

Banco de investimento imobiliário

RELATÓRIO DE GESTÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO 2014

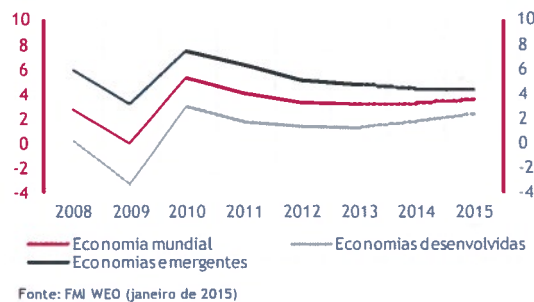
Banco de Investimento Imobiliário, S.A., com sede na Rua Augusta, 84, Lisboa, com o Capital Social de 17.500.000 euros, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 502 924 047

ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

ENQUADRAMENTO ECONÓMICO MUNDIAL

De acordo com o Fundo Monetário Internacional (FMI), o ritmo de expansão da atividade global em 2014 deverá ter-se mantido em 3,3%, valor que se situa abaixo dos padrões históricos e que, ademais, oculta divergências significativas entre as principais economias mundiais. Enquanto a economia norte-americana tem vindo a denotar maior vigor, os principais Estados-membros da área do euro registaram níveis de crescimento muito moderados e os mercados emergentes voltaram a desacelerar.

CRESCIMENTO DA ECONOMIA GLOBAL MANTÉM-SE MODERADO
Taxa de variação anual do PIB real (em %)



Na área do euro, apesar da queda das taxas de juro para níveis nunca antes observados e da significativa depreciação do euro, o crédito e o investimento não arrancaram, o consumo privado estagnou e o desemprego manteve-se em patamares elevados. O consequente baixo crescimento dos países da UEM em 2014 (0,9%) constituiu, ainda assim, uma melhoria face à contração observada nos dois anos precedentes. A fragilidade económica, a par com o agravamento das pressões deflacionistas, favoreceu um reforço do grau de acomodação da política monetária do Banco Central Europeu (BCE). Para 2015 espera-se que a trajetória de recuperação da área do euro prossiga a um ritmo moderado, penalizada pela falta de dinamismo do investimento e pela debilidade da procura externa, em particular, da oriunda dos mercados emergentes.

Nos EUA, o aumento do emprego e da confiança dos consumidores favoreceu a expansão do consumo privado e do investimento, o que se consubstanciou numa aceleração do PIB, de 2,2% para 2,4%, em 2014. Neste contexto de melhoria das condições económicas, a Reserva Federal dos EUA decidiu terminar o seu programa de compra de ativos no final de 2014. Em 2015, a economia norte-americana deverá voltar a acelerar, suportada pela procura doméstica, que irá beneficiar do atual quadro de queda do preço do petróleo e de expectativas de manutenção do pendor genericamente expansionista das políticas monetária e orçamental. Esta expectativa poderá, no entanto, vir a ser contrariada pelos efeitos adversos da apreciação do dólar na evolução da procura externa e na estabilidade dos mercados financeiros.

A economia chinesa voltou a desacelerar em 2014, fruto da perda de competitividade do setor exportador, bem como da maior racionalização da oferta de crédito e da consequente quebra de intensidade do investimento público e privado, em particular no setor da construção. Para 2015, o FMI espera um abrandamento adicional da atividade devido, sobretudo, à continuação

Handwritten signature

das restrições ao investimento e, também, à perda de vigor das economias da região do Sudeste Asiático.

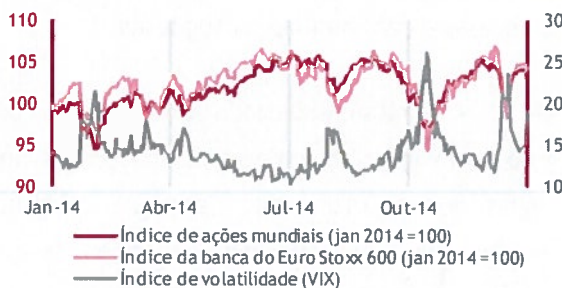
Em 2015, os desafios para a economia global são múltiplos e de natureza diversa. A queda significativa do preço do petróleo tanto pode ter um impacto líquido positivo, pelo estímulo que imprime à procura agregada global, como pode precipitar uma correção nos mercados financeiros, os quais têm uma exposição relevante ao setor energético. Por outro lado, a dessincronização entre a política monetária dos EUA e das restantes principais economias mundiais acarreta o risco de movimentos pronunciados no mercado cambial, com consequências potencialmente adversas para o sistema financeiro global. Finalmente, a prevalência de vários focos de tensão geopolítica constitui um risco difícil de quantificar, mas ainda assim não menos importante.

MERCADOS FINANCEIROS GLOBAIS

O comportamento dos mercados financeiros em 2014 caracterizou-se por um prolongamento da tendência de valorização da generalidade das classes de ativos, ainda que num quadro de maior volatilidade, presumivelmente justificado pela redução do teor expansionista da política monetária da Reserva Federal norte-americana. Os índices acionistas de referência dos EUA registaram valorizações em torno de 15%, cerca de 10 pontos percentuais superior às dos seus congéneres europeus.

No mercado de dívida, o processo global de redução da inflação, em conjugação com a manutenção de amplos níveis de liquidez providenciados pelos principais bancos centrais, determinou um movimento generalizado de queda das *yields* dos títulos de dívida, pública e privada, percecionados como mais seguros. Na área do euro, os prémios de risco da dívida soberana continuaram a diminuir, num contexto de confiança dos investidores na recuperação económica e financeira dos países que beneficiaram de assistência financeira, bem como das expectativas de que o BCE viesse a implementar um programa de compra de dívida pública. Ainda na área do euro, a redução das taxas de referência do BCE para mínimos históricos levou a uma compressão das taxas de juro indexantes do euro para valores ínfimos ou mesmo negativos, no caso dos prazos mais curtos, evolução que também contribuiu para a depreciação do euro, em especial, face ao dólar.

MERCADOS ACIONISTAS PROSSEQUIRAM TENDÊNCIA DE VALORIZAÇÃO, APESAR DO AUMENTO DA VOLATILIDADE



Fonte: Bloomberg

PERSPETIVAS PARA A ECONOMIA PORTUGUESA

Após três anos consecutivos de contração, a economia portuguesa cresceu 0,89% em 2014, impulsionada pela melhoria do consumo privado e do investimento, a par com o crescimento das exportações. A recuperação da atividade económica e o cumprimento dos objetivos definidos no Memorando de Entendimento do Programa de Assistência Económica e Financeira (PAEF) assinado em 2011 permitiram ao estado português retomar o financiamento nos mercados financeiros internacionais, logrando assim concluir o PAEF com sucesso em junho de 2014, tal como previsto.

Em 2015, a tendência de recuperação da atividade deverá manter-se suportada pela procura interna, a qual deverá beneficiar do aumento do emprego e do rendimento disponível, da queda do preço do petróleo e da tendência de decréscimo das taxas de juro do crédito bancário. Contudo, o risco de maior indefinição da política económica europeia, associado ao surgimento de novos

quadros políticos em vários países, e a incerteza inerente ao desfecho das eleições legislativas nacionais que terão lugar em outubro de 2015, poderão condicionar a retoma da economia e colocar em causa a tendência de melhoria das condições de financiamento das empresas e das famílias portuguesas.

Em 2014, a rentabilidade do setor bancário continuou a ser pressionada pelas baixas taxas de juro, com impacto adverso na margem financeira, pelo custo do risco e pelo aumento dos níveis de cobertura dos riscos de crédito, parcialmente explicados pela realização do exercício de Comprehensive Assessment levado a cabo pelo BCE no âmbito da implementação do Mecanismo Único de Supervisão.

A aplicação da medida de resolução ao Banco Espírito Santo constituiu um evento de perturbação significativa do sistema bancário, com implicações na evolução do negócio, na redefinição do contexto competitivo e na confiança dos investidores e dos clientes, cujos desenvolvimentos poderão condicionar o desempenho futuro do setor bancário português.

O principal desafio do setor bancário para o ano de 2015 passa pela melhoria da rentabilidade, cujo sucesso muito depende da recuperação da economia portuguesa e da relação entre o custo do risco e a taxa de margem financeira, num contexto de implementação de novas exigências regulamentares no âmbito da União Bancária, que continuarão a determinar novas abordagens e o reposicionamento dos bancos ao negócio.

ECONOMIA PORTUGUESA RECUPEROU EM 2014



h. h. h.
h. h. h.

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 acionista, aos clientes e ao público em geral, o Relatório de Gestão e as Contas do Exercício de 2014 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (BII).

No exercício de 2014, o Banco Comercial Português, S.A. - Sociedade Aberta (BCP), manteve-se como único acionista do Banco de Investimento Imobiliário.

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo BII para o exercício findo em 31 de dezembro 2014 foram preparadas, para efeitos de reconhecimento e mensuração, em conformidade com as IFRS aprovadas pela UE e em vigor nessa data.

No seguimento da decisão tomada pelo órgão de Administração do BCP, e conforme referido no Relatório de Gestão do exercício de 2007, a produção de crédito à promoção imobiliária e de crédito à habitação passou, a partir de finais de julho de 2006, a ser contabilizada nos livros do BCP.

Assim, a atividade do BII em 2014 consistiu na gestão da carteira de crédito à habitação e à promoção imobiliária constituída até finais de julho de 2006, e na libertação de “tranches” pontuais nos produtos de crédito à promoção imobiliária ao abrigo de contratos anteriormente firmados com os clientes.

Em termos de indicadores patrimoniais consolidados, em 31 de dezembro de 2014, o ativo total do BII situou-se em 2.398 milhões de euros, uma diminuição face aos 7.114 milhões de euros relevados em 31 de dezembro de 2013, essencialmente associada ao vencimento de ativos financeiros detidos até à maturidade.

O crédito a clientes (bruto) ascendeu a 1.954 milhões de euros em 31 de dezembro de 2014, registando um decréscimo de 7,6% face ao final de 2013, traduzindo a decisão de gestão da carteira de crédito acima referida. A estrutura da carteira de crédito a clientes manteve padrões semelhantes aos relevados no final de 2013, com o crédito à habitação a representar 81% do total da carteira de crédito.

A qualidade da carteira de crédito do BII, avaliada pela proporção de crédito vencido há mais de 90 dias no crédito total situou-se em 12,0% em 31 de dezembro de 2014, comparando com 12,1% apurados no final de 2013, tendo o respetivo rácio de cobertura evoluído favoravelmente de 50,1% em 31 de dezembro de 2013 para 63,1% no final de 2014.

Os ativos financeiros detidos até à maturidade situaram-se em 28 milhões de euros no final de 2014, registando uma redução de 4.298 milhões de euros face ao valor relevado em 31 de dezembro de 2013, associada aos vencimentos de obrigações BCP com garantia do Estado de 4.250 milhões de euros, dos quais 2.000 milhões de euros em março de 2014 e os restantes 2.250 milhões de euros em setembro de 2014.

Os resultados consolidados do BII cifraram-se em 35,8 milhões de euros em 2014, o que compara com o resultado líquido negativo de 44,2 milhões de euros relevado em 2013, refletindo a evolução favorável registada na margem financeira e nos resultados em operações financeiras.

A margem financeira em 2014 situou-se em 10,0 milhões de euros, registando uma evolução favorável face ao valor negativo de 14,8 milhões de euros apurado em 2013, determinada pelo efeito da aquisição de Obrigações do Tesouro e de menores anulações de juros.

No exercício de 2014 os resultados em operações financeiras totalizaram 101,4 milhões de euros, evoluindo favoravelmente face aos 3,8 milhões de euros registados em 2013, refletindo os ganhos obtidos na alienação da carteira de Obrigações do Tesouro contabilizada no primeiro e segundo trimestre de 2014.

Os resultados de serviços e comissões cifraram-se em 2,4 milhões de euros em 2014, um crescimento de 53,3% face aos 1,6 milhões de euros contabilizados em 2013, beneficiando das menores comissões pagas ao BCP relacionadas com o crédito à promoção imobiliária, apuradas no âmbito do protocolo de colaboração de utilização das redes do BCP.

Os outros proveitos de exploração (líquidos) foram negativos, atingindo 7,6 milhões de euros em 2014, que comparam com perdas líquidas de 7,3 milhões de euros em 2013, os quais incorporam no fundamental, os custos relacionados com a contribuição extraordinária sobre o setor bancário e com a contribuição para o fundo de resolução.

Os custos operacionais situaram-se nos 2,8 milhões de euros em 2014, uma redução de 15,2% face aos 3,3 milhões de euros relevados em 2013, essencialmente determinada pela evolução registada nos outros gastos administrativos, nomeadamente nos custos relacionados com serviços judiciais, contencioso e notariado e nos serviços prestados pela Millenniumbcp Prestação de Serviços.

A imparidade do crédito (líquida de recuperações), cifrou-se em 45,3 milhões de euros, que compara com os 15,3 milhões de euros apurados em 2013. 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 232 pontos base (p.b.) em 2014 comparando com 73 p.b. em 2013.

As outras imparidades e provisões em 2014 registaram uma reversão de 0,9 milhões de euros, que compara com uma dotação de 20,8 milhões de euros relevada em 2013, refletindo o maior nível de imparidades relacionado com ativos não correntes detidos para venda efetuado em 2013.

Os resultados na alienação de outros ativos situaram-se nos 0,7 milhões de euros em 2014, evoluindo favoravelmente face aos resultados negativos de 2,2 milhões de euros apurados em 2013.

O BII não possui, em carteira, investimentos materiais em produtos financeiros complexos. Não obstante, realiza operações com derivados, fundamentalmente, para efetuar coberturas de riscos relacionadas com atividade corrente do Banco, compreendendo essencialmente a cobertura do risco de taxa de juro.

O BII tem efetuado, ao longo dos anos, operações de titularização (securitizações) de crédito a particulares. As securitizações de crédito são usadas como instrumentos de gestão da liquidez e de capital, tendo como objetivos o financiamento da atividade do BII e, em determinadas circunstâncias, a libertação de capital.

O BII concluiu o exercício de 2014 com um rácio de solvabilidade (CRD IV/CRR) de 19,5%.

De acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA's), o resultado líquido individual registado no exercício de 2014 pelo Banco de Investimento Imobiliário, totalizou 60,6 milhões de euros, que compara com um prejuízo de 58,6 milhões de euros apurado em 2013. As diferenças observadas no apuramento do resultado líquido segundo as IFRS centram-se essencialmente nas divergências 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
- * Comissão de Remunerações

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 2014 não foram pagas, pela sociedade, remunerações fixas ou variáveis a qualquer dos membros do órgão de administração 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 2014, não foram pagas remunerações aos membros da

Mesa da Assembleia Geral. Neste mesmo exercício, foi pago aos membros do Conselho Fiscal o montante de 8.750,04 euros e ao Revisor Oficial de Contas o montante de 84.275 euros, referente aos serviços de revisão legal de contas e outros serviços de garantia e fiabilidade.

Em 2014 o BII não teve colaboradores afetos à sua atividade.

Considerando:

O resultado do exercício de 2014 apurado nas contas individuais do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. e as disposições legais relativas a reserva legal;

propõe-se:

Nos termos da alínea f) do n.º 5 do artigo 66.º, e para efeitos da alínea b) do n.º 1 do artigo 376.º, ambos do Código das Sociedades Comerciais, que aos resultados do exercício de 2014 do BII, no montante de 60.632.949,75 euros, seja dada a seguinte aplicação;

(i) 6.063.295,00 euros para reforço da reserva legal;

(ii) 54.569.654,75 euros para resultados transitados.

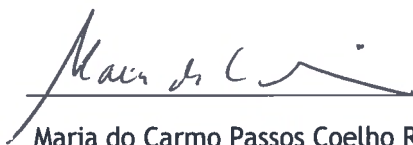
Lisboa, 30 de janeiro de 2015



Miguel de Campos Pereira de Bragança



Jorge Manuel Machado de Sousa Góis



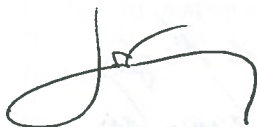
Maria do Carmo Passos Coelho Ribeiro

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

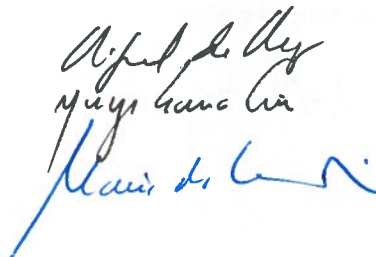
Demonstração dos Resultados Consolidados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

	Notas	2014	2013
		(Milhares de Euros)	
Juros e proveitos equiparados	3	296 268	613 991
Juros e custos equiparados	3	<u>(286 228)</u>	<u>(628 820)</u>
Margem financeira		10 040	(14 829)
Resultados de serviços e comissões	4	2 428	1 584
Resultados em operações de negociação	5	35	3 843
Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda	6	101 359	-
Outros proveitos / (custos) de exploração	7	<u>(7 591)</u>	<u>(7 257)</u>
Total de proveitos operacionais		<u>106 271</u>	<u>(16 659)</u>
Custos com o pessoal	8	112	13
Outros gastos administrativos	9	2 694	3 296
Amortizações do exercício	10	<u>-</u>	<u>2</u>
Total de custos operacionais		<u>2 806</u>	<u>3 311</u>
Resultado operacional antes de provisões e impostos		103 465	(19 970)
Imparidade do crédito	11	(45 291)	(15 333)
Imparidade de outros ativos financeiros	12	(19)	-
Imparidade de outros ativos	20 e 23	(121)	(21 164)
Outras provisões	13	<u>992</u>	<u>397</u>
Resultado operacional		<u>59 026</u>	<u>(56 070)</u>
Resultados de alienação de outros ativos	14	<u>715</u>	<u>(2 200)</u>
Resultado antes de impostos		<u>59 741</u>	<u>(58 270)</u>
Impostos			
Correntes	21	(12 721)	(73)
Diferidos	21	<u>(11 207)</u>	<u>14 168</u>
Resultado líquido do exercício		<u>35 813</u>	<u>(44 175)</u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Balanço Consolidado em 31 de dezembro de 2014 e 2013

	Notas	2014	2013
		(Milhares de Euros)	
Ativo			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	15	368.399	630.218
Aplicações em instituições de crédito	16	344	343
Créditos a clientes	17	1.805.361	1.985.694
Ativos financeiros detidos para negociação	18	10.670	-
Ativos financeiros disponíveis para venda	18	1.571	2.084
Ativos financeiros detidos até à maturidade	19	28.351	4.325.884
Ativos não correntes detidos para venda	20	112.602	94.957
Outros ativos tangíveis	21	-	-
Ativos por impostos correntes		14.432	14.458
Ativos por impostos diferidos	22	34.589	45.794
Outros ativos	23	21.698	14.393
Total do Ativo		2.398.017	7.113.825
Passivo			
Depósitos de instituições de crédito	24	1.970.757	5.820.768
Depósitos de clientes	25	1	1
Titulos de dívida emitidos	26	-	895.122
Passivos financeiros detidos para negociação	27	247	12
Provisões	28	10.478	11.474
Passivos subordinados	29	125.019	140.974
Passivos por impostos correntes		12.319	191
Outros passivos	30	1.236	2.019
Total do Passivo		2.120.057	6.870.561
Capitais Próprios			
Capital	31	17.500	217.000
Reservas de justo valor	33	(454)	(153)
Reservas e resultados acumulados	33	225.101	70.592
Resultado líquido do exercício		35.813	(44.175)
Total dos Capitais Próprios		277.960	243.264
		2.398.017	7.113.825

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

	2014	2013
	(Milhares de Euros)	
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Juros recebidos	40.616	45.798
Comissões recebidas	1.113	1.666
Recebimentos por prestação de serviços	315	301
Pagamento de juros	(340.229)	(642.957)
Pagamento de comissões	(809)	(1.479)
Recuperação de empréstimos previamente abatidos	155	664
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores	(12.147)	(14.822)
	(310.986)	(610.829)
Diminuição / (aumento) de ativos operacionais:		
Fundos (adiantados) / recebidos de instituições de crédito	(1)	931.358
Depósitos detidos de acordo com fins de controlo monetário	(11.077)	9.993
Fundos (adiantados) / recebidos de clientes	183.751	258.638
Títulos negociáveis a curto prazo	(335)	(53)
Aumento / (diminuição) nos passivos operacionais:		
Débitos para com instituições de crédito – a prazo	(3.797.087)	(3.069.737)
	(3.935.735)	(2.480.630)
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	29	(238)
	(3.935.706)	(2.480.868)
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Juros recebidos de ativos financeiros disponíveis para venda e detidos até à maturidade	306.243	588.493
Venda de ativos financeiros disponíveis para venda	2.908.619	-
Compra de ativos financeiros disponíveis para venda	(2.797.257)	-
Reembolsos ou vencimentos de ativos financeiros detidos até à maturidade	4.250.000	2.500.123
Aumento / (diminuição) em outras contas do ativo	(97.233)	(2.361)
	4.570.372	3.086.255
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Reembolso de empréstimos obrigacionistas	(895.000)	(36.000)
Aumento / (diminuição) noutras contas de passivo	(1.485)	(368)
	(896.485)	(36.368)
Variação líquida em caixa e seus equivalentes	(261.819)	569.019
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	630.218	61.199
Outros investimentos de curto prazo (nota 15)	368.399	630.218
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	368.399	630.218

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração das alterações dos Capitais Próprios Consolidados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de Euros)

	Total dos Capitais Próprios	Capital	Reservas legais e estatutárias	Reservas justo valor	Reservas livres e resultados acumulados
Saldo em 1 de janeiro de 2013	287 684	217 000	1 955	93	68 636
Resultado líquido do exercício	(44 175)	-	-	-	(44 175)
Ganhos atuariais no exercício (nota 36)	1	-	-	-	1
Reservas de justo valor (nota 33)	(246)	-	-	(246)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2013	243 264	217 000	1 955	(153)	24 462
Redução de capital (nota 31)	-	(199 500)	-	-	199 500
Resultado líquido do exercício	35 813	-	-	-	35 813
Ganhos atuariais no exercício (nota 36)	(816)	-	-	-	(816)
Reservas de justo valor (nota 33)	(301)	-	-	(301)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2014	277 960	17 500	1 955	(454)	258 959

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras consolidadas

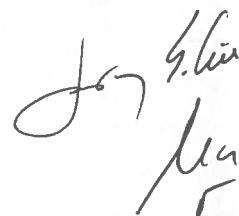


BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração Consolidada do Rendimento Integral
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

Notas	2014	2013
	(Milhares de Euros)	
<i>Itens que poderão vir a ser reclassificados para a demonstração dos resultados</i>		
Reservas de justo valor		
Ativos financeiros disponíveis para venda	(409)	(315)
Impostos		
Ativos financeiros disponíveis para venda	108	69
	(301)	(246)
<i>Itens que não irão ser reclassificados para a demonstração dos resultados</i>		
(Perdas) / Ganhos atuariais do exercício		
Valor Bruto		
Fundo Pensões		
Não decorrentes de alterações de pressupostos		
Rendimento do Fundo	36	96
Desvio entre responsabilidades esperadas e efetivas	36	(214)
Resultantes de alterações de pressupostos	36	(980)
	(1.098)	11
Impostos	282	(10)
	(816)	1
Outro rendimento integral do exercício depois de impostos	(1.117)	(245)
Resultado do exercício	35.813	(44.175)
Total do rendimento integral do exercício	34.696	(44.420)

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras consolidadas



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas

31 de dezembro de 2014

I. 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 2014 e 2013.

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 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 30 de janeiro de 2015. 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.

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 foram preparadas para efeitos de reconhecimento e mensuração em conformidade com as IFRS aprovadas pela UE e em vigor nessa data.

O Grupo adotou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para exercícios que se iniciaram a 1 de janeiro de 2014.

As políticas contabilísticas apresentadas nesta nota foram aplicadas de forma consistente a todas as entidades do Grupo, e são consistentes com as utilizadas na preparação das demonstrações financeiras do período anterior, tendo sido introduzidas as alterações decorrentes da adoção das seguintes normas: IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas, IFRS 11 - Acordos Conjuntos e IFRS 12 - Divulgação de participações em outras entidades, de aplicação obrigatória em 1 de janeiro de 2014.

IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas

A IFRS 10 revogou parte da IAS 27- Demonstrações Financeiras Separadas e a SIC 12 e introduziu um modelo único de controlo que determina se um investimento deve ser consolidado. O novo conceito de controlo envolve a avaliação do poder, da exposição à variabilidade nos retornos e a ligação entre ambos. Um investidor controla uma investida quando esteja exposto (ou tenha direitos) à variabilidade nos retornos provenientes do seu envolvimento com a investida e possa apoderar-se dos mesmos através do poder detido sobre as actividades relevantes da investida (controlo de facto).

De acordo com as regras de transição definidas na IFRS 10, o Grupo reavaliou o controlo sobre os seus investimentos em 1 de janeiro de 2013, não tendo tido quaisquer impactos decorrentes desta reavaliação.

IFRS 11 - Acordos Conjuntos

Esta nova norma, que vem revogar a IAS 31 e a SIC 13, define "controlo conjunto", introduzindo o modelo de controlo definido na IFRS 10 e exige que uma entidade que seja parte num "acordo conjunto" determine o tipo de acordo conjunto no qual está envolvida ("operação conjunta" ou "empreendimento conjunto"), avaliando os seus direitos e obrigações. A IFRS 11 elimina a opção de consolidação proporcional para entidades conjuntamente controladas. As entidades conjuntamente controladas que satisfaçam o critério de "empreendimento conjunto" devem ser contabilizadas utilizando o método de equivalência patrimonial (IAS 28).

As alterações decorrentes da adoção da IFRS 11 não tiveram impacto ao nível da mensuração dos ativos e passivos do Grupo.

IFRS 12 - Divulgação de participações em outras entidades

A IFRS 12 inclui obrigações de divulgação para todas as formas de investimento em outras entidades, incluindo acordos conjuntos, associadas, veículos especiais e outros veículos que estejam fora do balanço.

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.

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).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

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.

Participações financeiras em subsidiárias

As participações financeiras em empresas subsidiárias em que o Grupo exerce o controlo são consolidadas pelo método de consolidação integral desde a data em que o Grupo assume o controlo sobre as suas atividades financeiras e operacionais até ao momento em que esse controlo cessa. Presume-se a existência de controlo quando o Grupo detém mais de metade dos direitos de voto. Existe também controlo quando o Grupo detém o poder, 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%.

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.

Numa operação de aquisição por fases/etapas (*step Acquisition*) que resulte na aquisição de controlo, 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 controlo sobre uma subsidiária, qualquer participação remanescente é reavaliada ao mercado na data da venda e o ganho ou perda resultante dessa reavaliação é registado por contrapartida de resultados.

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 investimentos 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 controlo, 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.

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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

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 homogéneos 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 2014

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 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 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 em operações de negociação no momento em que ocorrem.

(i) Imparidade

Em cada data de balanço é efetuada uma avaliação da existência de evidência objetiva de imparidade. Um ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, encontra-se em imparidade sempre que exista evidência objetiva de imparidade resultante de um ou mais eventos que ocorreram após o seu reconhecimento inicial, tais como: (i) para os títulos cotados, uma desvalorização continuada ou de valor significativo na sua cotação, e (ii) para títulos não cotados, quando esse evento (ou eventos) tenha um impacto no valor estimado dos fluxos de caixa futuros do ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, que possa ser estimado com razoabilidade. De acordo com as políticas do Grupo, 30% de desvalorização no justo valor de um instrumento de capital é considerada uma desvalorização significativa e o período de 1 ano é assumido como uma desvalorização continuada do justo valor abaixo de 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 recuperação das perdas de imparidade reconhecidas em instrumentos de capital classificados como ativos financeiros disponíveis para venda é registada como mais-valia em reservas de justo-valor quando ocorre (não existindo reversão por contrapartida de resultados).

(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 não usual e altamente improvável que volte a ocorrer no curto prazo, isto é, esse evento puder ser considerado uma circunstância rara.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

O Grupo adotou esta possibilidade para um conjunto de ativos financeiros.

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 em determinadas circunstâncias específicas.

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 financeiros 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 descontinuadas

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 descontinuadas 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 custos de venda 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 do 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 2014

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 são registados por contrapartida de resultados até que seja atingido o limite de cobertura prudentemente avaliado 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 estejam cobertos 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).

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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

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.

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 justo valor deduzido dos 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 gasto 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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

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).

Até 2011, a par dos benefícios previstos nos dois planos acima referidos, o Grupo tinha assumido a responsabilidade, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, de atribuir complementos de reforma aos colaboradores do Grupo admitidos até 21 de setembro de 2006 (Plano Complementar). O Grupo no final do exercício de 2012 determinou a extinção ("corte") do benefício de velhice do Plano Complementar. Em 14 de dezembro de 2012, o ISP aprovou formalmente esta alteração ao plano de benefícios do Grupo com efeitos a 1 de janeiro de 2012. O corte do plano foi efetuado, tendo sido atribuído aos colaboradores direitos adquiridos individualizados. Nessa data, o Grupo procedeu igualmente à liquidação da respetiva responsabilidade.

