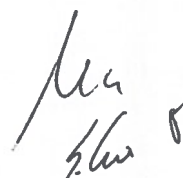


Banco de investimento imobiliário

RELATÓRIO DE GESTÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO 2015

Banco de Investimento Imobiliário, S.A., com sede na Rua Augusta, 84, Lisboa, 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 E PERSPETIVAS PARA A ECONOMIA PORTUGUESA

Segundo o Fundo Monetário Internacional (FMI), o crescimento da economia mundial foi mais lento em 2015 do que no ano precedente, devido ao abrandamento dos mercados emergentes, uma vez que a atividade no conjunto das economias desenvolvidas deverá ter melhorado. Nos EUA, o aumento sustentado do emprego e do rendimento disponível real permitiu o crescimento robusto do consumo e a recuperação do investimento residencial. Porém, a recessão que assolou o setor energético e a apreciação do dólar exerceram um efeito adverso sobre o investimento e as exportações, o que deverá ter resultado numa taxa de crescimento do PIB muito próxima da observada em 2014, que foi 2.4%. Na área do euro, a suavização do ciclo de austeridade nos países da “periferia”, a melhoria das condições monetárias decorrente da postura mais expansionista do Banco Central Europeu (BCE), a depreciação efetiva do euro e a diminuição do custo da energia conferiram um impulso à economia, que se repercutiu numa aceleração do PIB de 0,9% em 2014, para um valor projetado pela Comissão Europeia (CE) de 1,6%, em 2015. No Japão, o contributo das exportações líquidas deverá ter sido suficiente para compensar a retração do consumo e a paralisação do investimento privado, possibilitando o retorno da economia nipónica a taxas de crescimento positivas em 2015, após ter estagnado em 2014. A economia chinesa continuou a evidenciar sinais claros de perda de vigor ao longo de 2015, sobretudo ao nível das componentes que estiveram na base do modelo de crescimento chinês: exportações e investimento.

Nos mercados financeiros, a nota dominante foi a volatilidade resultante da incerteza relativa às implicações para a economia mundial do abrandamento dos mercados emergentes e do início do processo de reversão da política expansionista da Reserva Federal norte-americana (Fed). De forma genérica, as geografias onde a política monetária foi mais acomodatória, como foi o caso da UEM e do Japão, registaram níveis de apreciação dos ativos financeiros superiores aos das economias nas quais as condições monetárias se tornaram mais restritivas, como sucedeu nos EUA e, com maior intensidade, nos mercados emergentes.

A ausência de pressões inflacionistas e a progressão moderada da economia mundial permitiram a manutenção de um amplo grau de acomodação monetária global. Com exceção da Fed, que iniciou, em dezembro, o processo de normalização das taxas de juro, com o aumento da sua taxa diretora pela primeira vez desde 2006, a maioria dos principais bancos centrais manteve ou intensificou o grau expansionista da política monetária. O BCE colocou a taxa da facilidade de depósito em valores negativos (-0,30%) e implementou um programa de compra de títulos de dívida pública, o qual se deverá manter até, pelo menos, março de 2017. Em consequência destas medidas, as taxas de juro euribor do euro para os prazos até 6 meses terminaram o ano de 2015 em valores negativos.

De acordo com a estimativa da CE, o PIB português terá crescido 1,6% em 2015, acima dos 0,9% registados em 2014. A maior robustez da atividade económica decorreu essencialmente do dinamismo do consumo privado e das exportações, uma vez que o investimento prosseguiu a menor ritmo do que no ano precedente. Em 2016, 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, do baixo custo da energia e do crédito bancário. Contudo, o risco de abrandamento da economia internacional associado à fragilidade dos mercados emergentes, bem como a possibilidade de ocorrência de uma correção significativa nos mercados financeiros, constituem potenciais obstáculos ao prolongamento da retoma da economia nacional.

Handwritten signature

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 2015 do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. (BII).

No exercício de 2015, 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 2015 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 2015 consistiu na gestão das carteiras de crédito à habitação e à promoção imobiliária constituídas 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 2015, o ativo total do BII totalizou 2.668 milhões de euros, evidenciando um aumento quando comparado com os 2.398 milhões de euros registados em 31 de dezembro de 2014, essencialmente relacionado com a aquisição de ativos financeiros disponíveis para venda.

O crédito a clientes (bruto) cifrou-se em 1.768 milhões de euros em 31 de dezembro de 2015, registando um decréscimo de 9,5% face ao final de 2014, 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 2014, com o crédito à habitação a representar 85% 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 10,3% em 31 de dezembro de 2015, comparando com 12,0% relevados no final de 2014, com o respetivo rácio de cobertura a situar-se em 62,6% (63,1% no final de 2014).

Os ativos financeiros disponíveis para venda ascenderam a 592,9 milhões de euros no final de 2015, face a 1,6 milhões de euros em igual período de 2014, repercutindo a operação de compra de Obrigações do Tesouro realizada em maio de 2015.

Os resultados consolidados do BII totalizaram 7,2 milhões de euros em 2015, o que compara com 35,8 milhões de euros em 2014, refletindo a evolução desfavorável registada nos resultados em operações financeiras, não obstante o menor nível de dotações para imparidade do crédito.

A margem financeira em 2015 cifrou-se em 17,2 milhões de euros, registando uma evolução favorável face aos 10,0 milhões de euros relevados em 2014, essencialmente suportada na diminuição da taxa de juro média dos depósitos de ICS.

Os resultados de serviços e comissões totalizaram 1,3 milhões de euros em 2015, um decréscimo face aos 2,4 milhões de euros registados em 2014, influenciado pelo aumento das comissões pagas ao BCP relacionadas com o protocolo de colaboração de utilização das redes do Banco.

Os resultados em operações financeiras evoluíram desfavoravelmente de 101,4 milhões de euros em 2014 para 4,6 milhões de euros no exercício de 2015, materializando as mais-valias realizadas com Obrigações do Tesouro no decurso de 2014.

Os outros proveitos / (custos) de exploração, que, no essencial, incorporam os custos relacionados com a contribuição extraordinária sobre o setor bancário e com a contribuição para o fundo de resolução, foram negativos em 4,8 milhões de euros em 2015, que comparam com perdas líquidas de 7,6 milhões de euros em 2014.

Os custos operacionais ascenderam a 2,4 milhões de euros em 2015, uma diminuição de 15,3% face aos 2,8 milhões de euros registados em 2014, fundamentalmente influenciada pela evolução observada nos outros gastos administrativos, nomeadamente nos serviços prestados pela Millenniumbcp Prestação de Serviços e nos custos relacionados com trabalho independente e serviços judiciais, contencioso e notariado.

A imparidade do crédito (líquida de recuperações) totalizou 0,8 milhões de euros em 2015, que compara com 45,3 milhões de euros no mesmo período de 2014. 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 5 pontos base (p.b.) em 2015 comparando com 232 p.b. em 2014.

As outras imparidades e provisões relevadas em 2015, líquidas de reversões, totalizaram 5,7 milhões de euros, face a uma reversão de 0,9 milhões de euros em igual período de 2014, traduzindo o maior nível de imparidades relacionado com outros ativos e de provisões relacionadas com garantias e outros compromissos.

Os resultados na alienação de outros ativos cifraram-se nos 2,1 milhões de euros em 2015, evoluindo favoravelmente face aos 0,7 milhões de euros registados em 2014.

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.

A crise financeira internacional revelou desequilíbrios estruturais na despesa do Estado em múltiplas jurisdições do mundo, incluindo Grécia, Irlanda e Portugal. À data de 31 de dezembro de 2015, a exposição líquida do BII à dívida soberana portuguesa era de 592 milhões de euros.

O BII, em base individual, concluiu o exercício de 2015 com um rácio de solvabilidade de 17,5%, calculado de acordo com a CRD IV/CRR

De acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA's), o resultado líquido individual registado no exercício de 2015 pelo Banco de Investimento Imobiliário, ascendeu a 26,0 milhões de euros, que compara com 60,6 milhões de euros relevados em 2014. 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 2015 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 2015, 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 92.275,00 euros, referente aos serviços de revisão legal de contas e outros serviços de garantia e fiabilidade.

Em 2015 o BII não teve colaboradores afetos à sua atividade.

Considerando:

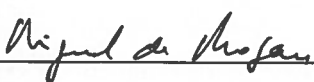
O resultado do exercício de 2015 apurado nas contas individuais do Banco de Investimento Imobiliário, S.A. e as disposições legais relativas a reserva legal;

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 2015 do BII, no montante de 26.024.901,14 euros, seja dada a seguinte aplicação;

- (i) 2.602.490,11 euros para reforço da reserva legal;
- (ii) 23.400.000,00 euros para dividendos aos acionistas;
- (iii) 22.411,03 euros para resultados transitados.

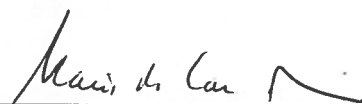
Lisboa, 4 de março de 2016



Miguel de Campos Pereira de Bragança



Jorge Manuel Machado de Sousa Góis



Maria do Carmo Passos Coelho Ribeiro

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

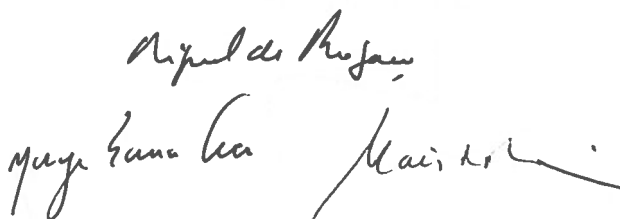
Demonstração dos Resultados Consolidados
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

	Notas	2015	2014
		(Milhares de Euros)	
Juros e proveitos equiparados	3	33.963	296.268
Juros e custos equiparados	3	(16.778)	(286.228)
Margem financeira		17.185	10.040
Rendimentos de instrumentos de capital	4	27	-
Resultados de serviços e comissões	5	1.255	2.428
Resultados em operações de negociação	6	4.640	35
Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda	7	-	101.359
Outros proveitos / (custos) de exploração	8	(4.804)	(7.591)
Total de proveitos operacionais		18.303	106.271
Custos com o pessoal	9	45	112
Outros gastos administrativos	10	2.331	2.694
Total de custos operacionais		2.376	2.806
Resultado operacional antes de provisões e impostos		15.927	103.465
Imparidade do crédito	11	(820)	(45.291)
Imparidade de outros ativos financeiros	12	(626)	(19)
Imparidade de outros ativos	20 e 24	(3.796)	(121)
Outras provisões	13	(1.265)	992
Resultado operacional		9.420	59.026
Resultados de alienação de outros ativos	14	2.097	715
Resultado antes de impostos		11.517	59.741
Impostos			
Correntes	23	(111)	(12.721)
Diferidos	23	(4.214)	(11.207)
Resultado líquido do exercício		7.192	35.813

O CONTABILISTA CERTIFICADO



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

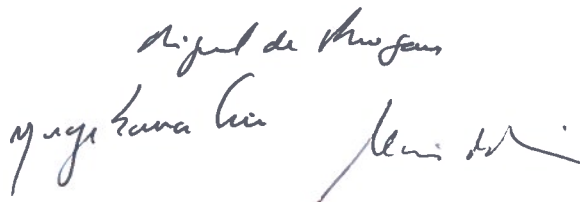
Balanço Consolidado em 31 de dezembro de 2015 e 2014

	Notas	2015	2014
(Milhares de Euros)			
<i>Ativo</i>			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	15	194.815	368.399
Aplicações em instituições de crédito	16	-	344
Créditos a clientes	17	1.653.561	1.805.361
Ativos financeiros detidos para negociação	18	8.508	10.670
Ativos financeiros disponíveis para venda	18	592.866	1.571
Derivados de cobertura	19	15	-
Ativos financeiros detidos até à maturidade	20	28.456	28.351
Ativos não correntes detidos para venda	21	110.597	112.602
Outros ativos tangíveis	22	-	-
Ativos por impostos correntes		24.901	14.432
Ativos por impostos diferidos	23	33.524	34.589
Outros ativos	24	20.680	21.698
Total do Ativo		2.667.923	2.398.017
<i>Passivo</i>			
Depósitos de instituições de crédito	25	2.291.208	1.970.757
Depósitos de clientes	26	1	1
Passivos financeiros detidos para negociação	27	1.342	247
Provisões	28	11.883	10.478
Passivos subordinados	29	85.016	125.019
Passivos por impostos correntes		-	12.319
Outros passivos	30	1.641	1.236
Total do Passivo		2.391.091	2.120.057
<i>Capitais Próprios</i>			
Capital	31	17.500	17.500
Reservas de justo valor	33	(8.716)	(454)
Reservas e resultados acumulados	33	260.856	225.101
Resultado líquido do exercício		7.192	35.813
Total dos Capitais Próprios		276.832	277.960
		2.667.923	2.398.017

O CONTABILISTA CERTIFICADO



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração dos Fluxos de Caixa Consolidados
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

	2015	2014
	(Milhares de Euros)	
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Juros recebidos	35.270	40.616
Comissões recebidas	3.803	1.113
Recebimentos por prestação de serviços	383	315
Pagamento de juros	(16.280)	(340.229)
Pagamento de comissões	(1.939)	(809)
Recuperação de empréstimos previamente abatidos	958	155
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores	(9.163)	(12.147)
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	(22.867)	29
	(9.835)	(310.957)
Diminuição / (aumento) de ativos operacionais:		
Fundos (adiantados) / recebidos de instituições de crédito	344	(1)
Depósitos detidos de acordo com fins de controlo monetário	207	(11.077)
Fundos (adiantados) / recebidos de clientes	144.307	183.751
Títulos negociáveis a curto prazo	577	(335)
Aumento / (diminuição) nos passivos operacionais:		
Débitos para com instituições de crédito – a prazo	319.951	(3.797.087)
	455.551	(3.935.706)
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Dividendos recebidos	27	-
Juros recebidos de ativos financeiros disponíveis para venda e detidos até à maturidade	8.297	306.243
Venda de ativos financeiros disponíveis para venda	50	2.908.619
Compra de ativos financeiros disponíveis para venda	(595.175)	(2.797.257)
Reembolsos ou vencimentos de ativos financeiros detidos até à maturidade	-	4.250.000
Aumento / (diminuição) em outras contas do ativo	(33.948)	(97.233)
	(620.749)	4.570.372
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Reembolso de dívida subordinada	-	(895.000)
Aumento / (diminuição) noutras contas de passivo	(8.386)	(1.485)
	(8.386)	(896.485)
Variação líquida em caixa e seus equivalentes	(173.584)	(261.819)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	368.399	630.218
Outros investimentos de curto prazo (nota 15)	194.815	368.399
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	194.815	368.399

h. lu
v. lu

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração das alterações dos Capitais Próprios Consolidados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Valores expressos em milhares de Euros)

	Total dos Capitais Próprios	Capital	Reservas legais e estatutárias	Reservas justo valor	Reservas livres e resultados acumulados
Saldos em 1 de janeiro de 2014	243.264	217.000	1.955	(153)	24.462
Outro rendimento integral					
Perdas atuariais no exercício (nota 36)	(816)	-	-	-	(816)
Reservas de justo valor (nota 33)	(301)	-	-	(301)	-
Resultado líquido do exercício	35.813	-	-	-	35.813
Total do rendimento integral do exercício	34.696	-	-	(301)	34.997
Redução de capital (nota 31)	-	(199.500)	-	-	199.500
Saldos em 31 de dezembro de 2014	277.960	17.500	1.955	(454)	258.959
Outro rendimento integral					
Perdas atuariais no exercício (nota 36)	(58)	-	-	-	(58)
Reservas de justo valor (nota 33)	(8.262)	-	-	(8.262)	-
Resultado líquido do exercício	7.192	-	-	-	7.192
Total do rendimento integral do exercício	(1.128)	-	-	(8.262)	7.134
Constituição de reservas:					
Reserva legal	-	-	6.063	-	(6.063)
Saldos em 31 de dezembro de 2015	276.832	17.500	8.018	(8.716)	260.030

Para ser lido com as notas anexas às demonstrações financeiras consolidadas

G. Lima
14/5

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstração Consolidada do Rendimento Integral
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

	Notas	2015	2014
		(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		(11.396)	(409)
Impostos			
Ativos financeiros disponíveis para venda		3.134	108
		(8.262)	(301)
<i>Itens que não irão ser reclassificados para a demonstração dos resultados</i>			
(Perdas) / Ganhos atuariais do exercício			
Valor Bruto	36	(73)	(1.098)
Impostos		15	282
		(58)	(816)
Outro rendimento integral do exercício depois de impostos		(8.320)	(1.117)
Resultado líquido do exercício		7.192	35.813
Total do rendimento integral do exercício		(1.128)	34.696

149
6.611

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas

31 de dezembro de 2015

1. Políticas contabilísticas

a) Bases de apresentação

O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. ('BII' ou 'Banco') é um Banco de capitais privados, constituído em Portugal em 29 de dezembro de 1992. Iniciou a sua atividade em 15 de abril de 1993 e as demonstrações financeiras agora apresentadas refletem os resultados das operações do Banco e das suas subsidiárias (em conjunto "Grupo") para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014. As demonstrações financeiras consolidadas do BII são consolidadas nas demonstrações financeiras do Banco Comercial Português S.A., acionista único do Banco.

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 4 de março de 2016. 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 2015 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 2015, tal como referido na nota 40.

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 introduzida a alteração decorrente nomeadamente da adoção da norma IFRIC 21 - Taxas, de aplicação obrigatória em 1 de janeiro de 2015.

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.

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 a Comissão Executiva 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 política contabilística descrita na nota 1 x).

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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

Subsidiárias

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 (controle de facto). As demonstrações financeiras das subsidiárias são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas desde a data em que o Grupo adquire o controle até à data em que o controle termina.

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 controle, aquando do cálculo do *goodwill*, a reavaliação de qualquer participação anteriormente adquirida é reconhecida por contrapartida de resultados. No momento de uma venda parcial, da qual resulte a perda de controle sobre uma subsidiária, qualquer participação remanescente é reavaliada ao valor de mercado na data da venda e o ganho ou perda resultante dessa reavaliação é registado por contrapartida de resultados.

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.

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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

(ii) Análise coletiva

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

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

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

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

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

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

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

d) Instrumentos Financeiros

(i) Classificação, reconhecimento inicial e mensuração subsequente

Os ativos financeiros são reconhecidos na data da negociação ("trade date"), ou seja, na data em que o banco se compromete a adquirir o ativo e são classificados considerando a intenção que lhes está subjacente de acordo com as categorias descritas seguidamente.

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.

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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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.

(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 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.

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) Contabilidade de cobertura

(i) Contabilidade de cobertura

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

Os derivados de cobertura são registrados ao justo valor e os ganhos ou perdas resultantes da reavaliação são reconhecidos de acordo com o modelo de contabilidade de cobertura adotado pelo Grupo. Uma relação de cobertura existe quando:

- à data de início da relação existe documentação formal da cobertura;
- se espera que a cobertura seja altamente efetiva;
- a efetividade da cobertura pode ser fiavelmente mensurada;
- a cobertura é avaliada numa base contínua e efetivamente determinada como sendo altamente efetiva ao longo do período de relato financeiro; e
- em relação à cobertura de uma transação prevista, esta é altamente provável e apresenta uma exposição a variações nos fluxos de caixa que poderia em última análise afetar os resultados.

Quando um instrumento financeiro derivado é utilizado para cobrir variações cambiais de elementos monetários ativos ou passivos, não é aplicado qualquer modelo de contabilidade de cobertura. Qualquer ganho ou perda associado ao derivado é reconhecido em resultados do período, assim como as variações do risco cambial dos elementos monetários subjacentes.

