

EURO
HYPO

EUROHYPO | GROUP ANNUAL REPORT 2007



COMMERZBANK 
Group

ÍNDICE

PÁGINA

1. Relatório do Comité de Supervisão	3
2. Relatório de Gestão e Relatório de Risco.....	8
3. Demonstrações Financeiras e Notas.....	81
4. Certificação Legal de Contas.....	199

- Tradução do Alemão -

RELATÓRIO DO COMITÉ DE SUPERVISÃO

O Comité de Supervisão ocupou-se, no exercício de 2007, dos assuntos que lhe competiam por lei e pelos estatutos. Aconselhou, controlou e verificou o Conselho de Administração na gestão do Banco. O Conselho de Administração informou o Comité de Supervisão na totalidade e as comissões regular e abrangentemente nas sessões, bem como através de relatórios escritos, sobre as condições económicas, a evolução dos negócios em curso, os índices económico-financeiros mais importantes, questões de base da política comercial, bem como sobre a situação de risco e seu comando e controlo. Para além disso, o Conselho de Administração tratou do planeamento empresarial operativo e estratégico a curto e médio prazos, tendo abordado minuciosamente os desvios à evolução real de objectivos e planeamentos anteriormente referidos. Na Ordem do Dia estiveram ainda a conclusão de um Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag [*contrato que confia a gestão duma sociedade a outra sociedade e contrato pelo qual uma sociedade se compromete a transferir o conjunto dos seus ganhos para outra sociedade*] com o Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH, a introdução de um processo de Squeeze-Out, bem como alterações necessárias aos regulamentos internos para o Comité de Supervisão e para a Comissão de Verificação. Foram ainda apresentados assuntos importantes isolados, tendo sido deliberado sobre os mesmos, com base na lei e nos estatutos ou regulamento interno, para autorização das operações apresentadas. Em reuniões regulares, foram discutidos com o Presidente do Comité de Supervisão assuntos da actualidade, objectivos estratégicos e acontecimentos importantes. Foi assim garantida a informação actualizada do Comité de Supervisão.

SESSÕES DO COMITÉ DE SUPERVISÃO

No exercício de 2007 tiveram lugar cinco sessões ordinárias do Comité de Supervisão: a 21 de Março, a 26 de Junho, a 29 de Agosto antes da Assembleia Geral, bem como a sessão que se seguiu a seguir, e ainda a 5 de Dezembro. A apreciação e aprovação do Balanço teve lugar na sessão sobre o Balanço, a 21 de Março. Na sessão de 26 de Junho foram tratados os relatórios referentes ao Squeeze-Out e ao Beherrschung- und Ergebnisabführungsvertrag [*contrato que confia a gestão duma sociedade a outra sociedade e contrato pelo qual uma sociedade se compromete a transferir o conjunto dos seus ganhos para outra sociedade*]. Nesta sessão, e posteriormente num processo de circulação por escrito, foram deliberadas as propostas para a Ordem do Dia da Assembleia Geral em 29 de Agosto de 2007. Em todas as sessões foi abordada a evolução dos negócios do Banco, discutidos e revistos os

relatórios do Conselho de Administração, bem como apresentado o relatório sobre o trabalho das comissões do Comité de Supervisão. O Conselho de Administração respondeu exhaustivamente a todas as questões do Comité de Supervisão, tendo, a pedido, apresentado com prontidão relatórios sobre as questões de estratégia abordadas.

O Comité Geral reuniu três vezes, tendo tratado dos interesses abrangidos pela sua competência. Para além dos assuntos do Conselho de Administração, são de referir aqui as propostas para a nova composição do Comité de Supervisão, bem como o Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag e o processo de Squeeze-Out. Os membros deliberaram – em parte através de processo de circulação – sobre negócios de autorização obrigatória.

O Comité de Risco (simultaneamente Comité de Crédito) ocupou-se, nas suas quatro sessões, da situação de risco de juros, situação de risco de câmbio e situação de risco de liquidez, da situação de riscos operacionais respeitantes ao negócio do crédito e ainda da evolução dos métodos e instrumentos para a determinação do risco, bem como da estratégia de risco. Ocupou-se ainda detalhadamente dos efeitos da crise do Subprime sobre a actividade do Banco. Decidiu também sobre interesses no âmbito das suas competências. Os membros da Comissão deliberaram – nas sessões ou através de processo de deliberação por escrito – sobre os critérios e negócios de apresentação obrigatória de acordo com a lei, com os estatutos ou com o regulamento interno. Para o trabalho do Comité de Supervisão, revela-se a importância de uma análise da situação de risco orientada em função da carteira de negócios.