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).

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

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

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 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.

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

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

O Grupo reconhece na sua demonstração dos resultados um valor total líquido que inclui (i) o custo do serviço corrente, (ii) o proveito/custo líquido de juros com o plano de pensões, (iii) o efeito das reformas antecipadas, (iv) custos com serviços passados e (v) os efeitos de qualquer liquidação ou corte ocorridos no período. O proveito/custo líquido com o plano de pensões é reconhecido como juros e proveitos similares ou juros e custos similares consoante a sua natureza. Os encargos com reformas antecipadas correspondem ao aumento de responsabilidades decorrente da reforma ocorrer antes do empregado atingir os 65 anos de idade.

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 são igualmente considerados no cálculo das responsabilidades.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

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. 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 gasto do exercício quando devidas.

Em 31 de dezembro de 2014, o Grupo tem 2 planos de contribuição definida. Um plano que abrange os colaboradores que tenham sido admitidos até 1 de julho de 2009. Para este plano, designado não contributivo, serão efetuadas contribuições do Grupo anuais e iguais a 1% da remuneração anual paga aos colaboradores no ano anterior. As contribuições apenas serão efetuadas caso sejam cumpridos os seguintes requisitos: (i) o ROE do Grupo Banco Comercial Português seja igual ou superior à taxa das obrigações do tesouro a 10 anos acrescida de 5 pontos percentuais e, (ii) existam reservas ou resultados distribuíveis nas contas do Banco Comercial Português.

Um outro plano que abrange os colaboradores que tenham sido admitidos após 1 de julho de 2009. Para este plano, designado contributivo, serão efetuadas contribuições mensais e iguais a 1,5% da remuneração mensal auferida pelos colaboradores no corrente mês, quer pelo Grupo e quer pelos próprios colaboradores.

Planos de remuneração com ações

À data de 31 de dezembro de 2014 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 (CIRC). Adicionalmente são registados impostos diferidos resultantes das diferenças temporárias entre os resultados contabilísticos e os resultados fiscalmente aceites para efeitos de tributação em IRC sempre que haja uma probabilidade razoável de que tais impostos venham a ser pagos ou recuperados no futuro.

Os impostos sobre lucros registados em resultados incluem o efeito dos impostos correntes e impostos diferidos. O imposto é reconhecido na demonstração dos resultados, exceto quando relacionado com itens que sejam movimentados em capitais próprios, facto que implica o seu reconhecimento em capitais próprios. Os impostos 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 espera 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 impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis com exceção do *goodwill* não dedutível para efeitos fiscais, das diferenças resultantes do reconhecimento inicial de ativos e passivos que não afetem quer o lucro contabilístico quer o fiscal, e de diferenças relacionadas com investimentos em subsidiárias na medida em que não seja provável que se revertam no futuro.

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

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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

u) Relato por segmentos

O Grupo adotou o IFRS 8 – Segmentos Operacionais para efeitos de divulgação da informação financeira por segmentos operacionais. Um segmento de negócio é uma componente do Grupo: (i) que desenvolve atividades de negócio de que pode obter réditos ou gastos; (ii) cujos resultados operacionais são regularmente revistos pelo principal responsável pela tomada de decisões operacionais do Grupo para efeitos de tomada de decisões sobre imputação de recursos ao segmento e avaliação do seu desempenho; e (iii) relativamente ao qual esteja disponível informação financeira distinta.

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.

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.

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

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

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

w) Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas

As IFRS estabelecem 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 distinto fosse escolhido. O Conselho de Administração considera que os critérios adotados são apropriados e que as demonstrações financeiras apresentam de forma adequada a posição financeira 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. De acordo com as políticas do Grupo, 30% de desvalorização no justo valor de um instrumento de capital é considerada uma desvalorização significativa e o período de 1 ano é assumido como uma desvalorização continuada do justo valor abaixo de custo de aquisição.

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 2014

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.

Investimentos detidos até à maturidade

O Grupo classifica os seus ativos financeiros não derivados com pagamentos fixados ou determináveis e maturidades definidas como investimentos detidos até à maturidade, de acordo com os requisitos do IAS 39. Esta classificação requer um nível de julgamento significativo.

No julgamento efetuado, o Grupo avalia a sua intenção e capacidade de deter estes investimentos até à maturidade. Caso o Grupo não detenha estes investimentos até à maturidade, exceto em circunstâncias específicas – por exemplo, alienar uma parte não significativa perto da maturidade – é requerida a reclassificação de toda a carteira para ativos financeiros disponíveis para venda, com a sua consequente mensuração ao justo valor e não ao custo amortizado.

Os ativos detidos até à maturidade são objeto de teste sobre a existência de imparidade, o qual segue uma análise e decisão do Grupo. A utilização de metodologias e pressupostos diferentes dos usados nos cálculos efetuados poderia ter impactos diferentes em resultados.

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 período.

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 2014

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 financeiras, conforme apresentado nas notas 3, 5 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:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Margem financeira	10 040	(14 829)
Resultados em operações de negociação	35	3 843
Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda	101 359	-
	<u>111 434</u>	<u>(10 986)</u>

3. Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de crédito	36 570	35 618
Juros de ativos financeiros disponíveis para venda	11 817	79
Juros de ativos financeiros detidos até à maturidade	246 776	575 604
Juros de depósitos e outras aplicações	1 105	2 690
	<u>296 268</u>	<u>613 991</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos e outros recursos	278 368	618 826
Juros de títulos emitidos	5 948	8 100
Juros de passivos subordinados	1 912	1 894
	<u>286 228</u>	<u>628 820</u>
Margem financeira	<u>10 040</u>	<u>(14 829)</u>

No exercício de 2014, a rubrica de Juros e proveitos equiparados inclui o montante de Euros 1 108 000 (2013: Euros 11 929 000) relativo a proveitos de clientes com sinais de imparidade.

4. Resultados de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
<i>Serviços e comissões recebidas:</i>		
Por garantias prestadas	765	860
Por serviços bancários prestados	798	1 315
Outras comissões	990	861
	<u>2 553</u>	<u>3 036</u>
<i>Serviços e comissões pagas:</i>		
Por garantias recebidas	90	85
Por serviços bancários prestados por terceiros	3	3
Por operações realizadas com títulos	30	40
Outras comissões	2	1 324
	<u>125</u>	<u>1 452</u>
Resultados líquidos de serviços e comissões	<u>2 428</u>	<u>1 584</u>

A rubrica Serviços e comissões recebidas - Outras comissões inclui, em 31 de dezembro de 2014, o montante de Euros 986 000 (31 de dezembro de 2013: Euros 862 000) relativo a comissões pela angariação de negócio cobradas ao Banco Comercial Português, S.A.

A rubrica Serviços e comissões pagas - Outras comissões incluía, em 31 de dezembro de 2013, o montante de Euros 1 320 000 relativo a comissões de utilização de rede pagas ao Banco Comercial Português, S.A.

Handwritten signature and date:
 4.12.14
 [Signature]

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

5. Resultados em operações de negociação

O valor desta rubrica é composto por:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
<i>Lucros em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	10.926	11
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	9	-
Outras operações	-	4.610
	<u>10.935</u>	<u>4.621</u>
<i>Prejuízos em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	10.556	5
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	320	53
Outras operações	24	720
	<u>10.900</u>	<u>778</u>
Resultados líquidos em operações de negociação	<u>35</u>	<u>3.843</u>

6. Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
<i>Lucros em operações com ativos financeiros disponíveis para venda</i>		
Rendimento fixo	101.359	-
	<u>101.359</u>	<u>-</u>

A rubrica Lucros em operações com ativos financeiros disponíveis para venda, correspondem a mais-valias obtidas na venda de Obrigações de Tesouro ao Banco Comercial Português, S.A., único acionista da Sociedade.

7. Outros proveitos / (custos) de exploração

O valor desta rubrica é composto por:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
<i>Proveitos</i>		
Prestação de serviços	68	102
Reembolso de despesas	1	7
Outros proveitos de exploração	39	121
	<u>108</u>	<u>230</u>
<i>Custos</i>		
Impostos	891	708
Donativos e quotizações	82	96
Contribuição específica sobre o setor Bancário	5.570	4.748
Contribuição específica sobre o fundo de resolução	1.097	1.910
Outros custos de exploração	59	25
	<u>7.699</u>	<u>7.487</u>
	<u>(7.591)</u>	<u>(7.257)</u>

A rubrica Contribuição específica sobre o setor Bancário é estimada de acordo com o disposto na Lei n.º 55-A/2010. A determinação do montante a pagar incide sobre: (i) o passivo médio anual apurado em balanço deduzido dos fundos próprios de base (Tier 1) e dos fundos próprios complementares (Tier 2) e os depósitos abrangidos pelo Fundo de Garantia de Depósitos; e (ii) o valor nominal dos instrumentos financeiros derivados.

h. lio
h. lio

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

A rubrica Contribuição específica sobre o fundo de resolução corresponde às contribuições obrigatórias para o fundo nos termos do disposto no Decreto Lei n.º 24/2013.

Estas contribuições são definidas de acordo com uma taxa específica definida anualmente e aplicada sobre os passivos das instituições, com exceção das provisões, reavaliação de instrumentos financeiros derivados, proveitos diferidos e passivos por ativos não desreconhecidos em operações de titularização

8. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Remunerações	9	14
Encargos sociais obrigatórios		
Fundo de Pensões		
Custo normal	-	1
Custo / (proveito) dos juros	-	(4)
Impacto do corte resultante da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte (Decreto-Lei n.º 133/2012)	-	(3)
	-	(6)
Outros encargos sociais obrigatórios	1	2
	1	(4)
Encargos sociais facultativos	102	7
Prémio de antiguidade	-	(4)
	112	13

Conforme referido na nota 36, em 31 de dezembro de 2013, a rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui um proveito no montante de Euros 6 000 relativo ao benefício com pensões de reforma do exercício.

Nos exercícios de 2013 e 2014 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.

9. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Água, energia e combustíveis	6	16
Comunicações	1	1
Publicidade	4	6
Conservação e reparação	209	198
Crédito imobiliário	-	7
Estudos e consultas	136	138
Outsourcing e trabalho independente	1 399	1 670
Outros serviços especializados	211	230
Seguros	14	46
Contencioso	506	699
Outros fornecimentos e serviços	208	285
	2 694	3 296

A rubrica Outros serviços especializados inclui os honorários faturados (excluindo IVA) pelo Revisor Oficial de Contas do Banco no âmbito das suas funções de revisão legal de contas, bem como outros serviços, como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Serviços de revisão legal	25	27
Outros serviços de garantia de fiabilidade	40	40
	65	67

h. lina
ma 5

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

10. Amortizações do exercício

O valor desta rubrica é composto por:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Imóveis	-	1
Equipamento		
Equipamento informático	-	1
	-	2

11. Imparidade do crédito

O valor desta rubrica é composto por:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
<i>Crédito concedido a clientes:</i>		
Crédito concedido		
Dotação do exercício	45.573	19.327
Reversão do exercício	(127)	(3.330)
Recuperações de crédito e de juros	(155)	(664)
	45.291	15.333

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).

12. Imparidade de outros ativos financeiros

O valor desta rubrica é composto por:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
<i>Imparidade de ativos financeiros disponíveis para venda</i>		
Dotação do exercício	19	-
	19	-

13. Outras provisões

O valor desta rubrica é composto por:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Provisões para garantias e outros compromissos		
Reversão do exercício	(1.048)	(542)
Outras provisões para riscos e encargos		
Dotação do exercício	56	145
	(992)	(397)

14. 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.

h. l. m.
Am

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

15. Disponibilidades em outras instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Em instituições de crédito no país	368 283	630 141
Em instituições de crédito no estrangeiro	117	76
Valores a cobrar	(1)	1
	<u>368 399</u>	<u>630 218</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:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Aplicações em instituições de crédito no estrangeiro	344	343
	<u>344</u>	<u>343</u>

Em 2014, a rubrica Aplicações em instituições de crédito no estrangeiro refere-se a um depósito a prazo constituído pelo BII Investimentos Internacional (Luxemburgo) no Banque BCP (França), pelo período de um mês, renovável e com capitalização de juros, no montante de Euros 344.000, remunerado à taxa de 0,143%.

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Até 3 meses	344	343
	<u>344</u>	<u>343</u>

17. Créditos a clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	1 656 810	1 795 816
Crédito sobre o estrangeiro	43 231	45 641
Capital em locação	15 810	16 451
	<u>1 715 851</u>	<u>1 857 908</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	2 798	268
Crédito vencido - mais de 90 dias	235 035	255 607
	<u>1 953 684</u>	<u>2 113 783</u>
Imparidade para riscos de crédito	(148 323)	(128 089)
	<u>1 805 361</u>	<u>1 985 694</u>

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.

Em 31 de dezembro de 2014, a rubrica Crédito a clientes inclui o montante de Euros 1 048 472 000 (31 de dezembro de 2013: Euros 1 162 425 000) relativo a créditos associados a emissões de obrigações hipotecárias realizadas pelo Grupo.

Durante o exercício de 2014, 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 210 000 (2013: Euros 78 810 000).

S. Lima
Mar

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Empréstimos	4.694	5.861
Crédito imobiliário	1.695.347	1.835.596
Capital em locação	15.810	16.451
	<u>1.715.851</u>	<u>1.857.908</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	2.798	268
Crédito vencido - mais de 90 dias	235.035	255.607
	<u>1.953.684</u>	<u>2.113.783</u>
Imparidade para riscos de crédito	(148.323)	(128.089)
	<u><u>1.805.361</u></u>	<u><u>1.985.694</u></u>

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	18.723	18.202
Alimentação, bebidas e tabaco	52	92
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	4	72
Construção	198.871	245.026
Comércio a retalho	981	974
Comércio por grosso	1.985	3.549
Restaurantes e hotéis	11.556	10.515
Transportes e comunicações	249	183
Serviços	100.671	117.138
Crédito ao consumo	33.957	33.621
Crédito hipotecário	1.586.150	1.684.123
Outras atividades nacionais	50	72
Outras atividades internacionais	435	216
	<u>1.953.684</u>	<u>2.113.783</u>
Imparidade para riscos de crédito	(148.323)	(128.089)
	<u><u>1.805.361</u></u>	<u><u>1.985.694</u></u>

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por setores de atividade, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014, é a seguinte:

	Crédito a clientes				
	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	A mais de 5 anos	Indeterminado	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	18.701	-	22	-	18.723
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	52	-	52
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	4	-	-	-	4
Construção	32.030	32.751	190	133.900	198.871
Comércio a retalho	1	-	250	730	981
Comércio por grosso	653	-	90	1.242	1.985
Restaurantes e hotéis	2.000	1.808	6.359	1.389	11.556
Transportes e comunicações	-	-	163	86	249
Serviços	38.648	2.299	2.048	57.676	100.671
Crédito ao consumo	1.330	327	18.055	14.245	33.957
Crédito hipotecário	334	11.796	1.545.505	28.515	1.586.150
Outras atividades nacionais	-	-	-	50	50
Outras atividades internacionais	224	9	202	-	435
	<u>93.925</u>	<u>48.990</u>	<u>1.572.936</u>	<u>237.833</u>	<u>1.953.684</u>

h. lin
lin

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014, é a seguinte:

	Crédito a clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos	5 anos	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	93.725	48.460	1.514.625	194.611	1.851.421
Crédito com outras garantias	-	-	-	5.424	5.424
Crédito sem garantias	-	-	-	35.384	35.384
Crédito sobre o estrangeiro	169	347	42.715	1.134	44.365
Capital em locação	31	183	15.596	1.280	17.090
	93.925	48.990	1.572.936	237.833	1.953.684

A análise do crédito sobre clientes, por prazos de maturidade e por setores de atividade, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013, é a seguinte:

	Crédito sobre clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos	5 anos	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	-	18.178	24	-	18.202
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	91	1	92
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	-	72	-	72
Construção	31.349	56.582	193	156.902	245.026
Comércio a retalho	-	6	244	724	974
Comércio por grosso	896	-	412	2.241	3.549
Restaurantes e hotéis	2.500	129	7.110	776	10.515
Transportes e comunicações	-	-	166	17	183
Serviços	30.002	31.459	1.759	53.918	117.138
Crédito ao consumo	1.409	287	19.114	12.811	33.621
Crédito hipotecário	718	10.213	1.644.779	28.413	1.684.123
Outras atividades nacionais	-	-	-	72	72
Outras atividades internacionais	216	-	-	-	216
	67.090	116.854	1.673.964	255.875	2.113.783

A análise do crédito sobre clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013, é a seguinte:

	Crédito sobre clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos	5 anos	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	66.999	116.428	1.612.389	229.929	2.025.745
Crédito com outras garantias	-	-	-	978	978
Crédito sem garantias	-	-	-	21.666	21.666
Crédito sobre o estrangeiro	81	312	45.248	1.199	46.840
Capital em locação	10	114	16.327	2.103	18.554
	67.090	116.854	1.673.964	255.875	2.113.783

S. G. G.
Lucy

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Crédito total	2.139.298	2.256.867
Crédito com imparidade		
Individualmente significativos		
Valor bruto	220.256	253.246
Imparidade	92.800	87.689
Valor líquido	127.456	165.557
Análise paramétrica		
Valor bruto	224.574	273.556
Imparidade	54.379	41.129
Valor líquido	170.195	232.427
Crédito sem imparidade	1.694.468	1.730.065
Imparidade (IBNR)	3.513	2.688
	<u>1.988.606</u>	<u>2.125.361</u>

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 185.614.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 143.084.000).

As rubricas Imparidade e Imparidade (IBNR) foram determinadas de acordo com o referido na política contabilística descrita na nota 1 c), incluindo a provisão para Garantias e outros compromissos (ver nota 28) no montante de Euros 2.369.000 (31 de dezembro 2013: Euros 3.417.000).

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:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Valor bruto	20.467	20.097
Juros ainda não devidos	(4.657)	(3.646)
Valor líquido	<u>15.810</u>	<u>16.451</u>

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

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Alimentação, bebidas e tabaco	-	1
Construção	133.900	156.902
Comércio a retalho	730	724
Comércio por grosso	1.242	2.242
Restaurantes e hotéis	1.389	776
Transportes e comunicações	86	17
Serviços	57.676	53.918
Crédito ao consumo	14.245	12.811
Crédito hipotecário	28.515	28.412
Outras atividades nacionais	50	72
	<u>237.833</u>	<u>255.875</u>

Handwritten signature/initials in blue ink.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	194.611	229.929
Crédito com outras garantias	5.424	978
Crédito sem garantias	35.384	21.666
Crédito sobre o estrangeiro	1.134	1.199
Capital em locação	1.280	2.103
	<u>237.833</u>	<u>255.875</u>

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
<i>Imparidade para crédito vencido e outros créditos concedidos:</i>		
Saldo em 1 de janeiro	128.089	120.981
Transferências	-	(39)
Dotação do exercício	45.573	19.327
Reversão do exercício	(127)	(3.330)
Utilização de imparidade	(25.212)	(8.850)
Saldo em 31 de dezembro	<u>148.323</u>	<u>128.089</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:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	5.857	5.447
Alimentação, bebidas e tabaco	5	3
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	1
Construção	63.171	69.096
Comércio a retalho	329	456
Comércio por grosso	527	489
Restaurantes e hotéis	612	941
Transportes e comunicações	12	10
Serviços	27.628	17.237
Crédito ao consumo	8.644	6.264
Crédito hipotecário	41.516	28.103
Outras atividades nacionais	22	42
	<u>148.323</u>	<u>128.089</u>

A imparidade por tipo de crédito é analisada como segue:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	114.385	103.454
Crédito com outras garantias	3.021	824
Crédito sem garantias	28.766	22.118
Crédito sobre o estrangeiro	1.415	711
Capital em locação	736	982
	<u>148.323</u>	<u>128.089</u>

G. Luis
Ma

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Construção	20.674	2.103
Comércio a retalho	148	31
Comércio por grosso	-	8
Serviços	145	2.776
Crédito ao consumo	3.309	795
Crédito hipotecário	876	3.048
Outras atividades nacionais	60	89
	<u>25.212</u>	<u>8.850</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:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	5.294	-
Crédito com outras garantias	2.925	-
Crédito sem garantias	16.930	8.850
Crédito sobre o estrangeiro	33	-
Capital em locação	30	-
	<u>25.212</u>	<u>8.850</u>

A recuperação de créditos e de juros efetuada no decorrer de 2014 e 2013, analisada por setores de atividade, é a seguinte:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Construção	1	654
Crédito ao consumo	154	10
	<u>155</u>	<u>664</u>

A análise da recuperação de créditos e de juros efetuada em 2014 e 2013, apresentada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Crédito sem garantias	155	664
	<u>155</u>	<u>664</u>

18. Ativos financeiros detidos para negociação e disponíveis para venda

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De emissores públicos nacionais	187	286
De outros emissores	1.100	1.500
	<u>1.287</u>	<u>1.786</u>
Ações e outros títulos de rendimento variável		
Unidades de participação	284	298
	<u>1.571</u>	<u>2.084</u>
Derivados de negociação	10.670	-
	<u>12.241</u>	<u>2.084</u>

H. Lir
per

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

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 187.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 286.000), com maturidade em outubro de 2017, remunerada à taxa de 4,35%.

Conforme disposto na IFRS 13, os instrumentos financeiros estão mensurados de acordo com os níveis de valorização descritos na nota 35.

Não existiram, durante os períodos, transferências significativas entre níveis de valorização.

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 líquida de impostos é de montante negativo de Euros 454.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 153.000).

A análise dos ativos financeiros disponíveis para venda, com referência a 31 de dezembro de 2014, é a seguinte:

	2014				
	Custo amortizado Euros '000	Imparidade Euros '000	Custo amortizado líquido de imparidade Euros '000	Reserva justo valor Euros '000	Total Euros '000
<i>Títulos de rendimento fixo:</i>					
Obrigações de emissores públicos					
Nacionais	187	-	187	-	187
Obrigações de outros emissores					
Estrangeiros	1.726	-	1.726	(626)	1.100
	1.913	-	1.913	(626)	1.287
<i>Títulos de rendimento variável:</i>					
Unidades de participação	303	(19)	284	-	284
	303	(19)	284	-	284
	2.216	(19)	2.197	(626)	1.571

A análise dos ativos financeiros disponíveis para venda, com referência a 31 de dezembro de 2013, é a seguinte:

	2013				
	Custo amortizado Euros '000	Imparidade Euros '000	Custo amortizado líquido de imparidade Euros '000	Reserva justo valor Euros '000	Total Euros '000
<i>Títulos de rendimento fixo:</i>					
Obrigações de emissores públicos					
Nacionais	271	-	271	15	286
Obrigações de outros emissores					
Estrangeiros	1.727	-	1.727	(227)	1.500
	1.998	-	1.998	(212)	1.786
<i>Títulos de rendimento variável:</i>					
Unidades de participação	303	-	303	(5)	298
	303	-	303	(5)	298
	2.301	-	2.301	(217)	2.084

19. Ativos financeiros detidos até à maturidade

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De outros emissores	28.351	4.325.884
	28.351	4.325.884

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

Em 31 de dezembro de 2014, a carteira de Ativos financeiros detidos até à maturidade é analisada como segue:

Denominação	País	Data de vencimento	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000	Justo valor Euros '000
<i>De outros emissores:</i>						
BCP Orig. Subordinadas ago 2020	Portugal	agosto, 2020	5,000%	131	132	110
BCP Orig. Subordinadas jun 2020	Portugal	junho, 2020	3,250%	1.503	1.497	1.224
Ob. Cx SUB 1 Serie 2008-2018	Portugal	setembro, 2018	1,583%	21.199	20.942	18.469
Ob. Cx SUB 2 Serie 2008-2018	Portugal	outubro, 2018	1,582%	5.853	5.780	5.089
					<u>28.351</u>	<u>24.892</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 2014 é a seguinte:

	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Entre um e cinco anos Euros '000	Superior a cinco anos Euros '000	Total Euros '000
Titulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	-	-	26.722	1.629	28.351

Em 31 de dezembro de 2013, a carteira de Ativos financeiros detidos até à maturidade é analisada como segue:

Denominação	País	Data de vencimento	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000	Justo valor Euros '000
<i>De outros emissores:</i>						
BCP dez 2014 - Com aval Estado	Portugal	dezembro, 2014	12,239%	2.750.000	2.775.243	2.710.666
BCP fev 2017 - Com aval Estado	Portugal	fevembro, 2017	12,217%	1.500.000	1.522.398	1.576.705
BCP Orig. Subordinadas ago 2020	Portugal	agosto, 2020	4,000%	131	131	101
BCP Orig. Subordinadas jun 2020	Portugal	junho, 2020	3,250%	1.503	1.495	1.107
Ob. Cx SUB 1 Serie 2008-2018	Portugal	setembro, 2018	1,737%	21.199	20.859	16.759
Ob. Cx SUB 2 Serie 2008-2018	Portugal	outubro, 2018	1,740%	5.853	5.758	4.616
					<u>4.325.884</u>	<u>4.309.954</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 2013 é a seguinte:

	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Entre um e cinco anos Euros '000	Superior a cinco anos Euros '000	Total Euros '000
Titulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	-	2.775.243	1.549.015	1.626	4.325.884

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Serviços	28.351	4.325.884
	<u>28.351</u>	<u>4.325.884</u>

A variação da carteira de Ativos financeiros detidos até à maturidade em 2014, resulta da decisão, por parte do emitente, de reembolso antecipado dos títulos.

h. lino
per

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

20. Ativos não correntes detidos para venda

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Imóveis e outros ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes	127.094	112.734
Imparidade	(14.492)	(17.777)
	<u>112.602</u>	<u>94.957</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) resolução de contratos de locação financeira.

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 foi possível em algumas situações concretizar essas alienações no prazo esperado.

A estratégia de alienação consubstancia-se na procura ativa de compradores, tendo o Grupo BCP uma página na internet que publicita os referidos imóveis, contratos com mediadores para promoção das vendas e iniciativas de venda de imóveis em leilão. Os preços são periodicamente analisados e ajustados com vista à permanente adequação ao mercado.

A referida rubrica inclui imóveis para os quais foram já celebrados Contratos promessa de compra e venda no montante de Euros 1.916.000 (31 de dezembro 2013: Euros 3.280.000).

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	17.777	20.427
Dotação do exercício	191	21.093
Utilização de imparidade	(3.476)	(23.743)
Saldo em 31 de dezembro	<u>14.492</u>	<u>17.777</u>

21. Outros ativos tangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Equipamento		
Mobiliário	2.363	2.364
Máquinas	90	90
Equipamento informático	872	872
Instalações interiores	361	361
Viaturas	21	21
Equipamento de segurança	103	103
	<u>3.810</u>	<u>3.811</u>
<i>Amortizações acumuladas</i>		
Relativas ao exercício corrente	-	(2)
Relativas a exercícios anteriores	(3.810)	(3.809)
	<u>(3.810)</u>	<u>(3.811)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>

H. Lim
[Assinatura]

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

22. Imposto sobre o rendimento

Os ativos e passivos por impostos diferidos, foram gerados por diferenças temporárias da seguinte natureza:

	2014			2013		
	Ativo	Passivo	Líquido	Ativo	Passivo	Líquido
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Ativos intangíveis	43	-	43	46	-	46
Perdas por imparidade	34.207	-	34.207	32.731	-	32.731
Benefícios a empregados	1.866	-	1.866	2.173	-	2.173
Ativos financeiros disponíveis para venda (AFS)	173	-	173	65	-	65
Prejuízos fiscais reportáveis	-	-	-	10.976	-	10.976
Outros	-	1.700	(1.700)	1	198	(197)
	36.289	1.700	34.589	45.992	198	45.794
Compensação entre impostos diferidos ativos e passivos	(1.700)	(1.700)	-	(198)	(198)	-
Impostos diferidos líquidos	34.589	-	34.589	45.794	-	45.794

Os impostos diferidos são calculados com base nas taxas de imposto que se antecipa estarem em vigor à data da reversão das diferenças temporárias, as quais correspondem às taxas aprovadas ou substancialmente aprovadas na data de balanço.

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

A taxa de imposto diferido para o Banco é analisada como segue:

Descrição	2014	2013
Taxa de IRC (a)	21%	23%
Taxa de derrama municipal	1,5%	1,5%
Taxa de derrama estadual	5%	5%
Total (b)	27,5%	29,5%

(a) - Aplicada aos impostos diferidos associados a prejuízos fiscais;

(b) - Aplicada aos impostos diferidos associados a diferenças temporárias.

A rubrica Benefícios a empregados inclui o montante de Euros 1.044.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 1.279.000) relativo a impostos diferidos associados aos desvios atuariais reconhecidos por contrapartida de reservas, em resultado da alteração da política contabilística, conforme referido nas notas 1 e 36.

A variação patrimonial negativa decorrente da alteração da política contabilística referida é dedutível para efeitos fiscais, em partes iguais, nos 10 anos iniciados em 1 de janeiro de 2012.

O Grupo reconheceu os seus impostos diferidos com base numa avaliação da sua recuperabilidade, tendo em conta a expectativa de lucros fiscais futuros. Não existem impostos diferidos não reconhecidos.