(ii) Cobertura de justo valor

As variações do justo valor dos derivados que sejam designados e que se qualifiquem como de cobertura de justo valor são registadas por contrapartida de resultados, em conjunto com as variações de justo valor do ativo, passivo ou grupo de ativos e passivos a cobrir no que diz respeito ao risco coberto. Se a relação de cobertura deixa de cumprir com os requisitos da contabilidade de cobertura, os ganhos ou perdas acumulados pelas variações do risco de taxa de juro associado no item de cobertura até à data da descontinuação da cobertura, são amortizados por resultados pelo período remanescente do item coberto.

(iii) Cobertura de fluxos de caixa

As variações de justo valor dos derivados, que se qualificam para coberturas de fluxos de caixa, são reconhecidas em capitais próprios - reservas de fluxos de caixa na parte efetiva das relações de cobertura. As variações de justo valor da parcela inefetiva das relações de cobertura são reconhecidas por contrapartida de resultados, no momento em que ocorrem.

Os valores acumulados em capitais próprios são reclassificados para resultados nos períodos em que o item coberto afeta resultados.

No caso de uma cobertura da variabilidade dos fluxos de caixa, quando o instrumento de cobertura expira ou é alienado, ou quando a relação de cobertura deixa de cumprir os requisitos de contabilidade de cobertura, ou a relação de cobertura é revogada, a relação de cobertura é descontinuada prospectivamente. Desta forma, as variações de justo valor do derivado, acumuladas em capitais próprios até à data da descontinuação da cobertura, podem ser:

- diferidas pelo prazo remanescente do instrumento coberto, ou;
- reconhecidas de imediato em resultados do exercício, no caso de o instrumento coberto se ter extinguido.

No caso da descontinuação de uma relação de cobertura de uma transação futura, as variações de justo valor do derivado registadas em capitais próprios mantêm-se aí reconhecidas até que a transação futura seja reconhecida em resultados. Quando já não é expectável que a transação ocorra, os ganhos ou perdas acumulados registados por contrapartida de capitais próprios são reconhecidos imediatamente em resultados.

(iv) Efetividade de cobertura

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

g) 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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

h) 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.

i) 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.

j) 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.

k) Locação financeira

Na ótica do locatário os contratos de locação financeira são registados na data do seu início como ativo e passivo pelo justo valor da propriedade locada, que é equivalente ao valor atual das rendas de locação vincendas. As rendas são constituídas pelo encargo financeiro e pela amortização financeira do capital. Os encargos financeiros são imputados aos períodos durante o prazo de locação, a fim de produzir uma taxa de juro periódica constante sobre o saldo remanescente do passivo para cada período.

Na ótica do locador os ativos detidos sob locação financeira são registados no balanço como capital em locação pelo valor equivalente ao investimento líquido de locação financeira. As rendas são constituídas pelo proveito financeiro e pela amortização financeira do capital. O reconhecimento do resultado financeiro reflete uma taxa de retorno periódica constante sobre o investimento líquido remanescente do locador.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

l) 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 proventos 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 proventos equiparados ou em Juros e custos equiparados (margem financeira).

m) Reconhecimento de proventos resultantes de serviços e comissões

Os proventos 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 proventos resultantes de serviços e comissões são registados na margem financeira.

n) 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.

o) 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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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.

p) 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*.

q) Caixa e equivalentes de caixa

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

A caixa e equivalentes de caixa excluem os depósitos de natureza obrigatória realizados junto de Bancos Centrais.

r) Offsetting

Os 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.

s) 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.

t) Benefícios a empregados

Plano de benefícios definidos

O Grupo tem a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores pensões de reforma por velhice, pensões de reforma por invalidez e pensões de sobrevivência, nos termos do estabelecido nas duas convenções 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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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.

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 2015, 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 2015 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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

u) 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.

v) 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.

w) 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.

x) 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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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.

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 exercício.

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

Pensões e outros benefícios a empregados

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

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Margem financeira	17.185	10.040
Resultados em operações de negociação	4.640	35
Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda	-	101.359
	<u>21.825</u>	<u>111.434</u>

3. Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de crédito	25.670	36.570
Juros de ativos financeiros disponíveis para venda	7.719	11.817
Juros de ativos financeiros detidos até à maturidade	565	246.776
Juros de depósitos e outras aplicações	9	1.105
	<u>33.963</u>	<u>296.268</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos e outros recursos	15.334	278.368
Juros de títulos emitidos	-	5.948
Juros de passivos subordinados	1.444	1.912
	<u>16.778</u>	<u>286.228</u>
Margem financeira	<u>17.185</u>	<u>10.040</u>

No exercício de 2015, a rubrica Juros de crédito, inclui o montante de Euros 246.000, relativo a comissões e outros proveitos contabilizados de acordo com o método da taxa de juro efetiva.

No exercício de 2015, a rubrica de Juros e proveitos equiparados inclui o montante de Euros 895.000 (31 de dezembro 2014: Euros 1.108.000) 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 de 2015, relativos a ativos financeiros disponíveis para venda.

5. Resultados de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
<i>Serviços e comissões recebidas:</i>		
Por garantias prestadas	969	765
Por serviços bancários prestados	793	798
Outras comissões	1.325	990
	<u>3.087</u>	<u>2.553</u>
<i>Serviços e comissões pagas:</i>		
Por garantias recebidas	187	90
Por serviços bancários prestados por terceiros	2	3
Por operações realizadas com títulos	27	30
Outras comissões	1.616	2
	<u>1.832</u>	<u>125</u>
Resultados líquidos de serviços e comissões	<u>1.255</u>	<u>2.428</u>

A rubrica Serviços e comissões recebidas - Outras comissões inclui, em 31 de dezembro de 2015, o montante de Euros 1.312.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 986.000) relativo a comissões pela angariação de negócio cobradas ao Banco Comercial Português, S.A.

Handwritten signature: M. C. S. L.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

A rubrica Serviços e comissões pagas - Outras comissões inclui, em 31 de dezembro de 2015, o montante de Euros 1.613.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 0) 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:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
<i>Lucros em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	168.893	10.926
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	128	9
Derivados de cobertura	15.870	-
Instrumentos cobertos	492	-
Outras operações	657	-
	<u>186.040</u>	<u>10.935</u>
<i>Prejuízos em operações de negociação e de cobertura:</i>		
Operações cambiais	165.487	10.556
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados		
Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	58	320
Derivados de cobertura	15.855	-
Outras operações	-	24
	<u>181.400</u>	<u>10.900</u>
Resultados líquidos em operações de negociação	<u>4.640</u>	<u>35</u>

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

7. Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda

O valor desta rubrica é composto por:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
<i>Lucros em operações com ativos financeiros disponíveis para venda</i>		
Rendimento fixo	-	101.359
	<u>-</u>	<u>101.359</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:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
<i>Proveitos</i>		
Prestação de serviços	82	68
Reembolso de despesas	3	1
Outros proveitos de exploração	129	39
	<u>214</u>	<u>108</u>
<i>Custos</i>		
Impostos	891	891
Donativos e quotizações	41	82
Contribuição específica sobre o setor Bancário	2.884	5.570
Contribuição específica sobre o fundo de resolução	608	1.097
Contribuição específica sobre o fundo Europeu de resolução	521	-
Outros custos de exploração	73	59
	<u>5.018</u>	<u>7.699</u>
	<u>(4.804)</u>	<u>(7.591)</u>

h. hui
h. hui
5

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

A rubrica Contribuição 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 para o Fundo de Resolução corresponde a contribuições periódicas obrigatórias para o Fundo, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 24/2013. As contribuições periódicas são calculadas de acordo com uma taxa base a aplicar em cada ano, determinada pelo Banco de Portugal, por instrução, podendo ser ajustada em função do perfil de risco da instituição, sobre a base de incidência objetiva das referidas contribuições. As contribuições periódicas incidem sobre o passivo das instituições participantes do Fundo, definido nos termos do artigo 10.º do referido Decreto-Lei, deduzido dos elementos do passivo que integram os fundos próprios de base e complementares e dos depósitos cobertos pelo Fundo de Garantia de Depósitos.

A rubrica Contribuição ex-ante para o Fundo Único de Resolução corresponde a contribuição anual a entregar no ano de 2015 ao Fundo de Resolução, nos termos do disposto no artigo 153.º-H, n.º 1, do RGICSF que transpôs os artigos 100.º, n.º 4, alínea a), e 103.º, n.º 1, da Diretiva 2015/59/EU do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de maio de 2014, e do artigo 20.º, do Regulamento Delegado (EU) n.º 2015/63 da Comissão, de 21 de outubro de 2014 ("Regulamento Delegado"). Esta contribuição foi determinada pelo Banco de Portugal, na qualidade de autoridade de resolução, com base na metodologia definida no Regulamento Delegado nos termos do disposto nos artigos 4.º, 13.º e 20.º. No âmbito do Mecanismo Único de Resolução esta contribuição será transferida para o Fundo Único de Resolução até 31 de janeiro de 2016, em conformidade com o artigo 3.º, n.º 3, do Acordo relativo à Transferência e Mutualização das contribuições para o Fundo Único de Resolução, assinado em Bruxelas, em 21 de maio de 2014.

9. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Remunerações	9	9
Encargos sociais obrigatórios		
Fundo de Pensões		
Custo normal	15	-
	15	-
Outros encargos sociais obrigatórios	-	1
	15	1
Encargos sociais facultativos	21	102
	45	112

Nos exercícios de 2015 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:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Água, energia e combustíveis	5	6
Comunicações	-	1
Publicidade	1	4
Conservação e reparação	199	209
Estudos e consultas	126	136
Outsourcing e trabalho independente	1.124	1.399
Outros serviços especializados	222	211
Seguros	30	14
Contencioso	394	506
Outros fornecimentos e serviços	230	208
	2.331	2.694

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:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Serviços de revisão legal	52	25
Outros serviços de garantia de fiabilidade	41	40
	93	65

*r/ma
blm*

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

11. Imparidade do crédito

O valor desta rubrica é composto por:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
<i>Crédito concedido a clientes:</i>		
Crédito concedido		
Dotação do exercício	14.812	45.573
Reversão do exercício	(13.033)	(127)
Recuperações de crédito e de juros	(959)	(155)
	<u>820</u>	<u>45.291</u>

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

12. Imparidade de outros ativos financeiros

O valor desta rubrica é composto por:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
<i>Imparidade de ativos financeiros disponíveis para venda</i>		
Dotação do exercício	626	19
	<u>626</u>	<u>19</u>

13. Outras provisões

O valor desta rubrica é composto por:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Provisões para garantias e outros compromissos		
Dotação do exercício	560	-
Reversão do exercício	-	(1.048)
Outras provisões para riscos e encargos		
Dotação do exercício	705	56
	<u>1.265</u>	<u>(992)</u>

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, detidos pelo Grupo e classificados como ativos não correntes detidos para venda

h. l. w.
lu
8

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

15. Disponibilidades em outras instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Em instituições de crédito no país	194.815	368.282
Em instituições de crédito no estrangeiro	-	117
	<u>194.815</u>	<u>368.399</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:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Aplicações em instituições de crédito no estrangeiro	-	344
	<u>-</u>	<u>344</u>

Em dezembro de 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%.

17. Créditos a clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	1.504.119	1.656.810
Crédito sobre o estrangeiro	41.211	43.231
Capital em locação	14.488	15.810
	<u>1.559.818</u>	<u>1.715.851</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	25.536	2.798
Crédito vencido - mais de 90 dias	182.345	235.035
	<u>1.767.699</u>	<u>1.953.684</u>
Imparidade para riscos de crédito	(114.138)	(148.323)
	<u>1.653.561</u>	<u>1.805.361</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 2015, a rubrica Crédito a clientes inclui o montante de Euros 1.039.034.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 1.048.472.000) relativo a créditos associados a emissões de obrigações hipotecárias realizadas pelo Grupo.

Durante o ano de 2015, 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 pelo montante total de Euros 12.145.000 (2014: Euros 210.000).

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Empréstimos	4.130	4.694
Crédito imobiliário	1.541.200	1.695.347
Capital em locação	14.488	15.810
	<u>1.559.818</u>	<u>1.715.851</u>
Crédito vencido - menos de 90 dias	25.536	2.798
Crédito vencido - mais de 90 dias	182.345	235.035
	<u>1.767.699</u>	<u>1.953.684</u>
Imparidade para riscos de crédito	(114.138)	(148.323)
	<u>1.653.561</u>	<u>1.805.361</u>

Handwritten signature: M. G. G. G.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	19.216	18.723
Alimentação, bebidas e tabaco	48	52
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	4
Construção	149.935	198.871
Comércio a retalho	909	981
Comércio por grosso	1.361	1.985
Restaurantes e hotéis	9.173	11.556
Transportes e comunicações	241	249
Serviços	60.589	100.671
Crédito ao consumo	31.280	33.957
Crédito hipotecário	1.494.489	1.586.150
Outras atividades nacionais	15	50
Outras atividades internacionais	443	435
	1.767.699	1.953.684
Imparidade para riscos de crédito	(114.138)	(148.323)
	1.653.561	1.805.361

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por setores de atividade, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, 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	-	-	16	19.200	19.216
Alimentação, bebidas e tabaco	-	-	48	-	48
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	-	-	-	-
Construção	53.588	356	217	95.774	149.935
Comércio a retalho	-	-	210	699	909
Comércio por grosso	-	-	75	1.286	1.361
Restaurantes e hotéis	255	-	5.474	3.444	9.173
Transportes e comunicações	-	-	155	86	241
Serviços	21.999	14	478	38.098	60.589
Crédito ao consumo	150	280	13.090	17.760	31.280
Crédito hipotecário	339	13.009	1.449.622	31.519	1.494.489
Outras atividades nacionais	-	-	-	15	15
Outras atividades internacionais	233	-	210	-	443
	76.564	13.659	1.469.595	207.881	1.767.699

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, 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	76.363	13.204	1.414.552	162.054	1.666.173
Crédito com outras garantias	-	-	-	3.483	3.483
Crédito sem garantias	-	-	-	40.028	40.028
Crédito sobre o estrangeiro	171	347	40.693	1.134	42.345
Capital em locação	30	108	14.350	1.182	15.670
	76.564	13.659	1.469.595	207.881	1.767.699

h. Gu
mu
5

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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

	Crédito sobre clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos		
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	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>

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

	Crédito sobre clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos		
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	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
	<u>93.925</u>	<u>48.990</u>	<u>1.572.936</u>	<u>237.833</u>	<u>1.953.684</u>

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Crédito total	<u>1.970.501</u>	<u>2.139.298</u>
Crédito com imparidade		
Individualmente significativos		
Valor bruto	140.904	220.256
Imparidade	<u>65.776</u>	<u>92.800</u>
Valor líquido	<u>75.128</u>	<u>127.456</u>
Análise paramétrica		
Valor bruto	263.850	224.574
Imparidade	<u>50.513</u>	<u>54.379</u>
Valor líquido	<u>213.337</u>	<u>170.195</u>
Crédito sem imparidade	1.565.747	1.694.468
Imparidade (IBNR)	<u>917</u>	<u>3.513</u>
	<u>1.853.295</u>	<u>1.988.606</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 202.802.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 185.614.000).

As rubricas Imparidade e Imparidade (IBNR) foram determinadas de acordo com o referido na política contabilística descrita na nota 1 c), incluindo a provisão para Garantias e outros compromissos (ver nota 28) no montante de Euros 3.068.000 (31 de dezembro 2014: Euros 2.369.000).

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.

Handwritten signature and initials:
f. lin
llg
or

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Valor bruto	18.210	20.467
Juros ainda não devidos	(3.722)	(4.657)
Valor líquido	<u>14.488</u>	<u>15.810</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:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	19.200	-
Construção	95.774	133.900
Comércio a retalho	699	730
Comércio por grosso	1.286	1.242
Restaurantes e hotéis	3.444	1.389
Transportes e comunicações	86	86
Serviços	38.098	57.676
Crédito ao consumo	17.760	14.245
Crédito hipotecário	31.519	28.515
Outras atividades nacionais	15	50
	<u>207.881</u>	<u>237.833</u>

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	162.054	194.611
Crédito com outras garantias	3.483	5.424
Crédito sem garantias	40.028	35.384
Crédito sobre o estrangeiro	1.134	1.134
Capital em locação	1.182	1.280
	<u>207.881</u>	<u>237.833</u>

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
<i>Imparidade para crédito vencido e outros créditos concedidos:</i>		
Saldo em 1 de janeiro	148.323	128.089
Transferências	(138)	-
Dotação do exercício	14.812	45.573
Reversão do exercício	(13.033)	(127)
Utilização de imparidade	<u>(35.826)</u>	<u>(25.212)</u>
Saldo em 31 de dezembro	<u>114.138</u>	<u>148.323</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.

h. lina
Mu
o

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	7.501	5.857
Alimentação, bebidas e tabaco	1	5
Construção	43.010	63.171
Comércio a retalho	153	329
Comércio por grosso	657	527
Restaurantes e hotéis	1.759	612
Transportes e comunicações	16	12
Serviços	16.718	27.628
Crédito ao consumo	10.625	8.644
Crédito hipotecário	33.685	41.516
Outras atividades nacionais	13	22
	<u>114.138</u>	<u>148.323</u>

A imparidade por tipo de crédito é analisada como segue:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	87.791	114.385
Crédito com outras garantias	3.224	3.021
Crédito sem garantias	21.617	28.766
Crédito sobre o estrangeiro	823	1.415
Capital em locação	683	736
	<u>114.138</u>	<u>148.323</u>

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Construção	17.139	20.674
Comércio a retalho	22	148
Restaurantes e hotéis	11	-
Serviços	13.664	145
Crédito ao consumo	3.419	3.309
Crédito hipotecário	1.571	876
Outras atividades nacionais	-	60
	<u>35.826</u>	<u>25.212</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:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	11.383	5.294
Crédito com outras garantias	245	2.925
Crédito sem garantias	24.158	16.930
Crédito sobre o estrangeiro	29	33
Capital em locação	11	30
	<u>35.826</u>	<u>25.212</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

A recuperação de créditos e de juros efetuada no decorrer de 2015 e 2014, analisada por setores de atividade, é a seguinte:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Construção	569	1
Crédito ao consumo	387	154
Outras atividades nacionais	3	-
	<u>959</u>	<u>155</u>

A análise da recuperação de créditos e de juros efetuada em 2015 e 2014, apresentada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Crédito sem garantias	959	155
	<u>959</u>	<u>155</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:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De emissores públicos nacionais	591.530	187
De outros emissores	1.100	1.100
	<u>592.630</u>	<u>1.287</u>
Ações e outros títulos de rendimento variável		
Unidades de participação	236	284
	<u>592.866</u>	<u>1.571</u>
Derivados de negociação	8.508	10.670
	<u>601.374</u>	<u>12.241</u>

A rubrica Ativos financeiros disponíveis para venda Obrigações e outros títulos de rendimento fixo - De emissores públicos inclui duas Obrigações do Tesouro, uma no montante de Euros 591.346.000, com maturidade em fevereiro de 2024, remunerada à taxa de 5,65% e outra no montante de Euros 184.000, 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 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 33, a reserva de justo valor líquida de impostos é de montante negativo de Euros 8.716.000 (31 de dezembro de 2014: montante negativo de Euros 454.000).