A Comissão de Verificação reuniu cinco vezes no exercício cessante. Na sessão de 31 de Janeiro discutiu, entre outros assuntos, a proposta à Assembleia Geral para a eleição da PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft como revisor de contas para o exercício de 2007. Em 20 de Março de 2007, um dia antes da sessão do Comité de Supervisão sobre o Balanço anual, a Comissão discutiu minuciosamente o exercício e o fecho de contas do Grupo em 31 de Dezembro de 2006, bem como o relatório de verificação. Outras sessões tiveram lugar a 1 de Junho, 28 de Agosto e 3 de Dezembro. Os pontos fulcrais residiram, entre outros, nos efeitos da crise do Subprime, na actividade do revisor de contas em ligação com o relatório transitório, na actual evolução dos negócios e no regulamento interno para a Comissão de Verificação. Estavam ainda na ordem do dia as funções da revisão interna no ano de 2007. Nas sessões, participaram representantes do revisor de contas. A Comissão de Verificação recolheu a declaração de independência do revisor de contas. Não foi necessária a convocatória da Comissão de Conciliação, criada pelo disposto na lei sobre o direito de participação nas decisões, e em exercício até 29 de Agosto de 2007. Não foram criadas outras comissões.

EVOLUÇÃO DA CORPORATE GOVERNANCE

A discussão levada a cabo na Alemanha sobre a melhoria da eficácia empresarial e vigilância empresarial continuou a ser acompanhada pelo Comité de Supervisão. O Eurohypo satisfaz as recomendações do código alemão de Corporate-Governance, considerando as exigências especiais específicas quanto aos bancos. Devido à sua composição recente, o Comité de Supervisão não procedeu ainda a um controlo da sua eficiência, estando este previsto para o ano de 2008.

VERIFICAÇÃO E APROVAÇÃO DO BALANÇO ANUAL DE 2007

A contabilidade, o Balanço anual de 31 de Dezembro de 2007 e o Relatório da AG (*sociedade por acções*), em concordância com o disposto no HGB (*Código Comercial*), bem como a contabilidade e o encerramento consolidado, em concordância com o disposto no IAS/IFRS (composto pelo Balanço, Demonstração de Resultados, declaração sobre modificação de capitais próprios, cálculo de fluxo de capital e Anexo), bem como o Relatório do Grupo, foram revistos pela PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, eleita para revisor de contas pela Assembleia Geral e encarregue dessa tarefa pelo Comité de Supervisão, apresentando os mesmos documentos o respectivo visto de aprovação sem reservas. O Comité de Supervisão aprova o resultado desta revisão. Os documentos do Balanço anual e o Relatório da AG (*sociedade por acções*), de acordo com o disposto no HGB (*Código Comercial*), o fecho consolidado de acordo com o disposto no IAS/IFRS, o relatório do Grupo e o relatório da verificação do revisor de contas foram enviados atempadamente a todos os membros do Comité de Supervisão, antes da discussão e da deliberação. Com base no Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag [*contrato que confia a gestão de uma sociedade a outra sociedade e contrato pelo qual uma sociedade se compromete a transferir o conjunto dos seus ganhos para outra empresa*], foi suprimida uma proposta para a utilização do lucro do Balanço. Também a Comissão de Verificação se ocupou da documentação acima referida na sua sessão preparatória, em que os revisores de contas expuseram detalhadamente as verificações efectuadas e o resultado da verificação para o exercício de 2007. Na sessão do Comité de Supervisão sobre o Balanço, a 17 de Março de 2007, o Presidente da Comissão de Verificação informou o Comité de Supervisão sobre todos os resultados importantes da sessão. Os revisores de contas participaram também da sessão e relataram as conclusões importantes do relatório de verificação, tendo-se colocado ao dispor para esclarecimentos suplementares. O Balanço anual e o Relatório da AG (*sociedade por acções*) – de acordo com o disposto no HGB (*Código Comercial*) –, o fecho de contas do Grupo – de acordo com o disposto no IAS/IFRS –, o Relatório do Grupo e o relatório de verificação foram discutidos e examinados detalhadamente pelo Comité de Supervisão. Segundo o resultado definitivo da verificação, não houve lugar a qualquer objecção. O Comité de Supervisão aprovou o Balanço anual da AG (*sociedade por acções*) – de acordo com o disposto no HGB (*Código Comercial*) – apresentado pelo Conselho de

Administração, o fecho de contas do Grupo – de acordo com o disposto no IAS/IFRS – e o Relatório do Grupo. Está assim concluído o Balanço anual da AG (*sociedade por acções*) – de acordo com o disposto no HGB (*Código Comercial*).

De acordo com o disposto no § 312 AktG (*lei sobre as sociedades anónimas*), após a entrada em vigor do *Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag* a 4 de Setembro de 2007, deixou de ser obrigatória a elaboração de um relatório sobre a relação com empresas filiadas (*Abhängigkeitsbericht*).