O impacto do imposto sobre o rendimento nos resultados e noutras rubricas da situação líquida do Grupo é analisado como segue:

	2014		2013	
	Resultado do exercício	Reservas e resultados transitados	Resultado do exercício	Reservas e resultados transitados
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
<i>Impostos diferidos</i>				
Ativos intangíveis	(3)	-	1	-
Perdas por imparidade	1.476	-	8.403	-
Benefícios a empregados	(201)	(106)	(31)	(135)
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	108	-	69
Prejuízos fiscais reportáveis	(10.977)	-	5.960	125
Outros	(1.502)	-	(165)	-
	(11.207)	2	14.168	59
<i>Impostos correntes</i>				
Ano atual	(12.796)	389	(66)	-
Correções de períodos anteriores	75	-	(7)	-
	(12.721)	389	(73)	-
	(23.928)	391	14.095	59

h. l. m.
h. l. m.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

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

	2014		2013	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Resultado antes de impostos		59.741		(58.270)
Taxa de imposto corrente	29,5%	(17.624)	29,5%	17.190
Efeito das taxas de imposto no estrangeiro	0,0%	1	0,0%	10
Acréscimos para efeitos de apuramento do lucro tributável (i)	2,8%	(1.662)	-2,5%	(1.453)
Deduções para efeitos de apuramento do lucro tributável	0,0%	15	0,1%	39
Efeitos dos impostos diferidos reconhecidos	2,4%	(1.419)	0,0%	-
Diferença de taxa no imposto diferido (ii)	5,5%	(3.314)	-3,5%	(2.048)
Correções de períodos anteriores	-0,1%	75	0,6%	357
	40,1%	(23.928)	24,2%	14.095

Referências:

(i) - Trata-se essencialmente do imposto associado à contribuição sobre o setor bancário, não dedutível para efeitos do apuramento do lucro tributável;

(ii) - Respeita essencialmente ao efeito da redução da taxa de IRC ao nível dos impostos diferidos no montante de Euros 950.000 e da diferença de taxa de imposto diferido associada a prejuízos fiscais.

23. Outros ativos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Devedores:		
Associadas	-	130
Outros devedores	18.464	7.250
Outros impostos a recuperar	314	458
Bonificações a receber	968	1.523
Outras imobilizações financeiras	8	8
Outros proveitos a receber	1.326	221
Despesas antecipadas	350	368
Contas diversas	272	4.506
	21.702	14.464
Imparidade para outros Ativos	(4)	(71)
	21.698	14.393

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	71	-
Transferências	3	-
Dotação do exercício	-	71
Reversão do exercício	(70)	-
Saldo em 31 de dezembro	4	71

A rubrica Bonificações a receber representa o valor das participações 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 (2013: Euros 7.500).

A rubrica contas diversas inclui, em 31 de dezembro de 2013, o montante de Euros 97.000 relativo ao ativo associado a responsabilidades relativas a benefícios pós-emprego, conforme descrito na nota 36.

Em 31 de dezembro de 2014, a rubrica Despesas antecipadas inclui o montante de Euros 321.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 368.000), relativo a despesas com transferências de crédito hipotecário de clientes de outras instituições de crédito para o Banco.

Handwritten signature and initials.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

24. Depósitos de instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Depósitos de bancos Centrais		
Banco de Portugal	760.002	-
Depósitos de outras instituições de crédito no país	-	5.820.767
Depósitos de instituições de crédito no estrangeiro	1.210.755	1
	<u>1.970.757</u>	<u>5.820.768</u>

A rubrica Depósitos de outras instituições de crédito no país correspondia em 2013 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 vários depósitos junto do Millennium bcp Bank & Trust e do BCP Finance Bank.

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Até 3 meses	1.310.684	5.820.768
3 meses até 6 meses	130.577	-
6 meses até 1 ano	366.876	-
1 ano até 5 anos	162.620	-
	<u>1.970.757</u>	<u>5.820.768</u>

25. Depósitos de clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Outros débitos	1	1
	<u>1</u>	<u>1</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:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Empréstimos obrigacionistas	-	895.122
	<u>-</u>	<u>895.122</u>

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
<i>Empréstimos obrigacionistas:</i>		
Até 3 meses	-	895.000
	-	895.000
Periodificações	-	122
	<u>-</u>	<u>895.122</u>

h. lio
Nu

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

27. Passivos financeiros detidos para negociação

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Swaps	247	12
	247	12

Em 31 de dezembro de 2014, a rubrica Passivos financeiros detidos para negociação inclui a valorização no montante de Euros 247.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 12.000), que corresponde ao justo valor dos *swaps* de taxa de juro em carteira.

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 13, estes instrumentos estarão categorizados no nível 2.

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades em 31 de dezembro de 2014, é a seguinte:

	2014					
	Nocionais (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	-	-	45 816	45 816	-	247
	-	-	45 816	45 816	-	247
Derivados de moeda:						
Mercado de balcão:						
Swaps de moeda	431 595	374 763	-	806 358	10 670	-
	431 595	374 763	-	806 358	10 670	-
Derivados de crédito:						
Mercado de balcão:						
Outros Derivados de Crédito (venda)	-	-	882	882	-	-
	-	-	882	882	-	-
Total de instrumentos financeiros transacionados em:						
Mercado de balcão	431 595	374 763	46 698	853 056	10 670	247
	431 595	374 763	46 698	853 056	10 670	247

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades em 31 de dezembro de 2013, é a seguinte:

	2013					
	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	-	-	50 954	50 954	-	12
	-	-	50 954	50 954	-	12
Total de instrumentos financeiros transacionados em:						
Mercado de balcão	-	-	50 954	50 954	-	12
		-	50 954	50 954		12

G. Lima
Lu

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

28. Provisões

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Provisão para garantias e outros compromissos	2.369	3.417
Outras provisões para riscos e encargos	8.109	8.057
	<u>10.478</u>	<u>11.474</u>

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	3.417	3.959
Reversão do exercício	(1.048)	(542)
Saldo em 31 de dezembro	<u>2.369</u>	<u>3.417</u>

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	8.057	7.912
Transferências	(4)	-
Dotação do exercício	56	145
Saldo em 31 de dezembro	<u>8.109</u>	<u>8.057</u>

29. Passivos subordinados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Obrigações	<u>125.019</u>	<u>140.974</u>

Em 31 de dezembro de 2014, 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>					
Empréstimo Subordinado dez 05 / dez 15	dezembro, 2005	dezembro, 2015	Ver referência (i)	40.000	40.000
Empréstimo Subordinado jun 07 / jun 17	junho, 2007	junho, 2017	Ver referência (ii)	50.000	50.000
					<u>90.000</u>
<i>Obrigações perpétuas</i>					
Obr. Cx. Subordinadas BIL/99	setembro, 1999	Perpétuas	Euribor 3 m + 2%	15.000	15.000
Empréstimo Subordinado Perpétuo dez 2005	dezembro, 2005	Perpétuas	Ver referência (iii)	20.000	20.000
					<u>35.000</u>
<i>Periodificações</i>					<u>19</u>
					<u>125.019</u>

Referências :

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

h. l. w.
mu

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

Em 31 de dezembro de 2013, 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	14.994
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>104.994</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>980</u>
					<u>140.974</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)

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Até 1 ano	40.000	14.994
1 ano até 5 anos	50.000	90.000
Indeterminada	35.000	35.000
	<u>125.000</u>	<u>139.994</u>
Periodificações	19	980
	<u>125.019</u>	<u>140.974</u>

30. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Credores:		
Fornecedores	83	178
Outros credores	170	69
Setor Público Administrativo	305	109
Outras exigibilidades	16	16
Outros custos a pagar	14	1.335
Receitas antecipadas	101	-
Contas diversas	547	312
	<u>1.236</u>	<u>2.019</u>

A rubrica Outras exigibilidades inclui em 31 de dezembro de 2014, o montante de Euros 16.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 16.000) relativo a bonificações a devolver à Direção Geral do Tesouro.

31. Capital

O capital social do Banco no montante de Euros 17.500.000, é representado por 17.500.000 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 16 de maio de 2014 uma redução de capital de Banco de Investimento Imobiliário, S.A., de Euros 217.000.000 para Euros 17.500.000, para cobertura de resultados transitados e outras reservas.

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.

g. lin
Ma

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

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.

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

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Perdas atuariais (efeito líquido de impostos)	(5.310)	(4.494)
Reservas de justo valor		
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Ganhos e perdas potenciais reconhecidos nas reservas de justo valor	(626)	(217)
Impostos diferidos		
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Ganhos e perdas potenciais reconhecidos nas reservas de justo valor	172	64
	(5.764)	(4.647)
Reservas e resultados acumulados:		
Reserva legal	1.955	1.955
Outras reservas e resultados acumulados	228.456	73.131
	230.411	75.086

Durante o exercício de 2014, foi considerada a redução de capital no montante de Euros 199.500.000, por via de cobertura dos resultados transitados e outras reservas negativas no montante de Euros 128.113.000 e constituição de reserva especial no montante de Euros 71.388.000.

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.

A reserva de justo valor dos ativos financeiros disponíveis para venda é apresentada de seguida:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Custo amortizado dos ativos financeiros disponíveis para venda	2.197	2.301
Reservas de justo valor		
Ganhos e perdas potenciais reconhecidos na reserva de justo valor	(626)	(217)
Valor de mercado dos Ativos financeiros disponíveis para venda	1.571	2.084

A movimentação das reservas de justo valor em Ativos financeiros disponíveis para venda durante o exercício de 2014 é apresentada como segue:

	Saldo em 1 janeiro Euros '000	Reavaliação Euros '000	Alienação Euros '000	Saldo em 31 dezembro Euros '000
OT 6.4 PCT 11/15.02.2016 A	10	(10)	-	-
MBS Magellan M Series 2 Class E	(227)	(399)	-	(626)
Fundo Inv. Imob. Fech. Arrend. Hab.	(5)	5	-	-
	(222)	(404)	-	(626)

A movimentação das reservas de justo valor em Ativos financeiros disponíveis para venda durante o exercício de 2013 é apresentada como segue:

	Saldo em 1 janeiro Euros '000	Reavaliação Euros '000	Alienação Euros '000	Saldo em 31 dezembro Euros '000
OT 3.6 09/15.10.2014	7	(2)	-	5
OT 6.4 PCT 11/15.02.2016 A	10	-	-	10
MBS Magellan M Series 2 Class E	81	(308)	-	(227)
Fundo Inv. Imob. Fech. Arrend. Hab.	-	(5)	-	(5)
	98	(315)	-	(217)

h. bar
Mu

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

34. Garantias e outros compromissos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Garantias e avales prestados	185.614	143.084
Garantias e avales recebidos	891.389	1.014.419
Compromissos perante terceiros	3.525	6.007
Compromissos assumidos por terceiros	235.350	15.310
Valores recebidos em depósito	44.236	49.145
Valores depositados na Central de Valores	924.761	8.530.150
Outras contas extrapatrimoniais	5.309.610	8.968.152

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
<i>Garantias e avales prestados:</i>		
Garantias e avales	148.769	106.202
Fianças e indemnizações	36.845	36.882
	<u>185.614</u>	<u>143.084</u>
<i>Compromissos perante terceiros:</i>		
Compromissos irrevogáveis		
Contratos a prazo de depósitos	328	-
Linhas de crédito irrevogáveis	12	12
Outros compromissos irrevogáveis	106	106
Compromissos revogáveis		
Linhas de crédito revogáveis	3.079	5.889
	<u>3.525</u>	<u>6.007</u>

As Garantias e avales 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.

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

35. Justo Valor

O justo valor tem como base as cotações de mercado, sempre que estas se encontrem disponíveis. Caso estas não existam, como acontece em muitos dos produtos colocados junto de clientes, o justo valor é estimado através de modelos internos baseados em técnicas de desconto de fluxos de caixa. A geração de fluxos de caixa dos diferentes instrumentos comercializados é feita com base nas 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 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.

Handwritten signatures and initials:
g. lin
M. S.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

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 2014, a taxa média de desconto foi de 0,40% para os depósitos. Em dezembro de 2013, a taxa média de desconto foi de 0,56% para depósitos.

Ativos financeiros detidos para negociação (exceto derivativos), Passivos financeiros detidos para negociação (exceto derivativos) 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.

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.

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. A taxa média de desconto foi de 3,65% em dezembro de 2014 e de 4,68% em dezembro de 2013. 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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

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 0,53% (31 de dezembro de 2013: 1,77%) para emissões sénior e colateralizadas.

No quadro seguinte apresenta-se, com referência a 31 de dezembro de 2014, 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	-0,10%	0,18%	0,52%	1,98%
7 dias	-0,03%	0,23%	0,53%	1,98%
1 mês	0,01%	0,30%	0,57%	1,98%
2 meses	0,03%	0,33%	0,61%	1,97%
3 meses	0,06%	0,38%	0,64%	1,96%
6 meses	0,13%	0,48%	0,78%	1,95%
9 meses	0,21%	0,64%	0,90%	1,94%
1 ano	0,16%	0,43%	1,03%	1,79%
2 anos	0,18%	0,88%	0,93%	1,77%
3 anos	0,22%	1,28%	1,13%	1,80%
5 anos	0,36%	1,76%	1,44%	1,94%
7 anos	0,53%	2,03%	1,64%	2,07%
10 anos	0,82%	2,27%	1,84%	2,21%
15 anos	1,15%	2,50%	2,07%	2,43%
20 anos	1,33%	2,61%	2,18%	2,43%
30 anos	1,47%	2,69%	2,23%	3,84%

O quadro seguinte resume, com referência a 31 de dezembro de 2014, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Grupo, os seus justos valores:

	31 de dezembro de 2014				
	Ao justo valor através de resultados	Ao justo valor através de reservas	Custo amortizado	Valor Contabilístico	Justo valor
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	368 399	368 399	368 399
Aplicações em instituições de crédito	-	-	344	344	344
Crédito a clientes	-	-	1 805 361	1 805 361	1 631 807
Ativos financeiros detidos para negociação	10 670	-	-	10 670	10 670
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	1 571	-	1 571	1 571
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	-	28 351	28 351	24 892
	<u>10 670</u>	<u>1 571</u>	<u>2 202 455</u>	<u>2 214 696</u>	<u>2 037 683</u>
Depósitos de instituições de crédito	-	-	1 970 757	1 970 757	1 979 219
Depósitos de clientes	-	-	1	1	1
Passivos financeiros detidos para negociação	247	-	-	247	247
Passivos subordinados	-	-	125 019	125 019	115 994
	<u>247</u>	<u>-</u>	<u>2 095 777</u>	<u>2 096 024</u>	<u>2 095 461</u>

h. lio
Ma 5

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

O quadro seguinte resume, com referência a 31 de dezembro de 2013, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Grupo, os seus justos valores:

	31 de dezembro de 2013				
	Ao justo valor através de resultados	Ao justo valor através de reservas	Custo amortizado	Valor Contabilístico	Justo valor
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	630.218	630.218	630.218
Aplicações em instituições de crédito	-	-	343	343	343
Crédito a clientes	-	-	1.985.694	1.985.694	1.838.255
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	2.084	-	2.084	2.084
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	-	4.325.884	4.325.884	4.309.954
	-	2.084	6.942.139	6.944.223	6.780.854
Depósitos de instituições de crédito	-	-	5.820.768	5.820.768	5.900.271
Depósitos de clientes	-	-	1	1	1
Titulos de dívida emitidos	-	-	895.122	895.122	899.472
Passivos financeiros detidos para negociação	12	-	-	12	12
Passivos subordinados	-	-	140.974	140.974	121.420
	12	-	6.856.865	6.856.877	6.921.176

O quadro seguinte resume, por níveis de valorização, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Grupo, os seus justos valores com referência a 31 de dezembro de 2014:

	31 de dezembro de 2014				
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Instrumentos financeiros ao custo	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Disponibilidades em outras instituições de crédito	368.399	-	-	-	368.399
Aplicações em instituições de crédito	-	-	344	-	344
Crédito a clientes	-	-	1.631.807	-	1.631.807
Ativos financeiros detidos para negociação	-	10.670	-	-	10.670
Ativos financeiros disponíveis para venda	187	-	1.334	50	1.571
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	24.892	-	-	24.892
	<u>368.586</u>	<u>35.562</u>	<u>1.633.485</u>	<u>50</u>	<u>2.037.683</u>
Depósitos de instituições de crédito	-	-	1.979.219	-	1.979.219
Depósitos de clientes	-	-	1	-	1
Passivos financeiros detidos para negociação	-	247	-	-	247
Passivos subordinados	-	115.994	-	-	115.994
	<u>-</u>	<u>116.241</u>	<u>1.979.220</u>	<u>-</u>	<u>2.095.461</u>

h. l. m.
h. l. m.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

O quadro seguinte resume, por níveis de valorização, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Grupo, os seus justos valores com referência a 31 de dezembro de 2013:

31 de dezembro de 2013				
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Disponibilidades em outras instituições de crédito	630 218	-	-	630 218
Aplicações em instituições de crédito	-	-	343	343
Crédito a clientes	-	-	1 838 255	1 838 255
Ativos financeiros disponíveis para venda	2 084	-	-	2 084
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	4 309 954	-	4 309 954
	<u>632 302</u>	<u>4 309 954</u>	<u>1 838 598</u>	<u>6 780 854</u>
Depósitos de instituições de crédito	-	-	5 900 271	5 900 271
Depósitos de clientes	-	-	1	1
Títulos de dívida emitidos	-	899 472	-	899 472
Passivos financeiros detidos para negociação	-	12	-	12
Passivos subordinados	-	121 420	-	121 420
	<u>-</u>	<u>1 020 904</u>	<u>5 900 272</u>	<u>6 921 176</u>

O Grupo utiliza a seguinte hierarquia de Justo valor com 3 níveis na valorização de instrumentos financeiros (ativos ou passivos), a qual reflete o nível de julgamento, a observabilidade dos dados utilizados e a importância dos parâmetros aplicados na determinação da avaliação do justo valor do instrumento, de acordo com o disposto na IFRS 13:

- Nível 1: O justo valor é determinado com base em preços cotados não ajustados, capturados em transações em mercados ativos envolvendo instrumentos financeiros idênticos aos instrumentos a avaliar. Existindo mais que um mercado ativo para o mesmo instrumento financeiro, o preço relevante é o que prevalece no mercado principal do instrumento, ou o mercado mais vantajoso para as quais o acesso existe.

- Nível 2: O justo valor é apurado a partir de técnicas de avaliação suportadas em dados observáveis em mercados ativos, sejam dados diretos (preços, taxas, *spreads*, etc.) ou indiretos (derivados), e pressupostos de valorização semelhantes aos que uma parte não relacionada usaria na estimativa do justo valor do mesmo instrumento financeiro.

- Nível 3: O justo valor é determinado com base em dados não observáveis em mercados ativos, com recurso a técnicas e pressupostos que os participantes do mercado utilizariam para avaliar os mesmos instrumentos, incluindo hipóteses acerca dos riscos inerentes, à técnica de avaliação utilizada e aos *inputs* utilizados e contemplados processos de revisão da acuidade dos valores assim obtidos.

O Grupo considera um mercado ativo para um dado instrumento financeiro, na data de mensuração, dependendo do volume de negócios e da liquidez das operações realizadas, da volatilidade relativa dos preços cotados e da prontidão e disponibilidade da informação, devendo, para o efeito verificar as seguintes condições mínimas:

- Existência de cotações diárias frequentes de negociação no último ano;
- As cotações acima mencionadas alteram-se com regularidade;
- Existem cotações executáveis de mais do que uma entidade.

Um parâmetro utilizado numa técnica de valorização é considerado um dado observável no mercado se estiverem reunidas as condições seguintes:

- Se o seu valor é determinado num mercado ativo;
- Ou, se existe um Mercado OTC e é razoável assumir-se que se verificam as condições de mercado ativo, com a exceção da condição de volumes de negociação;
- Ou, o valor do parâmetro pode ser obtido pelo cálculo inverso dos preços dos instrumentos financeiros e ou derivados onde os restantes parâmetros necessários à avaliação inicial são observáveis num mercado líquido ou num mercado OTC que cumprem com os parágrafos anteriores.

36. 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, conforme referido na política contabilística 1 r).

h. luis
[assinatura]

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

Em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013, o número de participantes do Fundo de Pensões do Banco Comercial Português abrangidos pelo plano de pensões de reforma e outros benefícios é o seguinte:

	2014	2013
<i>Número de participantes</i>		
Reformados e Pensionistas	7	4
Ex-Participantes Direitos Adquiridos	39	34
	<u>46</u>	<u>38</u>

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 s), as responsabilidades do Banco por pensões de reforma e outros benefícios e respetivas coberturas, em 31 de dezembro de 2014 e dezembro de 2013, calculadas com base no método de crédito das unidades projetadas, é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
<i>Responsabilidades por benefícios projetados</i>		
Reformados e Pensionistas	3.370	1.096
Ex-Participantes Direitos Adquiridos	<u>1.683</u>	<u>882</u>
	5.053	1.978
Valor do Fundo	<u>(4.786)</u>	<u>(2.075)</u>
(Ativos) / Passivos líquidos em balanço	<u>267</u>	<u>(97)</u>
Desvios negativos atuariais acumulados reconhecidos em outro rendimento integral	6.892	5.794

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

	2014		2013	
	Responsabilidades benefícios pós-emprego Euros '000	Extra-Fundo Euros '000	Total Euros '000	Total Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	1.442	536	1.978	1.930
Custo normal	-	-	-	1
Custo dos juros	60	20	80	80
(Ganhos) e perdas atuariais				
Não decorrentes de alteração de pressupostos	204	10	214	(179)
Resultantes de alterações de pressupostos	837	143	980	178
Impacto do corte resultante da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte (Decreto Lei n.º 133/2012)	-	-	-	(3)
Pagamentos	(21)	(34)	(55)	(45)
Transferência de outros Planos	1.856	-	1.856	16
Saldo no final do exercício	<u>4.378</u>	<u>675</u>	<u>5.053</u>	<u>1.978</u>

A rubrica Impacto do corte resultante da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte (Decreto-Lei n.º 133/2012) corresponde, em 31 de dezembro de 2013, ao montante de Euros 3.000 resultante do impacto da alteração do método de cálculo do subsídio de morte na sequência da publicação em 17 de janeiro de 2013, do Decreto-Lei n.º 13/2013 que introduziu alterações na determinação da prestação do referido subsídio.

De acordo com a IAS 19, trata-se de um *negative past service cost* que ocorre quando existem alterações ao plano de benefícios cujo impacto se consubstancia numa redução do valor atual das responsabilidades por serviços prestados. Nessa base, o Grupo registou o impacto referido nos resultados do exercício.

Em 31 de dezembro de 2014 o valor das pensões pagas pelo fundo, excluindo outros benefícios incluídos no Extra-Fundo, ascendeu a Euros 21.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 11.000).

O valor das responsabilidades com benefícios de saúde está integralmente coberto pelo Fundo de Pensões e corresponde em 31 de dezembro de 2014 a Euros 56.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 53.000).

hlor
pen

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

A evolução do valor dos ativos do Fundo durante os exercícios de 2014 e 2013 é analisado como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	2 075	1 976
Rendimento esperado dos Ativos	80	84
Ganhos / (perdas) atuariais	96	10
Contribuições para o Fundo	700	-
Pagamentos efetuados	(21)	(11)
Transferência de outros Planos	1 856	16
Saldo no final do exercício	<u>4 786</u>	<u>2 075</u>

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Ações	1 154	555
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	1 404	604
Unidades de Participação em fundos mobiliários	294	188
Unidades de Participação em fundos imobiliários	425	228
Imóveis	467	253
Aplicações em Bancos e outros	1 042	247
	<u>4 786</u>	<u>2 075</u>

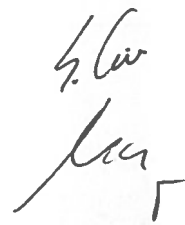
A rubrica Imóveis inclui os imóveis registados nas demonstrações financeiras do Fundo e utilizados por empresas do Grupo que, em 31 de dezembro de 2014, ascendem a Euros 466.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 252.000).

As rubricas que incluem ativos emitidos por empresas do Grupo BCP são analisados como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	201	117
Aplicações em Bancos	1 005	235
	<u>1 206</u>	<u>352</u>

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	(97)	(46)
Reconhecidos na Demonstração de resultados:		
Custo normal	-	1
Custo / (proveito) dos juros	-	(4)
Impacto do corte resultante da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte (Decreto-Lei n.º 133/2012)	-	(3)
Reconhecidos na Demonstração do Rendimento Integral:		
(Ganhos) e perdas atuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos		
Rendimento do Fundo	(96)	(10)
Desvio entre responsabilidades esperadas e efetivas	214	(179)
Resultantes de alterações de pressupostos	980	178
Contribuições para o Fundo	(700)	-
Pagamentos efetuados pelo Banco	(34)	(34)
Saldo a 31 de dezembro	<u>267</u>	<u>(97)</u>



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

Em 31 de dezembro de 2014, foram efetuadas, pelas empresas do Grupo, contribuições em dinheiro para o Fundo no montante de Euros 700 (31 de dezembro de 2013: Euros 0).

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o Banco contabilizou o seguinte custo com pensões de reforma e outros benefícios:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Custo dos serviços correntes	-	1
Custo / (Proveito) dos juros líquidos no saldo de cobertura das responsabilidades	-	(4)
Impacto do corte da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte DL 133/2012	-	(3)
Proveito do exercício	-	(6)

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 2014 e 2013:

	Fundo Banco Comercial Português	
	2014	2013
Taxa de crescimento salarial	0,75% até 2017 1% após 2017	1% até 2016 1,75% após 2016
Taxa de crescimento das pensões	0% até 2017 0,5% após 2017	0% até 2016 0,75% após 2016
Taxa de rendimento do Fundo	2,50%	4,00%
Taxa de desconto	2,50%	4,00%
Tábuas de mortalidade		
Homens	TV 73/77 - 2 anos	TV 73/77 - 1 ano
Mulheres	TV 88/90 - três 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 dois anos para os homens e em menos três 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 determinação da taxa de desconto com referência a 31 de dezembro de 2014, teve em consideração: (i) a evolução ocorrida nos principais índices relativamente a *high quality corporate bonds* e (ii) a *duration* das responsabilidades.

O Banco face (i) aos desvios positivos verificados no último exercício e (ii) à atual tendência de evolução dos salários e à situação económica a esta data, determinou uma taxa de crescimento dos salários progressiva de 0,75% até 2017 e 1% a partir de 2017 e uma taxa de crescimento das pensões de 0% até 2017 e de 0,50% a partir de 2017.

De acordo com as exigências da IAS 19, de aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciam em 1 de janeiro de 2014, a taxa de rendimento do fundo considerada no cálculo do valor atual das responsabilidades, corresponde à taxa de desconto.

No entanto, apresenta-se abaixo, a estimativa de rendimento esperado para 2015:

Classe de Ativos	% da Carteira	2015
		Rendimento Esperado
Ações	24,11%	6,47%
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	29,34%	3,56%
Unidades de participação em fundos mobiliários	6,15%	1,33%
Unidades de participação em fundos imobiliários	8,87%	0,33%
Imóveis	9,76%	6,58%
Aplicações em Bancos e outros	21,77%	1,30%
Rendimento total esperado		3,64%

h. Cur
pu

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

As perdas atuariais líquidas do exercício no montante de Euros 1 098 000 (31 de dezembro de 2013: ganhos atuariais de Euros 11 000) 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			
	2014		2013	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efetivas:				
Taxa de crescimento dos salários	0,00%	-	0,00%	(3)
Desvios de mortalidade	0,00%	42	0,00%	-
Outros	0,00%	173	-9,11%	(176)
Alterações de pressupostos:				
Taxa de desconto	2,50%	1 097	4,00%	178
Taxa de crescimento das pensões	0,00%	(213)	0,00%	-
Tábua de mortalidade	0,00%	95	0,00%	-
Rendimento dos Fundos	8,14%	(96)	0,63%	(10)
		<u>1 098</u>		<u>(11)</u>

A análise de sensibilidade à variação de pressupostos, com referência a 31 de dezembro de 2014 e 2013, é a seguinte:

	Impacto da alteração de pressupostos financeiros		Impacto da alteração de pressupostos financeiros	
	2014		2013	
	-0,25%	0,25%	-0,25%	0,25%
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Taxa de Desconto	246	(188)	100	(92)
Taxa de Crescimento das Pensões	45	(32)	(60)	71

	Impacto da alteração de pressupostos demográficos		Impacto da alteração de pressupostos demográficos	
	2014		2013	
	- 1 ano	+ 1 ano	- 1 ano	+ 1 ano
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Alteração da Tábua de Mortalidade	122	(123)	11	150

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 2014) e uma variação negativa (passando de 6,5% para 5,5% no exercício de 2014) 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%)	
	2014	2013	2014	2013
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Impacto nas responsabilidades	22	8	(22)	(8)

As responsabilidades relacionadas com o prémio de antiguidade, por não serem responsabilidades pós-emprego, não estão cobertas pelo Fundo de Pensões do Grupo. Em 31 de dezembro de 2014, o Banco não tem responsabilidades relacionadas com o prémio de antiguidade (31 de dezembro de 2013: Euros 0).