A análise dos ativos financeiros disponíveis para venda, com referência a 31 de dezembro de 2015, é a seguinte:

	2015				
	Custo amortizado Euros '000	Imparidade Euros '000	Custo amortizado líquido de imparidade Euros '000	Reserva justo valor Euros '000	Ajustamento de cobertura de justo valor Euros '000
<i>Títulos de rendimento fixo:</i>					
Obrigações de emissores públicos					
Nacionais	603.062	-	603.062	(12.024)	492
Obrigações de outros emissores					
Estrangeiros	1.726	(626)	1.100	-	-
	<u>604.788</u>	<u>(626)</u>	<u>604.162</u>	<u>(12.024)</u>	<u>492</u>
<i>Títulos de rendimento variável:</i>					
Unidades de participação	251	(17)	234	2	-
	<u>251</u>	<u>(17)</u>	<u>234</u>	<u>2</u>	<u>-</u>
	<u>605.039</u>	<u>(643)</u>	<u>604.396</u>	<u>(12.022)</u>	<u>492</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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	Ajustamento de cobertura de 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, por maturidade, em 31 de dezembro de 2015, 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	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
<i>Titulos de rendimento fixo:</i>						
Obrigações de emissores públicos						
Nacionais	-	-	184	591.346	-	591.530
Obrigações de outros emissores						
Estrangeiros	-	-	-	1.100	-	1.100
	-	-	184	592.446	-	592.630
<i>Titulos de rendimento variável:</i>						
Unidades de participação	-	-	-	-	236	236
	-	-	-	-	236	236
	-	-	184	592.446	236	592.866

A análise dos ativos financeiros disponíveis para venda, por 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	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
<i>Titulos de rendimento fixo:</i>						
Obrigações de emissores públicos						
Nacionais	-	-	187	-	-	187
Obrigações de outros emissores						
Estrangeiros	-	-	-	1.100	-	1.100
	-	-	187	1.100	-	1.287
<i>Titulos de rendimento variável:</i>						
Unidades de participação	-	-	-	-	284	284
	-	-	-	-	284	284
	-	-	187	1.100	284	1.571

19. Derivados de cobertura

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
<i>Instrumentos de cobertura</i>		
Swaps	15	-
	15	-

Em 31 de dezembro de 2015, as relações que seguem o modelo de cobertura de justo valor registaram inefetividade no exercício em análise no montante de Euros 507.000 (31 de dezembro de 2014: montante nulo de Euros).

Handwritten signature

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

A análise da carteira de derivativos de cobertura por maturidades em 31 de dezembro de 2015 é a seguinte:

	2015					
	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	-	-	500.000	500.000	15	-
	-	-	500.000	500.000	15	-

20. Ativos financeiros detidos até à maturidade

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De outros emissores	28.456	28.351
	28.456	28.351

Em 31 de dezembro de 2015, 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	1,290%	131	130	112
BCP Orig. Subordinadas jun 2020	Portugal	jun 2020	0,960%	1.503	1.498	1.269
Ob. Cx SUB 1 Serie 2008-2018	Portugal	set 2018	1,430%	21.199	21.025	19.399
Ob. Cx SUB 2 Serie 2008-2018	Portugal	out 2018	1,430%	5.853	5.803	5.347
					28.456	26.127

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 2015 é a seguinte:

	Inferior a três meses	Entre três meses e um ano	Entre um e cinco anos	Superior a cinco anos	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Títulos de rendimento fixo:					
Obrigações de outros emissores					
Nacionais	-	-	28.456	-	28.456

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	4,000%	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	1,737%	21.199	20.942	18.469
Ob. Cx SUB 2 Serie 2008-2018	Portugal	out 2018	1,740%	5.853	5.780	5.089
					28.351	24.892

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

Handwritten signature and date:
5.6.15
5

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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

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

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Serviços	28.456	28.351
	28.456	28.351

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.

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

21. Ativos não correntes detidos para venda

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Imóveis e outros ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes	125.117	127.094
Imparidade	(14.520)	(14.492)
	<u>110.597</u>	<u>112.602</u>

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

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 de acordo com a característica de cada ativo. 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, na divulgação ao mercado dos ativos em venda tendo o Grupo um *site* onde divulga os referidos imóveis, passando por estabelecer parcerias com as sociedades de Mediação com mais apetência para o produto que a cada momento o Banco dispõe para venda. 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 2.146.000 (31 de dezembro 2014: Euros 1.916.000).

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

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	14.492	17.777
Dotação do exercício	1.565	191
Utilização de imparidade	(1.537)	(3.476)
Saldo em 31 de dezembro	<u>14.520</u>	<u>14.492</u>

22. Outros ativos tangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Equipamento		
Mobiliário	2.351	2.363
Máquinas	90	90
Equipamento informático	872	872
Instalações interiores	361	361
Viaturas	21	21
Equipamento de segurança	103	103
	<u>3.798</u>	<u>3.810</u>
Amortizações acumuladas		
Relativas a exercícios anteriores	(3.798)	(3.810)
	<u>-</u>	<u>-</u>

h. lin
lin
5

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

23. Imposto sobre o rendimento

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

	2015			2014		
	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000	Líquido Euros '000	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000	Líquido Euros '000
Impostos diferidos não dependentes de rendibilidade futura (a)						
Imparidade do crédito	66.147	-	66.147	79.447	-	79.447
Benefícios a empregados	1.820	-	1.820	1.866	-	1.866
Impostos diferidos dependentes de rendibilidade futura						
Ativos intangíveis	43	-	43	43	-	43
Perdas por imparidade	5.243	41.325	(36.082)	3.101	48.341	(45.240)
Ativos financeiros disponíveis para venda (AFS)	3.307	-	3.307	173	-	173
Outros	-	1.711	(1.711)	-	1.700	(1.700)
Totais brutos	76.560	43.036	33.524	84.630	50.041	34.589
Compensação entre impostos diferidos ativos e passivos	(43.036)	(43.036)	-	(50.041)	(50.041)	-
Totais líquidos	33.524	-	33.524	34.589	-	34.589

(a) Impostos diferidos associados a gastos e a variações patrimoniais negativas abrangidos pelo regime especial aplicável aos ativos por impostos diferidos (Lei n.º 61/2014, de 26 de agosto), inclui o montante de Euros 216.000 (2014: Euros 0) associado a gastos e variações patrimoniais não deduzidos por força da aplicação do regime especial aplicável aos ativos por impostos diferidos.

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.

Na sequência da Lei 61/2014 sobre o Regime especial aplicável aos ativos por impostos diferidos ("regime"), O Banco deliberou em Assembleia Geral de 15 de outubro de 2014 a adesão a este regime.

O Regime é aplicável aos ativos por impostos diferidos que resultem da não dedutibilidade de gastos e variações patrimoniais negativas com perdas por imparidade em créditos e com benefícios pós-emprego ou a longo prazo de empregados, contabilizados nos períodos de tributação que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2015, bem como aos ativos por impostos diferidos que se encontrem registados nas contas anuais relativas ao último período de tributação anterior àquela data e à parte dos gastos e variações patrimoniais negativas que lhe estejam associados.

Os referidos ativos por impostos diferidos são convertidos em créditos tributários quando o sujeito passivo:

- (i) Registe um resultado líquido negativo do período nas suas contas individuais anuais;
- (ii) Entre em liquidação por dissolução voluntária, insolvência decretada por sentença judicial ou, quando aplicável, revogação da respetiva autorização por autoridade de supervisão competente.

De acordo com o Regime, nos casos em que tenha sido registado um resultado líquido negativo do exercício, o montante dos ativos por impostos diferidos a converter em crédito tributário é o correspondente à proporção entre o resultado líquido negativo do período e o total dos capitais próprios. O crédito tributário pode ser utilizado na compensação de dívidas fiscais, abrangendo as relativas a impostos estaduais sobre o rendimento e o património que constituam seu encargo e cujo facto gerador não ocorra posteriormente à data daquela conversão.

O montante do crédito tributário que não seja compensado com dívidas tributárias é reembolsado ao sujeito passivo. Nos casos em que a conversão em crédito tributário opere por efeito do registo de um resultado líquido negativo do período, o sujeito passivo constituirá uma reserva especial, a qual implica a constituição simultânea de direitos de conversão atribuídos ao Estado.

Handwritten signature and initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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

Descrição	2015	2014
Taxa de IRC (a)	21%	21%
Taxa de derrama municipal	1,5%	1,5%
Taxa de derrama estadual	5%	5%
Total (b)	27,5%	27,5%

(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 895.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 1.044.000) 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:

	2015		2014	
	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>				
Impostos diferidos não dependentes de rendibilidade futura (a)				
Imparidade do crédito	(13.300)	-	(12.753)	-
Benefícios a empregados	(45)	(1)	(201)	(96)
Impostos diferidos dependentes de rendibilidade futura				
Ativos intangíveis	-	-	(3)	-
Perdas por imparidade	9.158	-	14.229	-
Benefícios a empregados	-	-	-	(10)
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	3.134	-	108
Prejuízos fiscais reconhecidos	(16)	16	(10.976)	-
Outros	(11)	-	(1.503)	-
	<u>(4.214)</u>	<u>3.149</u>	<u>(11.207)</u>	<u>2</u>
<i>Impostos correntes:</i>				
Ano atual	(116)	-	(12.796)	74
Correções de exercícios anteriores	5	-	75	-
	<u>(111)</u>	<u>-</u>	<u>(12.721)</u>	<u>74</u>
	<u>(4.325)</u>	<u>3.149</u>	<u>(23.928)</u>	<u>76</u>

(a) Impostos diferidos associados a gastos e a variações patrimoniais negativas abrangidos pelo regime especial aplicável aos ativos por impostos diferidos (Lei n.º 61/2014, de 26 de agosto).

Handwritten signature and initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

A reconciliação da taxa de imposto é analisada como segue:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Resultado antes de impostos	11.517	59.741
Taxa de imposto corrente	29,5%	29,5%
Imposto esperado	(3.398)	(17.624)
Efeito das taxas de imposto no estrangeiro	-	1
Acréscimos para efeitos de apuramento do lucro tributável (a)	(1.064)	(1.662)
Deduções para efeitos de apuramento do lucro tributável	(63)	15
Efeito das diferenças de taxa de imposto e de imposto diferido não reconhecido anteriormente	300	(4.733)
Correções de exercícios anteriores	(100)	75
Total do imposto sobre o rendimento	(4.325)	(23.928)
Taxa efetiva	37,6%	40,1%

(a) Corresponde essencialmente ao imposto associado ao acréscimo da contribuição sobre o setor bancário.

24. Outros ativos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Devedores:		
Associadas	30	-
Outros devedores	19.037	18.464
Outros impostos a recuperar	274	314
Bonificações a receber	903	968
Outras imobilizações financeiras	8	8
Outros proveitos a receber	364	1.326
Despesas antecipadas	305	350
Contas diversas	1.994	272
	22.915	21.702
Imparidade para outros Ativos	(2.235)	(4)
	20.680	21.698

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	4	71
Transferências	-	3
Dotação do exercício	2.231	-
Reversão do exercício	-	(70)
Saldo em 31 de dezembro	2.235	4

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

A rubrica Outras imobilizações financeiras refere-se à participação de 2% detida na Millennium bcp - Prestação de Serviços, A. C. E., no valor de Euros 7.500 (2014: Euros 7.500).

Em 31 de dezembro de 2015, a rubrica Despesas antecipadas inclui o montante de Euros 272.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 321.000), relativo a despesas com transferências de crédito hipotecário de clientes de outras instituições de crédito para o Banco.

Handwritten signature: 5.6.15
M4

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

25. Depósitos de instituições de crédito

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Depósitos de bancos Centrais		
Banco de Portugal	1.300.004	760.002
Depósitos de outras instituições de crédito no país	88	-
Depósitos de instituições de crédito no estrangeiro	991.116	1.210.755
	<u>2.291.208</u>	<u>1.970.757</u>

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

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Até 3 meses	1.720.801	1.310.684
3 meses até 6 meses	129.463	130.577
6 meses até 1 ano	335.371	366.876
1 ano até 5 anos	105.573	162.620
	<u>2.291.208</u>	<u>1.970.757</u>

26. Depósitos de clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015	2014
	Euros '000	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. Passivos financeiros detidos para negociação

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Swaps	1.342	247
	<u>1.342</u>	<u>247</u>

Em 31 de dezembro de 2015, a rubrica Passivos financeiros detidos para negociação corresponde ao justo valor dos swaps de taxa de juro em carteira no montante de Euros 1.342.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 247.000).

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

Handwritten signature and initials:
 r
 G. Air
 Mh

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

A análise da carteira de derivativos de negociação por maturidades em 31 de dezembro de 2015, é a seguinte:

	2015					
	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	-	-	41.316	41.316	-	132
	-	-	41.316	41.316	-	132
Derivados de moeda:						
Mercado de balcão:						
Swaps de moeda	446.404	362.359	-	808.763	8.508	1.210
	446.404	362.359	-	808.763	8.508	1.210
Derivados de crédito:						
Mercado de balcão:						
Outros Derivados de Crédito (venda)	-	-	574	574	-	-
	-	-	574	574	-	-
Total de instrumentos financeiros transacionados em:						
Mercado de balcão	446.404	362.359	41.890	850.653	8.508	1.342
	446.404	362.359	41.890	850.653	8.508	1.342

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

	2014					
	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	-	-	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

Handwritten signature and initials:
5. 6. 14
14

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

28. Provisões

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Provisão para garantias e outros compromissos	3.068	2.369
Outras provisões para riscos e encargos	8.815	8.109
	<u>11.883</u>	<u>10.478</u>

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

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	2.369	3.417
Transferências	139	-
Dotação do exercício	560	-
Reversão do exercício	-	(1.048)
Saldo em 31 de dezembro	<u>3.068</u>	<u>2.369</u>

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

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	8.109	8.057
Transferências	-	(4)
Dotação do exercício	706	56
Saldo em 31 de dezembro	<u>8.815</u>	<u>8.109</u>

29. Passivos subordinados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Obrigações	<u>85.016</u>	<u>125.019</u>

Em 31 de dezembro de 2015, 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 jun 07 / jun 17	junho, 2007	junho, 2017	Ver referência (i)	50.000	<u>50.000</u>
					<u>50.000</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 (ii)	20.000	<u>20.000</u>
					<u>35.000</u>
<i>Periodificações</i>					
					<u>16</u>
					<u>85.016</u>

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

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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 BII/99	setembro, 1999	Perpétuas	Euribor 3 m + 2%	15.000	15.000
Empréstimo Subordinado Perpétuo dez 2005	dezembro, 2005	Perpétuas	Ver referência (iii)	20.000	20.000
					<u>35.000</u>
<i>Periodificações</i>					<u>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)

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

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Até 1 ano	-	40.000
1 ano até 5 anos	50.000	50.000
Indeterminada	35.000	35.000
	<u>85.000</u>	<u>125.000</u>
Periodificações	16	19
	<u>85.016</u>	<u>125.019</u>

30. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Credores:		
Fornecedores	72	83
Outros credores	204	170
Setor Público Administrativo	79	305
Outras exigibilidades	13	16
Outros custos a pagar	1.028	14
Receitas antecipadas	107	101
Contas diversas	148	547
	<u>1.641</u>	<u>1.236</u>

A rubrica Outras exigibilidades inclui em 31 de dezembro de 2015, o montante de Euros 13.000 (31 de dezembro de 2014: 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.

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.

Handwritten signature: J. L. Pereira

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Reservas de justo valor		
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Ganhos e perdas potenciais reconhecidos nas reservas de justo valor	(12.022)	(626)
Impostos diferidos		
Ativos financeiros disponíveis para venda		
Ganhos e perdas potenciais reconhecidos nas reservas de justo valor	3.306	172
Reservas de justo valor liquidadas de impostos	(8.716)	(454)
Perdas atuariais		
Valor bruto	(1.171)	(1.098)
Imposto	298	282
Reserva legal	8.018	1.955
Outras reservas e resultados acumulados	253.711	223.962
Reservas e resultados acumulados	260.856	225.101

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 71.387.000.

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

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

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Custo amortizado dos ativos financeiros disponíveis para venda	604.888	2.197
Reservas de justo valor		
Ganhos e perdas potenciais reconhecidos na reserva de justo valor	(12.022)	(626)
Valor de mercado dos Ativos financeiros disponíveis para venda	592.866	1.571

A movimentação das reservas de justo valor em Ativos financeiros disponíveis para venda durante o exercício de 2015 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	-	3	-	3
OT 5.65 PCT 13/15.02.2024	-	(12.027)	-	(12.027)
MBS Magellan M Series 2 Class E	(626)	626	-	-
Fundo Inv. Imob. Fech. Arrend. Hab.	-	2	-	2
	(626)	(11.396)	-	(12.022)

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	-	-
	(222)	(404)	-	(626)

Handwritten signature: 0 4.10.15
M

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

34. Garantias e outros compromissos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Garantias e avals prestados	202.802	185.614
Garantias e avals recebidos	811.483	891.389
Compromissos perante terceiros	768	3.525
Compromissos assumidos por terceiros	438.965	235.350
Valores recebidos em depósito	39.463	44.236
Valores depositados na Central de Valores	1.493.437	924.761
Outras contas extrapatrimoniais	5.321.359	5.309.610

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
<i>Garantias e avals prestados:</i>		
Garantias e avals	195.589	148.769
Fianças e indemnizações	7.213	36.845
	<u>202.802</u>	<u>185.614</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	650	3.079
	<u>768</u>	<u>3.525</u>

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

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

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

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 signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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 2015, a taxa média de desconto foi de 0,87% para os depósitos. Em dezembro de 2014, a taxa média de desconto foi de 0,40% 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 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 3,76% em dezembro de 2015 e de 3,65% em dezembro de 2014. 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.

Titulos 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 2015

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 4,83% (31 de dezembro de 2014: 5,56%) para passivos subordinados.

No quadro seguinte apresenta-se, com referência a 31 de dezembro de 2015, 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	-0,30%	0,55%	0,47%	1,50%
7 dias	-0,30%	0,56%	0,48%	1,50%
1 mês	-0,23%	0,63%	0,54%	1,55%
2 meses	-0,20%	0,67%	0,62%	1,59%
3 meses	-0,17%	0,75%	0,70%	1,62%
6 meses	-0,10%	0,94%	0,83%	1,67%
9 meses	-0,04%	1,12%	0,96%	1,68%
1 ano	-0,06%	0,85%	1,10%	1,58%
2 anos	-0,03%	1,15%	1,09%	1,65%
3 anos	0,06%	1,38%	1,30%	1,74%
5 anos	0,33%	1,70%	1,58%	1,99%
7 anos	0,62%	1,93%	1,79%	2,21%
10 anos	1,00%	2,17%	2,00%	2,43%
15 anos	1,40%	2,40%	2,17%	2,71%
20 anos	1,57%	2,51%	2,20%	2,73%
30 anos	1,61%	2,60%	2,16%	2,73%

O quadro seguinte resume, com referência a 31 de dezembro de 2015, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Grupo, os seus justos valores:

	31 de dezembro de 2015				
	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	-	-	194.815	194.815	194.815
Crédito a clientes	-	-	1.653.561	1.653.561	1.500.824
Ativos financeiros detidos para negociação	8.508	-	-	8.508	8.508
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	592.866	-	592.866	592.866
Derivados de cobertura	15	-	-	15	15
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	-	28.456	28.456	26.127
	<u>8.523</u>	<u>592.866</u>	<u>1.876.832</u>	<u>2.478.221</u>	<u>2.323.155</u>
Depósitos de instituições de crédito	-	-	2.291.208	2.291.208	2.292.956
Depósitos de clientes	-	-	1	1	1
Passivos financeiros detidos para negociação	1.342	-	-	1.342	1.342
Passivos subordinados	-	-	85.016	85.016	81.752
	<u>1.342</u>	<u>-</u>	<u>2.376.225</u>	<u>2.377.567</u>	<u>2.376.051</u>

o b. l. m. / m. g.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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
	10.670	1.571	2.202.455	2.214.696	2.037.683
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
	247	-	2.095.777	2.096.024	2.095.461

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 2015:

31 de dezembro de 2015				
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Disponibilidades em outras instituições de crédito	194.815	-	-	194.815
Crédito a clientes	-	-	1.500.824	1.500.824
Ativos financeiros detidos para negociação	-	8.508	-	8.508
Ativos financeiros disponíveis para venda	591.530	-	1.336	592.866
Derivados de cobertura	-	15	-	15
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	26.127	-	26.127
	786.345	34.650	1.502.160	2.323.155
Depósitos de instituições de crédito	-	-	2.292.956	2.292.956
Depósitos de clientes	-	-	1	1
Passivos financeiros detidos para negociação	-	1.210	132	1.342
Passivos subordinados	-	81.752	-	81.752
	-	82.962	2.293.089	2.376.051

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Disponibilidades em outras instituições de crédito	368.399	-	-	-
Aplicações em instituições de crédito	-	-	344	-
Crédito a clientes	-	-	1.631.807	-
Ativos financeiros detidos para negociação	-	10.670	-	-
Ativos financeiros disponíveis para venda	187	-	1.334	50
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	24.892	-	-
	<u>368.586</u>	<u>35.562</u>	<u>1.633.485</u>	<u>50</u>
Depósitos de instituições de crédito	-	-	1.979.219	-
Depósitos de clientes	-	-	1	-
Passivos financeiros detidos para negociação	-	-	247	-
Passivos subordinados	-	115.994	-	-
	<u>-</u>	<u>115.994</u>	<u>1.979.467</u>	<u>-</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.