COMPOSIÇÃO DO COMITÉ DE SUPERVISÃO E DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Na sequência da transferência de grande parte do trabalho inerente às operações a retalho do Eurohypo para o Commerzbank, o número de colaboradores do Eurohypo no nosso país diminuiu para menos de 2000. Daí que o Comité de Supervisão seja composto, desde o final da Assembleia Geral de 29 de Agosto de 2007, em dois terços por representantes de accionistas e em um terço por representantes dos trabalhadores, limitando-se a seis membros. Do Comité saíram, no final da Assembleia Geral de 29 de Agosto de 2007, por parte dos representantes dos accionistas o Dr. Achim Kassow, o Prof. Dr. Hans-Peter Keitel e o Dr. h. c. Hans Reischl, bem como os representantes dos trabalhadores Wolfgang Barth, Herbert Bayer, Peter Birkenfeld, Cornelia Pielenz, Brigitte Siebert e Christian Weber. Agradecemos a sua colaboração construtiva e empenhada nesta comissão. A Assembleia Geral de 29 de Agosto de 2007 voltou a eleger Klaus-Peter Müller, Wolfgang Hartmann e Klaus Müller-Gebel, elegendo ainda como novo membro Michael Reither, para o Comité de Supervisão, sendo que, por parte dos representantes dos trabalhadores, foram eleitos Eva-Maria Jäger e Ingo Felka. Foi ainda alterada a dimensão das comissões com base na redução do Comité de Supervisão. Desde o dia 29 de Agosto de 2007, à Comissão Permanente e ao Comité de Risco pertencem Klaus-Peter Müller, Wolfgang Hartmann e Klaus Müller-Gebel. Desde então, são membros da Comissão de Verificação Klaus Müller-Gebel e Eva-Maria Jäger, bem como Michael Reuther.

A 28 de Fevereiro de 2007, o Senhor Jochen Klösger demitiu-se do Conselho de Administração, para assumir uma função de chefia no Commerzbank AG. O Comité de Supervisão agradece ao Sr. Klösger pela forma como exerceu as suas funções com empenho e sucesso na Sociedade.

Com efeito em 1 de Setembro de 2007, o Dr. Pörschke iniciou a sua actividade no Banco inicialmente como Procurador-Geral, sendo previsível a sua entrada formal no Conselho de Administração, deliberada pelo Comité de Supervisão do Eurohypo, ainda no primeiro semestre de 2008.

A 31 de Dezembro de 2007, o Senhor Dirk Wilhelm Schuh saiu do Conselho de Administração, para assumir uma posição de chefia no Grupo Commerzbank. O Comité de Supervisão agradece ao Senhor Schuh o seu extraordinário empenho ao serviço do

Conselho de Administração do Eurohypo. Para seu sucessor, foi nomeado Thomas Köntgen, a 1 de Janeiro de 2008.

AGRADECIMENTO PELO TRABALHO EFECTUADO

O Comité de Supervisão agradece ao Conselho de Administração, aos comités e à empresa, à comissão de representantes dos quadros superiores e a todas as colaboradoras e colaboradores pela sua extraordinária prestação e pelo seu elevado empenho pessoal.

Eschborn, 17 de Março de 2008

O Comité de Supervisão

[Assinatura: ilegível]

Klaus-Peter Müller
Presidente

RELATÓRIO DE GESTÃO

ACTIVIDADE ECONÓMICA GERAL EM 2007

SITUAÇÃO NOS MERCADOS DE IMÓVEIS COMERCIAIS

EVOLUÇÃO GERAL

O ano de 2007 trouxe para os mercados imobiliários internacionais fortes mudanças de expectativas e realidades. Após a continuação da recuperação no investimento e da informação quase sempre positiva dos mercados de escritórios no primeiro semestre de 2007, assistiu-se a uma alteração do panorama e, de forma ainda mais significativa, das expectativas, no decorrer do segundo semestre.

A vasta atenção prestada à crise financeira afastou os olhares dos bons resultados verificados ao longo de todo o ano de 2007 na maioria dos mercados imobiliários. Numa comparação a longo prazo, o volume de transacções nos mercados de investimento mantém sempre um nível elevado, apresentando em parte valores recorde. Da mesma forma, a maioria dos mercados de arrendamento de escritórios regista uma performance satisfatória, com um aumento das rendas e uma redução dos espaços vazios.