O proveito do exercício referente a 2014 e a 2013 para o prémio de antiguidade é o seguinte:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
(Ganhos) e perdas atuariais	-	(4)
Proveito do período	-	(4)

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

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, nem apresentavam exposição creditícia, à data de 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013.

Remunerações aos membros do Conselho de Administração e restantes elementos chave da gestão

Nos exercícios de 2014 e 2013 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 2014 não foram efetuadas contribuições em dinheiro para o Fundo de Pensões. Não ocorreram operações de compra e de venda de ativos com o Fundo de Pensões.

À data de 31 de dezembro de 2014 e 2013, os débitos detidos pelo Grupo BII sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2014			2013		
	Disponibilidades em OIC Euros '000	Ativos Financeiros detidos até à maturidade Euros '000	Total Euros '000	Disponibilidades em OIC Euros '000	Ativos Financeiros detidos até à maturidade Euros '000	Total Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	363 419	28 351	391 770	629 312	4 325 884	4 955 196
	363 419	28 351	391 770	629 312	4 325 884	4 955 196

À data de 31 de dezembro de 2014, os créditos detidos pelo Grupo BII sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2014			
	Depósitos de instituições de crédito Euros '000	Títulos de dívida emitidos Euros '000	Passivos Subordinados Euros '000	Total Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	-	-	125 019	125 019
BCP Finance Bank Ltd	389 763	-	-	389 763
Millennium bcp Bank & Trust	820 992	-	-	820 992
	1 210 755	-	125 019	946 011

À data de 31 de dezembro de 2013, os créditos detidos pelo Grupo BII sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2013			
	Depósitos de instituições de crédito Euros '000	Títulos de dívida emitidos Euros '000	Passivos Subordinados Euros '000	Total Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	5 820 767	895 122	125 017	6 840 906
	5 820 767	895 122	125 017	6 840 906

À data de 31 de dezembro de 2014, os proveitos do Grupo sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2014			
	Juros e proveitos equiparados Euros '000	Comissões proveito Euros '000	Proveitos em operações financeiras Euros '000	Total Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	247 502	986	101 359	349 847
	247 502	986	101 359	349 847

*h. Cur
f. Cur*

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

À data de 31 de dezembro de 2013, os proveitos do Grupo sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2013		
	Juros e proveitos equiparados	Comissões proveito	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	578.254	862	579.116
	<u>578.254</u>	<u>862</u>	<u>579.116</u>

À data de 31 de dezembro de 2014, os custos do Grupo BII sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2014			
	Juros e custos equiparados	Comissões custo	Outros gastos administrativos	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	281.303	-	3	281.306
BCP Finance Bank Ltd	139	-	-	139
Millennium bcp Bank & Trust	4.478	-	-	4.478
Millennium bcp - Prestação de Serviços, A.C.E.	-	-	486	486
	<u>285.920</u>	<u>-</u>	<u>489</u>	<u>286.409</u>

À data de 31 de dezembro de 2013, os custos do Grupo BII sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2013			
	Juros e custos equiparados	Comissões custo	Outros gastos administrativos	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	628.126	1.319	2	629.447
Millennium bcp Bank & Trust	492	-	-	492
Millennium bcp - Prestação de Serviços, A.C.E.	-	-	622	622
	<u>628.618</u>	<u>1.319</u>	<u>624</u>	<u>630.561</u>

h. Car
Reu *r*

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

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 de Administração, através da Comissão de Auditoria, 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 da Comissão Executiva 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 precisas e frequentemente avaliadas, incluindo os títulos e derivados, de atividades de vendas;
- **Financiamento:** Operações de financiamento do grupo em mercado, inclui tanto operações em mercado institucional e monetário (e eventuais coberturas de risco), mas não operações de financiamento estrutural (como por exemplo dívida subordinada);
- **Investimento:** inclui todas as posições em títulos a deter até à sua maturidade, durante um período alargado de tempo, que não sejam transacionáveis em mercados líquidos, ou quaisquer outros que sejam detidos com outro propósito que não o de ganhos de curto prazo. Inclui também qualquer operação de cobertura de risco associada aos mesmos;
- **Comercial:** Inclui todas as operações (ativas e passivas) realizadas na pressocução da atividade comercial do grupo com os seus clientes;
- **ALM:** representa a função de gestão de Ativos e Passivos, inclui as operações decididas pelo CALCO na gestão do risco global do grupo e centraliza as operações de transferência de risco entre as restantes áreas;
- **Estrutural:** inclui os elementos de balanço ou operações que, dada a sua natureza, não são diretamente relacionáveis com nenhuma das outras áreas, incluindo as operações de financiamento estrutural do grupo, capital e itens fixos de balanço;

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

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.

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*.

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 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 2014 e 2013:

Rubricas de risco	Posição em risco original	
	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Administrações Centrais ou Bancos Centrais	188	286
Outras Instituições de Crédito	543.173	5.039.722
Clientes de retalho e empresas	2.174.203	2.384.379
Outros elementos	123.529	180.125
	<u>2.841.093</u>	<u>7.604.512</u>

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

Os montantes apresentados são relativos a crédito concedido a entidades situadas em Portugal, país que se encontra em situação de *Bailout*.

Riscos de Mercado

O Grupo, 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 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.

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 2014

Apresentam-se seguidamente os principais indicadores destas medidas durante o exercício de 2014 para a carteira de negociação:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Risco Genérico (VaR)	73	-
Risco Global	73	-

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 nos quadros abaixo evidenciam o impacto esperado no valor económico da carteira bancária devido a deslocamentos paralelos na curva de rendimentos em +/-100 e +/-200 pontos base em cada uma das moedas onde o Grupo tem posições mais significativas:

31 dezembro 2014				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	(142)	(150)	(7)	(21)
USD	(882)	(881)	740	1.450
TOTAL	(1.024)	(1.031)	733	1.429

31 dezembro 2013				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	(448)	(556)	850	1.679

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.

Na presente conjuntura, considerando os critérios de prudência adotados pelo Grupo na gestão de liquidez, a redução das necessidades de financiamento foi acompanhada pela gestão ativa do *buffer* de liquidez proporcionado pela carteira de ativos descontáveis junto do BCE (ou outros Bancos Centrais). No final de 2014 a carteira de ativos descontáveis junto do BCE terminou com um valor de Euros 821.853.000, aproximadamente mais Euros 785.858.000 do que no final de 2013.

G. L.
Mu

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Banco Central Europeu	821.853	35.995

Com referência a 31 de dezembro de 2014, o montante descontado junto do Banco Central Europeu ascende a Euros 760.000.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 0).

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 contabilísticas e interpretações recentemente emitidas

As normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas que entraram em vigor e que o Grupo aplicou na elaboração das suas demonstrações financeiras, são as seguintes:

IAS 27 (Alterada) - Demonstrações Financeiras Separadas

O IASB, emitiu, em 12 de maio de 2011, alterações à "IAS 27 – Demonstrações Financeiras Separadas", com data efetiva de aplicação (de forma prospetiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2014. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro.

Tendo presente que a IFRS 10 endereça os princípios de controlo e estabelece os requisitos relativos à preparação de demonstrações financeiras consolidadas, a IAS 27 (alterada) passa a regular, exclusivamente, as contas separadas.

As alterações visaram, por um lado, clarificar as divulgações exigidas por uma entidade que prepara demonstrações financeiras separadas, passando a ser requerida a divulgação do local principal (e o país da sede) onde são desenvolvidas as atividades das subsidiárias, associadas e empreendimentos conjunto, mais significativos e, se aplicável, da empresa-mãe. A anterior versão exigia apenas a divulgação do país da sede ou residência de tais entidades.

Por outro lado, foi alinhada a data de entrada em vigor e a exigência de adoção de todas as normas de consolidação em simultâneo (IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12, IFRS 13 e alterações à IAS 28).

O Grupo não teve qualquer impacto na aplicação desta alteração nas suas demonstrações financeiras.

IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas

O IASB, emitiu, em 12 de maio de 2011, a "IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas", com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciaram em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que fosse imperativamente aplicável após 1 de janeiro de 2014.

A IFRS 10, revoga parte da IAS 27 e a SIC 12, e introduz um modelo único de controlo que determina se um investimento deve ser consolidado.

O novo conceito de controlo envolve a avaliação do poder, da exposição à variabilidade nos retornos e a ligação entre ambos. Um investidor controla uma investida quando esteja exposto (ou tenha direitos) à variabilidade nos retornos provenientes do seu envolvimento com a investida e possa apoderar-se dos mesmos através do poder detido sobre a investida (controlo de facto).

O investidor considera em que medida controla as atividades relevantes da investida, tendo em consideração o novo conceito de controlo. A avaliação deve ser feita em cada período de reporte já que a relação entre poder e exposição à variabilidade nos retornos pode alterar ao longo do tempo.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

O controlo é usualmente avaliado sobre a entidade jurídica, mas também pode ser avaliado sobre ativos e passivos específicos de uma investida (referido como “silos”).

A nova norma introduz outras alterações como sejam: (i) os requisitos para subsidiárias no âmbito das demonstrações financeiras consolidadas transitam da IAS 27 para esta norma e, (ii) incrementam-se as divulgações exigidas, incluindo divulgações específicas sobre entidades estruturadas, quer sejam ou não consolidadas.

O Grupo não teve qualquer impacto decorrente desta alteração.

IFRS 11 - Acordos Conjuntos

O IASB, emitiu, em 12 de maio de 2011, a “IFRS 11 – Acordos Conjuntos”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciaram em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que fosse imperativamente aplicável após 1 de janeiro de 2014.

Esta nova norma, que veio revogar a IAS 31 e a SIC 13, define “controlo conjunto”, introduzindo o modelo de controlo definido na IFRS 10 e exige que uma entidade que seja parte num “acordo conjunto” determine o tipo de acordo conjunto no qual está envolvida (“operação conjunta” ou “empreendimento conjunto”), avaliando os seus direitos e obrigações.

A IFRS 11 elimina a opção de consolidação proporcional para entidades conjuntamente controladas. As entidades conjuntamente controladas que satisfaçam o critério de “empreendimento conjunto” devem ser contabilizadas utilizando o método de equivalência patrimonial (IAS 28).

O Grupo não teve qualquer impacto decorrente desta alteração.

IAS 28 (Alterada) - Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos

O IASB, emitiu em 12 de maio de 2011, alterações à “IAS 28 – Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos”, com data efetiva de aplicação (de forma prospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que fossem imperativamente aplicáveis após 1 de janeiro de 2014.

Como consequência das novas IFRS 11 e IFRS 12, a IAS 28 foi alterada e passou a designar-se de IAS 28 – Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos, e regula a aplicação do método de equivalência patrimonial aplicável, quer a empreendimentos conjuntos quer a associadas.

O Grupo não teve qualquer impacto decorrente desta alteração.

IFRS 12 - Divulgação de participações em outras entidades

O IASB, emitiu em 12 de maio de 2011, a “IFRS 12 – Divulgações de participações em outras entidades”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciaram em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que fosse imperativamente aplicável após 1 de janeiro de 2014.

O objetivo da nova norma é exigir que uma entidade divulgue informação que auxilie os utentes das demonstrações financeiras a avaliar: (i) a natureza e os riscos associados aos investimentos em outras entidades e, (ii) os efeitos de tais investimentos na posição financeira, *performance* e fluxos de caixa.

A IFRS 12 inclui obrigações de divulgação para todas as formas de investimento em outras entidades, incluindo acordos conjuntos, associadas, veículos especiais e outros veículos que estejam fora do balanço.

O Grupo analisou os impactos da aplicação plena da IFRS 12 em linha com a adoção das IFRS 10 e IFRS 11, não tendo tido qualquer impacto nas suas demonstrações financeiras.

Entidades de Investimento – Alterações à IFRS 10, IFRS 12 e IAS 27 (emitida em 31 de outubro de 2012)

As alterações efetuadas aplicam-se a uma classe particular de negócio que se qualifica como “entidades de investimento”. O IASB define o termo de “entidade de investimento” como um entidade cujo propósito do negócio é investir fundos com o objetivo de obter retorno de apreciação de capital, de rendimento ou ambos. Uma entidade de investimento deverá igualmente avaliar a sua *performance* no investimento com base no justo valor. Tais entidades poderão incluir organizações de *private equity*, organizações de capital de risco ou capital de desenvolvimento, fundos de pensões, fundos de saúde e outros fundos de investimento.

As alterações proporcionam uma eliminação do dever de consolidação previstos na IFRS 10, exigindo que tais entidades mensurem as subsidiárias em causa ao justo valor através de resultados em vez de consolidarem. As alterações também definem um conjunto de divulgações aplicáveis a tais entidades de investimento.

As alterações aplicam-se aos exercícios que se iniciam em, ou após, 1 de janeiro de 2014, com uma adoção voluntária antecipada. Tal opção permite que as entidades de investimento possam aplicar as novas alterações quando a IFRS 10 entrar em vigor. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1174/2013, de 20 de novembro.

O Grupo não teve qualquer impacto decorrente desta alteração.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

IAS 36 (Alterada) - Imparidade de Ativos: Divulgação da Quantia Recuperável dos Ativos Não-Financeiros

O IASB, emitiu em 29 de maio de 2013, a alteração em epígrafe com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2014. Esta alteração foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1374/2013, de 19 de dezembro.

O objetivo das alterações foi clarificar o âmbito das divulgações de informação sobre o valor recuperável dos ativos, quando tal quantia seja baseada no justo valor líquido dos custos de venda, sendo limitadas a ativos com imparidade.

IAS 39 (Alterada) - Instrumentos Financeiros: Novação de Derivados e Continuação da Contabilidade de Cobertura

O IASB, emitiu em 27 de junho de 2013, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2014. Esta alteração foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1375/2013, de 19 de dezembro.

O objetivo destas alterações foi flexibilizar os requisitos contabilísticos de um derivado de cobertura, em que haja a necessidade de alterar a contraparte de liquidação (*clearing counterparty*) em consequência de alterações em leis ou regulamentos. Tal flexibilidade significa que a contabilidade de cobertura continua independentemente da alteração da contraparte de liquidação ("novação") que, sem a alteração ocorrida na norma, deixaria de ser permitida.

IAS 32 (Alterada) - Instrumentos Financeiros: Apresentação – compensação entre ativos e passivos financeiros

O IASB emitiu, em 16 de dezembro de 2011, alterações à "IAS 32 - Instrumentos Financeiros: Apresentação – compensação entre ativos e passivos financeiros", com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciassem em, ou após, 1 de janeiro de 2014. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1256/2012, de 11 de dezembro.

As alterações agora introduzidas adicionam orientações de implementação no sentido de resolver inconsistências de aplicação prática. As novas orientações vêm clarificar que a frase "direito legal oponível corrente para compensar" significa que o direito de compensação não possa ser contingente, face a eventos futuros e deva ser legalmente oponível no decurso normal dos negócios, no caso de incumprimento e num evento de insolvência ou bancarrota da entidade e de todas as contrapartes.

Estas orientações de aplicação também especificam as características dos sistemas de liquidação bruta, de maneira a poder ser equivalente à liquidação em base líquida.

O Grupo não teve qualquer impacto decorrente desta alteração, tendo em conta que a política contabilística adotada encontra-se em linha com a orientação emitida.

IFRIC 21 – Taxas

O IASB emitiu, em 20 de maio de 2013, esta interpretação com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2014. Esta interpretação foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 634/2014, de 13 de junho (definindo a entrada em vigor o mais tardar a partir da data de início do primeiro exercício financeiro que começa em ou após 17 de junho de 2014).

Esta nova interpretação define taxas (*Levy*) como sendo um desembolso de uma entidade imposto pelo governo de acordo com legislação. Confirma que uma entidade reconhece um passivo pela taxa quando – e apenas quando – o evento específico que desencadeia a mesma, de acordo com a legislação, ocorre.

O Grupo está ainda a avaliar os impactos decorrentes da introdução desta interpretação.

O Grupo decidiu optar pela não aplicação antecipada das seguintes normas e/ou interpretações, adotadas pela União Europeia:

IAS 19 (Alterada) – Planos de Benefício Definido: Contribuição dos empregados

O IASB, emitiu em 21 de novembro de 2013, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de julho de 2014.

A presente alteração clarifica a orientação quando estejam em causa contribuições efetuadas pelos empregados ou por terceiras entidades, ligadas aos serviços exigindo que a entidade atribua tais contribuições em conformidade com o parágrafo 70 da IAS 19 (2011). Assim, tais contribuições são atribuídas usando a fórmula de contribuição do plano ou de uma forma linear.

A alteração reduz a complexidade introduzindo uma forma simples que permite a uma entidade reconhecer contribuições efetuadas por empregados ou por terceiras entidades, ligadas ao serviço que sejam independentes do número de anos de serviço (por exemplo um percentagem do vencimento), como redução do custo dos serviços no período em que o serviço seja prestado.

Melhoramentos às IFRS (2010-2012)

Os melhoramentos anuais do ciclo 2010-2012, emitidos pelo IASB em 12 de dezembro de 2013 introduzem alterações, com data efetiva de aplicação para períodos que se iniciaram em, ou após, 1 de julho de 2014 às normas IFRS 2, IFRS 3, IFRS 8, IFRS 13, IAS 16, IAS 24 e IAS 38. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 28/2015, de 17 de dezembro de 2014 (definindo a entrada em vigor o mais tardar a partir da data de início do primeiro exercício financeiro que começa em ou após 1 de fevereiro de 2015).

IFRS 2 – Definição de condição de aquisição (vesting)

A alteração clarifica a definição de "condição de aquisição (*vesting*)" contida no Apêndice A da IFRS 2 – Pagamentos Baseados em Ações, separando a definição de "condição de desempenho" e "condição de serviço" da condição de aquisição, fazendo uma descrição de cada uma das condições de forma mais clara.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

IFRS 3 – Contabilização de uma consideração contingente no âmbito de uma concentração de atividades empresariais.

O objetivo da alteração visa clarificar certos aspetos da contabilização da consideração contingente no âmbito de uma concentração de atividades empresariais, nomeadamente a classificação da consideração contingente, tomando em linha de conta se tal consideração contingente é um instrumento financeiro ou um ativo ou passivo não-financeiro.

IFRS 8 – Agregação de segmentos operacionais e reconciliação entre o total dos ativos dos segmentos reportáveis e os ativos da empresa.

A alteração clarifica o critério de agregação e exige que uma entidade divulgue os fatores utilizados para identificar os segmentos reportáveis, quando o segmento operacional tenha sido agregado. Para atingir consistência interna, uma reconciliação do total dos ativos dos segmentos reportáveis para o total dos ativos de uma entidade deverá ser divulgada, se tais quantias forem regularmente proporcionadas ao tomador de decisões operacionais.

IFRS 13 – Contas a receber ou pagar de curto prazo

O IASB alterou as bases de conclusão no sentido de esclarecer que, ao eliminar o AG 79 da IAS 39 não pretendeu eliminar a necessidade de determinar o valor atual de uma conta a receber ou pagar no curto prazo, cuja fatura foi emitida sem juro, mesmo que o efeito seja imaterial. De salientar que o parágrafo 8 da IAS 8 já permite que uma entidade não aplique políticas contabilísticas definidas nas IFRS se o seu impacto for imaterial.

IAS 16 e IAS 38 – Modelo de Revalorização – reformulação proporcional da depreciação ou amortização acumulada

De forma a clarificar o cálculo da depreciação ou amortização acumulada, à data da reavaliação, o IASB alterou o parágrafo 35 da IAS 16 e o parágrafo 80 da IAS 38 no sentido de: (i) a determinação da depreciação (ou amortização) acumulada não depende da seleção da técnica de valorização; e (ii) a depreciação (ou amortização) acumulada é calculada pela diferença entre a quantia bruta e o valor líquido contabilístico.

IAS 24 – Transações com partes relacionadas – serviços do pessoal chave da gestão

Para resolver alguma preocupação sobre a identificação dos custos do serviço do pessoal chave da gestão (KMP) quando estes serviços são prestados por uma entidade (entidade gestora como por exemplo nos fundos de investimento), o IASB clarificou que as divulgações das quantias incorridas pelos serviços de KMP fornecidos por uma entidade de gestão separada devem ser divulgados, mas não é necessário apresentar a desagregação prevista no parágrafo 17.

Melhoramentos às IFRS (2011-2013)

Os melhoramentos anuais do ciclo 2011-2013, emitidos pelo IASB em 12 de dezembro de 2013 introduziram alterações, com data efetiva de aplicação para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de julho de 2014 às normas IFRS 1, IFRS 3, IFRS 13 e IAS 40. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1361/2014, de 18 de dezembro (definindo a entrada em vigor o mais tardar a partir da data de início do primeiro exercício financeiro que começa em ou após de 1 de janeiro de 2015).

IFRS 1 – Conceito de “IFRS efetivas”

O IASB clarificou que se novas IFRS não forem ainda obrigatórias mas permitam aplicação antecipada, a IFRS 1 permite, mas não exige, que sejam aplicadas nas primeiras demonstrações financeiras reportadas em IFRS.

IFRS 3 – Exceções ao âmbito de aplicação para joint ventures

As alterações excluem do âmbito da aplicação da IFRS 3, a formação de todos os tipos de acordos conjuntos, tal como definidos na IFRS 11. Tal exceção ao âmbito de aplicação apenas se aplica a demonstrações financeiras de *joint ventures* ou às próprias *joint ventures*.

IFRS 13 – Âmbito do parágrafo 52 – exceção de portfólios

O parágrafo 52 da IFRS 13 inclui uma exceção para mensurar o justo valor de grupos de ativos ou passivos na base líquida. O objetivo desta alteração consiste na clarificação que a exceção de portfólios aplica-se a todos os contratos abrangidos pela IAS 39 ou IFRS 9, independentemente de cumprirem as definições de ativo financeiro ou passivo financeiro previstas na IAS 32.

IAS 40 – Inter-relação com a IFRS 3 quando classifica propriedades como propriedades de investimento ou imóveis de uso próprio.

O objetivo da alteração é a clarificação da necessidade de julgamento para determinar se uma aquisição de propriedades de investimento corresponde à aquisição de um ativo, de um grupo de ativos ou de uma concentração de uma atividade operacional abrangida pela IFRS 3.

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

IFRS 9 - Instrumentos Financeiros (emitida em 2009 e alterada em 2010, 2013 e 2014)

A IFRS 9 (2009) introduziu novos requisitos para a classificação e mensuração de ativos financeiros. A IFRS 9 (2010) introduziu requisitos adicionais relacionados com passivos financeiros. A IFRS 9 (2013) introduziu a metodologia da cobertura. A IFRS 9 (2014) procedeu a alterações limitadas à classificação e mensuração contidas na IFRS 9 e novos requisitos para lidar com a imparidade de ativos financeiros.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

Os requisitos da IFRS 9 representam uma mudança significativa dos atuais requisitos previstos na IAS 39, no que respeita aos ativos financeiros. A norma contém três categorias de mensuração de ativos financeiros: custo amortizado, justo valor por contrapartida em outro rendimento integral (OCI) e justo valor por contrapartida em resultados. Um ativo financeiro será mensurado ao custo amortizado caso seja detido no âmbito do modelo de negócio cujo objetivo é deter o ativo por forma a receber os fluxos de caixa contratuais e os termos dos seus fluxos de caixa dão lugar a recebimentos, em datas especificadas, relacionadas apenas com o montante nominal e juro em vigor. Se o instrumento de dívida for detido no âmbito de um modelo de negócio que tanto capte os fluxos de caixa contratuais do instrumento como capte por vendas, a mensuração será ao justo valor com a contrapartida em outro rendimento integral (OCI), mantendo-se o rendimento de juros a afetar os resultados.

Para um investimento em instrumentos de capital próprio que não seja detido para negociação, a norma permite uma eleição irrevogável, no reconhecimento inicial, numa base individual por cada ação, de apresentação das alterações de justo valor em OCI. Nenhuma desta quantia reconhecida em OCI será reclassificada para resultados em qualquer data futura. No entanto, dividendos gerados, por tais investimentos, são reconhecidos em resultados em vez de OCI, a não ser que claramente representem uma recuperação parcial do custo do investimento.

Nas restantes situações, quer os casos em que os ativos financeiros sejam detidos no âmbito de um modelo de negócio de *trading*, quer outros instrumentos que não tenham apenas o propósito de receber juro e amortização e capital, são mensurados ao justo valor por contrapartida de resultados.

Nesta situação incluem-se igualmente investimentos em instrumentos de capital próprio, os quais a entidade não designe a apresentação das alterações do justo valor em OCI, sendo assim mensurados ao justo valor com as alterações reconhecidas em resultados.

A norma exige que derivados embutidos em contratos cujo contrato base seja um ativo financeiro, abrangido pelo âmbito de aplicação da norma, não sejam separados; ao invés, o instrumento financeiro híbrido é aferido na íntegra e, verificando-se os derivados embutidos, terão de ser mensurados ao justo valor através de resultados.

A norma elimina as categorias atualmente existentes na IAS 39 de “detido até à maturidade”, “disponível para venda” e “contas a receber e pagar”.

A IFRS 9 (2010) introduz um novo requisito aplicável a passivos financeiros designados ao justo valor, por opção, passando a impor a separação da componente de alteração de justo valor que seja atribuível ao risco de crédito da entidade e a sua apresentação em OCI, ao invés de resultados. Com exceção desta alteração, a IFRS 9 na sua generalidade transpõe as orientações de classificação e mensuração, previstas na IAS 39 para passivos financeiros, sem alterações substanciais.

A IFRS 9 (2013) introduziu novos requisitos para a contabilidade de cobertura que alinha esta de forma mais próxima com a gestão de risco. Os requisitos também estabelecem uma maior abordagem de princípios à contabilidade de cobertura resolvendo alguns pontos fracos contidos no modelo de cobertura da IAS 39.

A IFRS 9 (2014) estabelece um novo modelo de imparidade baseado em “perdas esperadas” que substituirá o atual modelo baseado em “perdas incorridas” previsto na IAS 39.

Assim, o evento de perda não mais necessita de vir a ser verificado antes de se constituir uma imparidade. Este novo modelo pretende acelerar o reconhecimento de perdas por via de imparidade aplicável aos instrumentos de dívida detidos, cuja mensuração seja ao custo amortizado ou ao justo valor por contrapartida em OCI.

No caso de o risco de crédito de um ativo financeiro não tenha aumentado significativamente desde o seu reconhecimento inicial, o ativo financeiro gerará uma imparidade acumulada igual à expectativa de perda que se estime poder ocorrer nos próximos 12 meses.

No caso de o risco de crédito tiver aumentado significativamente, o ativo financeiro gerará uma imparidade acumulada igual à expectativa de perda que se estime poder ocorrer até à respetiva maturidade, aumentando assim a quantia de imparidade reconhecida.

Uma vez verificando-se o evento de perda (o que atualmente se designa por “prova objetiva de imparidade”), a imparidade acumulada é afeta diretamente ao instrumento em causa, ficando o seu tratamento contabilístico similar ao previsto na IAS 39, incluindo o tratamento do respetivo juro.

A IFRS 9, será de aplicação obrigatória para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2018.

O Grupo iniciou um processo de avaliação dos impactos decorrentes desta norma. Dada a natureza das atividades do Grupo, é expectável que esta norma venha a ter impactos relevantes nas demonstrações financeiras do Grupo.

IFRS 15 Rêdito de contratos com clientes

O IASB, emitiu, em maio de 2014, a norma IFRS 15 Rêdito de contratos com clientes de aplicação obrigatória em períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2017. A sua adoção antecipada é permitida. Esta norma veio revogar as normas IAS 11 Contratos de construção, IAS 18 Rêdito, IFRIC 13 Programas de Fidelidade do Cliente, IFRIC 15 Acordos para a Construção de Imóveis, IFRIC 18 Transferências de Ativos Provenientes de Clientes e SIC 31 Rêdito - Transações de Troca Direta Envolvendo Serviços de Publicidade.

A IFRS 15 determina um modelo baseado em 5 passos de análise por forma a determinar quando o rêdito de ver reconhecido e qual o montante. O modelo especifica que o rêdito deve ser reconhecido quando uma entidade transfere bens ou serviços ao cliente, mensurado pelo montante que a entidade espera ter direito a receber. Dependendo do cumprimento de alguns critérios, o rêdito é reconhecido:

- No momento preciso, quando o controlo dos bens ou serviços é transferido para o cliente; ou
- Ao longo do período, na medida em que retrata a *performance* da entidade.

O Grupo não espera quaisquer impactos decorrentes da adoção desta norma.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2014

Melhoramentos às IFRS (2012-2014)

Os melhoramentos anuais do ciclo 2012-2014, emitidos pelo IASB em 25 de setembro de 2014 introduziram alterações, com data efetiva de aplicação para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de julho de 2016 às normas IFRS 5, IFRS 7, IAS 19, IAS 34.

O Grupo não antecipa qualquer impacto na aplicação desta alteração nas suas demonstrações financeiras.