5/11/15
[assinatura]

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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 s).

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o número de participantes do Fundo de Pensões do Banco Comercial Português abrangidos por este plano de pensões de reforma e outros benefícios é o seguinte:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<i>Número de participantes</i>		
Reformados e Pensionistas	8	7
Ex-Participantes Direitos Adquiridos	40	39
	<u>48</u>	<u>46</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 2015 e 2014, calculadas com base no método de crédito das unidades projetadas, é analisada como segue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Euros '000</u>	<u>Euros '000</u>
<i>Responsabilidades por benefícios projetados</i>		
Reformados e Pensionistas	3.895	3.370
Ex-Participantes Direitos Adquiridos	1.762	1.683
	<u>5.657</u>	<u>5.053</u>
Valor do Fundo	<u>(5.719)</u>	<u>(4.786)</u>
(Ativos) / Passivos líquidos em balanço	<u>(62)</u>	<u>267</u>
Desvios negativos atuariais acumulados reconhecidos em outro rendimento integral	7.055	6.982

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Responsabilidades</u>	<u>Responsabilidades</u>
	<u>pós-emprego</u>	<u>pós-emprego</u>
	<u>Euros '000</u>	<u>Euros '000</u>
Saldo a 1 de janeiro	4.377	676
Custo dos juros	109	16
(Ganhos) e perdas atuariais		
Não decorrentes de alteração de pressupostos	(72)	(4)
Resultantes de alterações de pressupostos	-	-
Transferência Responsabilidades Fundo (Subsidio Morte)	8	(8)
Pagamentos	(87)	(34)
Transferência para outros Planos	676	-
Saldo no final do exercício	<u>5.011</u>	<u>646</u>

Em 31 de dezembro de 2015 o valor das pensões pagas pelo fundo, excluindo outros benefícios incluídos no Extra-Fundo, ascendeu a Euros 87.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 21.000).

O valor das responsabilidades com benefícios de saúde está integralmente coberto pelo Fundo de Pensões e corresponde em 31 de dezembro de 2015 a Euros 168.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 56.000).

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

A evolução do valor dos ativos do Fundo durante o exercício de 2015 e 2014 é analisado como segue:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	4.786	2.075
Rendimento esperado dos Ativos	110	80
Ganhos / (perdas) atuariais	(149)	96
Contribuições para o Fundo	383	700
Pagamentos efetuados	(87)	(21)
Transferência para outros Planos	676	1.856
Saldo no final do exercício	5.719	4.786

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Ações	1.182	1.154
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	2.385	1.404
Unidades de Participação em fundos mobiliários	224	294
Unidades de Participação em fundos imobiliários	435	425
Imóveis	547	467
Aplicações em Bancos e outros	946	1.042
	5.719	4.786

A rubrica Imóveis inclui os imóveis registados nas demonstrações financeiras do Fundo e utilizados por empresas do Grupo que, em 31 de dezembro de 2015, ascendem a Euros 546.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 466.000).

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	235	201
Aplicações em Bancos	950	1.005
	1.185	1.206

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	267	(97)
Reconhecidos na Demonstração de resultados:		
Custo / (proveito) dos juros líquidos no saldo da cobertura das responsabilidades	15	-
Reconhecidos na Demonstração do Rendimento Integral:		
(Ganhos) e perdas atuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos		
Rendimento do Fundo	149	(96)
Desvio entre responsabilidades esperadas e efetivas	(76)	214
Resultantes de alterações de pressupostos	-	980
Contribuições para o Fundo	(383)	(700)
Pagamentos efetuados pelo Banco	(34)	(34)
Saldo a 31 de dezembro	(62)	267

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

Em 31 de dezembro de 2015, foram efetuadas, pelo Banco, contribuições em dinheiro para o Fundo no montante de Euros 383.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 700.000).

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o Banco contabilizou o seguinte custo com pensões de reforma e outros benefícios:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Custo / (Proveito) dos juros líquidos no saldo de cobertura das responsabilidades	15	-
Proveito do exercício	15	-

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 2015 e 2014:

	Fundo Banco Comercial Português	
	2015	2014
Taxa de crescimento salarial	0,75% até 2017 1% após 2017	0,75% até 2017 1% após 2017
Taxa de crescimento das pensões	0% até 2017 0,5% após 2017	0% até 2017 0,5% após 2017
Taxa de rendimento do Fundo	2,50%	2,50%
Taxa de desconto	2,50%	2,50%
Tábuas de mortalidade		
Homens	TV 73/77 - 2 anos	TV 73/77 - 2 anos
Mulheres	TV 88/90 - três anos	TV 88/90 - três 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 2015, 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 períodos 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 2016 com base na carteira de 31 de dezembro de 2015:

Classe de Ativos	% da Carteira	2016 Rendimento Esperado
Ações	20,67%	8,90%
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	3,92%	1,38%
Unidades de participação em fundos mobiliários	41,69%	2,91%
Unidades de participação em fundos imobiliários	7,61%	0,06%
Imóveis	9,57%	6,58%
Aplicações em Bancos e outros	16,54%	1,06%
Rendimento total esperado		3,86%

o 4.º
Jun

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

As perdas atuariais líquidos do exercício no montante de Euros 73.000 (31 de dezembro de 2014: perdas atuariais de Euros 1.098.000) são relativas à diferença entre os pressupostos utilizados no cálculo das responsabilidades e os valores efetivamente verificados e são analisados conforme segue:

	(Ganhos)/Perdas atuariais			
	2015		2014	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efetivas:				
Desvios de mortalidade	0,00%	-	0,00%	42
Outros	0,00%	(76)	0,00%	173
Alterações de pressupostos:				
Taxa de desconto	0,00%	-	2,50%	1.097
Taxa de crescimento das pensões	0,00%	-	0,00%	(213)
Tábua de mortalidade	0,00%	-	0,00%	95
Rendimento dos Fundos	0,46%	149	8,14%	(96)
		<u>73</u>		<u>1.098</u>

A análise de sensibilidade à variação de pressupostos, com referência a 31 de dezembro de 2015 e 2014, é a seguinte:

	Impacto da alteração de pressupostos financeiros		Impacto da alteração de pressupostos financeiros	
	2015		2014	
	-0,25% Euros '000	0,25% Euros '000	-0,25% Euros '000	0,25% Euros '000
Taxa de Desconto	267	(249)	246	(188)
Taxa de Crescimento das Pensões	(199)	217	-45	(32)

	Impacto da alteração de pressupostos demográficos		Impacto da alteração de pressupostos demográficos	
	2015		2014	
	- 1 ano Euros '000	+ 1 ano Euros '000	- 1 ano Euros '000	+ 1 ano Euros '000
Alteração da Tábua de Mortalidade	135	(137)	122	(123)

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 2015) e uma variação negativa (passando de 6,5% para 5,5% no exercício de 2015) 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%)	
	2015	2014	2015	2014
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Impacto nas responsabilidades	25	22	(25)	(22)

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o Grupo não tem responsabilidades relacionadas com o prémio de antiguidade.

Handwritten signature: K. Klein

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

37. Partes relacionadas

Conforme definido na IAS 24, são consideradas partes relacionadas do Grupo as empresas subsidiárias e associadas do Grupo Banco Comercial Português, bem como o Fundo de Pensões, os membros do Conselho de Administração e os elementos chave de gestão. São considerados elementos chave de gestão os diretores de 1ª linha. Para além dos membros do Conselho de Administração e dos elementos chave de gestão foram igualmente consideradas partes relacionadas as pessoas que lhes são próximas (relacionamentos familiares) e as entidades por eles controladas ou em cuja gestão exercem influência significativa.

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 2015 e 2014.

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

Nos exercícios de 2015 e 2014 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 2015 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 2015 e 2014, os débitos detidos pelo Grupo BII sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2015			2014		
	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.	194.687	28.456	223.143	363.419	28.351	391.770
	194.687	28.456	223.143	363.419	28.351	391.770

À data de 31 de dezembro de 2015, os créditos detidos pelo Grupo BII sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2015			
	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.	-	-	85.016	85.016
BCP Finance Bank Ltd	266.380	-	-	266.380
Millennium bcp Bank & Trust	724.736	-	-	724.736
	991.116	-	85.016	1.076.132

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.	162	-	125.019	125.181
BCP Finance Bank Ltd	389.763	-	-	389.763
Millennium bcp Bank & Trust	820.992	-	-	820.992
	1.210.917	-	125.019	1.335.936

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

À data de 31 de dezembro de 2015, os proveitos do Grupo sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2015		
	Juros e proveitos equiparados Euros '000	Comissões proveito Euros '000	Proveitos em operações financeiras Euros '000
Banco Comercial Português, S.A.	453	1.312	-
	453	1.312	-

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
Banco Comercial Português, S.A.	247.502	986	101.359
	247.502	986	101.359

À data de 31 de dezembro de 2015, os custos suportados do Grupo BII sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2015		
	Juros e custos equiparados Euros '000	Comissões custo Euros '000	Outros gastos administrativos Euros '000
ActivoBank S.A.	6	-	-
Banco Comercial Português, S.A.	1.562	-	-
BCP Finance Bank Ltd	1.569	-	-
Millennium bcp Bank & Trust	13.098	-	-
Millennium bcp - Prestação de Serviços, A.C.E.	-	-	359
	16.235	-	359

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

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

h. Guir
169

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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.

O Comité 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 *Chief Risk Officer* é responsável pelo controlo dos riscos em todas as entidades do Grupo, pela identificação dos riscos aos quais está exposta a atividade do Grupo e pela proposta de medidas destinadas a melhorar o controlo de riscos. O *Chief Risk Officer* também assegura que os riscos são acompanhados numa base global e que existe alinhamento de conceitos, práticas e objetivos na gestão de risco.

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 2015

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.

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 2015 e 2014:

Rubricas de risco	Posição em risco original	
	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Administrações Centrais ou Bancos Centrais	591.815	188
Outras Instituições de Crédito	399.170	543.173
Clientes de retalho e empresas	1.956.395	2.174.203
Outros elementos	200.814	123.529
	<u>3.148.194</u>	<u>2.841.093</u>

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

Riscos de Mercado

O Grupo, no controlo do risco de mercado assumido 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 2015

Apresentam-se seguidamente os principais indicadores destas medidas nos exercícios de 2015 e 2014 para a carteira de negociação:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Risco Genérico (VaR)	68	73
Risco Global	68	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 deslocações paralelas na curva de rendimentos em +/-100 e +/-200 pontos base em cada uma das moedas onde o Grupo tem posições mais significativas:

31 dezembro 2015				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	2 073	2 020	(19.549)	(38.275)
USD	(651)	(555)	333	646
TOTAL	1 422	1 465	(19.216)	(37.629)

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

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 2015 a carteira de ativos descontáveis junto do BCE terminou com um valor de Euros 1.364.189.000, aproximadamente mais Euros 542.336.000 do que no final de 2014.

5/6/15
J. L. M.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Banco Central Europeu	1.364.189	821.853

Com referência a 31 de dezembro de 2015, o montante descontado junto do Banco Central Europeu ascende a Euros 1.300.000.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 760.000.000).

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

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:

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.

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 específico evento que desencadeia a mesma, de acordo com a legislação, ocorre.

Esta interpretação apenas teve impacto nas demonstrações financeiras intercalares do Grupo.

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.

Handwritten signature and initials.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

• *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.

O Grupo não registou quaisquer impactos relevantes na aplicação destas melhorias nas suas demonstrações financeiras.

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. Esta alteração foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 29/2015, 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 de 1 de fevereiro de 2015).

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.

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

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 de 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.

• *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 depender da seleção da técnica de valorização, e (ii) a depreciação (ou amortização) acumulada ser 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.

O Grupo não antecipa qualquer impacto na aplicação destas alterações nas suas demonstrações financeiras.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

Melhoramentos às IFRS (2012-2014)

Os melhoramentos anuais do ciclo 2012-2014, emitidos pelo IASB em 25 de setembro de 2014 introduzem alterações, com data efetiva de aplicação para períodos que se iniciaram em, ou após, 1 de janeiro de 2016 às normas IFRS 5, IFRS 7, IAS 19 e IAS 34. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 2343/2015, de 15 de dezembro de 2015.

• IFRS 5 Ativos Não Correntes Detidos Para Venda e Operações Descontinuadas: Alterações no Método de Disposição

As alterações à IFRS 5 clarificam que caso uma entidade reclassifique um ativo (ou um grupo em descontinuação) diretamente de “detido para venda” para “detido para distribuição aos proprietários” (ou vice versa) então a alteração de classificação é considerada uma continuação do plano original de disposição. Assim sendo, nenhum ganho ou perda de mensuração será contabilizado na demonstração dos resultados ou na demonstração do rendimento integral.

• IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações: contratos de Serviços Prestados

As alterações à IFRS 7 clarificam - adicionando orientação de aplicação adicional - quando os contratos de prestação de serviços constituem envolvimento continuado para efeitos da aplicação dos requisitos de divulgação no parágrafo 42 C da IFRS 7.

• IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações: Aplicabilidade das Emendas à IFRS 7 na compensação de ativos e passivos financeiros para demonstrações financeiras intercalares condensadas

A presente alteração esclarece que as divulgações adicionais exigidas que foram introduzidas em dezembro de 2011 pelas alterações ao IFRS 7 - compensação de ativos e passivos financeiros – não são necessárias em períodos intercalares após o ano da sua aplicação inicial, a menos que a IAS 34 Relato Financeiro Intercalar exija essas divulgações.

• IAS 19 Benefícios dos Empregados: Taxa de desconto: emissão mercado regional

As alterações à IAS 19 clarificam que as obrigações de empresas de alta qualidade utilizadas para estimar a taxa de desconto deve ser determinada considerando a mesma moeda em que os benefícios vão ser pagos. Consequentemente, a profundidade do mercado de títulos corporativos de alta qualidade deve ser avaliada ao nível da moeda, em vez de ao nível do país. Se um mercado ativo não existir, deve ser utilizada a taxa de mercado dos títulos do governo denominados nessa moeda.

• IAS 34 Relato Financeiro Intercalar: Divulgação de informações “em outras partes do relatório financeiro intercalar”

As alterações esclarecem que “outras divulgações” exigidas pelo parágrafo 16A do IAS 34, devem ser apresentadas ou nas demonstrações financeiras intercalares ou incorporadas por referência cruzada das demonstrações financeiras intercalares para algum outro documento (como comentários da gestão ou de um relatório de risco) que esteja disponível para os utentes das demonstrações financeiras nos mesmos termos que as demonstrações financeiras intercalares e, ao mesmo tempo.

As alterações à IAS 34 também clarificam que, se os utentes das demonstrações financeiras não tiverem acesso a essa informação, incluída por referência cruzada, nas mesmas condições e ao mesmo tempo, o relatório financeiro intercalar é incompleto.

O Grupo não antecipa qualquer impacto na aplicação destas alterações nas suas demonstrações financeiras.

IAS 27: Equivalência patrimonial em 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.

Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 2441/2015, de 18 de dezembro de 2015.

Esta norma não tem aplicação às demonstrações financeiras do Grupo.

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.

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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

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 activos 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 (2010) 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 aplicável 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 encontra-se ainda a avaliar os impactos decorrentes da adoção desta norma.

IFRS 14 Contas Diferidas Regulatórias

O IASB emitiu em 30 de janeiro de 2014 uma norma que define medidas provisórias para quem adota pela primeira vez as IFRS e tem atividade com tarifa regulada.

A presente norma não é aplicável ao Grupo.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Notas às Demonstrações Financeiras Consolidadas
31 de dezembro de 2015

IFRS 16 - Locações

O IASB, emitiu, em 13 de janeiro de 2016, a norma IFRS 16 - Locações, de aplicação obrigatória em períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2019. A sua adoção antecipada é permitida desde que adotada igualmente a IFRS 15. Esta norma revoga a norma IAS 17 - Locações. A IFRS 16 remove a classificação das locações como operacionais ou financeiras, tratando todas as locações como financeiras.

Locações de curto-prazo (menos de 12 meses) e locações de ativos de baixo valor (como computadores pessoais) são isentos de aplicação dos requisitos da norma.

O Grupo ainda não procedeu a uma análise completa sobre os impactos da aplicação desta norma.

Outras alterações

Foram ainda emitidas pelo IASB em 2014 e aplicável aos exercícios que se iniciam em, ou após, 1 de janeiro de 2016 as seguintes alterações:

- Alterações à IAS 16 e IAS 41: Plantas vivas de produção de produtos agrícolas ("Bearer Plants") (emitida em 30 de junho e adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 2113/2015, de 23 de novembro);
- Alterações à IAS 16 e IAS 38: Clarificação dos métodos aceites para depreciação e amortização (emitida em 12 de maio e adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 2231/2015, de 2 de dezembro);
- Alterações à IFRS 11: Contabilização de aquisições de interesses em empreendimentos conjuntos (emitida em 6 de maio e adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 2173/2015, de 24 de novembro);
- Alterações à IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28: Entidades de Investimento: Aplicação da exceção de consolidação (emitida em 18 de dezembro);
- Alterações à IAS 1: Iniciativa de Divulgações (emitida em 18 de dezembro).

O Grupo não antecipa qualquer impacto na aplicação destas alterações nas suas demonstrações financeiras.

41. Contingências

Fundo de Resolução

Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 24/2013 que estabelece o funcionamento do Fundo de Resolução ('FR'), o Banco tem vindo desde 2013 a proceder às contribuições obrigatórias, conforme disposto no referido diploma. Assim, e desde a sua constituição, o Banco procedeu à contribuição inicial para o FR, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei e às contribuições periódicas de 2013 e 2014, nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei.

No dia 3 de novembro de 2015, o Banco de Portugal emitiu uma Carta-Circular nos termos da qual se esclarece que a contribuição periódica para o Fundo de Resolução deve ser reconhecida como custo no momento da ocorrência do acontecimento que cria a obrigação de pagamento da contribuição, isto é no último dia do mês de abril de cada ano, conforme estipula o artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 24/2013, de 19 de fevereiro, encontrando-se assim o Banco a reconhecer como gasto a contribuição no ano em que a mesma se torna devida.

O Fundo de Resolução emitiu em 15 de novembro de 2015 um comunicado afirmando: "esclarece-se ainda que não é previsível que o Fundo de Resolução venha a propor a criação de uma contribuição especial para financiamento da medida de resolução aplicada ao BES. A eventual cobrança de uma contribuição especial afigura-se, desta forma, remota."

Subsequentemente, após a emissão do referido comunicado do FR, no âmbito do processo de resolução do Banco Espírito Santo, S.A., o Banco de Portugal deliberou, conforme comunicado de 29 de dezembro de 2015, a transferência para a esfera da responsabilidade do FR de "...eventuais efeitos negativos de decisões futuras, decorrentes do processo de resolução (do Banco Espírito Santo, S.A.), de que resultem responsabilidades ou contingências.". De acordo com a informação pública disponível, o volume de litigância associado a este processo é elevado, não estando devidamente esclarecido qual o montante que o FR possa vir a incorrer em perdas nestas litigâncias ou em eventuais perdas decorrentes da alienação do Novo Banco.