Os resultados positivos para a totalidade do ano não permitem, todavia, ignorar as evoluções negativas no segundo semestre de 2007. Partindo das dificuldades relacionadas com o mercado hipotecário americano para tomadores de crédito de baixa solvência (Subprime), aumentou a consciência de risco nos mercados de crédito e nos mercados de capitais, conduzindo a uma escassez e encarecimento do capital externo. Juntamente com a subida em flecha do preço do petróleo, aumentou o potencial de risco para o crescimento da economia mundial. As previsões de crescimento para algumas grandes economias nacionais – destacando-se entre elas a Grã-Bretanha e os Estados Unidos – foram revistas em baixa. Nos mercados imobiliários comerciais, a alteração do panorama conduziu a incertezas. As expectativas para o ano de 2008 foram avaliadas de forma mais cuidadosa. Enquanto nos mercados de arrendamento os efeitos não são ainda claramente visíveis, denota-se já uma acalmia significativa nos mercados de investimento, até então muito dinâmicos. Com o ajustamento dos prémios de risco, assistiu-se a uma subida e a uma maior diferenciação dos rendimentos, mais notória na Grã-Bretanha, até à data. A posterior evolução deverá depender, essencialmente, da situação nos mercados financeiros.

ALEMANHA

Escudado por bons resultados económicos fundamentais, o mercado de escritórios mostrou uma boa performance no ano transacto. Numa comparação a longo prazo, a actividade de

arrendamento ultrapassou o elevado nível do ano anterior. A par de uma actividade da construção civil preponderantemente em retenção, o volume de locais vagos apresentou uma regressão. Sobretudo a oferta de superfícies para escritórios de primeira qualidade sofreu uma regressão, o que levou a uma subida das rendas de topo nos locais de maior expressão. A previsão para o ano de 2008 mantém-se positiva, estando a situação nos mercados financeiros e as revisões de crescimento, em baixa, relacionadas com riscos para os mercados de escritórios.

Contra as expectativas, o comércio alemão a retalho não conseguiu tirar partido da melhoria da situação económica e do clima de consumo, bastante satisfatórios na totalidade. Em 2007, o volume de negócios real no comércio alemão a retalho ficou aquém do resultado do ano anterior. Não obstante, verifica-se uma grande procura de localizações de 1ª categoria nas cidades alemãs por parte de empresas filiais, o que se manifestará em breve em prazos de renovação do arrendamento, bem como numa subida das rendas de topo, em alguns locais.

EUROPA

Em 2007, uma descida dos locais vagos, rendas em ascensão e uma actividade da construção civil em crescimento foram as tendências dominantes nos mercados de escritórios europeus. Contudo, as expectativas preponderantemente positivas ainda antes do final do ano deram lugar a um clima de incertezas. Para além das dúvidas resultantes da crise financeira, o aumento de superfícies vazias numa série de localidades irá aumentar a oferta e influenciar assim a evolução seguinte das rendas.

Na maioria das economias nacionais e para o comércio a retalho, o ano de 2007 foi um ano positivo, com volumes de vendas crescentes e rendas estáveis ou até mesmo em ascensão. O número de superfícies regista uma paragem, com pontos principais de evolução no Sul e no Leste da Europa. À semelhança da Turquia, os mercados do comércio a retalho da Europa de Leste usufruem aqui de um aumento estável do consumo. Contudo, uma elevada actividade da construção civil é aí também responsável por uma concorrência local mais intensiva. Para 2008, é previsível que o clima de consumo venha a registar algum declínio sob a influência do panorama económico na maioria dos mercados, especialmente na Grã-Bretanha e em Espanha.

EUA

Em 2007, os mercados de escritórios dos EUA evoluíram de forma positiva, com uma redução dos locais vagos e rendas em ascensão. As evoluções económicas regionais até agora positivas contribuem para a situação actualmente favorável da maioria dos mercados de escritórios. Com base na elevada actividade da construção civil começa, contudo, a delinear-se uma subida dos locais vagos, em alguns mercados de escritórios. A alteração de todo o panorama irá onerar a evolução em 2008.

Num ambiente em que a dinâmica de crescimento era decrescente, o mercado a retalho nos EUA apresentou-se em 2007 surpreendentemente robusto, com um crescente volume de negócios. O consumo será progressivamente afectado pela situação no mercado da habitação nos EUA. Subsequentemente, prevê-se que o ano de 2008 seja marcado por uma maior concorrência no sector do comércio a retalho, o que, a par de uma palpitante actividade de novas construções, irá ter repercussões sobre as rendas no comércio a retalho, em ascensão até à data.

O mercado da habitação nos EUA arrefeceu notoriamente no decorrer do último ano. O número de licenças de construção está significativamente em regressão, o mesmo se verificando com o número de casas vendidas. É visível a regressão de preços. O arrefecimento do mercado irá prosseguir em 2008. É significativamente melhor a evolução do mercado das casas de arrendamento. A procura de arrendamento tira partido do abrandamento no mercado da habitação própria. As rendas aumentam e os locais vagos estão em regressão.