IAS 27: Método de Equivalência Patrimonial nas demonstrações financeiras separadas

O IASB, emitiu, em 12 de agosto de 2014, alterações à IAS 27, com data efetiva de aplicação para períodos que iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2016, visando introduzir uma opção pela mensuração de subsidiárias, associadas ou empreendimentos conjuntos pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras separadas.

O Grupo ainda não tomou qualquer decisão sobre uma eventual adoção desta opção nas suas contas separadas.

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

Em 31 de dezembro de 2014, as empresas subsidiárias do Grupo Banco de Investimento Imobiliário incluídas na consolidação pelo método integral, foram as seguintes:

<u>Empresas subsidiárias</u>	<u>Sede</u>	<u>Capital social</u>	<u>Moeda</u>	<u>Atividade económica</u>	<u>Grupo % de particip. direta</u>	<u>Banco % de particip. direta</u>
BII Investimentos International, S.A.	Luxemburgo	150.000	EUR	Gestão de fundos de investimento mobiliários	100,00	100,00

h. lino
mu



**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 2014 do **Grupo Banco de Investimento Imobiliário**, as quais compreendem o Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2014 (que evidencia um total de 2.398.017 milhares de euros e um total de capital próprio de 277.960 milhares de euros, incluindo um resultado líquido de 35.813 milhares de euros), as Demonstrações consolidadas dos resultados, do rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e os correspondentes Anexos.

Responsabilidades

- 2 É da responsabilidade do Conselho de Administração:
 - a) a preparação de demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro tal como adoptadas na União Europeia ("IFRS"), que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do conjunto das entidades incluídas na consolidação, o resultado consolidado das suas operações, o rendimento integral consolidado, as alterações no capital próprio consolidado, e os fluxos de caixa consolidados;
 - b) que a informação financeira histórica, preparada de acordo com as IFRS seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
 - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
 - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e,
 - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade do conjunto das entidades 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 entidades 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.



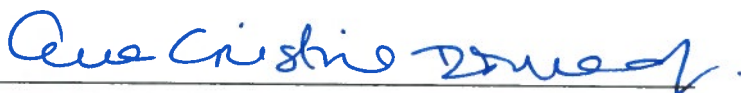
Opinião

- 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 2014, o resultado consolidado das suas operações, o rendimento integral consolidado, as alterações no capital próprio consolidado e os fluxos consolidados de caixa 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 Março de 2015



KPMG & Associados

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

representada por

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

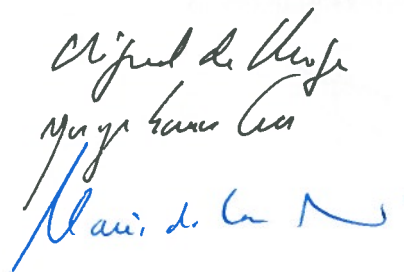
BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**Demonstração dos Resultados**
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

	Notas	2014	2013
		(Milhares de Euros)	
Juros e proveitos equiparados	3	287.499	607.121
Juros e custos equiparados	3	<u>(286.228)</u>	<u>(628.820)</u>
Margem financeira		1.271	(21.699)
Rendimentos de instrumentos de capital	4	-	708
Resultado de serviços e comissões	5	2.341	1.317
Resultados em operações de negociação	6	87	9.013
Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda	7	101.359	-
Outros proveitos / (custos) de exploração	8	<u>(7.590)</u>	<u>(7.261)</u>
Total de proveitos operacionais		<u>97.468</u>	<u>(17.922)</u>
Custos com o pessoal	9	112	13
Outros gastos administrativos	10	2.667	3.245
Amortizações do exercício	11	<u>-</u>	<u>2</u>
Total de custos operacionais		<u>2.779</u>	<u>3.260</u>
Resultado operacional antes de provisões e imparidades		94.689	(21.182)
Imparidade do crédito	12	4.098	(37.488)
Imparidade de outros ativos financeiros	13	(19)	-
Imparidade de outros ativos	21 e 24	(121)	(21.164)
Outras provisões	14	<u>676</u>	<u>1.662</u>
Resultado operacional		99.323	(78.172)
Resultados de alienação de outros ativos	15	<u>715</u>	<u>(2.134)</u>
Resultado antes de impostos		100.038	(80.306)
Impostos			
Correntes	23	(12.777)	(48)
Diferidos	23	<u>(26.628)</u>	<u>21.801</u>
Resultado líquido do exercício		<u><u>60.633</u></u>	<u><u>(58.553)</u></u>

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

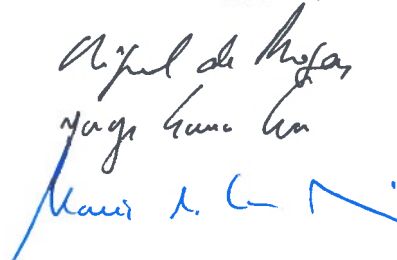
Balanço em 31 de dezembro de 2014 e 2013

	Notas	2014	2013
		(Milhares de Euros)	
Ativo			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	16	368.283	630.141
Créditos a clientes	17	1.636.543	1.776.202
Ativos financeiros detidos para negociação	18	10.670	-
Ativos financeiros disponíveis para venda	18	1.521	2.034
Ativos financeiros detidos até à maturidade	19	28.351	4.325.884
Investimentos em subsidiárias e associadas	20	150	150
Ativos não correntes detidos para venda	21	112.602	94.957
Outros ativos tangíveis	22	-	-
Ativos por impostos correntes		14.432	14.458
Ativos por impostos diferidos	23	82.930	109.546
Outros ativos	24	21.568	14.320
Total do Ativo		2.277.050	6.967.692
Passivo			
Depósitos de instituições de crédito	25	1.970.757	5.820.767
Depósitos de clientes	26	1	1
Titulos de dívida emitidos	27	-	895.122
Passivos financeiros detidos para negociação	28	247	12
Provisões	29	17.447	18.126
Passivos subordinados	30	125.019	140.974
Passivos por impostos correntes		12.319	-
Outros passivos	31	1.080	2.000
Total do Passivo		2.126.870	6.877.002
Capitais Próprios			
Capital	32	17.500	217.000
Reservas de justo valor	34	(454)	(153)
Reservas e resultados acumulados	34	72.501	(67.604)
Resultado líquido do exercício		60.633	(58.553)
Total dos Capitais Próprios		150.180	90.690
		2.277.050	6.967.692

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

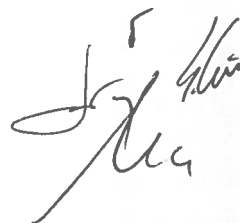


O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**Demonstração dos Fluxos de Caixa**
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

	2014	2013
	(Milhares de Euros)	
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Juros recebidos	31.847	38.925
Comissões recebidas	1.020	1.385
Recebimentos por prestação de serviços	342	395
Pagamento de juros	(340.229)	(642.957)
Pagamento de comissões	(809)	(1.470)
Recuperação de empréstimos previamente abatidos	155	664
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores	(12.080)	(14.736)
	<u>(319.754)</u>	<u>(617.794)</u>
Diminuição / (aumento) de ativos operacionais:		
Fundos (adiantados) / recebidos de instituições de crédito	-	931.000
Depósitos detidos de acordo com fins de controlo monetário	(11.077)	9.993
Fundos (adiantados) / recebidos de clientes	182.638	270.679
Títulos negociáveis a curto prazo	(335)	(53)
Aumento / (diminuição) nos passivos operacionais:		
Débitos para com instituições de crédito – a prazo	(3.797.087)	(3.069.737)
	<u>(3.945.615)</u>	<u>(2.475.912)</u>
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	24	(77)
	<u>(3.945.591)</u>	<u>(2.475.989)</u>
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Dividendos recebidos	-	708
Juros recebidos de ativos financeiros disponíveis para venda e detidos até à maturidade	306.243	588.493
Venda de ativos financeiros disponíveis para venda	2.908.619	-
Compra de ativos financeiros disponíveis para venda	(2.797.257)	-
Reembolsos ou vencimentos de ativos financeiros detidos até à maturidade	4.250.000	2.500.123
Diminuição / (aumento) em outras contas do ativo	(87.361)	(7.433)
	<u>4.580.244</u>	<u>3.081.891</u>
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Reembolso de empréstimos obrigacionistas	(895.000)	(36.000)
Aumento / (diminuição) noutras contas de passivo	(1.511)	(395)
	<u>(896.511)</u>	<u>(36.395)</u>
Variação líquida em caixa e seus equivalentes	(261.858)	569.507
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	<u>630.141</u>	<u>60.634</u>
Outros investimentos de curto prazo (nota 16)	<u>368.283</u>	<u>630.141</u>
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	<u><u>368.283</u></u>	<u><u>630.141</u></u>



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**Demonstração das alterações dos Capitais Próprios
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013**

(Valores expressos em milhares de Euros)

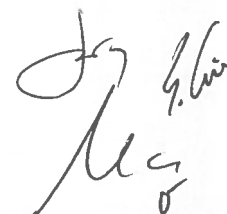
	Total dos Capitais Próprios	Capital	Reservas legais e estatutárias	Reservas de justo valor	Reservas livres e resultados acumulados
Saldos em 1 de janeiro de 2013	149.513	217.000	1.955	93	(69.535)
Resultado líquido do exercício	(58.553)		-	-	(58.553)
Reservas de justo valor (nota 34)	(246)	-	-	(246)	-
Amortização líquida de impostos diferidos do ajustamento de transição das pensões (Aviso n.º 12/01)	(24)	-	-	-	(24)
Saldos em 31 de dezembro de 2013	90.690	217.000	1.955	(153)	(128.112)
Redução de capital (nota 32)	-	(199.500)	-	-	199.500
Resultado líquido do exercício	60.633	-	-	-	60.633
Perdas atuariais no exercício (nota 37)	(815)	-	-	-	(815)
Reservas de justo valor (nota 34)	(301)	-	-	(301)	-
Amortização líquida de impostos diferidos do ajustamento de transição das pensões (Aviso n.º 12/01)	(27)	-	-	-	(27)
Saldos em 31 de dezembro de 2014	150.180	17.500	1.955	(454)	131.179

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**Demonstração do Rendimento Integral
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013**

Notas	2014	2013
	(Milhares de Euros)	
<i>Itens que poderão vir a ser reclassificados para a demonstração dos resultados</i>		
Reservas de justo valor		
Ativos financeiros disponíveis para venda	(409)	(315)
Impostos		
Ativos financeiros disponíveis para venda	108	69
	(301)	(246)
<i>Itens que não irão ser reclassificados para a demonstração dos resultados</i>		
(Perdas) / Ganhos atuariais do exercício		
Valor Bruto		
Fundo Pensões		
Não decorrentes de alterações de pressupostos		
Rendimento do Fundo	37	96
Desvio entre responsabilidades esperadas e efetivas	37	(214)
Resultantes de alterações de pressupostos	37	(980)
	(1 098)	11
Impostos	283	(11)
	(815)	-
Amortização do ajustamento de transição das pensões (Aviso n.º 12/01)		
Valor Bruto	(37)	(31)
Impostos	10	7
	(27)	(24)
Outro rendimento integral do exercício depois de impostos	(1.143)	(270)
Resultado líquido do exercício	60.633	(58.553)
Total do rendimento integral do exercício	59.490	(58.823)



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Notas às Demonstrações Financeiras Individuais

31 de dezembro de 2014

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 dezembro de 2014 e 2013.

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.

As demonstrações financeiras agora apresentadas refletem os resultados das operações do Banco para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013. As demonstrações financeiras do BII, S.A. são consolidadas nas demonstrações financeiras do BII e posteriormente nas do Grupo Banco Comercial Português, *ultimate parent company* da Sociedade.

No âmbito do disposto no Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de julho de 2002 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 ('NCAs'). As NCAs 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 30 de janeiro de 2015. 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.

As demonstrações financeiras do Banco para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 foram preparadas para efeitos de reconhecimento e mensuração em conformidade com as NCAs emitidas pelo Banco de Portugal e em vigor nessa data.

O Banco adotou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciaram em ou após 1 de janeiro de 2014, tal como referido na nota 41.

As políticas contabilísticas apresentadas nesta nota foram aplicadas de forma consistente e são consistentes com as utilizadas na preparação das demonstrações financeiras do período anterior.

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 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.

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as NCAs 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 v).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

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.

Provisões para crédito

Conforme referido na política contabilística 1 a), o Banco aplica nas suas contas individuais as NCAs 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, e desde que de acordo com o aviso n.º 3/95 do Banco de Portugal a classe de mora associada ao incumprimento determine uma provisão de 100%, pela utilização de perdas de imparidade.

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 2014

2) Ativos financeiros disponíveis para venda

Os ativos financeiros disponíveis para venda 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 e 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 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. Um ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, encontra-se em imparidade sempre que exista evidência objetiva de imparidade resultante de um ou mais eventos que ocorreram após o seu reconhecimento inicial, tais como: (i) para os títulos cotados, uma desvalorização continuada ou de valor significativo na sua cotação, e (ii) para títulos não cotados, quando esse evento (ou eventos) tenha um impacto no valor estimado dos fluxos de caixa futuros do ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, que possa ser estimado com razoabilidade. De acordo com as políticas do Banco, 30% de desvalorização no justo valor de um instrumento de capital é considerada uma desvalorização significativa e o período de 1 ano é assumido como uma desvalorização continuada do justo valor abaixo de 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 recuperação das perdas de imparidade reconhecidas em instrumentos de capital classificados como ativos financeiros disponíveis para venda é registada como mais-valia em reservas de justo valor quando ocorre (não existindo reversão por contrapartida de resultados).

(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 não usual e altamente improvável que volte a ocorrer no curto prazo, isto é, esse evento puder ser considerado uma circunstância rara.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

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 em determinadas circunstâncias específicas.

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

O Banco não adotou esta possibilidade.

e) Desreconhecimento

O Banco desreconhece 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 financeiros foram transferidos ou o Banco não mantém controlo dos mesmos.

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

f) Instrumentos de capital

Um instrumento financeiro é classificado como instrumento de capital quando não existe uma obrigação contratual de a sua liquidação ser 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) Investimentos em subsidiárias e associadas

Os investimentos em subsidiárias, são contabilizados nas demonstrações financeiras individuais do Banco ao seu custo histórico deduzido de quaisquer perdas por imparidade.

Subsidiárias são entidades (incluindo fundos de investimento e veículos de securitização) controladas pelo Grupo. O Grupo controla uma entidade quando está exposto, ou tenha direitos, à variabilidade nos retornos provenientes do seu envolvimento com essa entidade e possa apoderar-se dos mesmos através do poder que detém sobre as atividades relevantes dessa entidade (controlo de facto). As demonstrações financeiras das subsidiárias são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas desde a data em que o Grupo adquire o controlo até à data em que o controlo termina.

Imparidade

O valor recuperável dos investimentos em subsidiárias e associadas é avaliado anualmente, independentemente da existência de indicadores de imparidade. As perdas de imparidade são apuradas tendo por base a diferença entre o valor recuperável dos investimentos em subsidiárias ou associadas e o seu valor contabilístico. 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. O valor recuperável é determinado com base no maior entre o valor em uso dos ativos e o justo valor deduzido dos custos de venda, sendo calculado com recurso a metodologias de avaliação, suportadas em técnicas de fluxos de caixa descontados, considerando as condições de mercado, o valor temporal e os riscos de negócio.

h) Ativos não correntes detidos para venda e operações descontinuadas

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 descontinuadas 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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

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 período.

i) 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.

j) 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 são registados por contrapartida de resultados até que seja atingido o limite de cobertura prudentemente avaliado 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 estejam cobertos 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).

k) Reconhecimento de proveitos resultantes de serviços e comissões

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

- quando são obtidos à medida que os serviços são prestados, o seu reconhecimento em resultados é efetuado no exercício 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.

l) 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 derivados embutidos, assim como os dividendos recebidos associados a estas carteiras. Inclui igualmente, 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.

m) 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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

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 justo valor deduzido dos 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.

n) 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 gasto 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*.

o) 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.

p) 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.

q) 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.

r) 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).

Até 2011, a par dos benefícios previstos nos dois planos acima referidos, o Banco tinha assumido a responsabilidade, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, de atribuir complementos de reforma aos colaboradores do Grupo admitidos até 21 de setembro de 2006 (Plano Complementar). O Banco no final do exercício de 2012 determinou a extinção ("corte") do benefício de velhice do Plano Complementar. Em 14 de dezembro de 2012, o ISP aprovou formalmente esta alteração ao plano de benefícios do Banco com efeitos a 1 de janeiro de 2012. O corte do plano foi efetuado, tendo sido atribuído aos colaboradores direitos adquiridos individualizados. Nessa data, o Banco procedeu igualmente à liquidação da respetiva responsabilidade.

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, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

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.

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

Este decreto estabeleceu que as responsabilidades a transferir correspondiam às pensões em pagamento em 31 de dezembro de 2011, a valores constantes (taxa de atualização 0%) na componente prevista no Instrumento de Regulação Coletiva de Trabalho ('IRCT') dos reformados e pensionistas. As responsabilidades relativas às atualizações das pensões, a benefícios complementares à pensão assumidas 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 continuaram a cargo das Instituições com o financiamento a ser assegurado através dos respetivos fundos de pensões.

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.

A responsabilidade líquida do Banco com planos de reforma e outros benefícios (planos de benefício definido) é estimada semestralmente, com referência a 31 de dezembro e 30 de junho de cada ano.

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.

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

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

O Banco reconhece na sua demonstração dos resultados um valor total líquido que inclui (i) o custo do serviço corrente, (ii) o proveito/custo líquido de juros com o plano de pensões, (iii) o efeito das reformas antecipadas, (iv) custos com serviços passados e (v) os efeitos de qualquer liquidação ou corte ocorridos no período. O proveito/custo líquido com o plano de pensões é reconhecido como juros e proveitos similares ou juros e custos similares consoante a sua natureza. Os encargos com reformas antecipadas correspondem ao aumento de responsabilidades decorrente da reforma ocorrer antes do empregado atingir os 65 anos de idade.

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

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 gasto do exercício quando devidas

Em 31 de dezembro de 2014, o Banco tem 2 planos de contribuição definida. Um plano que abrange os colaboradores que tenham sido admitidos até 1 de julho de 2009. Para este plano, designado não contributivo, serão efetuadas contribuições do Banco anuais e iguais a 1% da remuneração anual paga aos colaboradores no ano anterior. As contribuições apenas serão efetuadas caso sejam cumpridos os seguintes requisitos: (i) o ROE do Grupo Banco Comercial Português seja igual ou superior à taxa das obrigações do tesouro a 10 anos acrescida de 5 pontos percentuais e, (ii) existam reservas ou resultados distribuíveis nas contas do Banco Comercial Português.

Um outro plano que abrange os colaboradores que tenham sido admitidos após 1 de julho de 2009. Para este plano, designado contributivo, serão efetuadas contribuições mensais e iguais a 1,5% da remuneração mensal auferida pelos colaboradores no corrente mês, quer pelo Banco e quer pelos próprios colaboradores.

Planos de remuneração com ações

À data de 31 de dezembro de 2014 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.

s) Impostos sobre lucros

O Banco está sujeito ao regime estabelecido no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (CIRC). Adicionalmente são registados impostos diferidos resultantes das diferenças temporárias entre os resultados contabilísticos e os resultados fiscalmente aceites para efeitos de 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 impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis com exceção do *goodwill* não dedutível para efeitos fiscais, das diferenças resultantes do reconhecimento inicial de ativos e passivos que não afetem quer o lucro contabilístico quer o fiscal, e de diferenças relacionadas com investimentos em subsidiárias na medida em que não seja provável que se revertam no futuro.

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

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.

t) Relato por segmentos

O Grupo adotou o IFRS 8 – Segmentos Operacionais para efeitos de divulgação da informação financeira por segmentos operacionais. Um segmento de negócio é uma componente do Grupo: (i) que desenvolve atividades de negócio de que pode obter réditos ou gastos; (ii) cujos resultados operacionais são regularmente revistos pelo principal responsável pela tomada de decisões operacionais do Grupo para efeitos de tomada de decisões sobre imputação de recursos ao segmento e avaliação do seu desempenho; e (iii) relativamente ao qual esteja disponível informação financeira distinta.

Considerando que as demonstrações financeiras individuais são apresentadas conjuntamente com as do Grupo à luz do parágrafo 4 da IFRS 8, o Banco está dispensado de apresentar informação, em base individual relativa aos segmentos.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

u) 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.

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

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

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

v) 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.

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. De acordo com as políticas do Banco, 30% de desvalorização no justo valor de um instrumento de capital é considerada uma desvalorização significativa e o período de 1 ano é assumido como uma desvalorização continuada do justo valor abaixo de custo de aquisição.

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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

Investimentos detidos até à maturidade

O Banco classifica os seus ativos financeiros não derivados com pagamentos fixados ou determináveis e maturidades definidas como investimentos detidos até à maturidade, de acordo com os requisitos do IAS 39. Esta classificação requer um nível de julgamento significativo.

No julgamento efetuado, o Banco avalia a sua intenção e capacidade de deter estes investimentos até à maturidade. Caso o Banco não detenha estes investimentos até à maturidade, exceto em circunstâncias específicas – por exemplo, alienar uma parte não significativa perto da maturidade – é requerida a reclassificação de toda a carteira para ativos financeiros disponíveis para venda, com a sua consequente mensuração ao justo valor e não ao custo amortizado.

Os ativos detidos até à maturidade são objeto de teste sobre a existência de imparidade, o qual segue uma análise e decisão do Banco. A utilização de metodologias e pressupostos diferentes dos usados nos cálculos efetuados poderia ter impactos diferentes em resultados.

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 2014

2. Margem financeira e resultados em operações de negociação e em ativos financeiros disponíveis para venda

As IFRS em vigor exigem a divulgação desagregada da margem financeira e resultados em operações financeiras e em ativos financeiros disponíveis para venda, conforme apresentado nas notas 3, 6 e 7. Uma atividade de negócio específica pode gerar impactos em cada uma destas rubricas, 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 e em ativos financeiros disponíveis para venda.

A análise conjunta destas rubricas é apresentada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Margem financeira	1.271	(21.699)
Resultados em operações de negociação	87	9.013
Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda	101.359	-
	<u>102.717</u>	<u>(12.686)</u>

3. Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de crédito	27.802	28.750
Juros de ativos financeiros disponíveis para venda	11.817	79
Juros de ativos financeiros detidos até à maturidade	246.776	575.604
Juros de depósitos e outras aplicações	1.104	2.688
	<u>287.499</u>	<u>607.121</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos e outros recursos	278.368	618.826
Juros de títulos emitidos	5.948	8.100
Juros de passivos subordinados	1.912	1.894
	<u>286.228</u>	<u>628.820</u>
Margem financeira	<u>1.271</u>	<u>(21.699)</u>

No exercício de 2014, a rubrica de Juros e proveitos equiparados inclui o montante de Euros 1.108.000 (31 de dezembro 2013: Euros 11.929.000) relativo a proveitos de clientes com sinais de imparidade.

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:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
<i>Serviços e comissões recebidas:</i>		
Por garantias prestadas	765	860
Por serviços bancários prestados	711	1.045
Outras comissões	990	862
	<u>2.466</u>	<u>2.767</u>
<i>Serviços e comissões pagas:</i>		
Por garantias recebidas	90	85
Por serviços bancários prestados por terceiros	3	3
Outras comissões	32	1.362
	<u>125</u>	<u>1.450</u>
Resultados líquidos de serviços e comissões	<u>2.341</u>	<u>1.317</u>

h.k.w.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

A rubrica Serviços e comissões recebidas - Outras comissões inclui, em 31 de dezembro de 2014, o montante de Euros 986.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 862.000) relativo a comissões pela angariação de negócio cobradas ao Banco Comercial Português, S.A.

A rubrica Serviços e comissões pagas - Outras comissões incluía, em 31 de dezembro de 2013, o montante de Euros 1.320.000 relativo a comissões de utilização de rede pagas ao Banco Comercial Português, S.A.

6. Resultados em operações de negociação

O valor desta rubrica é composto por:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
<i>Lucros em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	10.926	6
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	9	-
Outras operações	52	9.785
	<u>10.987</u>	<u>9.791</u>
<i>Prejuízos em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	10.556	5
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	320	53
Outras operações	24	720
	<u>10.900</u>	<u>778</u>
Resultados líquidos em operações de negociação	<u>87</u>	<u>9.013</u>

A rubrica Lucros em operações de negociação - Outras operações, regista ganhos em vendas de crédito.

7. Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
<i>Lucros em operações com ativos financeiros disponíveis para venda</i>		
Rendimento fixo	101.359	-
	<u>101.359</u>	<u>-</u>

A rubrica Lucros em operações com ativos financeiros disponíveis para venda, correspondem a mais-valias obtidas na venda de Obrigações de Tesouro ao Banco Comercial Português, S.A., único acionista da Sociedade.

8. Outros proveitos / (custos) de exploração

O valor desta rubrica é composto por:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
<i>Proveitos</i>		
Prestação de serviços	68	102
Venda de cheques e outros	1	7
Outros proveitos de exploração	39	118
	<u>108</u>	<u>227</u>
<i>Custos</i>		
Impostos	891	708
Donativos e quotizações	82	96
Contribuição específica sobre o setor Bancário	5.570	4.748
Contribuição específica sobre o fundo de resolução	1.097	1.910
Outros custos de exploração	58	26
	<u>7.698</u>	<u>7.488</u>
	<u>(7.590)</u>	<u>(7.261)</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

A rubrica Contribuição específica sobre o setor Bancário é estimada de acordo com o disposto na Lei n.º 55-A/2010. A determinação do montante a pagar incide sobre: (i) o passivo médio anual apurado em balanço deduzido dos fundos próprios de base (Tier 1) e dos fundos próprios complementares (Tier 2) e os depósitos abrangidos pelo Fundo de Garantia de Depósitos; e (ii) o valor nominal dos instrumentos financeiros derivados.

A rubrica Contribuição específica sobre o fundo de resolução corresponde às contribuições obrigatórias para o fundo nos termos do disposto no Decreto Lei n.º 24/2013.

Estas contribuições são definidas de acordo com uma taxa específica definida anualmente e aplicada sobre os passivos das instituições, com exceção das provisões, reavaliação de instrumentos financeiros derivados, proveitos diferidos e passivos por ativos não desreconhecidos em operações de titularização

9. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Remunerações	9	14
Encargos sociais obrigatórios		
Fundo de Pensões		
Custo normal	-	1
Custo / (proveito) dos juros	-	(4)
Impacto do corte resultante da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte (Decreto-Lei n.º 133/2012)	-	(3)
	-	(6)
Outros encargos sociais obrigatórios	1	2
	1	(4)
Encargos sociais facultativos	102	7
Prémio de antiguidade	-	(4)
	112	13

Conforme referido na nota 37, em 31 de dezembro de 2013, a rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui um proveito no montante de Euros 6.000 relativo ao benefício com pensões de reforma do exercício.

Nos exercícios de 2013 e 2014 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.

10. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Água, energia e combustíveis	6	16
Comunicações	1	1
Publicidade	4	6
Conservação e reparação	209	198
Crédito imobiliário	-	7
Estudos e consultas	129	118
Outsourcing e trabalho independente	1.399	1.670
Outros serviços especializados	191	201
Seguros	14	46
Contencioso	505	699
Outros fornecimentos e serviços	209	283
	2.667	3.245

A rubrica Outros serviços especializados inclui os honorários faturados (excluindo IVA) pelo Revisor Oficial de Contas do Banco no âmbito das suas funções de revisão legal de contas, bem como outros serviços, como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Serviços de revisão legal	25	27
Outros serviços de garantia de fiabilidade	40	40
	65	67

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

11. Amortizações do período

O valor desta rubrica é composto por:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Imóveis	-	1
Equipamento informático	-	1
	<u>-</u>	<u>2</u>

12. Imparidade do crédito

O valor desta rubrica é composto por:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
<i>Crédito concedido a clientes:</i>		
Crédito concedido		
Dotação do exercício	12.327	38.151
Reversão do exercício	(16.270)	-
Recuperações de crédito e de juros	(155)	(663)
	<u>(4.098)</u>	<u>37.488</u>

De acordo com a política contabilística apresentada na nota 1 a), o Banco aplica nas suas contas as NCAs, 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).

13. Imparidade de outros ativos financeiros

O valor desta rubrica é composto por:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
<i>Imparidade de ativos financeiros disponíveis para venda</i>		
Dotação do exercício	19	-
	<u>19</u>	<u>-</u>

14. Outras provisões

O valor desta rubrica é composto por:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Provisões para riscos gerais de crédito		
Reversão do exercício	(732)	(1.807)
Outras provisões para riscos e encargos		
Dotação do exercício	56	145
	<u>(676)</u>	<u>(1.662)</u>

15. 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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

16. Disponibilidades em outras instituições de crédito

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. Créditos a clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	1.656.809	1.795.815
Crédito sobre o estrangeiro	43.231	45.641
Capital em locação	15.810	16.451
	<u>1.715.850</u>	<u>1.857.907</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	2.798	268
Crédito vencido - mais de 90 dias	224.367	248.740
	<u>1.943.015</u>	<u>2.106.915</u>
Imparidade para riscos de crédito	(306.472)	(330.713)
	<u><u>1.636.543</u></u>	<u><u>1.776.202</u></u>

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

Em 31 de dezembro de 2014, a rubrica Crédito a clientes inclui o montante de Euros 1.048.472.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 1.162.425.000) relativo a créditos associados a emissões de obrigações hipotecárias realizadas pelo Banco.

