIA

Introdução

- 1 Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira contida no Relatório de gestão e nas demonstrações financeiras anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2011 do **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2011 (que evidencia um total de 7.535.108 milhares de euros e um total de capital próprio de 173.184 milhares de euros, incluindo um resultado líquido negativo de 42.023 milhares de euros), a Demonstração dos resultados, a Demonstração do rendimento integral, a Demonstração dos fluxos de caixa e a Demonstração das alterações nos capitais próprios 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 com 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, os fluxos de caixa e as alterações nos seus capitais próprios;
 - b) que a informação financeira histórica preparada de acordo com as NCA's seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
 - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
 - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e,
 - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados.
- 3 A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

Âmbito

- 4 O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;
 - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e,
 - a apreciação se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
- 5 O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas, bem como as verificações previstas nos números 4 e 5 do artigo 451.º do Código das Sociedades Comerciais.
- 6 Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

- 7 Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.** em 31 de Dezembro de 2011, o resultado das suas operações, o rendimento integral, os fluxos de caixa e as alterações nos capitais próprios no exercício findo naquela data, em conformidade com as NCA's tal como definidas pelo Banco de Portugal e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.



Relato sobre outros requisitos legais

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

Lisboa, 6 de Fevereiro de 2012



KPMG & Associados

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

representada por

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

----- 2.º Aprovar que, nos termos e para os efeitos do artigo 396º, o Administrador ora eleito caucione o exercício das respetivas funções, no montante de 250.000 euros, por meio de contrato de seguro a favor dos titulares de indemnizações.-----

----- 3.º Aprovar que, nos termos e para os efeitos do artigo 399º do Código das Sociedades Comerciais e de acordo com a declaração relativa à política de remuneração dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização aprovada na Assembleia Geral Anual do BII de 29.03.2011, o Administrador ora eleito, atenta a política de remunerações praticada pelo Grupo no qual a sociedade se insere, não aufera qualquer remuneração pelo exercício das respetivas funções.-----

----- Mais decidiu transcrever de imediato a presente deliberação no livro de atas da Assembleia Geral da sociedade, dando assim satisfação ao disposto no já citado artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais.-----

APC



-----Ata N.º 38-----

----- Aos dias 29 de março de 2012, ouvidos o Conselho de Administração e o Conselho Fiscal do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (BII), com sede social sita na Rua do Ouro, 130, em Lisboa, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o número único de matrícula e de identificação fiscal 502.924.047 e o capital social de 217.000.000 €, a senhora Dra. Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral, em representação do acionista único, Banco Comercial Português, S.A., encontrando-se devidamente mandatada para o efeito, deliberou por escrito e nos termos do artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais:-----

----- 1.º Aprovar o Relatório de Gestão e as contas do exercício de 2011, individuais e consolidadas;-----

----- 2.º Aprovar a proposta do Conselho de Administração de aplicação de resultados que era do seguinte teor:-----

----- “Para efeitos do disposto na alínea b) do número um do artigo 376º do Código das Sociedades Comerciais, propõe-se que o resultado negativo do exercício de 2011 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (contas individuais), no montante de 42.023.471,76 euros, seja transferido para a conta de resultados transitados.”;-----

----- 3.º Aprovar um voto de confiança e de louvor à atividade desenvolvida pelos órgãos da administração e de fiscalização da sociedade e por cada um dos seus membros;-----

----- 4.º Aprovar a declaração relativa à política de remuneração dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização que era do seguinte teor:-----

----- “Considerando o disposto no art. 1º da Lei n.º 28/2009, de 19 de junho, o acionista único Banco Comercial Português, S.A. (BCP), emite a seguinte declaração sobre a política de remuneração do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e do Revisor Oficial de Contas, a qual será submetida à Assembleia Geral, para parecer e com caráter vinculativo: --

----- A) REMUNERAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:-----

----- O Banco Comercial Português, por si só ou em conjunto com outros acionistas, tem

colaboradores seus a representá-lo nos corpos sociais de várias sociedades. -----

----- Tem sido prática do Banco considerar que o exercício dessas funções é feito no interesse exclusivo do Banco; desse modo, considerando que o Banco possui uma estrutura própria de funções, categorias e níveis salariais, aquele exercício está incluído na referida estrutura, pelo que é o próprio Banco que fixa e estabelece as condições remuneratórias em causa, independentemente de, através dos mecanismos contabilísticos próprios, assegurar, quando tal se afigura conveniente e necessário, a imputação total ou parcial dos custos respetivos às referidas sociedades. -----

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

----- Propõe-se assim que, atenta a política de remunerações até à data praticada pelo Grupo no qual a sociedade se insere, os Membros do Conselho de Administração não auferam qualquer remuneração específica pelo exercício das respetivas funções, mantendo a sua remuneração enquanto colaboradores do BCP.-----

----- B) REMUNERAÇÃO DO CONSELHO FISCAL E DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS:-----

----- Tendo em consideração que os membros do Conselho Fiscal desempenham funções similares no Banco Comercial Português, S.A., pelas quais são remunerados, propõe-se que, atenta a política de remunerações até à data praticada pelo Grupo, no qual a sociedade se insere, os mesmos não auferam qualquer remuneração pelo exercício das respetivas funções.

----- A sociedade que exerce as funções de Revisor Oficial de Contas deverá igualmente ser enquadrada no processo de negociação global para o Grupo Millennium bcp promovido pelo próprio Banco Comercial Português, S.A.”; -----

----- 5.º Eleger como membros do Conselho Fiscal do BII, até ao fim do triénio em curso (2010/2012), na sequência da renúncia apresentada aos respetivos cargos por João Manuel Matos Loureiro (Presidente), José Guilherme Xavier de Basto, José Vieira dos Reis (Vogais) e Thomaz Paes de Vasconcellos (Vogal Suplente), os dois primeiros por cartas datadas de 28.02.2012 e os outros por cartas datadas de 29.02.2012: -----

----- Presidente: Leopoldo de Assunção Alves, ~~BOC n.º 349~~ -----

----- Vogais: Fernando Augusto de Sousa Ferreira Pinto -----

----- António Luís Pinho de Teles -----

----- Vogal Suplente: Carlos Alberto Correia Diogo;-----

----- 6.º Criar uma Comissão de Remunerações, dando assim cumprimento ao disposto no art. 7º do Aviso n.º 10/2011 do Banco de Portugal, de 29 de dezembro, em virtude do BII calcular os seus requisitos de fundos próprios através do recurso aos métodos previstos nos artigos 14º a 20º do Decreto- Lei n.º 04/2007, de 3 de abril (al. d) do n.º 1 do citado artigo); -

----- 7.º Designar para a Comissão de Remunerações até ao fim do triénio em curso 2010/2012, Miguel Maya Dias Pinheiro, o qual cumpre os requisitos estabelecidos pela

J.m

legislação aplicável. -----

----- Mais decidiu transcrever de imediato a presente deliberação no livro de atas da Assembleia Geral da sociedade, dando assim satisfação ao disposto no já citado artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais. -----

APC

[Signature]

----- Em tempo, consigna-se que a folhas vinte, verso, linhas trinta e um, rasurei “ROC n.º 319”. -----

APC

[Signature]