EVOLUÇÃO DO NEGÓCIO E ESTRATÉGIA

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COMERCIAL

No exercício de 2007, o Eurohypo marcou bem a sua posição no financiamento imobiliário comercial, uma das suas áreas principais. As novas operações aumentaram no período de Janeiro até Dezembro de 2007 e relativamente ao ano anterior, 5,6 % para 36,8 milhares de milhão de €. Na Alemanha conseguimos aumentar o volume de novos financiamentos em 3,2% para 10,1 milhares de milhão de €. Também na Europa registámos bons resultados comerciais, apresentando cada um dos mercados diferentes taxas de crescimento. De salientar são as novas operações na Grã-Bretanha, que apresentou uma subida de 25%, nomeadamente de 1,2 milhares de milhão de € para 5,9 milhares de milhão de €. Os mercados da Europa continental evoluíram regionalmente de forma diferente. As novas operações regrediram ligeiramente em 1,8% para 12,8 milhares de milhão de €. Nos EUA o volume das novas operações, sobretudo as dependentes do câmbio de divisa, regrediu ligeiramente em 0,2 milhares de milhão de € para 7,1 milhares de milhão de €.

Nos nossos novos mercados na região pacífico-asiática, aumentámos as nossas novas operações para 0,9 milhares de milhão de €.

Através das nossas boas prestações comerciais, aumentámos o acréscimo de comissão no financiamento imobiliário comercial em 2007 em 19% para 268 milhões de € (225 milhões de €). O acréscimo de juro subiu ligeiramente em 4% para 885 milhões de € (851 milhões de €). Na sequência da evolução da melhoria qualitativa da nossa carteira de crédito, reduziu-se a nossa provisão para riscos no financiamento imobiliário comercial em 12% para 174 milhões de € (199 milhões de €).

Não pudemos repetir o nosso bom resultado de 2006 no exercício transacto, devido à persistente crise nos mercados de capitais internacionais. As razões para tal residem essencialmente no necessário ajustamento de valor em 2007 na nossa carteira de aplicações UE, que depende dos créditos hipotecários Subprime a clientes privados. Através desta correcção, no valor de 188 milhões de €, o resultado anterior a impostos no financiamento imobiliário comercial apresenta uma regressão de 18% para 478 milhões de € (583 milhões de €), em relação ao ano transacto. Sem este ajustamento de valor, o nosso resultado seria melhorado em cerca de 14% para 666 milhões de €.

Com base nos encargos sobre os resultados, o Return on Equity (RoE) anterior a impostos baixou no financiamento imobiliário comercial para 9,2% (12,1%). O Cost Income Ratio, igualmente marcado por essa evolução, aumentou para 35,6% (29,6%).

NOVAS OPERAÇÕES NO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO POR SEGMENTOS

CIB-I-A/P		RB
3%		1%
CIB-I-REIB & UK		CIB-I-CELA
16%		34%
	Total:	
CIB-I-US	36,8 milhares de	CBG
19%	milhão de €	27%

NOVAS OPERAÇÕES NO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO POR PAÍSES

Outros		
14%		
Suécia		
2%		
Turquia		Alemanha
2%		28%
	Total:	
Japão	36,8 milhares de	EUA
3%	milhão de €	19%
França		
5%		
Espanha		Grã-Bretanha
12%		15%

MAIOR INTERNACIONALIZAÇÃO

A diversificação internacional das nossas operações imobiliárias é um elemento chave da nossa estratégia. Assim, podemos não só oferecer soluções de financiamento adequadas às necessidades no local, como estamos também menos expostos a oscilações cíclicas de mercados regionais.

Na Alemanha – o nosso mercado interno –, visamos cimentar a nossa posição competitiva de liderança no financiamento de imóveis comerciais. Nas novas operações, tal como nos prolongamentos – e pressupondo um perfil de risco sustentável –, são parâmetros decisivos as margens de risco e de despesa adequadas. A orientação em função do volume empregue no passado já tem apenas um papel secundário. A melhoria da rentabilidade é

NOVAS OPERAÇÕES NO FINANCIAMENTO AO SECTOR PÚBLICO POR PAÍSES

Outros 14%

Japão 2%

Suíça 3%

Grã-Bretanha 3%

Grécia 4%
Total:
20,2 milhares de
milhão de €

Espanha 5%

Alemanha 55%

Itália 6%

EUA 8%

NOVAS OPERAÇÕES NO FINANCIAMENTO AO SECTOR PÚBLICO POR RATING

CB 2,2 - 2,8

2%

CB 1,8 - 2,0

9%

CB 1,4 - 1,6

52%

Total:
20,2 milhares de
milhão de €

CB 10-1,2

37%

apoiada através de medidas de carteira objectivas, tais como p. ex. sindicâncias e garantias, bem como através do alargamento das operações de comissões.