Durante o exercício de 2014, 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 210.000 (2013: Euros 78.810.000).

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:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Empréstimos	4.693	5.860
Crédito imobiliário	1.695.347	1.835.596
Capital em locação	15.810	16.451
	<u>1.715.850</u>	<u>1.857.907</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	2.798	268
Crédito vencido - mais de 90 dias	224.367	248.740
	<u>1.943.015</u>	<u>2.106.915</u>
Imparidade para riscos de crédito	(306.472)	(330.713)
	<u><u>1.636.543</u></u>	<u><u>1.776.202</u></u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	18.722	18.202
Alimentação, bebidas e tabaco	52	92
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	4	72
Construção	192.705	240.770
Comércio a retalho	861	974
Comércio por grosso	1.740	3.549
Restaurantes e hotéis	11.114	10.515
Transportes e comunicações	249	183
Serviços	100.162	116.802
Crédito ao consumo	33.375	33.594
Crédito hipotecário	1.583.546	1.681.874
Outras atividades nacionais	50	72
Outras atividades internacionais	435	216
	1.943.015	2.106.915
Imparidade para riscos de crédito	(306.472)	(330.713)
	1.636.543	1.776.202

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por setores de atividade, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014, é a seguinte:

	Crédito a clientes				
	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	A mais de 5 anos	Indeterminado	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	18.700	-	22	-	18.722
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	52	-	52
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	-	4	-	4
Construção	32.030	32.751	186	127.738	192.705
Comércio a retalho	1	-	250	610	861
Comércio por grosso	653	-	90	997	1.740
Restaurantes e hotéis	2.000	1.808	6.359	947	11.114
Transportes e comunicações	-	-	163	86	249
Serviços	38.653	2.299	2.048	57.162	100.162
Crédito ao consumo	1.330	326	18.055	13.664	33.375
Crédito hipotecário	334	11.796	1.545.505	25.911	1.583.546
Outras atividades nacionais	-	-	-	50	50
Outras atividades internacionais	224	9	202	-	435
	93.925	48.989	1.572.936	227.165	1.943.015

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014, é a seguinte:

	Crédito a clientes				
	Até 1 ano	De 1 a 5 anos	A mais de 5 anos	Indeterminado	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	93.725	48.460	1.514.624	194.612	1.851.421
Crédito com outras garantias	-	-	-	5.424	5.424
Crédito sem garantias	-	-	-	24.826	24.826
Crédito sobre o estrangeiro	169	347	42.715	1.032	44.263
Capital em locação	31	182	15.597	1.271	17.081
	93.925	48.989	1.572.936	227.165	1.943.015

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por setores de atividade, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013, é a seguinte:

	Crédito a clientes				
	Até 1 ano Euros '000	De 1 a 5 anos Euros '000	A mais de 5 anos Euros '000	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
Agricultura e silvicultura	-	18.178	24	-	18.202
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	92	-	92
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	-	72	-	72
Construção	31.349	56.582	193	152.646	240.770
Comércio a retalho	-	6	244	724	974
Comércio por grosso	896	-	412	2.241	3.549
Restaurantes e hotéis	2.500	129	7.110	776	10.515
Transportes e comunicações	-	-	166	17	183
Serviços	30.002	31.459	1.759	53.582	116.802
Crédito ao consumo	1.409	287	19.114	12.784	33.594
Crédito hipotecário	718	10.213	1.644.777	26.166	1.681.874
Outras atividades nacionais	-	-	-	72	72
Outras atividades internacionais	216	-	-	-	216
	<u>67.090</u>	<u>116.854</u>	<u>1.673.963</u>	<u>249.008</u>	<u>2.106.915</u>

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013, 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	66.999	116.428	1.612.388	229.928	2.025.743
Crédito com outras garantias	-	-	-	978	978
Crédito sem garantias	-	-	-	14.893	14.893
Crédito sobre o estrangeiro	81	312	45.248	1.134	46.775
Capital em locação	10	114	16.327	2.075	18.526
	<u>67.090</u>	<u>116.854</u>	<u>1.673.963</u>	<u>249.008</u>	<u>2.106.915</u>

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Valor bruto	20.467	20.097
Juros ainda não devidos	(4.657)	(3.646)
Valor líquido	<u>15.810</u>	<u>16.451</u>

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

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Alimentação, bebidas e tabaco	-	1
Construção	127.738	152.645
Comércio a retalho	610	724
Comércio por grosso	997	2.241
Restaurantes e hotéis	947	776
Transportes e comunicações	86	17
Serviços	57.162	53.582
Crédito ao consumo	13.664	12.784
Crédito hipotecário	25.911	26.166
Outras atividades nacionais	50	72
	<u>227.165</u>	<u>249.008</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Crédito com garantias reais	194 612	229 928
Crédito com outras garantias	5 424	978
Crédito sem garantias	24 826	14 893
Crédito sobre o estrangeiro	1 032	1 134
Capital em locação	1 271	2 075
	<u>227 165</u>	<u>249 008</u>

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
<i>Imparidade para crédito vencido e outros créditos concedidos:</i>		
Saldo em 1 de janeiro	330 713	306 625
Transferências	-	(37)
Dotação do exercício	12 327	38 151
Reversão do exercício	(16 270)	-
Utilização de imparidade	<u>(20 298)</u>	<u>(14 026)</u>
Saldo em 31 de dezembro	<u>306 472</u>	<u>330 713</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.

De acordo com a política contabilística apresentada na nota 1 a), o Banco aplica nas suas contas as NCAs, 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, é a seguinte:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Construção	124 799	148 294
Comércio a retalho	577	723
Comércio por grosso	806	920
Restaurantes e hotéis	2 927	3 276
Transportes e comunicações	34	17
Serviços	57 820	55 875
Crédito ao consumo	11 814	12 573
Crédito hipotecário	107 671	108 963
Outras atividades nacionais	<u>24</u>	<u>72</u>
	<u>306 472</u>	<u>330 713</u>

A imparidade por tipo de crédito é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Crédito com garantias reais	274 296	303 359
Crédito com outras garantias	5 458	7 166
Crédito sem garantias	22 273	15 032
Crédito sobre o estrangeiro	3 056	3 284
Capital em locação	<u>1 389</u>	<u>1 872</u>
	<u>306 472</u>	<u>330 713</u>

leg. 4.11.15

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Construção	16.222	2.378
Comércio a retalho	148	31
Comércio por grosso	-	8
Serviços	145	9.027
Crédito ao consumo	3.309	795
Crédito hipotecário	414	1.698
Outras atividades nacionais	60	89
	<u>20.298</u>	<u>14.026</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.

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	3.306	-
Crédito sem garantias	16.930	13.984
Crédito sobre o estrangeiro	33	42
Capital em locação	29	-
	<u>20.298</u>	<u>14.026</u>

A recuperação de créditos e de juros efetuada no decorrer do 31 de dezembro de 2014 e de 31 de dezembro de 2013, analisada por setores de atividade, é a seguinte:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Construção	1	653
Crédito ao consumo	154	10
	<u>155</u>	<u>663</u>

A análise da recuperação de créditos e de juros efetuada até 31 de dezembro de 2014 e de 31 de dezembro de 2013, apresentada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Crédito sem garantias	155	663
	<u>155</u>	<u>663</u>

18. Ativos financeiros detidos para negociação e disponíveis para venda

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De emissores públicos	187	286
De outros emissores	1.100	1.500
	<u>1.287</u>	<u>1.786</u>
Ações e outros títulos de rendimento variável		
Unidades de participação	234	248
	<u>1.521</u>	<u>2.034</u>
Derivados de negociação	10.670	-
	<u>12.191</u>	<u>2.034</u>

Handwritten signature/initials in blue ink.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

A rubrica Ativos financeiros disponíveis para venda Obrigações e outros títulos de rendimento fixo - De emissores públicos inclui Obrigações do Tesouro no montante de Euros 187.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 286.000), com maturidades em outubro de 2017, remuneradas à taxa de 4,35%.

Conforme disposto na IFRS 13, os instrumentos financeiros estão mensurados de acordo com os níveis de valorização descritos na nota 36.

Não existiram, durante os exercícios, transferências significativas entre níveis de valorização.

Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados de acordo com o disposto na política contabilística 1 d). Conforme referido na nota 34, a reserva de justo valor líquida de impostos é de montante negativo de Euros 454.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 153.000).

A análise dos ativos financeiros disponíveis para venda, com referência a 31 de dezembro de 2014, é a seguinte:

		2014			
		Custo amortizado	Imparidade	Custo amortizado líquido de imparidade	Reserva justo valor
		Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
<i>Títulos de rendimento fixo:</i>					
Obrigações de emissores públicos					
Nacionais	187	-	187	-	187
Obrigações de outros emissores					
Estrangeiros	1.726	-	1.726	(626)	1.100
	1.913	-	1.913	(626)	1.287
<i>Títulos de rendimento variável:</i>					
Unidades de participação	253	(19)	234	-	234
	253	(19)	234	-	234
	2.166	(19)	2.147	(626)	1.521

A análise dos ativos financeiros disponíveis para venda, com referência a 31 de dezembro de 2013, é a seguinte:

		2013			
		Custo amortizado	Imparidade	Custo amortizado líquido de imparidade	Reserva justo valor
		Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
<i>Títulos de rendimento fixo:</i>					
Obrigações de emissores públicos					
Nacionais	271	-	271	15	286
Obrigações de outros emissores					
Estrangeiros	1.727	-	1.727	(227)	1.500
	1.998	-	1.998	(212)	1.786
<i>Títulos de rendimento variável:</i>					
Unidades de participação	253	-	253	(5)	248
	253	-	253	(5)	248
	2.251	-	2.251	(217)	2.034

19. Ativos financeiros detidos até à maturidade

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De outros emissores	28.351	4.325.884
	28.351	4.325.884

Handwritten signature and date:
 5

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

Em 31 de dezembro de 2014, a carteira de Ativos financeiros detidos até à maturidade é analisada como segue:

Denominação	País	Data de vencimento	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000	Justo valor Euros '000
<i>De outros emissores:</i>						
BCP Orig. Subordinadas ago 2020	Portugal	ago 2020	5,000%	131	132	110
BCP Orig. Subordinadas jun 2020	Portugal	jun 2020	3,250%	1.503	1.497	1.224
Ob. Cx SUB 1 Serie 2008-2018	Portugal	set 2018	1,583%	21.199	20.942	18.469
Ob. Cx SUB 2 Serie 2008-2018	Portugal	out 2018	1,582%	5.853	5.780	5.089
					<u>28.351</u>	<u>24.892</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 2014 é a seguinte:

	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Entre um e cinco anos Euros '000	Superior a cinco anos Euros '000	Total Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	-	-	26.722	1.629	28.351

Em 31 de dezembro de 2013, a carteira de Ativos financeiros detidos até à maturidade é analisada como segue:

Denominação	País	Data de vencimento	Taxa de juro	Valor nominal Euros '000	Valor balanço Euros '000	Justo valor Euros '000
<i>De outros emissores:</i>						
BCP dez 2014 - Com aval Estado	Portugal	dez 2014	12,239%	2.750.000	2.775.243	2.710.666
BCP fev 2017 - Com aval Estado	Portugal	fev 2017	12,217%	1.500.000	1.522.398	1.576.705
BCP Orig. Subordinadas ago 2020	Portugal	ago 2020	4,000%	131	131	101
BCP Orig. Subordinadas jun 2020	Portugal	jun 2020	3,250%	1.503	1.495	1.107
Ob. Cx SUB 1 Serie 2008-2018	Portugal	set 2018	1,737%	21.199	20.859	16.759
Ob. Cx SUB 2 Serie 2008-2018	Portugal	out 2018	1,740%	5.853	5.758	4.616
					<u>4.325.884</u>	<u>4.309.954</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 2013 é a seguinte:

	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Entre um e cinco anos Euros '000	Superior a cinco anos Euros '000	Total Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	-	2.775.243	1.549.015	1.626	4.325.884

A análise por setor da atividade da carteira de Obrigações e outros títulos de rendimento fixo incluídos na rubrica Ativos financeiros detidos até à maturidade, é a seguinte:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Serviços	28.351	4.325.884
	<u>28.351</u>	<u>4.325.884</u>

A variação da carteira de Ativos financeiros detidos até à maturidade em 2014, resulta da decisão, por parte do emitente, de reembolso antecipado dos títulos.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

20. Investimentos em subsidiárias e associadas

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
BII Investimentos Internacional, S.A.	150	150
	<u>150</u>	<u>150</u>

Os investimentos referem-se a entidades cujas ações não se encontram admitidas à negociação em Bolsa, e trata-se de uma entidade não residente, cuja atividade é a gestão de fundos de investimento mobiliários.

O Banco detem 100% do capital Social do BII Investimentos Internacional S.A.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

21. Ativos não correntes detidos para venda

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Imóveis e outros ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes	127.094	112.734
Imparidade	(14.492)	(17.777)
	<u>112.602</u>	<u>94.957</u>

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

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) resolução de contratos de locação financeira.

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 foi possível em algumas situações concretizar a alienação no prazo esperado.

A estratégia de alienação consubstancia-se na procura ativa de compradores, tendo o Grupo BCP uma página na internet que publicita os referidos imóveis, contratos com mediadores para promoção das vendas e iniciativas de venda de imóveis em leilão. Os preços são periodicamente analisados e ajustados com vista à permanente adequação ao mercado.

A referida rubrica inclui imóveis para os quais foram já celebrados contratos-promessa de compra e venda no montante de Euros 1.916.000 (31 de dezembro 2013: Euros 3.280.000).

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	17.777	20.427
Dotação do exercício	191	21.093
Utilização de imparidade	(3.476)	(23.743)
Saldo em 31 de dezembro	<u>14.492</u>	<u>17.777</u>

22. Outros ativos tangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Equipamento		
Mobiliário	2.363	2.364
Máquinas	90	90
Equipamento informático	872	872
Instalações interiores	361	361
Viaturas	21	21
Equipamento de segurança	103	103
	<u>3.810</u>	<u>3.811</u>
Amortizações acumuladas		
Relativas ao exercício corrente	-	(2)
Relativas a exercícios anteriores	(3.810)	(3.809)
	<u>(3.810)</u>	<u>(3.811)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

23. Imposto sobre o rendimento

Os ativos e passivos por impostos diferidos, foram gerados por diferenças temporárias da seguinte natureza:

	2014			2013		
	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000	Líquido Euros '000	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000	Líquido Euros '000
Ativos intangíveis	43	-	43	46	-	46
Perdas por imparidade	82.548	-	82.548	96.494	-	96.494
Benefícios a empregados	1.866	-	1.866	2.163	-	2.163
Ativos financeiros disponíveis para venda (AFS)	173	-	173	65	-	65
Prejuízos fiscais reconhecidos	-	-	-	10.976	-	10.976
Outros	-	1.700	(1.700)	-	198	(198)
	84.630	1.700	82.930	109.744	198	109.546
Compensação entre impostos diferidos ativos e passivos	(1.700)	(1.700)	-	(198)	(198)	-
Impostos diferidos líquidos	82.930	-	82.930	109.546	-	109.546

Os impostos diferidos são calculados com base nas taxas de imposto que se antecipa estarem em vigor à data da reversão das diferenças temporárias, as quais correspondem às taxas aprovadas ou substancialmente aprovadas na data de balanço.

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

A taxa de imposto diferido para o Banco é analisada como segue:

Descrição	2014	2013
Taxa de IRC (a)	21%	23%
Taxa de derrama municipal	1,5%	1,5%
Taxa de derrama estadual	5%	5%
Total (b)	27,5%	29,5%

(a) - Aplicada aos impostos diferidos associados a prejuízos fiscais;

(b) - Aplicada aos impostos diferidos associados a diferenças temporárias.

A rubrica Benefícios de empregados inclui o montante de Euros 1.044.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 1.279.000) relativo a impostos diferidos associados aos desvios atuariais reconhecidos por contrapartida de reservas.

A variação patrimonial negativa decorrente da alteração da política contabilística referida é dedutível para efeitos fiscais, em partes iguais, nos 10 anos iniciados em 1 de janeiro de 2012.

O Banco reconheceu os seus impostos diferidos com base numa avaliação da sua recuperabilidade, tendo em conta a expectativa de lucros fiscais futuros. Não existem impostos diferidos não reconhecidos.

O impacto do imposto sobre o rendimento nos resultados e noutras rubricas da situação líquida do Banco é analisado como segue:

	2014		2013	
	Resultado do exercício Euros '000	Reservas e resultados transitados Euros '000	Resultado do exercício Euros '000	Reservas e resultados transitados Euros '000
<i>Impostos diferidos</i>				
Ativos intangíveis	(3)	-	1	-
Perdas por imparidade	(13.946)	-	16.033	-
Benefícios a empregados	(201)	(96)	(30)	(125)
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	108	-	69
Prejuízos fiscais reportáveis	(10.976)	-	5.963	121
Outros	(1.502)	-	(165)	-
	(26.628)	12	21.802	65
<i>Impostos correntes</i>				
Período atual	(12.780)	389	-	-
Correções de exercícios anteriores	3	-	(49)	-
	(12.777)	389	(49)	-
	(39.405)	401	21.753	65

Handwritten signature and mark

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

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

	2014		2013	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Resultado antes de impostos		100.038		(80.306)
Taxa de imposto corrente	29,5%	(29.511)	29,5%	23.690
Acréscimos para efeitos de apuramento do lucro tributável (i)	1,7%	(1.663)	-1,8%	(1.444)
Deduções para efeitos de apuramento do lucro tributável	0,0%	13	0,3%	267
Efeitos dos impostos diferidos reconhecidos	1,5%	(1.515)	0,0%	-
Diferença de taxa no imposto diferido (ii)	6,7%	(6.733)	-1,3%	(1.077)
Correções de anos anteriores	0,0%	4	0,4%	317
	39,4%	(39.405)	27,1%	21.753

Referências:

- (i) - Trata-se, essencialmente, do imposto associado à contribuição sobre o setor bancário, não dedutível para efeitos do apuramento do lucro tributável;
(ii) - Trata-se, essencialmente do efeito da redução da taxa de IRC ao nível dos impostos diferidos no montante de Euros 4.465.000 e da diferença de taxa de imposto diferido associada a prejuízos fiscais.

24. Outros ativos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Devedores:		
Associadas	-	130
Outros devedores	18.341	7.153
Outros impostos a recuperar	314	458
Bonificações a receber	968	1.523
Outras imobilizações financeiras	8	8
Outros proveitos a receber	1.319	208
Despesas antecipadas	350	404
Contas diversas	272	4.507
	21.572	14.391
Imparidade de outros ativos	(4)	(71)
	21.568	14.320

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	71	-
Transferências	3	-
Dotação do exercício	-	71
Reversão do exercício	(70)	-
Saldo em 31 de dezembro	4	71

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 no Millennium bcp - Prestação de Serviços, A. C. E., no valor de Euros 7.500 (2013: Euros 7.500).

Em 31 de dezembro de 2014 a rubrica Despesas antecipadas inclui o montante de Euros 321.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 368.000), relativo a despesas com transferências de crédito hipotecário de clientes de outras instituições de crédito para o Banco.

A rubrica contas diversas inclui, em 31 de dezembro de 2013, o montante de Euros 97.000 relativo ao ativo associado a responsabilidades relativas a benefícios pós-emprego, conforme descrito na nota 37.

Handwritten signature: J. M. L. L.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

25. Depósitos de instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Depósitos de bancos Centrais		
Banco de Portugal	760.002	-
Depósitos de outras instituições de crédito no país	-	5.820.767
Depósitos de instituições de crédito no estrangeiro	1.210.755	-
	<u>1.970.757</u>	<u>5.820.767</u>

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Até 3 meses	1.310.684	5.820.767
3 meses até 6 meses	130.577	-
6 meses até 1 ano	366.876	-
1 ano até 5 anos	162.620	-
	<u>1.970.757</u>	<u>5.820.767</u>

26. Depósitos de clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Outros débitos	1	1
	<u>1</u>	<u>1</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.

27. Títulos de dívida emitidos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Empréstimos obrigacionistas	-	895.122
	<u>-</u>	<u>895.122</u>

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
<i>Empréstimos obrigacionistas:</i>		
Até 3 meses	-	895.000
	-	895.000
Periodificações	-	122
	<u>-</u>	<u>895.122</u>

28. Passivos financeiros detidos para negociação

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Swaps	247	12
	<u>247</u>	<u>12</u>

Handwritten signature and initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

Em 31 de dezembro de 2014, a rubrica Passivos financeiros detidos para negociação inclui a valorização no montante de Euros 247.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 12.000), que corresponde ao justo valor dos *swaps* de taxa de juro em carteira.

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 13, estes instrumentos estarão categorizados no nível 2.

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades em 31 de dezembro de 2014, é a seguinte:

2014					
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	-	45.816	45.816	-	247
	-	45.816	45.816	-	247
Derivados de moeda:					
Mercado de balcão:					
Swaps de moeda	431.595	374.763	-	10.670	-
	431.595	374.763	-	10.670	-
Derivados de crédito:					
Mercado de balcão:					
Outros Derivados de Crédito (venda)	-	882	882	-	-
	-	882	882	-	-
Total de instrumentos financeiros transacionados em:					
Mercado de balcão	431.595	374.763	46.698	10.670	247
	431.595	374.763	46.698	10.670	247

A análise da carteira de derivados de negociação por maturidades em 31 de dezembro de 2013, é a seguinte:

2013					
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	-	50.954	50.954	-	12
	-	50.954	50.954	-	12
Total de instrumentos financeiros transacionados em:					
Mercado de balcão	-	50.954	50.954	-	12
	-	50.954	50.954	-	12

29. Provisões

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Provisão para riscos gerais de crédito	9.338	10.070
Outras provisões para riscos e encargos	8.109	8.056
	17.447	18.126

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
<i>Provisão genérica para crédito direto</i>		
Saldo em 1 de janeiro	9 463	11 263
Reversão do exercício	(719)	(1 800)
Saldo em 31 de dezembro	8 744	9 463
<i>Provisão genérica para crédito por assinatura</i>		
Saldo em 1 de janeiro	607	614
Reversão do exercício	(13)	(7)
Saldo em 31 de dezembro	594	607
	9 338	10 070

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	8 056	7 911
Transferências	(3)	-
Dotação do exercício	56	145
Saldo em 31 de dezembro	8 109	8 056

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 I b).

30. Passivos subordinados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Empréstimos subordinados	125 019	140 974

Em 31 de dezembro de 2014, 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>					
Empréstimo Subordinado dez 05 / dez 15	dezembro, 2005	dezembro, 2015	Ver referência (i)	40 000	40 000
Empréstimo Subordinado jun 07 / jun 17	junho, 2007	junho, 2017	Ver referência (ii)	50 000	50 000
					90 000
<i>Obrigações perpétuas</i>					
Obr. Cx. Subordinadas BII/99	setembro, 1999	Perpétuas	Euribor 3 m + 2%	15 000	15 000
Empréstimo Subordinado Perpétuo dez 2005	dezembro, 2005	Perpétuas	Ver referência (iii)	20 000	20 000
					35 000
<i>Periodificações</i>					
					19
					125 019

Referências :

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

Em 31 de dezembro de 2013, 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	14.994
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>104.994</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>980</u>
					<u>140.974</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)

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

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Até 1 ano	40.000	14.994
1 ano até 5 anos	50.000	90.000
Indeterminada	35.000	35.000
	<u>125.000</u>	<u>139.994</u>
Periodificações	19	980
	<u>125.019</u>	<u>140.974</u>

31. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Credores:		
Fornecedores	66	158
Outros credores	170	69
Setor Público Administrativo	305	109
Outras exigibilidades	16	16
Outros custos administrativos a pagar	14	1.335
Receitas antecipadas	101	-
Contas diversas	408	313
	<u>1.080</u>	<u>2.000</u>

A rubrica Outras exigibilidades inclui em 31 de dezembro de 2014, o montante de Euros 16.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 16.000) relativo a bonificações a devolver à Direção Geral do Tesouro.

32. Capital

O capital social do Banco no montante de Euros 17.500.000, é representado por 17.500.000 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 16 de maio de 2014 uma redução de capital de Banco de Investimento Imobiliário, S.A., de Euros 217.000.000 para Euros 17.500.000, para cobertura de resultados transitados e outras reservas.

33. 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.

Handwritten signature: Ana H. L.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

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

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Reservas de justo valor		
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Ganhos e perdas potenciais reconhecidos nas reservas de justo valor	(626)	(217)
Impostos diferidos		
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Ganhos e perdas potenciais reconhecidos nas reservas de justo valor	172	64
	(454)	(153)
Perdas atuariais (efeito líquido de impostos)	(5.310)	(4.495)
Amortização do ajustamento de transição das pensões (Aviso n.º 12/01)	(607)	(580)
Outras reservas e resultados acumulados		
Reserva legal	1.955	1.955
Outras reservas e resultados acumulados	76.463	(64.484)
	<u>72.501</u>	<u>(67.604)</u>

Durante o exercício de 2014, foi considerada a redução de capital no montante de Euros 199.500.000, por via de cobertura dos resultados transitados e outras reservas negativas no montante de Euros 128.113.000 e constituição de reserva especial no montante de Euros 71.388.000.

A variação da rubrica Reserva legal é analisada na nota 33.

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

A reserva de justo valor dos ativos financeiros disponíveis para venda é apresentada de seguida:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
Custo amortizado dos ativos financeiros disponíveis para venda	2.147	2.251
Reservas de justo valor		
Ganhos e perdas potenciais reconhecidos na reserva de justo valor	(626)	(217)
Valor de mercado dos Ativos financeiros disponíveis para venda	<u>1.521</u>	<u>2.034</u>

A movimentação das reservas de justo valor em Ativos financeiros disponíveis para venda durante o exercício de 2014 é apresentada como segue:

	Saldo em 1 janeiro Euros '000	Reavaliação Euros '000	Alienação Euros '000	Saldo em 31 dezembro Euros '000
OT 4.35 PCT 07/16.10.2017	10	(10)	-	-
MBS Magellan M Series 2 Class E	(227)	(399)	-	(626)
Fundo Inv. Imob. Fech. Arrend. Hab.	(5)	5	-	-
	<u>(222)</u>	<u>(404)</u>	<u>-</u>	<u>(626)</u>

A movimentação das reservas de justo valor em Ativos financeiros disponíveis para venda durante o exercício de 2013 é apresentada como segue:

	Saldo em 1 janeiro Euros '000	Reavaliação Euros '000	Alienação Euros '000	Saldo em 31 dezembro Euros '000
OT 3.6 09/15.10.2014	7	(2)	-	5
OT 6.4 PCT 11/15.02.2016 A	10	-	-	10
MBS Magellan M Series 2 Class E	81	(308)	-	(227)
Fundo Inv. Imob. Fech. Arrend. Hab.	-	(5)	-	(5)
	<u>98</u>	<u>(315)</u>	<u>-</u>	<u>(217)</u>

Handwritten signature and date: 15/12/14

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

35. Garantias e outros compromissos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Garantias e avals prestados	185.614	143.084
Garantias e avals recebidos	891.389	1.014.419
Compromissos perante terceiros	3.525	6.007
Compromissos assumidos por terceiros	235.350	15.310
Valores recebidos em depósito	44.236	49.145
Valores depositados na Central de Valores	924.761	8.530.150
Outras contas extrapatrimoniais	5.320.278	8.975.018

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
<i>Garantias e avals prestados:</i>		
Garantias e avals	148.769	106.202
Fianças e indemnizações	36.845	36.882
	<u>185.614</u>	<u>143.084</u>
<i>Compromissos perante terceiros:</i>		
Compromissos irrevogáveis		
Contractos a prazo de Depósitos	328	-
Linhas de crédito irrevogáveis	12	12
Outros compromissos irrevogáveis	106	106
Compromissos revogáveis		
Linhas de crédito revogáveis	3.079	5.889
	<u>3.525</u>	<u>6.007</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 b). 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 prevêem quaisquer perdas materiais nestas operações.

36. 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 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.

Man 4.6m

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

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 2014, a taxa média de desconto foi de 0,40% para os depósitos. Em dezembro de 2013, a taxa média de desconto foi de 0,56% para depósitos.

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 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.

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 dos últimos três meses do ano. A taxa média de desconto foi de 3,65% em dezembro de 2014 e de 4,68% em dezembro de 2013. 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 dos últimos três meses do ano.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

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 0,53% (31 de dezembro de 2013: 1,77%) para emissões sénior e colateralizadas.