Adicionalmente, o Banco de Portugal determinou, em 19 e 20 de dezembro de 2015, uma medida de resolução sobre o BANIF – Banco Internacional do Funchal, S.A. ('BANIF'), não estando igualmente esclarecido qual o montante que o FR possa vir a incorrer em perdas com este processo.

Nessa conformidade, à data de 31 de dezembro de 2015, não existe qualquer estimativa relativamente ao valor das eventuais perdas resultantes do processo de alienação do Novo Banco, das referidas litigâncias associadas ao processo de resolução do Banco Espírito Santo ou das eventuais perdas a incorrer pelo FR na sequência da resolução do BANIF e da forma como as mesmas poderão vir a afectar o Banco, quanto ao montante e tempestividade de futuras contribuições ou mesmo no reembolso de créditos concedidos ao FR.

Em 2015, e no âmbito da constituição do Fundo de Resolução Europeu, o Banco teve de efectuar uma contribuição inicial no valor de Euros 521.000, conforme nota 8. O Fundo de Resolução Europeu não cobre as situações em curso, a 31 de dezembro de 2015, junto do Fundo de Resolução Nacional.

42. 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:

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

Durante 2015, a sociedade BII Investimentos International, S.A. Luxemburgo foi liquidada.

Handwritten signature/initials



**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 2015 do **Grupo Banco de Investimento Imobiliário**, as quais compreendem o Balanço consolidado em 31 de Dezembro de 2015 (que evidencia um total de 2.667.923 milhares de euros e um total de capital próprio de 276.832 milhares de euros, incluindo um resultado líquido de 7.192 milhares de euros), as Demonstrações dos resultados consolidados, do rendimento integral consolidada, das alterações dos capitais próprios consolidados e dos fluxos de caixa consolidados 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 2015, o resultado consolidado das suas operações, o rendimento integral consolidado, as alterações dos capitais próprios consolidados e os fluxos de caixa consolidados no exercício findo naquela data, em conformidade com as IFRS tal como adoptadas na União Europeia e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Relato sobre outros requisitos legais

- 8 É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras consolidadas do exercício e o relatório do governo das sociedades inclui os elementos exigíveis nos termos do artigo 245.º-A do Código dos Valores Mobiliários.

Lisboa, 21 de Março de 2016



KPMG & Associados

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

representada por

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

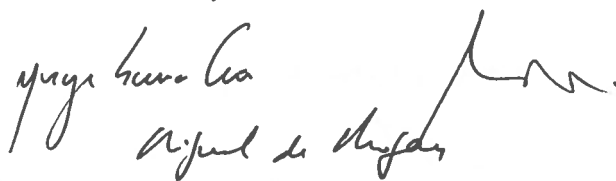
BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**Demonstração dos Resultados**
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

	Notas	2015	2014
		(Milhares de Euros)	
Juros e proveitos equiparados	3	26.163	287.499
Juros e custos equiparados	3	<u>(16.778)</u>	<u>(286.228)</u>
Margem financeira		9.385	1.271
Resultado de serviços e comissões	4	1.211	2.341
Resultados em operações de negociação	5	17.721	87
Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda	6	-	101.359
Outros proveitos / (custos) de exploração	7	<u>(4.802)</u>	<u>(7.590)</u>
Total de proveitos operacionais		<u>23.515</u>	<u>97.468</u>
Custos com o pessoal	8	45	112
Outros gastos administrativos	9	2.269	2.667
Total de custos operacionais		<u>2.314</u>	<u>2.779</u>
Resultado operacional antes de provisões e imparidades		21.201	94.689
Imparidade do crédito	10	17.808	4.098
Imparidade de outros ativos financeiros	11	(626)	(19)
Imparidade de outros ativos	20 e 23	(3.796)	(121)
Outras provisões	12	<u>339</u>	<u>676</u>
Resultado operacional		34.926	99.323
Resultados de alienação de outros ativos	13	<u>2.325</u>	<u>715</u>
Resultado antes de impostos		37.251	100.038
Impostos			
Correntes	22	5	(12.778)
Diferidos	22	<u>(11.231)</u>	<u>(26.627)</u>
Resultado líquido do exercício		<u>26.025</u>	<u>60.633</u>

O CONTABILISTA CERTIFICADO



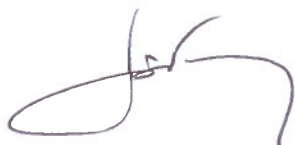
O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


Agência de Defesa

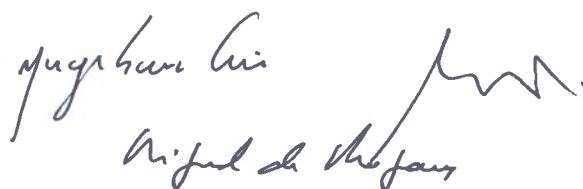
BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**Balanço em 31 de dezembro de 2015 e 2014**

	Notas	2015	2014
(Milhares de Euros)			
Ativo			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	14	194.815	368.283
Créditos a clientes	15	1.508.652	1.636.543
Ativos financeiros detidos para negociação	16	8.508	10.670
Ativos financeiros disponíveis para venda	16	592.866	1.521
Derivados de cobertura	17	15	-
Ativos financeiros detidos até à maturidade	18	28.456	28.351
Investimentos em subsidiárias e associadas	19	-	150
Ativos não correntes detidos para venda	20	110.597	112.602
Outros ativos tangíveis	21	-	-
Ativos por impostos correntes		24.903	14.432
Ativos por impostos diferidos	22	74.847	82.930
Outros ativos	23	20.680	21.568
Total do Ativo		2.564.339	2.277.050
Passivo			
Depósitos de instituições de crédito	24	2.291.208	1.970.757
Depósitos de clientes	25	1	1
Passivos financeiros detidos para negociação	26	1.342	247
Provisões	27	17.246	17.447
Passivos subordinados	28	85.016	125.019
Passivos por impostos correntes		-	12.319
Outros passivos	29	1.642	1.080
Total do Passivo		2.396.455	2.126.870
Capitais Próprios			
Capital	30	17.500	17.500
Reservas de justo valor	32	(8.716)	(454)
Reservas e resultados acumulados	32	133.075	72.501
Resultado líquido do exercício		26.025	60.633
Total dos Capitais Próprios		167.884	150.180
		2.564.339	2.277.050

O CONTABILISTA CERTIFICADO



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Demonstração dos Fluxos de Caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

	2015	2014
	(Milhares de Euros)	
Fluxos de caixa de atividades operacionais		
Juros recebidos	27.469	31.847
Comissões recebidas	3.752	1.020
Recebimentos por prestação de serviços	259	342
Pagamento de juros	(16.280)	(340.229)
Pagamento de comissões	(1.939)	(809)
Recuperação de empréstimos previamente abatidos	958	155
Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores	(9.085)	(12.080)
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	(22.781)	24
	<u>(17.647)</u>	<u>(319.730)</u>
Diminuição / (aumento) de ativos operacionais:		
Depósitos detidos de acordo com fins de controlo monetário	207	(11.077)
Fundos (adiantados) / recebidos de clientes	139.026	182.638
Titulos negociáveis a curto prazo	577	(335)
Aumento / (diminuição) nos passivos operacionais:		
Débitos para com instituições de crédito – a prazo	<u>319.951</u>	<u>(3.797.087)</u>
	<u>442.114</u>	<u>(3.945.591)</u>
Fluxos de caixa de atividades de investimento		
Juros recebidos de ativos financeiros disponíveis para venda e detidos até à maturidade	8.297	306.243
Venda de ativos financeiros disponíveis para venda	-	2.908.619
Compra de ativos financeiros disponíveis para venda	(595.175)	(2.797.257)
Reembolsos ou vencimentos de ativos financeiros detidos até à maturidade	-	4.250.000
Diminuição / (aumento) em outras contas do ativo	<u>(20.318)</u>	<u>(87.361)</u>
	<u>(607.196)</u>	<u>4.580.244</u>
Fluxos de caixa de atividades de financiamento		
Reembolso de empréstimos obrigacionistas	-	(895.000)
Aumento / (diminuição) noutras contas de passivo	<u>(8.386)</u>	<u>(1.511)</u>
	<u>(8.386)</u>	<u>(896.511)</u>
Variação líquida em caixa e seus equivalentes	<u>(173.468)</u>	<u>(261.858)</u>
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	<u>368.283</u>	<u>630.141</u>
Outros investimentos de curto prazo (nota 14)	<u>194.815</u>	<u>368.283</u>
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	<u>194.815</u>	<u>368.283</u>

Handwritten signature and initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**Demonstração das alterações dos Capitais Próprios
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014**

(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 2014	90.690	217.000	1.955	(153)	(128.112)
Outro rendimento integral					
Redução de capital (nota 30)	-	(199.500)			199.500
Perdas atuariais no exercício (nota 35)	(815)	-	-	-	(815)
Reservas de justo valor (nota 32)	(301)	-	-	(301)	-
Amortização líquida de impostos diferidos do ajustamento de transição das pensões (Aviso n.º 12/01)	(27)	-	-	-	(27)
Resultado líquido do exercício	60.633	-	-	-	60.633
Saldos em 31 de dezembro de 2014	150.180	17.500	1.955	(454)	131.179
Outro rendimento integral					
Perdas atuariais no exercício (nota 35)	(59)	-	-	-	(59)
Reservas de justo valor (nota 32)	(8.262)	-	-	(8.262)	-
Resultado líquido do exercício	26.025	-	-	-	26.025
Total do rendimento integral do exercício	17.704	-	-	(8.262)	25.966
Constituição de reservas:					
Reserva legal	-	-	6.063	-	(6.063)
Saldos em 31 de dezembro de 2015	167.884	17.500	8.018	(8.716)	151.082

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 2015 e 2014**

	Notas	2015	2014
		(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		(11.396)	(409)
Impostos			
Ativos financeiros disponíveis para venda		3.134	108
		(8.262)	(301)
<i>Itens que não irão ser reclassificados para a demonstração dos resultados</i>			
(Perdas) / Ganhos atuariais do exercício			
Valor Bruto	35	(73)	(1.098)
Impostos		14	283
		(59)	(815)
Amortização do ajustamento de transição das pensões (Aviso n.º 12/01)			
Valor Bruto		-	(37)
Impostos		-	10
		-	(27)
Outro rendimento integral do líquido depois de impostos		(8.321)	(1.143)
Resultado líquido do exercício		26.025	60.633
Total do rendimento integral do exercício		17.704	59.490

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

Notas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2015

1. Políticas contabilísticas

a) Bases de apresentação

O Banco de Investimento Imobiliário, S.A. ('BII' ou 'Banco') é um Banco de capitais privados, constituído em Portugal em 29 de dezembro de 1992. Iniciou a sua atividade em 15 de abril de 1993 e as demonstrações financeiras agora apresentadas refletem os resultados das operações do Banco para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

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 2015 e 2014. As demonstrações financeiras do BII, S.A. são consolidadas nas demonstrações financeiras do Banco Comercial Português S.A., *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 4 de março de 2016. 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 2015 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 2015, tal como referido na nota 39.

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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

Os ativos financeiros são reconhecidos na data da negociação ("trade date"), ou seja, na data em que o banco se compromete a adquirir o ativo e são classificados considerando a intenção que lhes está subjacente de acordo com as categorias descritas segundamente.

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
31 de dezembro de 2015

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
31 de dezembro de 2015

O Banco 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 Ativos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados (*Fair Value Option*).

e) Contabilidade de cobertura

(i) Contabilidade de cobertura

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

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

- à data de início da relação existe documentação formal da cobertura;
- se espera que a cobertura seja altamente efetiva;
- a efetividade da cobertura pode ser fiavelmente mensurada;
- a cobertura é avaliada numa base contínua e efetivamente determinada como sendo altamente efetiva ao longo do período de relato financeiro, e
- em relação à cobertura de uma transação prevista, esta é altamente provável e apresenta uma exposição a variações nos fluxos de caixa que poderia em última análise afetar os resultados.

Quando um instrumento financeiro derivado é utilizado para cobrir variações cambiais de elementos monetários ativos ou passivos, não é aplicado qualquer modelo de contabilidade de cobertura. Qualquer ganho ou perda associado ao derivado é reconhecido em resultados do período, assim como as variações do risco cambial dos elementos monetários subjacentes.

(ii) Cobertura de justo valor

As variações do justo valor dos derivados que sejam designados e que se qualifiquem como de cobertura de justo valor são registadas por contrapartida de resultados, em conjunto com as variações de justo valor do ativo, passivo ou grupo de ativos e passivos a cobrir no que diz respeito ao risco coberto. Se a relação de cobertura deixa de cumprir com os requisitos da contabilidade de cobertura, os ganhos ou perdas acumulados pelas variações do risco de taxa de juro associado ao item de cobertura até à data da descontinuação da cobertura, são amortizados por resultados pelo período remanescente do item coberto.

(iii) Cobertura de fluxos de caixa

As variações de justo valor dos derivados, que se qualificam para coberturas de fluxos de caixa, são reconhecidas em capitais próprios - reservas de fluxos de caixa na parte efetiva das relações de cobertura. As variações de justo valor da parcela inefetiva das relações de cobertura são reconhecidas por contrapartida de resultados, no momento em que ocorrem.

Os valores acumulados em capitais próprios são reclassificados para resultados nos períodos em que o item coberto afeta resultados.

No caso de uma cobertura da variabilidade dos fluxos de caixa, quando o instrumento de cobertura expira ou é alienado, ou quando a relação de cobertura deixa de cumprir os requisitos de contabilidade de cobertura, ou a relação de cobertura é revogada, a relação de cobertura é descontinuada prospectivamente. Desta forma, as variações de justo valor do derivado, acumuladas em capitais próprios até à data da descontinuação da cobertura, podem ser:

- diferidas pelo prazo remanescente do instrumento coberto, ou;
- reconhecidas de imediato em resultados do exercício, no caso de o instrumento coberto se ter extinguido.

No caso da descontinuação de uma relação de cobertura de uma transação futura, as variações de justo valor do derivado registadas em capitais próprios mantêm-se aí reconhecidas até que a transação futura seja reconhecida em resultados. Quando já não é expectável que a transação ocorra, os ganhos ou perdas acumulados registados por contrapartida de capitais próprios são reconhecidos imediatamente em resultados.

(iv) Efetividade de cobertura

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

f) 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 controle dos mesmos.

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

g) Instrumentos de capital

Um instrumento financeiro é classificado como instrumento de capital quando não existe uma obrigação contratual 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.

h) 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 Banco. O Banco 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 (controle de facto).

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.

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) 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
31 de dezembro de 2015

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.

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), 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).

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 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.

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 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.

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 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
31 de dezembro de 2015

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 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*.

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 Banco tem um direito legal de compensar os valores reconhecidos e as transações podem ser liquidadas pelo seu valor líquido.

r) Transações em moeda estrangeira

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

s) Benefícios a empregados

Plano de benefícios definidos

O 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
31 de dezembro de 2015

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
31 de dezembro de 2015

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 2015, 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 2015 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.

i) 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 fiscais 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.

ii) 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
31 de dezembro de 2015

v) *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.

w) *Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas*

As IFRS estabeleceram um conjunto de tratamentos contabilísticos que requerem que o Conselho de Administração utilize o julgamento e faça as estimativas necessárias de forma a decidir qual o tratamento contabilístico mais adequado. As principais estimativas contabilísticas e julgamentos utilizados na aplicação dos princípios contabilísticos pelo Banco são analisadas 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
31 de dezembro de 2015

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
31 de dezembro de 2015

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, 5 e 6. 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:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Margem financeira	9.385	1.271
Resultados em operações de negociação	17.721	87
Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda	-	101.359
	<u>27.106</u>	<u>102.717</u>

3. Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
<i>Juros e proveitos equiparados</i>		
Juros de crédito	17.870	27.802
Juros de ativos financeiros disponíveis para venda	7.719	11.817
Juros de ativos financeiros detidos até à maturidade	565	246.776
Juros de depósitos e outras aplicações	9	1.104
	<u>26.163</u>	<u>287.499</u>
<i>Juros e custos equiparados</i>		
Juros de depósitos e outros recursos	15.334	278.368
Juros de títulos emitidos	-	5.948
Juros de passivos subordinados	1.444	1.912
	<u>16.778</u>	<u>286.228</u>
Margem financeira	<u>9.385</u>	<u>1.271</u>

No exercício de 2015, a rubrica Juros de crédito, inclui o montante de Euros 246.000, relativo a comissões e outros proveitos contabilizados de acordo com o método da taxa de juro efetiva.

No exercício de 2015, a rubrica de Juros e proveitos equiparados inclui o montante de Euros 895.000 (31 de dezembro 2014: Euros 1.108.000) relativo a proveitos de clientes com sinais de imparidade.

4. Resultado de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
<i>Serviços e comissões recebidas:</i>		
Por garantias prestadas	969	765
Por serviços bancários prestados	749	711
Outras comissões	1.325	990
	<u>3.043</u>	<u>2.466</u>
<i>Serviços e comissões pagas:</i>		
Por garantias recebidas	187	90
Por serviços bancários prestados por terceiros	2	3
Outras comissões	1.643	32
	<u>1.832</u>	<u>125</u>
Resultados líquidos de serviços e comissões	<u>1.211</u>	<u>2.341</u>

A rubrica Serviços e comissões recebidas - Outras comissões inclui, em 31 de dezembro de 2015, o montante de Euros 1.312.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 986.000) relativo a comissões pela angariação de negócio cobradas ao Banco Comercial Português, S.A.

A rubrica Serviços e comissões pagas - Outras comissões inclui, em 31 de dezembro de 2015, o montante de Euros 1.613.000 (31 de dezembro 2014: Euros 0) relativo a comissões de utilização de rede pagas ao Banco Comercial Português, S.A.

Handwritten signature and initials:
11/1/16

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

5. Resultados em operações de negociação

O valor desta rubrica é composto por:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
<i>Lucros em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	168.893	10.926
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	128	9
Derivados de cobertura	15.870	-
Instrumentos cobertos	492	-
Outras operações	13.738	52
	<u>199.121</u>	<u>10.987</u>
<i>Prejuízos em operações de negociação:</i>		
Operações cambiais	165.487	10.556
Operações com instrumentos financeiros valorizados ao justo valor através de resultados Detidos para Negociação		
Outros instrumentos financeiros derivados	58	320
Derivados de cobertura	15.855	-
Outras operações	-	24
	<u>181.400</u>	<u>10.900</u>
Resultados líquidos em operações de negociação	<u>17.721</u>	<u>87</u>

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

6. Resultados em ativos financeiros disponíveis para venda

O valor desta rubrica é composto por:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
<i>Lucros em operações com ativos financeiros disponíveis para venda</i>		
Rendimento fixo	-	101.359
	<u>-</u>	<u>101.359</u>

Em 31 de dezembro de 2014, 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:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
<i>Proveitos</i>		
Prestação de serviços	82	68
Venda de cheques e outros	3	1
Outros proveitos de exploração	129	39
	<u>214</u>	<u>108</u>
<i>Custos</i>		
Impostos	891	891
Donativos e quotizações	41	82
Contribuição específica sobre o setor Bancário	2.884	5.570
Contribuição específica sobre o fundo de resolução	608	1.097
Contribuição específica sobre o fundo Europeu de resolução	521	-
Outros custos de exploração	71	58
	<u>5.016</u>	<u>7.698</u>
	<u>(4.802)</u>	<u>(7.590)</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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 para o Fundo de Resolução corresponde a contribuições periódicas obrigatórias para o Fundo, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 24/2013. As contribuições periódicas são calculadas de acordo com uma taxa base a aplicar em cada ano, determinada pelo Banco de Portugal, por instrução, podendo ser ajustada em função do perfil de risco da instituição, sobre a base de incidência objetiva das referidas contribuições. As contribuições periódicas incidem sobre o passivo das instituições participantes do Fundo, definido nos termos do artigo 10.º do referido Decreto-Lei, deduzido dos elementos do passivo que integram os fundos próprios de base e complementares e dos depósitos cobertos pelo Fundo de Garantia de Depósitos.