Nas operações de financiamento imobiliário internacional, pretendemos reforçar a nossa posição em mercados já estabelecidos. Nos EUA, as condições de mercado para ofertantes nas operações de crédito clássico melhoraram significativamente nos mercados de garantias, devido aos efeitos negativos da crise dos mercados financeiros. Iremos tirar partido desta alteração de ambiente. Pretendemos ainda oferecer novos mercados, bem como produtos próximos ao mercado de capitais, para além do clássico Lending. Tal como anteriormente, em foco estão aqui a região pacífico-asiática, a América Latina e o sudeste europeu. Este ano esperam-se as primeiras conclusões de negócios na Bulgária e no Brasil.

O Corporate and Investment-Banking Asia-Pacific encontra-se ainda em fase de construção, não sendo por isso demonstrado como segmento independente. Nos próximos dois anos, esta área irá criar uma rede completa na região, com mais escritórios, também na China e em outros países do sudeste asiático. Um primeiro passo no ano anterior, foi a abertura de uma representação em Hong Kong, devendo um novo escritório iniciar a sua actividade no decorrer do ano, em Singapura.

Um papel decisivo no curso da nossa expansão cabe ao México, onde abrimos uma representação, em Setembro de 2007. Graças ao seu elevado crescimento económico e crescente poder de compra, o México oferece um grande potencial para financiadores de imóveis comerciais. Aqui, pretendemos concentrar-nos sobretudo em edifícios para escritórios, centros comerciais, imóveis para logística e hotéis para o segmento *corporate*.

Na Europa Central e na Europa de Leste, prosseguimos a nossa estratégia de internacionalização com a abertura de uma representação em Bucareste, em Janeiro do exercício. Tendo em conta a entrada da Roménia na EU, visamos a rápida afirmação neste mercado, marcado pelo constante crescimento da economia romena. A longo prazo, pretendemos o posicionamento entre os 5 primeiros concorrentes em todos os mercados em que estamos representados.

OPERAÇÕES DE FINANCIAMENTO AO SECTOR PÚBLICO

Nas operações de financiamento ao sector público e em 2007, conseguimos alargar o volume de novas operações em 4,6 milhares de milhão de €, nomeadamente 29,4% para 20,2 milhares de milhão de €. Tem também um papel importante nesta área a nossa estratégia de internacionalização – escassos 45% das novas operações são provenientes do estrangeiro. Para além disso, alargámos o nosso empenho na área de instrumentos de financiamento derivativos, na medida em que o negócio com riscos estruturados para o sector público ganha um significado crescente. As operações com derivados de crédito com endereços públicos não incluídas no Balanço apresentam um crescimento de 0,8 milhares de milhão de €, nomeadamente 32,7%, para 3,2 milhares de milhão de €. Comprovou-se assim a nossa estratégia de diversificação de risco internacional e a prospecção de novas áreas de negócio, com margens mais fortes, também no exercício de 2007. Para implementar esta estratégia, contamos com Public Private Partnership (PPP) para o financiamento de projectos de infra-estrutura, combinando o nosso conhecimento especializado nas operações de financiamento ao sector público com a nossa experiência imobiliária. Por outro lado, implementamos a quota – em crescimento contínuo – de financiamentos estruturados, bem como as operações – em ascensão – com entidades regionais e locais no estrangeiro.

VOLUME DE SINDICAÇÃO E DE COLOCAÇÃO 01.01.2007 - 31.12.2007

Europa continental	5.887	
Alemanha	2.420	
UK	5.367	
EUA	3.295	
Volume de syndicação	16.969	
Final Take	9.271	
Volume de colocação	7.698	
Bancos de negócios	3.462	
Bancos estatais [<i>Landesbanken</i>]	2.281	
Bancos hipotecários, Caixas económicas para a construção	1.560	
Sociedades seguradoras	302	
Outros investidores	93	
 Volume de syndicação		
 Volume de colocação		

FUSÃO COM ESSEN HYP

Com a fusão planeada do Hypothekenbank in Essen AG (Essen Hyp) para o nosso Banco, as operações de financiamento ao sector público dentro do Grupo Commerzbank são unidas sob a marca Eurohypo. Com a concentração de todas as actividades de financiamento ao sector público, continuaremos a desenvolver o nosso bem sucedido modelo de negócio e a reforçar a nossa posição de concorrência como um dos principais operadores europeus. Fiéis ao nosso lema »Receita à frente de volume«, iremos concentrar-nos em operações com margens fortes, que promovem a internacionalização e a exploração de soluções financeiras estruturadas.

Também as operações de Commercial Real Estate do Essen Hyp serão futuramente efectuadas pelo Eurohypo. As operações de crédito a retalho serão administradas pelo

Commerzbank. Emissões de títulos hipotecários serão, de futuro, exclusivamente efectuadas sob o nome Eurohypo, o que irá criar um Funding único no Grupo Commerzbank, continuando a reforçar a já excelente aceitação do mercado de capitais do Eurohypo.