No quadro seguinte apresenta-se, com referência a 31 de dezembro de 2014, 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	-0,10%	0,18%	0,52%	1,98%
7 dias	-0,03%	0,23%	0,53%	1,98%
1 mês	0,01%	0,30%	0,57%	1,98%
2 meses	0,03%	0,33%	0,61%	1,97%
3 meses	0,06%	0,38%	0,64%	1,96%
6 meses	0,13%	0,48%	0,78%	1,95%
9 meses	0,21%	0,64%	0,90%	1,94%
1 ano	0,16%	0,43%	1,03%	1,79%
2 anos	0,18%	0,88%	0,93%	1,77%
3 anos	0,22%	1,28%	1,13%	1,80%
5 anos	0,36%	1,76%	1,44%	1,94%
7 anos	0,53%	2,03%	1,64%	2,07%
10 anos	0,82%	2,27%	1,84%	2,21%
15 anos	1,15%	2,50%	2,07%	2,43%
20 anos	1,33%	2,61%	2,18%	2,43%
30 anos	1,47%	2,69%	2,23%	3,84%

O quadro seguinte resume, com referência a 31 de dezembro de 2014, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Banco, os seus justos valores:

	31 de dezembro de 2014				
	Ao justo valor através de resultados	Ao justo valor através de reservas	Custo amortizado	Valor Contabilístico	Justo valor
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	368.283	368.283	368.283
Crédito a clientes	-	-	1.636.543	1.636.543	1.621.138
Ativos financeiros detidos para negociação	10.670	-	-	10.670	10.670
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	1.521	-	1.521	1.521
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	-	28.351	28.351	24.892
	<u>10.670</u>	<u>1.521</u>	<u>2.033.177</u>	<u>2.045.368</u>	<u>2.026.504</u>
Depósitos de instituições de crédito	-	-	1.970.757	1.970.757	1.979.219
Depósitos de clientes	-	-	1	1	1
Passivos financeiros detidos para negociação	247	-	-	247	247
Passivos subordinados	-	-	125.019	125.019	115.994
	<u>247</u>	<u>-</u>	<u>2.095.777</u>	<u>2.096.024</u>	<u>2.095.461</u>

Handwritten signature/initials in blue ink.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

O quadro seguinte resume, com referência a 31 de dezembro de 2013, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Banco, os seus justos valores:

	31 de dezembro de 2013				
	Ao justo valor através de resultados	Ao justo valor através de reservas	Custo amortizado	Valor Contabilístico	Justo valor
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Disponibilidades em outras instituições de crédito	-	-	630.141	630.141	630.141
Crédito a clientes	-	-	1.776.202	1.776.202	1.838.255
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	2.034	-	2.034	2.034
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	-	4.325.884	4.325.884	4.309.954
	-	2.034	6.732.227	6.734.261	6.780.384
Depósitos de instituições de crédito	-	-	5.820.767	5.820.767	5.900.270
Depósitos de clientes	-	-	1	1	1
Titulos de dívida emitidos	-	-	895.122	895.122	899.472
Passivos financeiros detidos para negociação	12	-	-	12	12
Passivos subordinados	-	-	140.974	140.974	121.420
	12	-	6.856.864	6.856.876	6.921.175

O quadro seguinte resume, por níveis de valorização, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Grupo, os seus justos valores com referência a 31 de dezembro de 2014:

	31 de dezembro de 2014			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Disponibilidades em outras instituições de crédito	368 283	-	-	368 283
Crédito a clientes	-	-	1.621.138	1.621.138
Ativos financeiros detidos para negociação	-	10.670	-	10.670
Ativos financeiros disponíveis para venda	187	-	1.334	1.521
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	24.892	-	24.892
	<u>368.470</u>	<u>35.562</u>	<u>1.622.472</u>	<u>2.026.504</u>
Depósitos de instituições de crédito	-	-	1.979.219	1.979.219
Depósitos de clientes	-	-	1	1
Passivos financeiros detidos para negociação	-	247	-	247
Passivos subordinados	-	115.994	-	115.994
	<u>-</u>	<u>116.241</u>	<u>1.979.220</u>	<u>2.095.461</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

O quadro seguinte resume, por níveis de valorização, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Grupo, os seus justos valores com referência a 31 de dezembro de 2013:

31 de dezembro de 2013			
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Total			
Euros '000			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	630.141	-	-
Crédito a clientes	-	-	1 838.255
Ativos financeiros disponíveis para venda	2.034	-	-
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	4 309.954	-
	<u>632.175</u>	<u>4 309.954</u>	<u>1 838.255</u>
			<u>6 780.384</u>
Depósitos de instituições de crédito	-	-	5.900.270
Depósitos de clientes	-	-	1
Títulos de dívida emitidos	-	899.472	-
Passivos financeiros detidos para negociação	-	12	-
Passivos subordinados	-	121.420	-
	<u>-</u>	<u>1 020.904</u>	<u>5 900.271</u>
			<u>6 921.175</u>

O Banco utiliza a seguinte hierarquia de Justo valor com 3 níveis na valorização de instrumentos financeiros (ativos ou passivos), a qual reflete o nível de julgamento, a observabilidade dos dados utilizados e a importância dos parâmetros aplicados na determinação da avaliação do justo valor do instrumento, de acordo com o disposto na IFRS 13:

- Nível 1: O justo valor é determinado com base em preços cotados não ajustados, capturados em transações em mercados ativos envolvendo instrumentos financeiros idênticos aos instrumentos a avaliar. Existindo mais que um mercado ativo para o mesmo instrumento financeiro, o preço relevante é o que prevalece no mercado principal do instrumento, ou o mercado mais vantajoso para as quais o acesso existe.
- Nível 2: O justo valor é apurado a partir de técnicas de avaliação suportadas em dados observáveis em mercados ativos, sejam dados diretos (preços, taxas, *spreads* etc.) ou indiretos (derivados), e pressupostos de valorização semelhantes aos que uma parte não relacionada usaria na estimativa do justo valor do mesmo instrumento financeiro.
- Nível 3: O justo valor é determinado com base em dados não observáveis em mercados ativos, com recurso a técnicas e pressupostos que os participantes do mercado utilizariam para avaliar os mesmos instrumentos, incluindo hipóteses acerca dos riscos inerentes, à técnica de avaliação utilizada e aos *inputs* utilizados e contemplados processos de revisão da acuidade dos valores assim obtidos.

O Banco considera um mercado ativo para um dado instrumento financeiro, na data de mensuração, dependendo do volume de negócios e da liquidez das operações realizadas, da volatilidade relativa dos preços cotados e da prontidão e disponibilidade da informação, devendo, para o efeito verificar as seguintes condições mínimas:

- Existência de cotações diárias frequentes de negociação no último ano;
- As cotações acima mencionadas alteram-se com regularidade;
- Existem cotações executáveis de mais do que uma entidade.

Um parâmetro utilizado numa técnica de valorização é considerado um dado observável no mercado se estiverem reunidas as condições seguintes:

- Se o seu valor é determinado num mercado ativo;
- Ou, se existe um Mercado OTC e é razoável assumir-se que se verificam as condições de mercado ativo, com a exceção da condição de volumes de negociação;
- Ou, o valor do parâmetro pode ser obtido pelo cálculo inverso dos preços dos instrumentos financeiros e ou derivados onde os restantes parâmetros necessários à avaliação inicial são observáveis num mercado líquido ou num mercado OTC que cumprem com os parágrafos anteriores.

37. 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, conforme referido na política contabilística 1 r).

h. l. m.
per

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

Em 31 de dezembro de 2014 e dezembro de 2013, o número de participantes do Fundo de Pensões do Banco Comercial Português abrangidos pelo plano de pensões de reforma e outros benefícios é o seguinte:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<i>Número de participantes</i>		
Reformados e Pensionistas	7	4
Ex-Participantes Direitos Adquiridos	39	34
	<u>46</u>	<u>38</u>

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 r), as responsabilidades do Banco por pensões de reforma e outros benefícios e respetivas coberturas, em 31 de dezembro de 2014 e dezembro de 2013, calculadas com base no método de crédito das unidades projetadas, é analisada como segue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>Euros '000</u>	<u>Euros '000</u>
<i>Responsabilidades por benefícios projetados</i>		
Reformados e Pensionistas	3.370	1.096
Ex-Participantes Direitos Adquiridos	1.683	882
	<u>5.053</u>	<u>1.978</u>
Valor do Fundo	(4.786)	(2.075)
(Ativos)/Passivos líquidos em balanço	<u>267</u>	<u>(97)</u>
 Desvios atuariais acumulados reconhecidos em outro rendimento integral	 6.002	 4.867

A evolução das responsabilidades por benefícios projetados durante os exercícios de 2014 e de 2013 é analisada conforme segue:

	2014			2013
	Responsabilidade s benefícios pós-emprego	Extra-Fundo	Total	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	1 442	536	1 978	1 930
Custo normal	-	-	-	1
Custo dos juros	60	20	80	80
(Ganhos) e perdas atuariais				
Não decorrentes de alteração de pressupostos	204	10	214	(179)
Resultantes de alterações de pressupostos	837	143	980	178
Impacto do corte resultante da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte (Decreto Lei n.º 133/2012)	-	-	-	(3)
Pagamentos	(21)	(34)	(55)	(45)
Transferência de outros Planos	1 856	-	1.856	16
Saldo a 31 de dezembro	4 378	675	5.053	1 978

A rubrica Impacto do corte resultante da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte (Decreto-Lei n.º 133/2012) corresponde, em 31 de dezembro de 2013, ao montante de Euros 3.000 resultante do impacto da alteração do método de cálculo do subsídio de morte na sequência da publicação em 17 de janeiro de 2013, do Decreto-Lei n.º 13/2013 que introduziu alterações na determinação da prestação do referido subsídio.

De acordo com a IAS 19, trata-se de um *negative past service cost* que ocorre quando existem alterações ao plano de benefícios cujo impacto se consubstancia numa redução do valor atual das responsabilidades por serviços prestados. Nessa base, o Banco registou o impacto referido nos resultados do exercício.

Em 31 de dezembro de 2014 o valor das pensões pagas pelo fundo, excluindo outros benefícios incluídos no Extra-Fundo, ascendeu a Euros 21.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 11.000).

O valor das responsabilidades com benefícios de saúde está integralmente coberto pelo Fundo de Pensões e corresponde em 31 de dezembro de 2014 a Euros 56.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 53.000).

h. l. w.
15

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

A evolução do valor dos ativos do Fundo durante o exercício de 2014 e 2013 é analisado como segue:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	2.075	1.976
Rendimento projetado dos Ativos	80	84
Ganhos e (perdas) atuariais	96	10
Contribuições para o Fundo	700	-
Pagamentos efetuados	(21)	(11)
Transferência de outros Planos	1.856	16
Saldo a 31 de dezembro	<u>4.786</u>	<u>2.075</u>

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Ações	1.154	555
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	1.404	604
Unidades de participação em fundos mobiliários	294	188
Unidades de participação em fundos imobiliários	425	228
Imóveis	467	253
Aplicações em Bancos e outros	1.042	247
	<u>4.786</u>	<u>2.075</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 2014, ascendem a Euros 466.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 252.000).

As rubricas que incluem ativos emitidos por empresas do Grupo BCP são analisados como segue:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	201	117
Aplicações em Bancos	1.005	235
	<u>1.206</u>	<u>352</u>

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	(97)	(46)
Reconhecidos na Demonstração de resultados:		
Custo normal	-	1
Custo / (proveito) dos juros	-	(4)
Impacto do corte resultante da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte (Decreto-Lei n.º 133/2012)	-	(3)
Reconhecidos na Demonstração do Rendimento Integral:		
(Ganhos) e perdas atuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos		
Rendimento do Fundo	(96)	(10)
Desvio entre responsabilidades esperadas e efetivas	214	(179)
Resultantes de alterações de pressupostos	980	178
Contribuições para o Fundo	(700)	-
Pagamentos efetuados pelo Banco	(34)	(34)
Saldo a 31 de dezembro	<u>267</u>	<u>(97)</u>

Em 31 de dezembro de 2014, foram efetuadas, pelas empresas do Grupo, contribuições em dinheiro para o Fundo no montante de Euros 700 (31 de dezembro de 2013: Euros 0).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o Banco contabilizou o seguinte custo com pensões de reforma e outros benefícios:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Custo dos serviços correntes	-	1
Custo / (proveito) dos juros líquidos no saldo da cobertura das responsabilidades	-	(4)
Impacto do corte da alteração da fórmula de cálculo do Subsídio de Morte DL 133/2012	-	(3)
Custo do exercício	-	(6)

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 Banco utilizou os seguintes pressupostos atuariais para o cálculo das responsabilidades com pensões de reforma a 31 de dezembro de 2014 e de 2013:

	Fundo Banco Comercial Português	
	2014	2013
Taxa de crescimento salarial	0,75% até 2017 1% após 2017	1% até 2016 1,75% após 2016
Taxa de crescimento das pensões	0% até 2017	0% até 2016
Taxa de rendimento do Fundo	0,5% após 2017	0,75% após 2016
Taxa de desconto	2,50%	4,00%
Tábuas de mortalidade		
Homens	TV 73/77 - 2 anos	TV 73/77 - 1 ano
Mulheres	TV 88/90 - três 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 dois anos para os homens e em menos três 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 determinação da taxa de desconto com referência a 31 de dezembro de 2014, teve em consideração: (i) a evolução ocorrida nos principais índices relativamente a *high quality corporate bonds* e (ii) a *duration* das responsabilidades.

O Banco face (i) aos desvios positivos verificados no último exercício e (ii) à atual tendência de evolução dos salários e à situação económica a esta data, determinou uma taxa de crescimento dos salários progressiva de 0,75% até 2017 e 1% a partir de 2017 e uma taxa de crescimento das pensões de 0% até 2017 e de 0,50% a partir de 2017.

De acordo com as exigências da IAS 19, de aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciam em 1 de janeiro de 2014, a taxa de rendimento do fundo considerada no cálculo do valor atual das responsabilidades, corresponde à taxa de desconto.

No entanto, apresenta-se abaixo, a estimativa de rendimento esperado para 2015:

	2015	
Classe de Ativos	% da Carteira	Rendimento Esperado
Ações	24,11%	6,47%
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	29,34%	3,56%
Unidades de participação em fundos mobiliários	6,15%	1,33%
Unidades de participação em fundos imobiliários	8,87%	0,33%
Imóveis	9,76%	6,58%
Aplicações em Bancos e outros	21,77%	1,30%
Rendimento total esperado		3,64%

Handwritten signature and initials.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

As perdas atuariais líquidas do exercício no montante de Euros 1 098 000 (31 de dezembro de 2013: ganhos atuariais de Euros 11.000) 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			
	2014		2013	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efetivas:				
Taxa de crescimento dos salários	0,00%	-	0,00%	(3)
Desvios de mortalidade	2,12%	42	0,00%	-
Outros	9,65%	172	-9,11%	(176)
Alterações de pressupostos:				
Taxa de desconto	2,50%	1 098	4,00%	178
Taxa de crescimento das pensões	0,00%	(213)	0,00%	-
Tábua de mortalidade	0,00%	95	0,00%	-
Rendimento dos Fundos	8,14%	(96)	0,63%	(10)
		<u>1 098</u>		<u>(11)</u>

A análise de sensibilidade à variação de pressupostos, com referência a 31 de dezembro de 2014 e 2013, é a seguinte:

	Impacto da alteração de pressupostos financeiros		Impacto da alteração de pressupostos financeiros	
	2014		2013	
	-0,25% Euros '000	0,25% Euros '000	-0,25% Euros '000	0,25% Euros '000
Taxa de Desconto	246	(188)	100	(92)
Taxa de Crescimento das Pensões	45	(32)	(60)	71

	Impacto da alteração de pressupostos demográficos		Impacto da alteração de pressupostos demográficos	
	2014		2013	
	- 1 ano Euros '000	+ 1 ano Euros '000	- 1 ano Euros '000	+ 1 ano Euros '000
Alteração da Tábua de Mortalidade	122	(123)	11	150

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 2014) e uma variação negativa (passando de 6,5% para 5,5% no exercício de 2014) 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%)	
	2014		2014	
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Impacto nas responsabilidades	22	8	(22)	(8)

As responsabilidades relacionadas com o prémio de antiguidade, por não serem responsabilidades pós-emprego, não estão cobertas pelo Fundo de Pensões do Grupo. Em 31 de dezembro de 2014, o Banco não tem responsabilidades relacionadas com o prémio de antiguidade (31 de dezembro de 2013: Euros 0).

O proveito do exercício referente a 2014 e a 2013 para o prémio de antiguidade é o seguinte:

	2014 Euros '000	2013 Euros '000
(Ganhos) e perdas atuariais	-	(4)
Proveito do exercício	-	(4)

h. h. h.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

38. 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, nem apresentavam exposição creditícia, à data de 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013.

Remunerações aos membros do Conselho de Administração e restantes elementos chave da gestão

Nos exercícios de 2014 e 2013 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 2014 não foram efetuadas contribuições em dinheiro para o Fundo de Pensões. Não ocorreram operações de compra e de venda de ativos com o Fundo de Pensões.

À data de 31 de dezembro de 2014 e de 2013, os débitos detidos pelo Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2014			2013		
	Disponibilidades em OIC Euros '000	Ativos Financeiros detidos até à maturidade Euros '000	Total Euros '000	Disponibilidades em OIC Euros '000	Ativos Financeiros detidos até à maturidade Euros '000	Total Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	363 419	28 351	391 770	629 312	4 325 884	4 955 196
	363 419	28 351	391 770	629 312	4 325 884	4 955 196

À data de 31 de dezembro de 2014, os créditos detidos pelo Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2014			
	Depósitos de instituições de crédito Euros '000	Títulos de dívida emitidos Euros '000	Passivos Subordinados Euros '000	Total Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	-	-	125 019	125 019
BCP Finance Bank Ltd	389 763	-	-	389 763
Millennium bcp Bank & Trust	820 992	-	-	820 992
	1 210 755	-	125 019	1 335 774

À data de 31 de dezembro de 2013, os créditos detidos pelo Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2013			
	Depósitos de instituições de crédito Euros '000	Títulos de dívida emitidos Euros '000	Passivos Subordinados Euros '000	Total Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	5 820 767	895 122	125 017	6 840 906
	5 820 767	895 122	125 017	6 840 906

À data de 31 de dezembro de 2014, os proveitos do Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2014			
	Juros e Proveitos equiparados Euros '000	Comissões proveito Euros '000	Proveitos em operações financeiras Euros '000	Total Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	247 502	986	101 359	349 847
	247 502	986	101 359	349 847

Handwritten signature and initials:
 5.6.14
 14
 5

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

À data de 31 de dezembro de 2013, os proveitos do Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2013		
	Juros e Proveitos equiparados	Comissões proveito	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	578.254	862	579.116
	<u>578.254</u>	<u>862</u>	<u>579.116</u>

À data de 31 de dezembro de 2014, os custos do Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2014			
	Juros e Custos equiparados	Comissões custo	Outros gastos administrativos	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	281.303	-	3	281.306
BCP Finance Bank Ltd	139	-	-	139
Millennium bcp Bank & Trust	4.478	-	-	4.478
Millennium bcp - Prestação de Serviços, A.C.E.	-	-	486	486
	<u>285.920</u>	<u>-</u>	<u>489</u>	<u>286.409</u>

À data de 31 de dezembro de 2013, os custos do Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2013			
	Juros e Custos equiparados	Comissões custo	Outros gastos administrativos	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	628.126	1.319	2	629.447
Millennium bcp Bank & Trust	492	-	-	492
Millennium bcp - Prestação de Serviços, A.C.E.	-	-	622	622
	<u>628.618</u>	<u>1.319</u>	<u>624</u>	<u>630.561</u>

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

39. 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. Atualmente o Banco tem uma produção residual, registando apenas as operações que derivam de apoios adicionais a clientes existentes na carteira de crédito. Todos os novos contratos angariados pelo Banco são transferidos para o BCP.

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 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 de Administração, através da Comissão de Auditoria, 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 da Comissão Executiva 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 estabelecidos centralmente pela Comissão de Risco, estando as principais subsidiárias 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 controlo do cumprimento de obrigações legais e dos deveres a que o Banco se encontre sujeito e, bem assim, pela prevenção, monitorização e reporte de riscos nos processos organizacionais, que incluem, entre outros, a prevenção e repressão do branqueamento de capitais e o combate ao financiamento do terrorismo, a prevenção do conflito de interesses, as matérias conexas com o abuso de mercado e o cumprimento dos deveres de informação junto de 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:** Operações de financiamento do grupo em mercado, inclui tanto operações em mercado institucional e monetário (e eventuais coberturas de risco), mas não operações de financiamento estrutural (como por exemplo dívida subordinada);
- **Investimento:** inclui todas as posições em títulos a deter até à sua maturidade, durante um período alargado de tempo, que não sejam transacionáveis em mercados líquidos, ou quaisquer outros que sejam detidos com outro propósito que não o de ganhos de curto prazo. Inclui também qualquer operação de cobertura de risco associada aos mesmos;
- **Comercial:** Inclui todas as operações (ativas e passivas) realizadas na prossecução da atividade comercial do grupo com os seus clientes;

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

- ALM: representa a função de gestão de Ativos e Passivos, inclui as operações decididas pelo CALCO na gestão do risco global do grupo e centraliza as operações de transferência de risco entre as restantes áreas;
- Estrutural: inclui os elementos de balanço ou operações que, dada a sua natureza, não são diretamente relacionáveis com nenhuma das outras áreas, incluindo as operações de financiamento estrutural do grupo, capital e itens fixos de balanço.

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.

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 2014 e dezembro de 2013:

Rubricas de risco	Posição em risco original	
	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Administrações Centrais ou Bancos Centrais	188	286
Outras Instituições de Crédito	542.712	5.039.302
Clientes de retalho e empresas	2.005.385	2.174.887
Outros elementos	171.540	243.753
	<u>2.719.825</u>	<u>7.458.228</u>

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

Os montantes apresentados são relativos a crédito concedido a entidades situadas em Portugal, país que se encontra em situação de *Bailout*.

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.

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 2014

Apresentam-se seguidamente os principais indicadores destas medidas durante o exercício de 2014 para a carteira de negociação:

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Risco Genérico (VaR)	73	-
Risco Global	73	-

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 deslocções paralelas da curva de taxa de juro de mercado.

Os valores apresentados nos quadros abaixo evidenciam o impacto esperado no valor económico da carteira bancária devido a deslocções paralelas na curva de rendimentos em +/-100 e +/-200 pontos base em cada uma das moedas onde o Banco tem posições mais significativas:

31 dezembro 2014				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	(142)	(150)	(7)	(21)
USD	(882)	(881)	740	1.450
TOTAL	(1.024)	(1.031)	733	1.429

31 dezembro 2013				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	(448)	(556)	850	1.679

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. 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.

Na presente conjuntura, considerando os critérios de prudência adotados pelo Grupo na gestão de liquidez, a redução das necessidades de financiamento foi acompanhada pela gestão ativa do *buffer* de liquidez proporcionado pela carteira de ativos descontáveis junto do BCE (ou outros Bancos Centrais). No final de 2014 a carteira de ativos descontáveis junto do BCE terminou com um valor de Euros 821.853.000, aproximadamente mais Euros 785.858.000 do que no final de 2013.

Handwritten signature and initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

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

	2014	2013
	Euros '000	Euros '000
Banco Central Europeu	821.853	35.995

Com referência a 31 de dezembro de 2014, o montante descontado junto do Banco Central Europeu ascende a Euros 760.000.000 (31 de dezembro de 2013: Euros 0).

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.

40. Solvabilidade

O Banco de Investimento Imobiliário utiliza as metodologias baseadas em modelos de notações internas (IRB) no cálculo dos requisitos de capital para riscos de crédito e contraparte quer para uma componente relevante da carteira de crédito de habitação e promoção imobiliária. O Banco utiliza o método avançado (modelo interno) para cobertura do risco genérico de mercado e o método standard para cobertura do risco operacional.

Os fundos próprios do Banco são apurados de acordo com as normas regulamentares aplicáveis, nomeadamente com o disposto no Aviso do Banco de Portugal n.º 6/2010 e, a partir de 1 de janeiro de 2014, de acordo com a Diretiva 2013/36/EU e o Regulamento (EU) n.º 575/2013 aprovadas pelo Parlamento Europeu e pelo Conselho (CRD IV/CRR).

De acordo com a metodologia da CRD IV/CRR (a partir de 1 de janeiro de 2014)

Os fundos próprios, apurados de acordo com a Diretiva 2013/36/EU e o Regulamento (EU) n.º 575/2013 aprovadas pelo Parlamento Europeu e pelo Conselho, incluem os fundos próprios de nível 1 (*tier 1*) e fundos próprios de nível 2 (*tier 2*). O *tier 1* compreende os fundos próprios principais de nível 1 (*common equity tier 1* – CET1) e os fundos próprios adicionais de nível 1.

O *common equity tier 1* inclui: i) o capital realizado, os prémios de emissão e as reservas e os resultados retidos; ii) e as deduções relacionadas com as ações próprias e os ativos intangíveis. Procede-se à dedução dos impostos diferidos ativos associados a prejuízos fiscais, por um lado, e consideram-se as deduções relacionadas com os impostos diferidos ativos de diferenças temporárias que dependam da rentabilidade futura do Banco e com as participações em instituições financeiras superiores a 10%, por outro, neste caso pelo montante que exceda os limites máximos de 10% e 15% do *common equity tier 1*, quando analisados de forma individual e agregada, respetivamente.

O Banco de Investimento Imobiliário não possui fundos próprios adicionais de nível 1, uma vez que estes englobam emissões de outros instrumentos híbridos que cumpram as condições de emissão estabelecidas no Regulamento.

O *tier 2* integra a dívida subordinada nas condições estabelecidas pelo Regulamento e o excesso de imparidades face a perdas esperadas apuradas para as exposições cujos requisitos de capital para risco de crédito sejam apurados de acordo com a metodologia IRB, até ao montante total equivalente a 0,6% do RWA dessas exposições.

A legislação em vigor contempla um período de transição entre os requisitos de fundos próprios apurados de acordo com a legislação nacional e os calculados de acordo com a legislação comunitária por forma a fasear quer a não inclusão/exclusão de elementos anteriormente considerados (*phased-out*) quer a inclusão/dedução de novos elementos (*phased-in*). O período de transição faseado prolongar-se-á até ao final de 2017 para a maioria dos elementos, com exceção da dedução relacionada com os impostos diferidos gerados anteriormente a 1 de janeiro de 2014 e com a dívida subordinada e instrumentos híbridos não elegíveis de acordo com a nova regulamentação, cujo período se estende até ao final de 2021.

O apuramento dos ativos ponderados também regista algumas alterações face à forma como é calculado de acordo com o quadro regulamentar de Basileia II, com realce para a ponderação a 250% dos impostos diferidos ativos de diferenças temporárias e detenções de participações financeiras superiores a 10% em instituições financeiras que se encontram dentro dos limites estabelecidos para a não dedução a *common equity tier 1* (em vez de 0% e 100%, respetivamente) e para o apuramento dos requisitos de fundos próprios para cobertura do risco de crédito das pequenas e médias empresas para os quais seja utilizada a metodologia IRB.

No novo quadro prudencial, as instituições devem reportar rácios *common equity tier 1*, *tier 1* e total não inferiores a 7%, 8,5% e 10,5%, respetivamente, incluindo um *conservation buffer* de 2,5%, mas beneficiando de um período transitório que decorrerá até ao final de 2018. Contudo, Banco de Portugal determinou que as instituições devem reportar um *common equity tier 1* não inferior a 7% durante o período transitório, por forma a garantir o adequado cumprimento das exigências de fundos próprios que se antecipam.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

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

	2014 Euros '000
Capital	17.500
Reservas e resultados Retidos	132.680
Deduções regulamentares	767
Excesso face a limites	(27)
<i>Fundos Próprios principais Nível 1</i>	<u>150.920</u>
<i>Fundos Próprios de Nível 1</i>	<u>150.920</u>
Divida subordinada	33.933
Outros	(7.836)
<i>Fundos Próprios de Nível 2</i>	<u>26.097</u>
<i>Fundos Próprios Totais</i>	<u><u>177.017</u></u>
 RWA	
Risco de crédito	854.312
Risco de mercado	1.138
Risco operacional	26.911
	<u>24.914</u>
<i>Total</i>	<u><u>907.275</u></u>
 Rácios de capital	
<i>Common Equity Tier 1</i>	16,6%
<i>Tier 1</i>	16,6%
<i>Tier 2</i>	2,9%
Total	19,5%

De acordo com as regras do Banco de Portugal (até 31 de dezembro de 2013)

Os fundos próprios calculados de acordo com o Aviso do Banco de Portugal n.º 6/2010 resultam da soma dos fundos próprios de base (*tier 1*) com os fundos próprios complementares (*tier 2*) e da subtração da componente de deduções aos fundos próprios totais. O *tier 1* subdivide-se em *core tier 1*, que congrega os elementos com caráter de maior permanência, e em fundos próprios de base adicionais.

O *core tier 1* inclui: i) o capital realizado, os prémios de emissão, as reservas e os resultados retidos e o corredor do fundo de pensões; ii) e as deduções relacionadas com as ações próprias e ativos intangíveis. Adicionalmente, as reservas e os resultados retidos são corrigidos da reversão dos ganhos e perdas relacionados com títulos de investimento (os títulos de capital apenas são revertidos os ganhos).

Os fundos próprios de base adicionais contemplam a dedução de 50% do montante de participações financeiras em instituições financeiras acima de 10%.