A rubrica Contribuição ex-ante para o Fundo Único de Resolução corresponde a contribuição anual a entregar no ano de 2015 ao Fundo de Resolução, nos termos do disposto no artigo 153.º-H, n.º 1, do RGICSF que transpôs os artigos 100.º, n.º 4, alínea a), e 103.º, n.º 1, da Diretiva 2015/59/EU do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de maio de 2014, e do artigo 20.º, do Regulamento Delegado (EU) n.º 2015/63 da Comissão, de 21 de outubro de 2014 ("Regulamento Delegado"). Esta contribuição foi determinada pelo Banco de Portugal, na qualidade de autoridade de resolução, com base na metodologia definida no Regulamento Delegado nos termos do disposto nos artigos 4.º, 13.º e 20.º. No âmbito do Mecanismo Único de Resolução esta contribuição será transferida para o Fundo Único de Resolução até 31 de janeiro de 2016, em conformidade com o artigo 3.º, n.º 3, do Acordo relativo à Transferência e Mutualização das contribuições para o Fundo Único de Resolução, assinado em Bruxelas, em 21 de maio de 2014.

8. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Remunerações	9	9
Encargos sociais obrigatórios		
Fundo de Pensões		
Custo / (proveito) dos juros	15	-
	15	-
Outros encargos sociais obrigatórios	-	1
	15	1
Encargos sociais facultativos	21	102
	45	112

Nos exercícios de 2015 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:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Água, energia e combustíveis	5	6
Comunicações	-	1
Publicidade	1	4
Conservação e reparação	199	209
Estudos e consultas	126	129
Outsourcing e trabalho independente	1.124	1.399
Outros serviços especializados	160	191
Seguros	30	14
Contencioso	394	505
Outros fornecimentos e serviços	230	209
	2.269	2.667

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:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Serviços de revisão legal	52	25
Outros serviços de garantia de fiabilidade	41	40
	93	65

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

10. Imparidade do crédito

O valor desta rubrica é composto por:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
<i>Crédito concedido a clientes:</i>		
Crédito concedido		
Dotação do exercício	146	12.327
Reversão do exercício	(16.995)	(16.270)
Recuperações de crédito e de juros	(959)	(155)
	<u>(17.808)</u>	<u>(4.098)</u>

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

11. Imparidade de outros ativos financeiros

O valor desta rubrica é composto por:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
<i>Imparidade de ativos financeiros disponíveis para venda</i>		
Dotação do exercício	626	19
	<u>626</u>	<u>19</u>

12. Outras provisões

O valor desta rubrica é composto por:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Provisões para riscos gerais de crédito		
Reversão do exercício	(1.045)	(732)
Outras provisões para riscos e encargos		
Dotação do exercício	706	56
	<u>(339)</u>	<u>(676)</u>

13. Resultados de alienação de outros ativos

Os resultados de alienação de outros ativos referem-se a mais e menos valias decorrentes da venda de imóveis, detidos pelo banco e classificados como ativos não correntes detidos para venda.

S. Lima
M. R.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

14. 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.

15. Créditos a clientes

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	1.504.117	1.656.809
Crédito sobre o estrangeiro	41.211	43.231
Capital em locação	14.488	15.810
	1.559.816	1.715.850
Crédito vencido - menos de 90 dias	25.614	2.798
Crédito vencido - mais de 90 dias	172.094	224.367
	1.757.524	1.943.015
Imparidade para riscos de crédito	(248.872)	(306.472)
	<u>1.508.652</u>	<u>1.636.543</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 2015, a rubrica Crédito a clientes inclui o montante de Euros 1.039.034.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 1.048.472.000) relativo a créditos associados a emissões de obrigações hipotecárias realizadas pelo Banco.

Durante o ano de 2015, 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 pelo montante total de Euros 12.145.000 (2014: Euros 210.000).

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:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Empréstimos	4.128	4.693
Crédito imobiliário	1.541.200	1.695.347
Capital em locação	14.488	15.810
	1.559.816	1.715.850
Crédito vencido - menos de 90 dias	25.614	2.798
Crédito vencido - mais de 90 dias	172.094	224.367
	1.757.524	1.943.015
Imparidade para riscos de crédito	(248.872)	(306.472)
	<u>1.508.652</u>	<u>1.636.543</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	19.217	18.722
Alimentação, bebidas e tabaco	49	52
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	4
Construção	144.941	192.705
Comércio a retalho	908	861
Comércio por grosso	1.116	1.740
Restaurantes e hotéis	8.725	11.114
Transportes e comunicações	241	249
Serviços	60.077	100.162
Crédito ao consumo	30.962	33.375
Crédito hipotecário	1.490.829	1.583.546
Outras atividades nacionais	15	50
Outras atividades internacionais	444	435
	<u>1.757.524</u>	<u>1.943.015</u>
Imparidade para riscos de crédito	<u>(248.872)</u>	<u>(306.472)</u>
	<u><u>1.508.652</u></u>	<u><u>1.636.543</u></u>

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por setores de atividade, para o exercício findo em de 31 de dezembro de 2015, 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	-	16	19.201	19.217
Alimentação, bebidas e tabaco	-	48	1	49
Máquinas, equipamentos e metalúrgicas de base	-	-	-	-
Construção	53.589	356	90.779	144.941
Comércio a retalho	-	209	699	908
Comércio por grosso	-	75	1.041	1.116
Restaurantes e hotéis	255	5.474	2.996	8.725
Transportes e comunicações	-	155	86	241
Serviços	21.999	14	37.587	60.077
Crédito ao consumo	150	280	17.443	30.962
Crédito hipotecário	339	13.010	1.449.620	1.490.829
Outras atividades nacionais	-	-	15	15
Outras atividades internacionais	233	-	-	444
	<u>76.565</u>	<u>13.660</u>	<u>1.469.591</u>	<u>1.757.524</u>

A análise do crédito a clientes, por prazos de maturidade e por tipo de crédito, para o exercício findo em de 31 de dezembro de 2015, 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	76.364	13.204	1.414.549	1.666.173
Crédito com outras garantias	-	-	3.483	3.483
Crédito sem garantias	-	-	29.949	29.949
Crédito sobre o estrangeiro	171	348	1.049	42.260
Capital em locação	30	108	1.171	15.659
	<u>76.565</u>	<u>13.660</u>	<u>1.469.591</u>	<u>1.757.524</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos		
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	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
	<u>93.925</u>	<u>48.989</u>	<u>1.572.936</u>	<u>227.165</u>	<u>1.943.015</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 2014, é a seguinte:

	Crédito a clientes				
	Até 1	De 1 a	A mais de	Indeterminado	Total
	ano	5 anos	5 anos		
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	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
	<u>93.925</u>	<u>48.989</u>	<u>1.572.936</u>	<u>227.165</u>	<u>1.943.015</u>

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Valor bruto	18.210	20.467
Juros ainda não devidos	(3.722)	(4.657)
Valor líquido	<u>14.488</u>	<u>15.810</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:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	19.201	-
Alimentação, bebidas e tabaco	1	-
Construção	90.779	127.738
Comércio a retalho	699	610
Comércio por grosso	1.041	997
Restaurantes e hotéis	2.996	947
Transportes e comunicações	86	86
Serviços	37.587	57.162
Crédito ao consumo	17.443	13.664
Crédito hipotecário	27.860	25.911
Outras atividades nacionais	15	50
	<u>197.708</u>	<u>227.165</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	162.056	194.612
Crédito com outras garantias	3.483	5.424
Crédito sem garantias	29.949	24.826
Crédito sobre o estrangeiro	1.049	1.032
Capital em locação	1.171	1.271
	<u>197.708</u>	<u>227.165</u>

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
<i>Imparidade para crédito vencido e outros créditos concedidos:</i>		
Saldo em 1 de janeiro	306.472	330.713
Transferências	(139)	-
Dotação do exercício	146	12.327
Reversão do exercício	(16.995)	(16.270)
Utilização de imparidade	(40.612)	(20.298)
Saldo em 31 de dezembro	<u>248.872</u>	<u>306.472</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:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Agricultura e silvicultura	192	-
Alimentação, bebidas e tabaco	1	-
Construção	89.386	124.799
Comércio a retalho	673	577
Comércio por grosso	1.041	806
Restaurantes e hotéis	2.962	2.927
Transportes e comunicações	68	34
Serviços	30.723	57.820
Crédito ao consumo	14.998	11.814
Crédito hipotecário	108.812	107.671
Outras atividades nacionais	15	24
Outras atividades internacionais	1	-
	<u>248.872</u>	<u>306.472</u>

A imparidade por tipo de crédito é analisada como segue:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	215.074	274.330
Crédito com outras garantias	3.483	5.424
Crédito sem garantias	26.361	22.273
Crédito sobre o estrangeiro	2.887	3.056
Capital em locação	1.067	1.389
	<u>248.872</u>	<u>306.472</u>

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Construção	14.722	16.222
Comércio a retalho	22	148
Restaurantes e hotéis	11	-
Serviços	21.920	145
Crédito ao consumo	3.130	3.309
Crédito hipotecário	807	414
Outras atividades nacionais	-	60
	<u>40.612</u>	<u>20.298</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:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Crédito com garantias reais	4.954	3.306
Crédito sem garantias	35.629	16.930
Crédito sobre o estrangeiro	29	33
Capital em locação	-	29
	<u>40.612</u>	<u>20.298</u>

A recuperação de créditos e de juros efetuada no decorrer dos exercícios de 2015 e 2014, analisada por setores de atividade, é a seguinte:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Construção	569	1
Crédito ao consumo	388	154
Outras atividades nacionais	2	-
	<u>959</u>	<u>155</u>

A análise da recuperação de créditos e de juros efetuada nos exercícios de 2015 e 2014, apresentada por tipo de crédito, é a seguinte:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Crédito sem garantias	959	155
	<u>959</u>	<u>155</u>

16. Ativos financeiros detidos para negociação e disponíveis para venda

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De emissores públicos	591.530	187
De outros emissores	1.100	1.100
	<u>592.630</u>	<u>1.287</u>
Ações e outros títulos de rendimento variável		
Unidades de participação	236	234
	<u>592.866</u>	<u>1.521</u>
Derivados de negociação	8.508	10.670
	<u>601.374</u>	<u>12.191</u>

A rubrica Ativos financeiros disponíveis para venda Obrigações e outros títulos de rendimento fixo - De emissores públicos inclui duas Obrigações do Tesouro, uma no montante de Euros 591.346.000, com maturidade em fevereiro de 2024, remunerada à taxa de 5,65% e outra no montante de Euros 184.000, 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 34.

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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 contábilística 1 d). Conforme referido na nota 32, a reserva de justo valor líquida de impostos é de montante negativo de Euros 8.716.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 454.000).

A análise dos ativos financeiros disponíveis para venda, com referência a 31 de dezembro de 2015, é a seguinte:

	2015					
	Custo amortizado	Imparidade	Custo amortizado líquido de imparidade	Reserva justo valor	Ajustamento de cobertura de justo valor	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
<i>Títulos de rendimento fixo:</i>						
Obrigações de emissores públicos						
Nacionais	603.062	-	603.062	(12.024)	492	591.530
Obrigações de outros emissores						
Estrangeiros	1.726	(626)	1.100	-	-	1.100
	604.788	(626)	604.162	(12.024)	492	592.630
<i>Títulos de rendimento variável:</i>						
Unidades de participação	251	(17)	234	2	-	236
	251	(17)	234	2	-	236
	605.039	(643)	604.396	(12.022)	492	592.866

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	Ajustamento de cobertura de justo valor	Total
	Euros '000	Euros '000	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, por maturidade, em 31 de dezembro de 2015, é a seguinte:

	Inferior a três meses	Entre três meses e um ano	Entre um e cinco anos	Superior a cinco anos	Indeterminado	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
<i>Títulos de rendimento fixo:</i>						
Obrigações de emissores públicos						
Nacionais	-	-	184	591.346	-	591.530
Obrigações de outros emissores						
Estrangeiros	-	-	-	1.100	-	1.100
	-	-	184	592.446	-	592.630
<i>Títulos de rendimento variável:</i>						
Unidades de participação	-	-	-	-	236	236
	-	-	-	-	236	236
	-	-	184	592.446	236	592.866

Handwritten signature

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

A análise dos ativos financeiros disponíveis para venda, por 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	Indeterminado Euros '000	Total Euros '000
<i>Titulos de rendimento fixo:</i>						
Obrigações de emissores públicos						
Nacionais	-	-	187	-	-	187
Obrigações de outros emissores						
Estrangeiros	-	-	-	1.100	-	1.100
	-	-	187	1.100	-	1.287
<i>Titulos de rendimento variável:</i>						
Unidades de participação	-	-	-	-	234	234
	-	-	-	-	234	234
	-	-	187	1.100	234	1.521

17. Derivados de cobertura

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
<i>Instrumentos de cobertura</i>		
Swaps	15	-
	15	-

Em 31 de dezembro de 2015, as relações que seguem o modelo de cobertura de justo valor registaram inefetividade no exercício em análise no montante de Euros 507.000 (31 de dezembro de 2014: montante nulo de Euros).

A análise da carteira de derivados de cobertura por maturidades em 31 de dezembro de 2015 é a seguinte:

	2015			Justo valor	
	Nacionais (prazo remanescente)			Ativo	Passivo
	Inferior a três meses Euros '000	Entre três meses e um ano Euros '000	Superior a um ano Euros '000	Total Euros '000	Total Euros '000
Derivados de taxa de juro:					
Mercado de balcão:					
Swaps de taxa de juro	-	-	500.000	500.000	15

18. Ativos financeiros detidos até à maturidade

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

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo		
De outros emissores	28.456	28.351
	28.456	28.351

Em 31 de dezembro de 2015, 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	1,290%	131	130	112
BCP Orig. Subordinadas jun 2020	Portugal	jun 2020	0,960%	1.503	1.498	1.269
Ob. Cx SUB 1 Serie 2008-2018	Portugal	set 2018	1,430%	21.199	21.025	19.399
Ob. Cx SUB 2 Serie 2008-2018	Portugal	out 2018	1,430%	5.853	5.803	5.347
					28.456	26.127

Handwritten signature

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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 2015 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	-	-	28.456	-	28.456

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	4,000%	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	1,737%	21.199	20.942	18.469
Ob. Cx SUB 2 Serie 2008-2018	Portugal	out 2018	1,740%	5.853	5.780	5.089
					28.351	24.892

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

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:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Serviços	28.456	28.351
	28.456	28.351

19. Investimentos em subsidiárias e associadas

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
BII Investimentos Internacional, S.A.	-	150
	-	150

O Banco em 31 de dezembro de 2014 detinha 100% do capital Social do BII Investimentos Internacional S.A.

O Banco em julho de 2015 procedeu à liquidação do BII Investimentos Internacional S.A.

*h. h. h.
per
o*

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

20. Ativos não correntes detidos para venda

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Imóveis e outros ativos resultantes da resolução de contratos de crédito sobre clientes	125.117	127.094
Imparidade	(14.520)	(14.492)
	<u>110.597</u>	<u>112.602</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 de acordo com a característica de cada ativo. 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, na divulgação ao mercado dos ativos em venda tendo o Grupo um site onde divulga os referidos imóveis, passando por estabelecer parcerias com as sociedades de Mediação com mais apetência para o produto que a cada momento o Banco dispõe para venda. 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 2.146.000 (31 de dezembro 2014: Euros 1.916.000).

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

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	14.492	17.777
Dotação do exercício	1.565	191
Utilização de imparidade	(1.537)	(3.476)
Saldo em 31 de dezembro	<u>14.520</u>	<u>14.492</u>

21. Outros ativos tangíveis

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Equipamento		
Mobiliário	2.351	2.363
Máquinas	90	90
Equipamento informático	872	872
Instalações interiores	361	361
Viaturas	21	21
Equipamento de segurança	103	103
	<u>3.798</u>	<u>3.810</u>
Amortizações acumuladas		
Relativas a exercícios anteriores	(3.798)	(3.810)
	<u>(3.798)</u>	<u>(3.810)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>

Handwritten signature/initials in the bottom right corner.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

22. Imposto sobre o rendimento

Os ativos e passivos por impostos diferidos, são analisados como segue:

	2015			2014		
	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000	Líquido Euros '000	Ativo Euros '000	Passivo Euros '000	Líquido Euros '000
Impostos diferidos não dependentes de rendibilidade futura (a)						
Imparidade do crédito	66.145	-	66.145	79.447	-	79.447
Benefícios a empregados	1.820	-	1.820	1.866	-	1.866
Impostos diferidos dependentes de rendibilidade futura						
Ativos intangíveis	43	-	43	43	-	43
Perdas por imparidade	5.243	-	5.243	3.101	-	3.101
Ativos financeiros disponíveis para venda (AFS)	3.307	-	3.307	173	-	173
Outros	-	1.711	(1.711)	-	1.700	(1.700)
Totais brutos	76.558	1.711	74.847	84.630	1.700	82.930
Compensação entre impostos diferidos ativos e passivos	(1.711)	(1.711)	-	(1.700)	(1.700)	-
Totais líquidos	74.847	-	74.847	82.930	-	82.930

(a) Impostos diferidos associados a gastos e a variações patrimoniais negativas abrangidos pelo regime especial aplicável aos ativos por impostos diferidos (Lei n.º 61/2014, de 26 de agosto), inclui o montante de Euros 216.000 (2014: Euros 0) associado a gastos e variações patrimoniais não deduzidos por força da aplicação do regime especial aplicável aos ativos por impostos diferidos.

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.

Na sequência da Lei 61/2014 sobre o Regime especial aplicável aos ativos por impostos diferidos ("regime"), O Banco deliberou em Assembleia Geral de 15 de outubro de 2014 a adesão a este regime.

O Regime é aplicável aos ativos por impostos diferidos que resultem da não dedutibilidade de gastos e variações patrimoniais negativas com perdas por imparidade em créditos e com benefícios pós-emprego ou a longo prazo de empregados, contabilizados nos períodos de tributação que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2015, bem como aos ativos por impostos diferidos que se encontrem registados nas contas anuais relativas ao último período de tributação anterior àquela data e à parte dos gastos e variações patrimoniais negativas que lhe estejam associados.

Os referidos ativos por impostos diferidos são convertidos em créditos tributários quando o sujeito passivo:

- (i) Registe um resultado líquido negativo do período nas suas contas individuais anuais;
- (ii) Entre em liquidação por dissolução voluntária, insolvência decretada por sentença judicial ou, quando aplicável, revogação da respetiva autorização por autoridade de supervisão competente.

De acordo com o Regime, nos casos em que tenha sido registado um resultado líquido negativo do exercício, o montante dos ativos por impostos diferidos a converter em crédito tributário é o correspondente à proporção entre o resultado líquido negativo do período e o total dos capitais próprios. O crédito tributário pode ser utilizado na compensação de dívidas fiscais, abrangendo as relativas a impostos estaduais sobre o rendimento e o património que constituam seu encargo e cujo facto gerador não ocorra posteriormente à data daquela conversão.

O montante do crédito tributário que não seja compensado com dívidas tributárias é reembolsado ao sujeito passivo. Nos casos em que a conversão em crédito tributário opere por efeito do registo de um resultado líquido negativo do período, o sujeito passivo constituirá uma reserva especial, a qual implica a constituição simultânea de direitos de conversão atribuídos ao Estado.

Handwritten signature and initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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

Descrição	2015	2014
Taxa de IRC (a)	21,0%	21%
Taxa de derrama municipal	1,5%	1,5%
Taxa de derrama estadual	5,0%	5%
Total (b)	27,5%	27,5%

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

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

A redução da taxa de IRC originou um gasto por impostos diferidos no montante de Euros 6.037.000.

A rubrica Benefícios a empregados inclui o montante de Euros 895.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 1.044.000) 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 35.