COOPERAÇÃO COM O COMMERZBANK

Na prospecção de mercados estrangeiros, apoiamo-nos sempre que possível na rede de sucursais existente do Commerzbank e na sua infraestrutura estabelecida no local. Em simultâneo, a nossa empresa mãe do Grupo pode recorrer, na abertura de filiais no estrangeiro, a uma vasta gama de produtos do Eurohypo. O melhor exemplo é a abertura conjunta de uma representação no Dubai, no início de 2008. Para além da vasta gama de prestações de serviços bancários, o Commerzbank também poderá oferecer aí as soluções de financiamento imobiliário do Eurohypo a empresas e investidores institucionais no local.

Outras sinergias resultaram das operações de financiamento privado à construção. Na sequência da nova estratégia desta área, e com efeito a 1 de Fevereiro de 2007, transferimos as vendas e o serviço a clientes do Retail Banking, incluindo os colaboradores, para a nossa empresa mãe – o Commerzbank. Os negócios que permaneceram no Eurohypo serão reintegrados por uma amortização planeada, bem como por outros reembolsos. Entre outras medidas, unimos locais de trabalho e utilizamos agora uma plataforma IT integrada no Grupo Commerzbank.

GESTÃO DE REFINANCIAMENTO E EXIT MANAGEMENT BEM SUCEDIDAS

O Eurohypo dispõe de uma moderna gestão de refinanciamento e exit management, em cujo centro se encontra o título hipotecário (»on-balance-sheet refinancing«), embora englobando também actividades de sindicância e actividades de garantia (»off-balance-sheet financing«). Na qualidade de principal emitente de títulos hipotecários na Alemanha, cobri-

PRESTAÇÕES DE SINDICAÇÃO E DE TITULARIZAÇÃO 2007 DEMONSTRAÇÃO SEM AVAL

	Total	dos quais Alemanha	Europa continental	UK	EUA
em milhões de €					
Prestações de sindicância	7.697,8	1.159,6	1.866,2	2.477,6	2.194,4
Prestações de titularização	5.025,0	1.551,9	-	580,0	2.893,1
Total	12.722,8	2.711,5	1.866,2	3.057,6	5.087,5

EXISTÊNCIAS: FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO POR SEGMENTOS

CIB-I-US		CIB-I-A/P
5%		1%
CIB-I-REIB & UK	Total:	CBG
8%	96,2 milhares de	39%
	milhão de €	
RB		CIB-I-CELA
23%		24%

EXISTÊNCIAS: FINANCIAMENTOS AO SECTOR PÚBLICO POR RATING

CB 2,2 - 2,8			CB 3,0 - 3,6
4%			0%
CB 1,8 - 2,0	Total:		CB 1,0 - 1,2
7%	100,5 milhares de		42%
	milhão de €		
CB 1,4 - 1,6			
47%			
1,0 - 1,2: AAA	1,4 - 1,6: AA	1,8 - 2,0: A	2,2 - 2,8: BBB

mos mais de 50% do nosso volume de refinanciamento através de Covered Bonds. O mercado dos títulos hipotecários manteve-se largamente intocável face à situação de turbulência nos mercados de capitais, pelo que no ano anterior conseguimos, com êxito, colocar no mercado títulos hipotecários no volume de 11,5 milhares de milhão de €.

Também nas operações de sindicacão e operações de garantia nos encontramos numa posicão de topo. Nõ obstante a impossibilidade de utilizacão dos canais de saída de acordo com o planeado, devido à crise do mercado financeiro, confirmamos o nosso anterior papel de liderança em operacões de garantia e em operacões de sindicacão. Do nosso volume total colocado no exercício de 2007 – no montante de 12,7 milhares de milhão de € –, recaem 7,7 milhares de milhão de € sobre sindicacões e 5 milhares de milhão de € sobre garantias, sendo que 21% vão para a Alemanha, mais 15% para a restante Europa Continental, 24% para a Grã-Bretanha e 40% para os EUA. Do volume total de sindicacão, de cerca de 17 milhares de milhão de €, retivemos 9,3 milhares de milhão de € nos nossos livros (Final Take), tendo colocado 7,7 milhares de milhão de € em parceiros da banca nacionais e estrangeiros.

Em Abril de 2007, fechamos com êxito a garantia da chamada »carteira Leo II« através da nossa plataforma europeia Opera. Esta transacção com base em Commercial Mortgage Backed Securities (CMBS) refere-se ao financiamento de imóveis a longo prazo da austríaca CA Immobilien Anlagen AG, utilizado pelo sector público de Hessen, no valor

de 550 milhões de €. A boa solvência do Estado de Hessen e o contrato de arrendamento a longo prazo, combinados com uma estrutura CMBS, foram responsáveis por um enorme interesse por parte de investidores de um total de 15 países.