O *tier 2* integra a dívida subordinada elegível por acordo do Banco de Portugal e sujeita a amortização prudencial, no caso dos instrumentos não perpétuos, ao longo dos seus cinco últimos anos de vida. Adicionalmente integra o excesso de imparidades face a perdas esperadas apuradas para as exposições cujos requisitos de capital para risco de crédito sejam apurados de acordo com a metodologia IRB, até ao montante total equivalente a 0,6% do RWA dessas exposições. Ao *tier 2* são deduzidos os restantes 50% referentes às participações financeiras.

As deduções aos fundos próprios totais resultam dos imóveis em dação que excedem o prazo regulamentar para permanência no ativo do Grupo e de eventuais excedentes de exposição a limites de riscos no âmbito do Aviso do Banco de Portugal n.º 7/2010.

Existem, no entanto, determinados limites à elegibilidade dos instrumentos financeiros para os fundos próprios, nomeadamente: (i) a dívida subordinada com prazo determinado não poderá ser superior a 50% dos fundos próprios de base, e (iii) os fundos próprios complementares não poderão ser superiores aos fundos próprios de base.

O Banco de acordo com as recomendações do Banco de Portugal não deveria registar um rácio total inferior a 8%.

Handwritten signature and initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

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

	2013 Euros '000
<i>Fundos Próprios de Base</i>	
Capital realizado e prémios de emissão	217.000
Reservas e resultados retidos	(125.950)
<i>Core tier 1</i>	91.050
Outros ajustamentos regulamentares	(75)
<i>Total</i>	90.975
<i>Fundos Próprios Complementares</i>	
<i>Upper Tier 2</i>	38.000
<i>Lower Tier 2</i>	45.450
	83.450
Deduções aos fundos próprios totais	(11.338)
<i>Fundos Próprios Totais</i>	163.087
<i>Requisitos de Fundos Próprios</i>	
Requisitos exigidos pelo Aviso 5/2007	64.835
Carteira de negociação	1
Risco Operacional	3.874
	68.710
<i>Rátios de Capital</i>	
<i>Core Tier 1</i>	10,6%
<i>Tier 1</i>	10,6%
<i>Tier 2 (*)</i>	8,4%
Rácio de Solvabilidade	19,0%

(*) Inclui deduções aos fundos próprios totais

41. Normas contabilísticas recentemente emitidas

Normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas

As normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas que entraram em vigor e que o Banco aplicou na elaboração das suas demonstrações financeiras, são as seguintes:

IAS 27 (Alterada) - Demonstrações Financeiras Separadas

O IASB, emitiu, em 12 de maio de 2011, alterações à "IAS 27 – Demonstrações Financeiras Separadas", com data efetiva de aplicação (de forma prospetiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2014. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro.

Tendo presente que a IFRS 10 endereça os princípios de controlo e estabelece os requisitos relativos à preparação de demonstrações financeiras consolidadas, a IAS 27 (alterada) passa a regular, exclusivamente, as contas separadas.

As alterações visaram, por um lado, clarificar as divulgações exigidas por uma entidade que prepara demonstrações financeiras separadas, passando a ser requerida a divulgação do local principal (e o país da sede) onde são desenvolvidas as atividades das subsidiárias, associadas e empreendimentos conjunto, mais significativos e, se aplicável, da empresa-mãe. A anterior versão exigia apenas a divulgação do país da sede ou residência de tais entidades.

Por outro lado, foi alinhada a data de entrada em vigor e a exigência de adoção de todas as normas de consolidação em simultâneo (IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12, IFRS 13 e alterações à IAS 28).

O Banco não teve qualquer impacto na aplicação desta alteração nas suas demonstrações financeiras.

IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas

O IASB, emitiu, em 12 de maio de 2011, a "IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas", com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciaram em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que fosse imperativamente aplicável após 1 de janeiro de 2014.

A IFRS 10, revoga parte da IAS 27 e a SIC 12, e introduz um modelo único de controlo que determina se um investimento deve ser consolidado.

O novo conceito de controlo envolve a avaliação do poder, da exposição à variabilidade nos retornos e a ligação entre ambos. Um investidor controla uma investida quando esteja exposto (ou tenha direitos) à variabilidade nos retornos provenientes do seu envolvimento com a investida e possa apoderar-se dos mesmos através do poder detido sobre a investida (controlo de facto).

O investidor considera em que medida controla as atividades relevantes da investida, tendo em consideração o novo conceito de controlo. A avaliação deve ser feita em cada período de reporte já que a relação entre poder e exposição à variabilidade nos retornos pode alterar ao longo do tempo.

h.km
per

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

O controlo é usualmente avaliado sobre a entidade jurídica, mas também pode ser avaliado sobre ativos e passivos específicos de uma investida (referido como “silos”).

A nova norma introduz outras alterações como sejam: (i) os requisitos para subsidiárias no âmbito das demonstrações financeiras consolidadas transitam da IAS 27 para esta norma e, (ii) incrementam-se as divulgações exigidas, incluindo divulgações específicas sobre entidades estruturadas, quer sejam ou não consolidadas.

O Banco não teve qualquer impacto decorrente desta alteração.

IFRS 11 - Acordos Conjuntos

O IASB, emitiu, em 12 de maio de 2011, a “IFRS 11 – Acordos Conjuntos”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciaram em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que fosse imperativamente aplicável após 1 de janeiro de 2014.

Esta nova norma, que veio revogar a IAS 31 e a SIC 13, define “controlo conjunto”, introduzindo o modelo de controlo definido na IFRS 10 e exige que uma entidade que seja parte num “acordo conjunto” determine o tipo de acordo conjunto no qual está envolvida (“operação conjunta” ou “empreendimento conjunto”), avaliando os seus direitos e obrigações.

A IFRS 11 elimina a opção de consolidação proporcional para entidades conjuntamente controladas. As entidades conjuntamente controladas que satisfaçam o critério de “empreendimento conjunto” devem ser contabilizadas utilizando o método de equivalência patrimonial (IAS 28).

O Banco não teve qualquer impacto decorrente desta alteração.

IAS 28 (Alterada) - Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos

O IASB, emitiu em 12 de maio de 2011, alterações à “IAS 28 – Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos”, com data efetiva de aplicação (de forma prospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que fossem imperativamente aplicáveis após 1 de janeiro de 2014.

Como consequência das novas IFRS 11 e IFRS 12, a IAS 28 foi alterada e passou a designar-se de IAS 28 – Investimentos em Associadas e Empreendimentos Conjuntos, e regula a aplicação do método de equivalência patrimonial aplicável, quer a empreendimentos conjuntos quer a associadas.

O Banco não teve qualquer impacto decorrente desta alteração.

IFRS 12 - Divulgação de participações em outras entidades

O IASB, emitiu em 12 de maio de 2011, a “IFRS 12 – Divulgações de participações em outras entidades”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciaram em, ou após, 1 de janeiro de 2013. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1254/2012, de 11 de dezembro, tendo permitido que fosse imperativamente aplicável após 1 de janeiro de 2014.

O objetivo da nova norma é exigir que uma entidade divulgue informação que auxilie os utentes das demonstrações financeiras a avaliar: (i) a natureza e os riscos associados aos investimentos em outras entidades e; (ii) os efeitos de tais investimentos na posição financeira, performance e fluxos de caixa.

A IFRS 12 inclui obrigações de divulgação para todas as formas de investimento em outras entidades, incluindo acordos conjuntos, associadas, veículos especiais e outros veículos que estejam fora do balanço.

O Banco analisou os impactos da aplicação plena da IFRS 12 em linha com a adoção das IFRS 10 e IFRS 11, não tendo tido qualquer impacto nas suas demonstrações financeiras.

Entidades de Investimento – Alterações à IFRS 10, IFRS 12 e IAS 27 (emitida em 31 de outubro de 2012)

As alterações efetuadas aplicam-se a uma classe particular de negócio que se qualifica como “entidades de investimento”. O IASB define o termo de “entidade de investimento” como um entidade cujo propósito do negócio é investir fundos com o objetivo de obter retorno de apreciação de capital, de rendimento ou ambos. Uma entidade de investimento deverá igualmente avaliar a sua *performance* no investimento com base no justo valor. Tais entidades poderão incluir organizações de *private equity*, organizações de capital de risco ou capital de desenvolvimento, fundos de pensões, fundos de saúde e outros fundos de investimento.

As alterações proporcionam uma eliminação do dever de consolidação previstos na IFRS 10, exigindo que tais entidades mensurem as subsidiárias em causa ao justo valor através de resultados em vez de consolidarem. As alterações também definem um conjunto de divulgações aplicáveis a tais entidades de investimento.

As alterações aplicam-se aos exercícios que se iniciam em, ou após, 1 de janeiro de 2014, com uma adoção voluntária antecipada. Tal opção permite que as entidades de investimento possam aplicar as novas alterações quando a IFRS 10 entrar em vigor. Esta norma foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1174/2013, de 20 de novembro.

O Banco não teve qualquer impacto decorrente desta alteração.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

IAS 36 (Alterada) - Imparidade de Ativos: Divulgação da Quantia Recuperável dos Ativos Não-Financeiros

O IASB, emitiu em 29 de maio de 2013, a alteração em epígrafe com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2014. Esta alteração foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1374/2013, de 19 de dezembro.

O objetivo das alterações foi clarificar o âmbito das divulgações de informação sobre o valor recuperável dos ativos, quando tal quantia seja baseada no justo valor líquido dos custos de venda, sendo limitadas a ativos com imparidade.

IAS 39 (Alterada) - Instrumentos Financeiros: Novação de Derivados e Continuação da Contabilidade de Cobertura

O IASB, emitiu em 27 de junho de 2013, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2014. Esta alteração foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1375/2013, de 19 de dezembro.

O objetivo destas alterações foi flexibilizar os requisitos contabilísticos de um derivado de cobertura, em que haja a necessidade de alterar a contraparte de liquidação (*clearing counterparty*) em consequência de alterações em leis ou regulamentos. Tal flexibilidade significa que a contabilidade de cobertura continua independentemente da alteração da contraparte de liquidação (“novação”) que, sem a alteração ocorrida na norma, deixaria de ser permitida.

IAS 32 (Alterada) - Instrumentos Financeiros: Apresentação – compensação entre ativos e passivos financeiros

O IASB emitiu, em 16 de dezembro de 2011, alterações à “IAS 32 - Instrumentos Financeiros: Apresentação – compensação entre ativos e passivos financeiros”, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciassem em, ou após, 1 de janeiro de 2014. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1256/2012, de 11 de dezembro.

As alterações agora introduzidas adicionam orientações de implementação no sentido de resolver inconsistências de aplicação prática. As novas orientações vêm clarificar que a frase “direito legal oponível corrente para compensar” significa que o direito de compensação não possa ser contingente, face a eventos futuros e deva ser legalmente oponível no decurso normal dos negócios, no caso de incumprimento e num evento de insolvência ou bancarrota da entidade e de todas as contrapartes.

Estas orientações de aplicação também especificam as características dos sistemas de liquidação bruta, de maneira a poder ser equivalente à liquidação em base líquida.

O Banco não teve qualquer impacto decorrente desta alteração, tendo em conta que a política contabilística adotada encontra-se em linha com a orientação emitida.

IFRIC 21 – Taxas

O IASB emitiu, em 20 de maio de 2013, esta interpretação com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2014. Esta interpretação foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 634/2014, de 13 de junho (definindo a entrada em vigor o mais tardar a partir da data de início do primeiro exercício financeiro que começa em ou após 17 de junho de 2014).

Esta nova interpretação define taxas (*levy*) como sendo um desembolso de uma entidade imposto pelo governo de acordo com legislação. Confirma que uma entidade reconhece um passivo pela taxa quando – e apenas quando – o evento específico que desencadeia a mesma, de acordo com a legislação, ocorre.

O Banco está ainda a avaliar os impactos decorrentes da introdução desta interpretação.

O Banco decidiu optar pela não aplicação antecipada das seguintes normas e/ou interpretações, adotadas pela União Europeia:

IAS 19 (Alterada) – Planos de Benefício Definido: Contribuição dos empregados

O IASB, emitiu em 21 de novembro de 2013, com data efetiva de aplicação (de forma retrospectiva) para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de julho de 2014.

A presente alteração clarifica a orientação quando estejam em causa contribuições efetuadas pelos empregados ou por terceiras entidades, ligadas aos serviços exigindo que a entidade atribua tais contribuições em conformidade com o parágrafo 70 da IAS 19 (2011). Assim, tais contribuições são atribuídas usando a fórmula de contribuição do plano ou de uma forma linear.

A alteração reduz a complexidade introduzindo uma forma simples que permite a uma entidade reconhecer contribuições efetuadas por empregados ou por terceiras entidades, ligadas ao serviço que sejam independentes do número de anos de serviço (por exemplo um percentagem do vencimento), como redução do custo dos serviços no período em que o serviço seja prestado.

Melhoramentos às IFRS (2010-2012)

Os melhoramentos anuais do ciclo 2010-2012, emitidos pelo IASB em 12 de dezembro de 2013 introduzem alterações, com data efetiva de aplicação para períodos que se iniciaram em, ou após, 1 de julho de 2014 às normas IFRS 2, IFRS 3, IFRS 8, IFRS 13, IAS 16, IAS 24 e IAS 38. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 28/2015, de 17 de dezembro de 2014 (definindo a entrada em vigor o mais tardar a partir da data de início do primeiro exercício financeiro que começa em ou após 1 de fevereiro de 2015).

IFRS 2 – Definição de condição de aquisição (vesting)

A alteração clarifica a definição de “condição de aquisição (*vesting*)” contida no Apêndice A da IFRS 2 – Pagamentos Baseados em Ações, separando a definição de “condição de desempenho” e “condição de serviço” da condição de aquisição, fazendo uma descrição de cada uma das condições de forma mais clara.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

IFRS 3 – Contabilização de uma consideração contingente no âmbito de uma concentração de atividades empresariais.

O objetivo da alteração visa clarificar certos aspetos da contabilização da consideração contingente no âmbito de uma concentração de atividades empresariais, nomeadamente a classificação da consideração contingente, tomando em linha de conta se tal consideração contingente é um instrumento financeiro ou um ativo ou passivo não-financeiro.

IFRS 8 – Agregação de segmentos operacionais e reconciliação entre o total dos ativos dos segmentos reportáveis e os ativos da empresa.

A alteração clarifica o critério de agregação e exige que uma entidade divulgue os fatores utilizados para identificar os segmentos reportáveis, quando o segmento operacional tenha sido agregado. Para atingir consistência interna, uma reconciliação do total dos ativos dos segmentos reportáveis para o total dos ativos de uma entidade deverá ser divulgada, se tais quantias forem regularmente proporcionadas ao tomador de decisões operacionais.

IFRS 13 – Contas a receber ou pagar de curto prazo

O IASB alterou as bases de conclusão no sentido de esclarecer que, ao eliminar o AG 79 da IAS 39 não pretendeu eliminar a necessidade de determinar o valor atual de uma conta a receber ou pagar no curto prazo, cuja fatura foi emitida sem juro, mesmo que o efeito seja imaterial. De salientar que o parágrafo 8 da IAS 8 já permite que uma entidade não aplique políticas contabilísticas definidas nas IFRS se o seu impacto for imaterial.

IAS 16 e IAS 38 – Modelo de Revalorização – reformulação proporcional da depreciação ou amortização acumulada

De forma a clarificar o cálculo da depreciação ou amortização acumulada, à data da reavaliação, o IASB alterou o parágrafo 35 da IAS 16 e o parágrafo 80 da IAS 38 no sentido de: (i) a determinação da depreciação (ou amortização) acumulada não depende da seleção da técnica de valorização, e (ii) a depreciação (ou amortização) acumulada é calculada pela diferença entre a quantia bruta e o valor líquido contabilístico.

IAS 24 – Transações com partes relacionadas – serviços do pessoal chave da gestão

Para resolver alguma preocupação sobre a identificação dos custos do serviço do pessoal chave da gestão (KMP) quando estes serviços são prestados por uma entidade (entidade gestora como por exemplo nos fundos de investimento), o IASB clarificou que as divulgações das quantias incorridas pelos serviços de KMP fornecidos por uma entidade de gestão separada devem ser divulgados, mas não é necessário apresentar a desagregação prevista no parágrafo 17.

Melhoramentos às IFRS (2011-2013)

Os melhoramentos anuais do ciclo 2011-2013, emitidos pelo IASB em 12 de dezembro de 2013 introduziram alterações, com data efetiva de aplicação para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de julho de 2014 às normas IFRS 1, IFRS 3, IFRS 13 e IAS 40. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 1361/2014, de 18 de dezembro (definindo a entrada em vigor o mais tardar a partir da data de início do primeiro exercício financeiro que começa em ou após de 1 de janeiro de 2015).

IFRS 1 – Conceito de “IFRS efetivas”

O IASB clarificou que se novas IFRS não forem ainda obrigatórias mas permitam aplicação antecipada, a IFRS 1 permite, mas não exige, que sejam aplicadas nas primeiras demonstrações financeiras reportadas em IFRS.

IFRS 3 – Exceções ao âmbito de aplicação para joint ventures

As alterações excluem do âmbito da aplicação da IFRS 3, a formação de todos os tipos de acordos conjuntos, tal como definidos na IFRS 11. Tal exceção ao âmbito de aplicação apenas se aplica a demonstrações financeiras de *joint ventures* ou às próprias *joint ventures*.

IFRS 13 – Âmbito do parágrafo 52 – exceção de portefólios

O parágrafo 52 da IFRS 13 inclui uma exceção para mensurar o justo valor de grupos de ativos ou passivos na base líquida. O objetivo desta alteração consiste na clarificação que a exceção de portefólios aplica-se a todos os contratos abrangidos pela IAS 39 ou IFRS 9, independentemente de cumprirem as definições de ativo financeiro ou passivo financeiro previstas na IAS 32.

IAS 40 – Inter-relação com a IFRS 3 quando classifica propriedades como propriedades de investimento ou imóveis de uso próprio.

O objetivo da alteração é a clarificação da necessidade de julgamento para determinar se uma aquisição de propriedades de investimento corresponde à aquisição de um ativo, de um grupo de ativos ou de uma concentração de uma atividade operacional abrangida pela IFRS 3.

Normas, alterações e interpretações emitidas mas ainda não efetivas para o Banco

IFRS 9 – Instrumentos Financeiros (emitida em 2009 e alterada em 2010, 2013 e 2014)

A IFRS 9 (2009) introduziu novos requisitos para a classificação e mensuração de ativos financeiros. A IFRS 9 (2010) introduziu requisitos adicionais relacionados com passivos financeiros. A IFRS 9 (2013) introduziu a metodologia da cobertura. A IFRS 9 (2014) procedeu a alterações limitadas à classificação e mensuração contidas na IFRS 9 e novos requisitos para lidar com a imparidade de ativos financeiros.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

Os requisitos da IFRS 9 representam uma mudança significativa dos atuais requisitos previstos na IAS 39, no que respeita aos ativos financeiros. A norma contém três categorias de mensuração de ativos financeiros: custo amortizado, justo valor por contrapartida em outro rendimento integral (OCI) e justo valor por contrapartida em resultados. Um ativo financeiro será mensurado ao custo amortizado caso seja detido no âmbito do modelo de negócio cujo objetivo é deter o ativo por forma a receber os fluxos de caixa contratuais e os termos dos seus fluxos de caixa dão lugar a recebimentos, em datas especificadas, relacionadas apenas com o montante nominal e juro em vigor. Se o instrumento de dívida for detido no âmbito de um modelo de negócio que tanto capte os fluxos de caixa contratuais do instrumento como capte por vendas, a mensuração será ao justo valor com a contrapartida em outro rendimento integral (OCI), mantendo-se o rendimento de juros a afetar os resultados.

Para um investimento em instrumentos de capital próprio que não seja detido para negociação, a norma permite uma eleição irrevogável, no reconhecimento inicial, numa base individual por cada ação, de apresentação das alterações de justo valor em OCI. Nenhuma desta quantia reconhecida em OCI será reclassificada para resultados em qualquer data futura. No entanto, dividendos gerados, por tais investimentos, são reconhecidos em resultados em vez de OCI, a não ser que claramente representem uma recuperação parcial do custo do investimento.

Nas restantes situações, quer os casos em que os ativos financeiros sejam detidos no âmbito de um modelo de negócio de *trading*, quer outros instrumentos que não tenham apenas o propósito de receber juro e amortização e capital, são mensurados ao justo valor por contrapartida de resultados.

Nesta situação incluem-se igualmente investimentos em instrumentos de capital próprio, os quais a entidade não designe a apresentação das alterações do justo valor em OCI, sendo assim mensurados ao justo valor com as alterações reconhecidas em resultados.

A norma exige que derivados embutidos em contratos cujo contrato base seja um ativo financeiro, abrangido pelo âmbito de aplicação da norma, não sejam separados; ao invés, o instrumento financeiro híbrido é aferido na íntegra e, verificando-se os derivados embutidos, terão de ser mensurados ao justo valor através de resultados.

A norma elimina as categorias atualmente existentes na IAS 39 de “detido até à maturidade”, “disponível para venda” e “contas a receber e pagar”.

A IFRS 9 (2010) introduz um novo requisito aplicável a passivos financeiros designados ao justo valor, por opção, passando a impor a separação da componente de alteração de justo valor que seja atribuível ao risco de crédito da entidade e a sua apresentação em OCI, ao invés de resultados. Com exceção desta alteração, a IFRS 9 na sua generalidade transpõe as orientações de classificação e mensuração, previstas na IAS 39 para passivos financeiros, sem alterações substanciais.

A IFRS 9 (2013) introduziu novos requisitos para a contabilidade de cobertura que alinha esta de forma mais próxima com a gestão de risco. Os requisitos também estabelecem uma maior abordagem de princípios à contabilidade de cobertura resolvendo alguns pontos fracos contidos no modelo de cobertura da IAS 39.

A IFRS 9 (2014) estabelece um novo modelo de imparidade baseado em “perdas esperadas” que substituirá o atual modelo baseado em “perdas incorridas” previsto na IAS 39.

Assim, o evento de perda não mais necessita de vir a ser verificado antes de se constituir uma imparidade. Este novo modelo pretende acelerar o reconhecimento de perdas por via de imparidade aplicável aos instrumentos de dívida detidos, cuja mensuração seja ao custo amortizado ou ao justo valor por contrapartida em OCI.

No caso de o risco de crédito de um ativo financeiro não tenha aumentado significativamente desde o seu reconhecimento inicial, o ativo financeiro gerará uma imparidade acumulada igual à expectativa de perda que se estime poder ocorrer nos próximos 12 meses.

No caso de o risco de crédito tiver aumentado significativamente, o ativo financeiro gerará uma imparidade acumulada igual à expectativa de perda que se estime poder ocorrer até à respetiva maturidade, aumentando assim a quantia de imparidade reconhecida.

Uma vez verificando-se o evento de perda (o que atualmente se designa por “prova objetiva de imparidade”), a imparidade acumulada é afeta diretamente ao instrumento em causa, ficando o seu tratamento contabilístico similar ao previsto na IAS 39, incluindo o tratamento do respetivo juro.

A IFRS 9, será de aplicação obrigatória para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2018.

O Banco iniciou um processo de avaliação dos impactos decorrentes desta norma. Dada a natureza das atividades do Banco, é expectável que esta norma venha a ter impactos relevantes nas demonstrações financeiras do Banco.

IFRS 15 Rêdito de contratos com clientes

O IASB, emitiu, em maio de 2014, a norma IFRS 15 Rêdito de contratos com clientes de aplicação obrigatória em períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2017. A sua adoção antecipada é permitida. Esta norma veio revogar as normas IAS 11 Contratos de construção, IAS 18 Rêdito, IFRIC 13 Programas de Fidelidade do Cliente, IFRIC 15 Acordos para a Construção de Imóveis, IFRIC 18 Transferências de Ativos Provenientes de Clientes e SIC 31 Rêdito - Transações de Troca Direta Envolvendo Serviços de Publicidade.

A IFRS 15 determina um modelo baseado em 5 passos de análise por forma a determinar quando o rêdito de ver reconhecido e qual o montante. O modelo especifica que o rêdito deve ser reconhecido quando uma entidade transfere bens ou serviços ao cliente, mensurado pelo montante que a entidade espera ter direito a receber. Dependendo do cumprimento de alguns critérios, o rêdito é reconhecido:

- No momento preciso, quando o controlo dos bens ou serviços é transferido para o cliente; ou
- Ao longo do período, na medida em que retrata a *performance* da entidade.

O Banco não espera quaisquer impactos decorrentes da adoção desta norma.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras Individuais
31 de dezembro de 2014

Melhoramentos às IFRS (2012-2014)

Os melhoramentos anuais do ciclo 2012-2014, emitidos pelo IASB em 25 de setembro de 2014 introduziram alterações, com data efetiva de aplicação para períodos que se iniciem em, ou após, 1 de julho de 2016 às normas IFRS 5, IFRS 7, IAS 19, IAS 34.

O Banco não antecipa qualquer impacto na aplicação desta alteração nas suas demonstrações financeiras.

IAS 27 - Método de Equivalência Patrimonial nas demonstrações financeiras separadas

O IASB, emitiu, em 12 de agosto de 2014, alterações à IAS 27, com data efetiva de aplicação para períodos que iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2016, visando introduzir uma opção pela mensuração de subsidiárias, associadas ou empreendimentos conjuntos pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras separadas.

O Banco ainda não tomou qualquer decisão sobre uma eventual adoção desta opção nas suas contas separadas.



**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 2014 do **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2014 (que evidencia um total de 2.277.050 milhares de euros e um total de capital próprio de 150.180 milhares de euros, incluindo um resultado líquido de 60.633 milhares de euros), as Demonstrações dos resultados, do rendimento integral, das alterações nos capitais próprios e dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e os correspondentes Anexos.

Responsabilidades

- 2 É da responsabilidade do Conselho de Administração:
 - a) a preparação de demonstrações financeiras, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas ("NCA's"), conforme estabelecidas pelo Banco de Portugal, que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Banco, o resultado das suas operações, o rendimento integral, as alterações nos seus capitais próprios e os fluxos de caixa;
 - b) que a informação financeira histórica preparada de acordo com as NCA's seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
 - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados;
 - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e,
 - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados.
- 3 A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

Âmbito

- 4 O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;
 - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e,
 - a apreciação se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
- 5 O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas, 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 2014, 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 conforme 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 Março de 2015



KPMG & Associados

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

representada por

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

Rm

-----Ata N.º 45-----

----- Aos dias 30 de março de 2015, ouvidos o Conselho de Administração e do Conselho Fiscal do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (BII), com sede social sita na Rua Augusta n.º 84, 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 17.500.000 euros, a senhora Dra. Ana Isabel dos Santos de Pina Cabral em representação do acionista único do BII, Banco Comercial Português, S.A., e encontrando-se para o efeito devidamente mandatada, 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 2014; -----

----- 2.º Aprovar a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração, que era do seguinte teor:-----

----- “Considerando:-----

----- O resultado do exercício de 2014 apurado nas contas individuais do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. e as disposições legais relativas a reserva legal, propõe-se: ---
Nos termos da alínea f) do n.º 5 do artigo 66.º, e para efeitos da alínea b) do n.º 1 do artigo 376º, ambos do Código das Sociedades Comerciais, que aos resultados do exercício de 2014 do BII, no montante de 60.632.949,75 euros, seja dada a seguinte aplicação:-----

----- (i) 6.063.295,00 euros para reforço da reserva legal -----

----- (ii) 54.569.654,75 euros para 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:-----

“POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO PARA O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO-----

-----Considerando o disposto na Lei nº 28/2009, de 19 de Junho, a Comissão de Remunerações do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., 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 Anual, para parecer e com carácter vinculativo: -----

----- A política de remuneração do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e do Revisor Oficial de Contas do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (BII) reproduz, com as necessárias adaptações, a política de remuneração para o Conselho de Administração e Órgão de Fiscalização que vier a ser aprovada pela Assembleia Geral Anual de acionistas do Banco Comercial Português, S.A., o qual detém diretamente a totalidade do capital social do BII.”-----

----- 5.º Aprovar a política interna de seleção e avaliação da adequação dos membros dos órgãos de administração e fiscalização que era do seguinte teor: -----

“POLÍTICA INTERNA DE SELEÇÃO E AVALIAÇÃO DA ADEQUAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO-----

-----Considerando o disposto no n.º 2 do artigo 30º-A do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, o Conselho de Administração do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., emite a seguinte declaração sobre a política interna de seleção e avaliação da adequação dos membros dos órgãos de administração e fiscalização, a qual será submetida à Assembleia Geral Anual, para parecer e com carácter vinculativo: -----

----- A política interna de seleção e avaliação da adequação dos membros dos órgãos de administração e fiscalização do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (BII), reproduz, com as adaptações que vierem a ser julgadas necessárias, a política interna de seleção e avaliação da adequação dos membros dos órgãos de administração e fiscalização que vier a ser aprovada pela Assembleia Geral Anual de acionistas do Banco Comercial Português, S.A., o qual detém diretamente a totalidade do capital social da BII.”-----

----- 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 *João Im*