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:

	2015		2014	
	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>				
Impostos diferidos não dependentes de rendibilidade futura (a)				
Imparidade do crédito	(13.302)	-	(12.753)	-
Benefícios a empregados	(45)	(1)	(201)	(96)
Impostos diferidos dependentes de rendibilidade futura				
Ativos intangíveis	-	-	(3)	-
Perdas por imparidade	2.142	-	(1.193)	-
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	3.134	-	108
Prejuízos fiscais reportáveis	(15)	15	(10.976)	-
Outros	(11)	-	(1.502)	-
	<u>(11.231)</u>	<u>3.148</u>	<u>(26.628)</u>	<u>12</u>
<i>Impostos correntes:</i>				
Exercício atual	-	-	(12.780)	389
Correções de exercícios anteriores	5	-	3	-
	<u>5</u>	<u>-</u>	<u>(12.777)</u>	<u>389</u>
	<u>(11.226)</u>	<u>3.148</u>	<u>(39.405)</u>	<u>401</u>

(a) Impostos diferidos associados a gastos e a variações patrimoniais negativas abrangidos pelo regime especial aplicável aos ativos por impostos diferidos (Lei n.º 61/2014, de 26 de agosto).

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

A reconciliação da taxa de imposto é analisada como segue:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Resultado antes de impostos	37.251	100.038
Taxa de imposto corrente	<u>27,5%</u>	<u>29,5%</u>
Imposto esperado	(10.244)	(29.511)
Acréscimos para efeitos de apuramento do lucro tributável (a)	(989)	(1.663)
Deduções para efeitos de apuramento do lucro tributável	8	13
Efeito das diferenças de taxa de imposto e de imposto diferido não reconhecido anteriormente	(6)	(8.248)
Correções de anos anteriores	<u>5</u>	<u>4</u>
Total do imposto sobre o rendimento	<u>(11.226)</u>	<u>(39.405)</u>
Taxa efetiva	30,1%	39,4%

(a) Corresponde essencialmente ao imposto associado ao acréscimo da contribuição sobre o setor bancário.

23. Outros ativos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Devedores:		
Associadas	30	-
Outros devedores	19.037	18.341
Outros impostos a recuperar	274	314
Bonificações a receber	903	968
Outras imobilizações financeiras	8	8
Outros proveitos a receber	364	1.319
Despesas antecipadas	305	350
Contas diversas	<u>1.994</u>	<u>272</u>
	22.915	21.572
Imparidade de outros ativos	<u>(2.235)</u>	<u>(4)</u>
	<u>20.680</u>	<u>21.568</u>

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	4	71
Transferências	-	3
Dotação do exercício	2.231	-
Reversão do exercício	<u>-</u>	<u>(70)</u>
Saldo em 31 de dezembro	<u>2.235</u>	<u>4</u>

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 (2014: Euros 7.500).

Em 31 de dezembro de 2015 a rubrica Despesas antecipadas inclui o montante de Euros 272.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 321.000), relativo a despesas com transferências de crédito hipotecário de clientes de outras instituições de crédito para o Banco.

Handwritten signature:

24. Depósitos de instituições de crédito

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Depósitos de bancos Centrais		
Banco de Portugal	1.300.004	760.002
Depósitos de outras instituições de crédito no país	88	-
Depósitos de instituições de crédito no estrangeiro	991.116	1.210.755
	<u>2.291.208</u>	<u>1.970.757</u>

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Até 3 meses	1 720 801	1 310 684
3 meses até 6 meses	129 463	130 577
6 meses até 1 ano	335 371	366 876
1 ano até 5 anos	105 573	162 620
	<u>2 291 208</u>	<u>1 970 757</u>

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Outros débitos	1	1
	1	1

26. Passivos financeiros detidos para negociação

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
<i>Swaps</i>	1.342	247
	1.342	247

Conforme disposto na IFRS 13, os instrumentos financeiros estão mensurados de acordo com os níveis de valorização descritos na nota 34.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

A análise da carteira de derivativos de negociação por maturidades em 31 de dezembro de 2015, é a seguinte:

2015					
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	-	41.316	41.316	-	132
-	-	41.316	41.316	-	132
Derivados de moeda:					
Mercado de balcão:					
Swaps de moeda	446.404	362.359	808.763	8.508	1.210
446.404	362.359	-	808.763	8.508	1.210
Derivados de crédito:					
Mercado de balcão:					
Outros Derivados de Crédito (venda)	-	574	574	-	-
-	-	574	574	-	-
Total de instrumentos financeiros transacionados em:					
Mercado de balcão	446.404	362.359	850.653	8.508	1.342
446.404	362.359	41.890	850.653	8.508	1.342

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

2014					
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	-	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	853.056	10.670	247
431.595	374.763	46.698	853.056	10.670	247

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

27. Provisões

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Provisão para riscos gerais de crédito	8.431	9.338
Outras provisões para riscos e encargos	8.815	8.109
	<u>17.246</u>	<u>17.447</u>

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

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
<i>Provisão genérica para crédito direto</i>		
Saldo em 1 de janeiro	8.744	9.463
Reversão do exercício	(1.031)	(719)
Saldo em 31 de dezembro	<u>7.713</u>	<u>8.744</u>
<i>Provisão genérica para crédito por assinatura</i>		
Saldo em 1 de janeiro	594	607
Transferências	138	-
Reversão do exercício	(14)	(13)
Saldo em 31 de dezembro	<u>718</u>	<u>594</u>
	<u>8.431</u>	<u>9.338</u>

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

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Saldo em 1 de janeiro	8.109	8.056
Transferências	-	(3)
Dotação do exercício	706	56
Saldo em 31 de dezembro	<u>8.815</u>	<u>8.109</u>

A provisão para riscos gerais de crédito foi constituída de acordo com o disposto nos avisos n.º 3/95, n.º 2/99 e n.º 8/03 do Banco de Portugal, conforme referido na política contabilística 1 b).

28. Passivos subordinados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Empréstimos subordinados	<u>85.016</u>	<u>125.019</u>

Em 31 de dezembro de 2015, 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 jun 07 / jun 17	junho, 2007	junho, 2017	Ver referência (i)	50.000	<u>50.000</u>
					<u>50.000</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 (ii)	20.000	<u>20.000</u>
					<u>35.000</u>
<i>Periodificações</i>					<u>16</u>
					<u>85.016</u>

Handwritten signature and initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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

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 BII 99	setembro, 1999	Perpétuas	Euribor 3 m + 2%	15.000	15.000
Empréstimo Subordinado Perpétuo dez 2005	dezembro, 2005	Perpétuas	Ver referência (iii)	20.000	20.000
					<u>35.000</u>
<i>Periodificações</i>					
					<u>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)

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

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Até 1 ano	-	40.000
1 ano até 5 anos	50.000	50.000
Indeterminada	35.000	35.000
	<u>85.000</u>	<u>125.000</u>
Periodificações	16	19
	<u>85.016</u>	<u>125.019</u>

29. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Credores:		
Fornecedores	72	66
Outros credores	194	170
Setor Público Administrativo	79	305
Outras exigibilidades	13	16
Outros custos administrativos a pagar	1.028	14
Receitas antecipadas	107	101
Contas diversas	149	408
	<u>1.642</u>	<u>1.080</u>

A rubrica Outras exigibilidades inclui em 31 de dezembro de 2015, o montante de Euros 13.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 16.000) relativo a bonificações a devolver à Direção Geral do Tesouro.

30. 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.

Handwritten signature: M. G. G.

a h. h.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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>

33. Garantias e outros compromissos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
Garantias e avals prestados	202.802	185.614
Garantias e avals recebidos	811.483	891.389
Compromissos perante terceiros	768	3.525
Compromissos assumidos por terceiros	438.965	235.350
Valores recebidos em depósito	39.463	44.236
Valores depositados na Central de Valores	1.493.437	924.761
Outras contas extrapatrimoniais	5.331.533	5.320.278

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

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
<i>Garantias e avals prestados:</i>		
Garantias e avals	195.589	148.769
Fianças e indemnizações	7.213	36.845
	<u>202.802</u>	<u>185.614</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	650	3.079
	<u>768</u>	<u>3.525</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.

34. 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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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 prospectiva, como por exemplo, a evolução futura de negócio. Nestas condições, os valores apresentados não podem ser entendidos como uma estimativa do valor económico do Banco.

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

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 2015, a taxa média de desconto foi de 0,87% para os depósitos. Em dezembro de 2014, a taxa média de desconto foi de 0,40% 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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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 3,76% em dezembro de 2015 e de 3,65% em dezembro de 2014. 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 exercício) e o *spread* do Banco à data de reporte. Este foi calculado através da média da produção dos últimos três meses do ano.

Titulos de dívida emitidos e Passivos subordinados

Para estes instrumentos financeiros, foi calculado o justo valor para as componentes 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 4,83% (31 de dezembro de 2014: 5,56%) para passivos subordinados.

No quadro seguinte apresenta-se, com referência a 31 de dezembro de 2015, 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	-0,30%	0,55%	0,47%	1,50%
7 dias	-0,30%	0,56%	0,48%	1,50%
1 mês	-0,23%	0,63%	0,54%	1,55%
2 meses	-0,20%	0,67%	0,62%	1,59%
3 meses	-0,17%	0,75%	0,70%	1,62%
6 meses	-0,10%	0,94%	0,83%	1,67%
9 meses	-0,04%	1,12%	0,96%	1,68%
1 ano	-0,06%	0,85%	1,10%	1,58%
2 anos	-0,03%	1,15%	1,09%	1,65%
3 anos	0,06%	1,38%	1,30%	1,74%
5 anos	0,33%	1,70%	1,58%	1,99%
7 anos	0,62%	1,93%	1,79%	2,21%
10 anos	1,00%	2,17%	2,00%	2,43%
15 anos	1,40%	2,40%	2,17%	2,71%
20 anos	1,57%	2,51%	2,20%	2,73%
30 anos	1,61%	2,60%	2,16%	2,73%

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

O quadro seguinte resume, com referência a 31 de dezembro de 2015, para cada grupo de ativos e passivos financeiros do Banco, os seus justos valores:

	31 de dezembro de 2015				
	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	-	-	194.815	194.815	194.815
Crédito a clientes	-	-	1.508.652	1.508.652	1.500.824
Ativos financeiros detidos para negociação	8.508	-	-	8.508	8.508
Ativos financeiros disponíveis para venda	-	592.866	-	592.866	592.866
Derivados de cobertura	15	-	-	15	15
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	-	28.456	28.456	26.127
	<u>8.523</u>	<u>592.866</u>	<u>1.731.923</u>	<u>2.333.312</u>	<u>2.323.155</u>
Depósitos de instituições de crédito	-	-	2.291.208	2.291.208	2.292.956
Depósitos de clientes	-	-	1	1	1
Passivos financeiros detidos para negociação	1.342	-	-	1.342	1.342
Passivos subordinados	-	-	85.016	85.016	81.752
	<u>1.342</u>	<u>-</u>	<u>2.376.225</u>	<u>2.377.567</u>	<u>2.376.051</u>

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	1 631 807
activos 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>2 037 173</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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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 2015:

31 de dezembro de 2015				
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Disponibilidades em outras instituições de crédito	194.815	-	-	194.815
Crédito a clientes	-	-	1.500.824	1.500.824
Ativos financeiros detidos para negociação	-	8.508	-	8.508
Ativos financeiros disponíveis para venda	591.530	-	1.336	592.866
Derivados de cobertura	-	15	-	15
Ativos financeiros detidos até à maturidade	-	26.127	-	26.127
	<u>786.345</u>	<u>34.650</u>	<u>1.502.160</u>	<u>2.323.155</u>
Depósitos de instituições de crédito	-	-	2.292.956	2.292.956
Depósitos de clientes	-	-	1	1
Passivos financeiros detidos para negociação	-	1.210	132	1.342
Passivos subordinados	-	81.752	-	81.752
	<u>-</u>	<u>82.962</u>	<u>2.293.089</u>	<u>2.376.051</u>

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	-	-	1.631.807	1.631.807
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>1.633.141</u>	<u>2.037.173</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>115.994</u>	<u>1.979.467</u>	<u>2.095.461</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

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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.

35. 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).

Em 31 de dezembro de 2015 e dezembro de 2014, 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:

	2015	2014
<i>Número de participantes</i>		
Reformados e Pensionistas	8	7
Ex-Participantes Direitos Adquiridos	40	39
	<u>48</u>	<u>46</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 2015 e dezembro de 2014, calculadas com base no método de crédito das unidades projetadas, é analisada como segue:

	2015 Euros '000	2014 Euros '000
<i>Responsabilidades por benefícios projetados</i>		
Reformados e Pensionistas	3.895	3.370
Ex-Participantes Direitos Adquiridos	1.762	1.683
	<u>5.657</u>	<u>5.053</u>
Valor do Fundo	(5.719)	(4.786)
(Ativos)/Passivos líquidos em balanço	<u>(62)</u>	<u>267</u>
 Desvios atuariais acumulados reconhecidos em outro rendimento integral	 7.055	 6.982

A evolução das responsabilidades por benefícios projetados durante os exercícios de 2015 e de 2014 é analisada conforme segue:

	2015	2014
<i>Responsabilidades por benefícios pós-emprego</i>	<i>Extra-Fundo</i>	<i>Total</i>
<i>Euros '000</i>	<i>Euros '000</i>	<i>Euros '000</i>
Saldo a 1 de janeiro	4.377	1.978
Custo dos juros	109	80
(Ganhos) e perdas atuariais		
Não decorrentes de alteração de pressupostos	(72)	214
Resultantes de alterações de pressupostos	-	980
Transferência Responsabilidades Fundo (Subsídio Morte)	8	-
Pagamentos	(87)	(55)
Transferência para outros Planos	676	1.856
Saldo a 31 de dezembro	<u>5.011</u>	<u>5.053</u>

Em 31 de dezembro de 2015 o valor das pensões pagas pelo fundo, excluindo outros benefícios incluídos no Extra-Fundo, ascendeu a Euros 87.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 21.000).

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

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

O valor das responsabilidades com benefícios de saúde está integralmente coberto pelo Fundo de Pensões e corresponde em 31 de dezembro de 2015 a Euros 168.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 56.000).

A evolução do valor dos ativos do Fundo durante o exercício de 2015 e 2014 é analisado como segue:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	4.786	2.075
Rendimento projetado dos Ativos	110	80
Ganhos e (perdas) atuariais	(149)	96
Contribuições para o Fundo	383	700
Pagamentos efetuados	(87)	(21)
Transferência para outros Planos	676	1.856
Saldo a 31 de dezembro	<u>5.719</u>	<u>4.786</u>

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Ações	1.182	1.154
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	2.385	1.404
Unidades de participação em fundos mobiliários	224	294
Unidades de participação em fundos imobiliários	435	425
Imóveis	547	467
Aplicações em Bancos e outros	946	1.042
	<u>5.719</u>	<u>4.786</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 2015, ascendem a Euros 546.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 466.000).

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	235	201
Aplicações em Bancos	950	1.005
	<u>1.185</u>	<u>1.206</u>

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Saldo a 1 de janeiro	267	(97)
Reconhecidos na Demonstração de resultados:		
Custo / (proveito) dos juros liquidados no saldo da cobertura das responsabilidades	15	-
Reconhecidos na Demonstração do Rendimento Integral:		
(Ganhos) e perdas atuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos		
Rendimento do Fundo	149	(96)
Desvio entre responsabilidades esperadas e efetivas	(76)	214
Resultantes de alterações de pressupostos	-	980
Contribuições para o Fundo	(383)	(700)
Pagamentos efetuados pelo Banco	(34)	(34)
Saldo a 31 de dezembro	<u>(62)</u>	<u>267</u>

Handwritten signature and initials:
 05 / 11 / 15
 E. G. G.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Dinheiro	383	700
	383	700

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o Banco contabilizou o seguinte custo com pensões de reforma e outros benefícios:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Custo / (proveito) dos juros líquidos no saldo da cobertura das responsabilidades	15	-
Custo do exercício	15	-

Após a análise dos indicadores de mercado, em particular as perspectivas 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 2015 e 2014:

	Fundo Banco Comercial Português	
	2015	2014
Taxa de crescimento salarial	0,75% até 2017 1% após 2017 0% até 2017	0,75% até 2017 1% após 2017 0% até 2017
Taxa de crescimento das pensões	0,5% após 2017	0,5% após 2017
Taxa de rendimento do Fundo	2,50%	2,50%
Taxa de desconto	2,50%	2,50%
Tábuas de mortalidade		
Homens	TV 73/77 - 2 anos	TV 73/77 - 2 anos
Mulheres	TV 88/90 - três anos	TV 88/90 - três 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 2015, 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 2016 com base na carteira de 31 de dezembro de 2015:

	2016	
Classe de Ativos	% da Carteira	Rendimento Esperado
Ações	20,67%	8,90%
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	3,92%	1,38%
Unidades de participação em fundos mobiliários	41,69%	2,91%
Unidades de participação em fundos imobiliários	7,61%	0,06%
Imóveis	9,57%	6,58%
Aplicações em Bancos e outros	16,54%	1,06%
Rendimento total esperado		3,92%

S. Luis
[assinatura]

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

As perdas atuariais líquidos do exercício no montante de Euros 73.000 (31 de dezembro de 2014: perdas atuariais de Euros 1.098.000) são relativas à diferença entre os pressupostos utilizados no cálculo das responsabilidades e os valores efetivamente verificados e são analisados conforme segue:

	(Ganhos)/Perdas atuariais			
	2015		2014	
	%	Euros '000	%	Euros '000
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efetivas:				
Desvios de mortalidade	0,00%	-	2,12%	42
Outros	0,00%	(76)	-9,65%	172
Alterações de pressupostos:				
Taxa de desconto	0,00%	-	2,50%	1.098
Taxa de crescimento das pensões	0,00%	-	0,00%	(213)
Tábua de mortalidade	0,00%	-	0,00%	95
Rendimento dos Fundos	-0,76%	149	8,14%	(96)
		<u>73</u>		<u>1.098</u>

A análise de sensibilidade à variação de pressupostos, com referência a 31 de dezembro de 2015 e 2014, é a seguinte:

	Impacto da alteração de pressupostos financeiros		Impacto da alteração de pressupostos financeiros	
	2015		2014	
	-0,25% Euros '000	0,25% Euros '000	-0,25% Euros '000	0,25% Euros '000
Taxa de Desconto	267	(249)	246	(188)
Taxa de Crescimento das Pensões	(199)	217	45	(32)

	Impacto da alteração de pressupostos demográficos		Impacto da alteração de pressupostos demográficos	
	2015		2014	
	- 1 ano Euros '000	+ 1 ano Euros '000	- 1 ano Euros '000	+ 1 ano Euros '000
Alteração da Tábua de Mortalidade	135	(137)	122	(123)

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%)	
	2015	2014	2015	2014
	Euros '000	Euros '000	Euros '000	Euros '000
Impacto nas responsabilidades	25	22	(25)	(22)

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o Banco não tem responsabilidades relacionadas com o prémio de antiguidade.

Handwritten signature and initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

36. Partes relacionadas

Conforme definido na IAS 24, são consideradas partes relacionadas do Banco as empresas subsidiárias e associadas do Grupo Banco Comercial Português, bem como o Fundo de Pensões, os membros do Conselho de Administração e os elementos chave de gestão. São considerados elementos chave de gestão os diretores de 1ª linha. Para além dos membros do Conselho de Administração e dos elementos chave de gestão foram igualmente consideradas partes relacionadas as pessoas que lhes são próximas (relacionamentos familiares) e as entidades por eles controladas ou em cuja gestão exercem influência significativa.

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 2015 e 31 de dezembro de 2014.

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

Nos exercícios de 2015 e 2014 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 2015 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 2015 e 2014, os débitos detidos pelo Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2015			2014		
	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.	194.687	28.456	223.143	363.419	28.351	391.770
	194.687	28.456	223.143	363.419	28.351	391.770

À data de 31 de dezembro de 2015, os créditos detidos pelo Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2015			
	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.	-	-	85.016	85.016
BCP Finance Bank Ltd	266.380	-	-	266.380
Millennium bcp Bank & Trust	724.736	-	-	724.736
	991.116	-	85.016	1.076.132

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

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

À data de 31 de dezembro de 2015, os proveitos do Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

2015				
Juros e Proveitos equiparados Euros '000	Comissões proveito Euros '000	Proveitos em operações financeiras Euros '000	Total Euros '000	
Banco Comercial Português, S.A.	453	1.312	-	1.765
	453	1.312	-	1.765

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

À data de 31 de dezembro de 2015, os custos suportados pelo Banco sobre empresas do Grupo BCP, são analisados como segue:

	2015			
	Juros e Custos equiparados Euros '000	Comissões custo Euros '000	Outros gastos administrativos Euros '000	Total Euros '000
ActivoBank S.A.	6	-	-	6
Banco Comercial Português, S.A.	1.562	-	-	1.562
BCP Finance Bank Ltd	1.569	-	-	1.569
Millennium bcp Bank & Trust	13.098	-	-	13.098
Millennium bcp - Prestação de Serviços, A.C.E.	-	-	359	359
	16.235	-	359	16.594

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

	2014			
	Juros e Custos equiparados Euros '000	Comissões custo Euros '000	Outros gastos administrativos Euros '000	Total 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
	285.920	-	489	286.409

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

37. 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.

O Comité 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 *Chief Risk Officer* é responsável pelo controlo dos riscos em todas as entidades do Grupo, pela identificação dos riscos aos quais está exposta a atividade do Grupo e pela proposta de medidas destinadas a melhorar o controlo de riscos. O *Chief Risk Officer* também assegura que os riscos são acompanhados numa base global e que existe alinhamento de conceitos, práticas e objetivos na gestão de risco.

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
31 de dezembro de 2015

- 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.

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 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.

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 2015 e 2014:

Rubricas de risco	Posição em risco original	
	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Administrações Centrais ou Bancos Centrais	591.815	188
Outras Instituições de Crédito	399.170	542.712
Clientes de retalho e empresas	1.811.486	2.005.385
Outros elementos	242.139	171.540
	<u>3.044.610</u>	<u>2.719.825</u>

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

Riscos de Mercado

O Banco, no controlo do risco de mercado assumido nas diversas áreas de gestão (de acordo com a definição anterior) utiliza uma medida integrada de risco que engloba os principais componentes de risco de mercado identificados pelo Grupo: risco genérico, risco específico, risco não linear e risco de *commodities* (mercadorias).

A medida utilizada na avaliação do risco genérico de mercado é o VaR (*Value at Risk*). O cálculo do VaR é efetuado com base na aproximação analítica definida na metodologia desenvolvida pela *RiskMetrics*, sendo calculado considerando um horizonte temporal de 10 dias úteis e um nível de significância de 99%. A estimação da volatilidade associada a cada um dos fatores de risco no modelo é efetuada utilizando uma aproximação histórica (*equally weighted*) com um período de observação de um ano.

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
31 de dezembro de 2015

Apresentam-se seguidamente os principais indicadores destas medidas durante os exercícios de 2014 e 2015 para a carteira de negociação:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Risco Genérico (VaR)	68	73
Risco Global	68	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 2015				Euros '000
Moeda	- 200 pb	- 100 pb	+ 100 pb	+ 200 pb
EUR	2.073	2.020	(19.549)	(38.275)
USD	(651)	(555)	333	646
TOTAL	1.422	1.465	(19.216)	(37.629)

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

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 2015 a carteira de ativos descontáveis junto do BCE terminou com um valor de Euros 1.364.189.000, aproximadamente mais Euros 542.336.000 do que no final de 2014.

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Banco Central Europeu	1.364.189	821.853

Com referência a 31 de dezembro de 2015, o montante descontado junto do Banco Central Europeu ascende a Euros 1.300.000.000 (31 de dezembro de 2014: Euros 760.000.000).

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.

38. 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, 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) e o Aviso do Banco de Portugal n.º 6/2013.

Os fundos próprios 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. Proceda-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.

O *tier 2* integra a dívida subordinada nas condições estabelecidas pelo Regulamento, 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 e a dedução do valor dos imóveis em dação que excedem o prazo regulamentar para permanência no ativo do Banco.

A legislação em vigor contempla um período de transição entre os requisitos de fundos próprios apurados de acordo com a legislação nacional, até 31 de dezembro de 2013, e os calculados de acordo com a legislação comunitária por forma a fasear quer a exclusão de elementos anteriormente considerados (*phase-out*) quer a inclusão de novos elementos (*phase-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 2023 e 2021, respetivamente.

De acordo com a CRD IV/CRR, 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.

Handwritten signature/initials

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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:

	2015	2014
	Euros '000	Euros '000
Capital	17.500	17.500
Reservas e resultados Retidos	126.962	132.680
Ajustamentos regulamentares a fundos próprios principais de nível 1	9.060	740
<i>Fundos Próprios principais Nível 1</i>	<u>153.522</u>	<u>150.920</u>
<i>Fundos Próprios de Nível 1</i>	<u>153.522</u>	<u>150.920</u>
Dívida subordinada	21.978	33.933
Outros	(7.013)	(7.836)
<i>Fundos Próprios de Nível 2</i>	<u>14.965</u>	<u>26.097</u>
<i>Fundos Próprios Totais</i>	<u><u>168.487</u></u>	<u><u>177.017</u></u>
RWA		
Risco de crédito	809.364	854.312
Risco de mercado	62.266	1.138
Risco operacional	14.529	26.911
CVA	76.521	24.914
<i>Total</i>	<u><u>962.680</u></u>	<u><u>907.275</u></u>
Rácios de capital		
<i>Common Equity Tier 1</i>	15,9%	16,6%
<i>Tier 1</i>	15,9%	16,6%
<i>Tier 2</i>	1,6%	2,9%
<i>Total</i>	17,5%	19,5%

39. Normas contabilísticas recentemente emitidas

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

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.

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 específico evento que desencadeia a mesma, de acordo com a legislação, ocorre.

Esta interpretação apenas teve impacto nas demonstrações financeiras intercalares do Banco.

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.

h. luv
lu
r

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

• *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.

O Banco não registou quaisquer impactos relevantes na aplicação destas melhorias nas suas demonstrações financeiras.

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. Esta alteração foi adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 29/2015, 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 de 1 de fevereiro de 2015).

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.

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

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 de 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.

• *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 depender da seleção da técnica de valorização, e (ii) a depreciação (ou amortização) acumulada ser 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.

O Banco não antecipa qualquer impacto na aplicação destas alterações nas suas demonstrações financeiras.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

Melhoramentos às IFRS (2012-2014)

Os melhoramentos anuais do ciclo 2012-2014, emitidos pelo IASB em 25 de setembro de 2014 introduzem alterações, com data efetiva de aplicação para períodos que se iniciaram em, ou após, 1 de janeiro de 2016 às normas IFRS 5, IFRS 7, IAS 19 e IAS 34. Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 2343/2015, de 15 de dezembro de 2015.

• IFRS 5 Ativos Não Correntes Detidos Para Venda e Operações Descontinuadas: Alterações no Método de Disposição

As alterações à IFRS 5 clarificam que caso uma entidade reclassifique um ativo (ou um grupo em descontinuação) diretamente de “detido para venda” para “detido para distribuição aos proprietários” (ou vice versa) então a alteração de classificação é considerada uma continuação do plano original de disposição. Assim sendo, nenhum ganho ou perda de mensuração será contabilizado na demonstração dos resultados ou na demonstração do rendimento integral.

• IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações: contratos de Serviços Prestados

As alterações à IFRS 7 clarificam - adicionando orientação de aplicação adicional - quando os contratos de prestação de serviços constituem envolvimento continuado para efeitos da aplicação dos requisitos de divulgação no parágrafo 42 C da IFRS 7.

• IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações: Aplicabilidade das Emendas à IFRS 7 na compensação de ativos e passivos financeiros para demonstrações financeiras intercalares condensadas

A presente alteração esclarece que as divulgações adicionais exigidas que foram introduzidas em dezembro de 2011 pelas alterações ao IFRS 7 - compensação de ativos e passivos financeiros - não são necessárias em períodos intercalares após o ano da sua aplicação inicial, a menos que a IAS 34 Relato Financeiro Intercalar exija essas divulgações.

• IAS 19 Benefícios dos Empregados: Taxa de desconto: emissão mercado regional

As alterações à IAS 19 clarificam que as obrigações de empresas de alta qualidade utilizadas para estimar a taxa de desconto deve ser determinada considerando a mesma moeda em que os benefícios vão ser pagos. Consequentemente, a profundidade do mercado de títulos corporativos de alta qualidade deve ser avaliada ao nível da moeda, em vez de ao nível do país. Se um mercado ativo não existir, deve ser utilizada a taxa de mercado dos títulos do governo denominados nessa moeda.

• IAS 34 Relato Financeiro Intercalar: Divulgação de informações “em outras partes do relatório financeiro intercalar”

As alterações esclarecem que “outras divulgações” exigidas pelo parágrafo 16A do IAS 34, devem ser apresentadas ou nas demonstrações financeiras intercalares ou incorporadas por referência cruzada das demonstrações financeiras intercalares para algum outro documento (como comentários da gestão ou de um relatório de risco) que esteja disponível para os utentes das demonstrações financeiras nos mesmos termos que as demonstrações financeiras intercalares e, ao mesmo tempo.

As alterações à IAS 34 também clarificam que, se os utentes das demonstrações financeiras não tiverem acesso a essa informação, incluída por referência cruzada, nas mesmas condições e ao mesmo tempo, o relatório financeiro intercalar é incompleto.

O Banco não antecipa qualquer impacto na aplicação destas alterações nas suas demonstrações financeiras.

IAS 27: Equivalência patrimonial em 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.

Estas alterações foram adotadas pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 2441/2015, de 18 de dezembro de 2015.

Esta norma não tem aplicação às demonstrações financeiras do Banco.

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.

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.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

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 activos 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 (2010) 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 aplicável 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 encontra-se ainda a avaliar os impactos decorrentes da adoção desta norma.

IFRS 14 Contas Diferidas Regulatórias

O IASB emitiu em 30 de janeiro de 2014 uma norma que define medidas provisórias para quem adota pela primeira vez as IFRS e tem atividade com tarifa regulada.

A presente norma não é aplicável no Banco.

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

IFRS 16 - Locações

O IASB, emitiu, em 13 de janeiro de 2016, a norma IFRS 16 - Locações, de aplicação obrigatória em períodos que se iniciem em, ou após, 1 de janeiro de 2019. A sua adoção antecipada é permitida desde que adotada igualmente a IFRS 15. Esta norma revoga a norma IAS 17 - Locações. A IFRS 16 remove a classificação das locações como operacionais ou financeiras, tratando todas as locações como financeiras.

Locações de curto-prazo (menos de 12 meses) e locações de ativos de baixo valor (como computadores pessoais) são isentos de aplicação dos requisitos da norma.

O Banco ainda não procedeu a uma análise completa sobre os impactos da aplicação desta norma.

Outras alterações

Foram ainda emitidas pelo IASB em 2014 e aplicável aos exercícios que se iniciam em, ou após, 1 de janeiro de 2016 as seguintes alterações:

- Alterações à IAS 16 e IAS 41: Plantas vivas de produção de produtos agrícolas ("Bearer Plants") (emitida em 30 de junho e adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 2113/2015, de 23 de novembro);
- Alterações à IAS 16 e IAS 38: Clarificação dos métodos aceites para depreciação e amortização (emitida em 12 de maio e adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 2231/2015, de 2 de dezembro);
- Alterações à IFRS 11: Contabilização de aquisições de interesses em empreendimentos conjuntos (emitida em 6 de maio e adotada pelo Regulamento da Comissão Europeia n.º 2173/2015, de 24 de novembro);
- Alterações à IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28: Entidades de Investimento: Aplicação da exceção de consolidação (emitida em 18 de dezembro);
- Alterações à IAS 1: Iniciativa de Divulgações (emitida em 18 de dezembro).

O Banco não antecipa qualquer impacto na aplicação destas alterações nas suas demonstrações financeiras.

Alteração às políticas contabilísticas a introduzir em 1 de janeiro de 2016

Impacto IAS 39 - Instrumentos financeiros

O Banco de Portugal em 30 de dezembro de 2015 emitiu o Aviso n.º 5/2015 que estabelece que as entidades sujeitas à sua supervisão devem elaborar as demonstrações financeiras em base individual de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, tal como adotadas, em cada momento, por Regulamento da União Europeia, revogando assim o Aviso n.º 1/2005, que estabelecia que as demonstrações financeiras individuais do Banco deviam ser preparadas de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA's).

O novo Aviso entra em vigor no dia 1 de janeiro de 2016. Os impactos decorrente desta alteração nas demonstrações financeiras de abertura do exercício de 2016, resultam fundamentalmente da revogação do Aviso n.º 3/95 referente ao registo da imparidade sobre a carteira de crédito e são os seguintes:

	Euros '000
Ativo	
Crédito a clientes	144.908
Ativos por imposto diferidos	(41.325)
Total Ativo	103.583
Passivo	
Provisões	(5.364)
Capitais Próprios	
Reservas e resultados acumulados	108.947
Total do Passivo e Capitais Próprios	103.583

BANCO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.
Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2015

40. Contingências

Fundo de Resolução

Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 24/2013 que estabelece o funcionamento do Fundo de Resolução ('FR'), o Banco tem vindo desde 2013 a proceder às contribuições obrigatórias, conforme disposto no referido diploma. Assim, e desde a sua constituição, o Banco procedeu à contribuição inicial para o FR, nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei e às contribuições periódicas de 2013 e 2014, nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei.

No dia 3 de novembro de 2015, o Banco de Portugal emitiu uma Carta-Circular nos termos da qual se esclarece que a contribuição periódica para o Fundo de Resolução deve ser reconhecida como custo no momento da ocorrência do acontecimento que cria a obrigação de pagamento da contribuição, isto é no último dia do mês de abril de cada ano, conforme estipula o artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 24/2013, de 19 de fevereiro, encontrando-se assim o Banco a reconhecer como gasto a contribuição no ano em que a mesma se torna devida.

O Fundo de Resolução emitiu em 15 de novembro de 2015 um comunicado afirmando: "esclarece-se ainda que não é previsível que o Fundo de Resolução venha a propor a criação de uma contribuição especial para financiamento da medida de resolução aplicada ao BES. A eventual cobrança de uma contribuição especial afigura-se, desta forma, remota."

Subsequentemente, após a emissão do referido comunicado do FR, no âmbito do processo de resolução do Banco Espírito Santo, S.A., o Banco de Portugal deliberou, conforme comunicado de 29 de dezembro de 2015, a transferência para a esfera da responsabilidade do FR de "...eventuais efeitos negativos de decisões futuras, decorrentes do processo de resolução (do Banco Espírito Santo, S.A.), de que resultem responsabilidades ou contingências". De acordo com a informação pública disponível, o volume de litigância associado a este processo é elevado, não estando devidamente esclarecido qual o montante que o FR possa vir a incorrer em perdas nestas litigâncias ou em eventuais perdas decorrentes da alienação do Novo Banco.

Adicionalmente, o Banco de Portugal determinou, em 19 e 20 de dezembro de 2015, uma medida de resolução sobre o BANIF – Banco Internacional do Funchal, S.A. ('BANIF'), não estando igualmente esclarecido qual o montante que o FR possa vir a incorrer em perdas com este processo.

Nessa conformidade, à data de 31 de dezembro de 2015, não existe qualquer estimativa relativamente ao valor das eventuais perdas resultantes do processo de alienação do Novo Banco, das referidas litigâncias associadas ao processo de resolução do Banco Espírito Santo ou das eventuais perdas a incorrer pelo FR na sequência da resolução do BANIF e da forma como as mesmas poderão vir a afectar o Banco, quanto ao montante e tempestividade de futuras contribuições ou mesmo no reembolso de créditos concedidos ao FR.

Em 2015, e no âmbito da constituição do Fundo de Resolução Europeu, o Banco teve de efectuar uma contribuição inicial no valor de Euros 521.000, conforme nota 7. O Fundo de Resolução Europeu não cobre as situações em curso, a 31 de dezembro de 2015, junto do Fundo de Resolução Nacional.



**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 2015 do **Banco de Investimento Imobiliário, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2015 (que evidencia um total de 2.564.339 milhares de euros e um total de capital próprio de 167.884 milhares de euros, incluindo um resultado líquido de 26.025 milhares de euros), as Demonstrações dos resultados, do rendimento integral, das alterações dos 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 dos 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 2015, o resultado das suas operações, o rendimento integral, os fluxos de caixa e as alterações dos 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, 21 de Março de 2016



KPMG & Associados

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

representada por

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

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

EXERCÍCIO DE 2015

Aos Exmos. Acionistas do
Banco de Investimento Imobiliário, S.A.

Em conformidade com o estipulado na alínea g) do número 1 do artigo 420º do Código das Sociedades Comerciais, cumpre-nos, apresentar Relatório da nossa ação fiscalizadora, bem como Parecer sobre o relatório de gestão, contas individuais e consolidadas e proposta de aplicação dos resultados apresentados pelo Conselho de Administração do Banco de Investimento Imobiliário, S.A., relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

Mediante contactos estabelecidos com o Conselho de Administração, bem como de esclarecimentos e informações recolhidas junto dos serviços competentes, informámo-nos acerca da atividade desenvolvida pelo Banco e procedemos à verificação da informação financeira produzida ao longo do exercício findo em 31 de dezembro de 2015, efetuando as análises julgadas convenientes.

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

Apreciamos as contas relativas ao exercício de 2015, apresentadas pelo Conselho de Administração do Banco, que compreendem o relatório de Gestão, as Contas individuais e consolidadas que integram o Balanço, a Demonstração dos resultados, a Demonstração do rendimento integral, a Demonstração das alterações nos capitais próprios e a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e os correspondentes Anexos.

Tomámos conhecimento da Certificação Legal das Contas e relatório de Auditoria e da Certificação Legal e Relatório de Auditoria das Contas Consolidadas, emitidas pela KPMG & Associados, SROC, S.A., com cujos teores concordamos.

Obtivemos do Conselho de Administração e seus representantes as informações e os esclarecimentos solicitados, concluindo que:

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

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

- a) O Relatório de Gestão e as Contas Individuais e Consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015;
- b) A proposta de aplicação de resultados contida no mencionado Relatório de Gestão.

Finalmente salientamos e agradecemos a colaboração recebida do Conselho de Administração do Banco e dos serviços com os quais tivemos oportunidade de contactar.

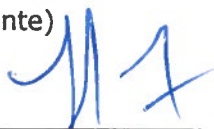
Lisboa, 21 de março de 2016

O Conselho Fiscal



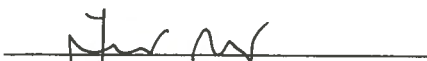
Leopoldo de Assunção Alves

(Presidente)



Joaquim Patrício da Silva

(Vogal)



João Manuel Casa Nova Barão

(Vogal)

7 m

Ata N.º 47

Aos dias 31 de março de 2016, ouvidos o Conselho de Administração e o 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 Banco Comercial Português, S.A., encontrando-se para o efeito devidamente mandatada, deliberou por escrito e nos termos do artigo 54º do Código das Sociedades Comerciais (CSC):

1.º Aprovar o Relatório de Gestão e as contas do exercício de 2015, individuais e consolidadas;

2.º Aprovar a proposta do Conselho de Administração de aplicação de resultados, que era do seguinte teor:

“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, propõe-se que aos resultados do exercício de 2015 do BII, no montante de 26.024.901,14 euros, seja dada a seguinte aplicação:

(i) 2.602.490,11 euros para reforço da reserva legal;

(ii) 23.400.000,00 euros para dividendos aos acionistas;

(iii) 22.411,03 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;

7 m

2016/2018. -----

-----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. -----

be 7 m cell