Em Junho de 2007, seguiu-se a colocação dos riscos de um pacote de créditos imobiliários comerciais alemães – com um volume de 1 milhar de milhão de € – no mercado de capitais. O Eurohypo utilizou aqui »Semper Finance 2007 – 1 GmbH«. Trata-se aqui de uma garantia sintética, na qual, através de Commercial Mortgage Backed Securities (CMBS), são vendidos exclusivamente os riscos, e não os próprios empréstimos, a investidores institucionais. O »Special Purpose Vehicle«, de cujos fundadores faz parte o Eurohypo como único banco imobiliário, foi criado no âmbito da True Sale Initiative (TSI, iniciativa das instituições de crédito alemãs).

AVALIAÇÃO VALUE-ADDED

Na qualidade de financiador Asset based, a nossa estrutura de gestão segue a direcção geográfica das nossas actividades. O êxito de uma área de negócio é por nós medido com base nos resultados anterior a impostos, nos índices Return on Equity anterior a impostos e no Cost Income Ratio.

O Grupo Eurohypo é gerido no âmbito de um ciclo regular integrado com base na avaliação Value-Added. A avaliação Value-Added baseia-se na ideia de base de que uma empresa cria mais-valia quando ganha acima dos seus custos de capital, ou seja, dos rendimentos que um investidor poderia obter com uma aplicação numa classe de risco comparável. O modelo de ciclo regular aplicado no Eurohypo é composto por quatro segmentos parciais: pela transformação de condutores de valor em grandezas de objectivo/comando, pelo cálculo prévio, pelo cálculo posterior e por uma comparação entre o planeado e o realizado.

As novas operações e as operações de prolongamento são geridas numa base Value-Added. Isto significa que em todas as áreas de negócio têm de ser ganhos, no mínimo, os custos de capital, calculados na dependência de diferentes parâmetros de risco a nível de produto e de país. Um respectivo cálculo prévio e posterior, de orientação idêntica, é a base para uma orientação Value-Added de todas as áreas de negócio. A comparação regular entre o planeado e o realizado projecta os dados para o nível do Grupo, criando a base para o planeamento do ano seguinte.

CORPORATE BANKING GERMANY CORE (CBG CORE)

SEPARAÇÃO DOS SEGMENTOS CRIA TRANSPARÊNCIA

No exercício de 2007 e no segmento CBG, o Eurohypo fez, pela primeira vez, a distinção entre empréstimos da carteira Core (CBG CORE) e os empréstimos, que em 31 de Dezembro de 2006 («cut off» único) foram avaliados de non-performing ou sub-standard. Esta carteira limitada cria o segmento CBG Non-Core. Os empréstimos são quase exclusivamente provenientes das instituições antecessoras do Eurohypo (carteira legacy) e acompanhados por equipas de saneamento e desenvolvimento especializadas. O objectivo é desenvolver esta carteira limitada mediante a maximização do sucesso do saneamento e da valorização. A transparência conseguida desta forma facilita a avaliação do modelo de operações de CBG, tornando visível a rendibilidade das nossas operações imobiliárias na Alemanha.

ELEVADA CONTRIBUIÇÃO PARA OS RESULTADOS

O segmento Corporate Banking Germany (CBG) Core centraliza as nossas operações com clientes imobiliários profissionais no nosso mercado nacional da Alemanha, constatando um exercício de 2007 bem sucedido. Para tal, contribuíram a nossa posição próxima ao mercado e uma optimização objectiva da carteira, bem como adaptações contínuas ao processo. No exercício em apreciação, o lucro anterior a impostos com 368 milhões de € (365 milhões de €) ultrapassou sensivelmente o nível do ano anterior. Na base para o aumento do resultado estiveram o elevado nível de rentabilidade das novas operações que se manteve inalterado, bem como o resultado positivo da provisão para riscos, que se manteve inalterado com base em contínuas melhorias da carteira.

Apesar de actividades de sindicância e actividades de garantia mais intensificadas, o acréscimo de juro no exercício em apreciação ultrapassou sensivelmente o nível do ano anterior, com 396 milhões de € (393 milhões de €). A melhoria qualitativa da nossa carteira de crédito reflecte-se no resultado positivo da provisão para riscos, com 8 milhões de € (19 milhões de €). Contudo, há que ter aqui em consideração que rectificações de valor isoladas devido ao «cut off» ocorrido em 1 de Janeiro de 2007 se evidenciaram apenas em pequena escala no CBG Core. De acordo com o planeado, o volume de crédito regrediu de 33,1 milhares de milhão de € para 32,0 milhares de milhão de €; a quota na totalidade das existências do financiamento imobiliário do Eurohypo situou-se nos 33% (34%).

Graças à vivacidade das novas operações, bem como a receitas decorrentes de prestações de serviços adicionais – essencialmente na gestão do juro e na gestão das cotações – o acréscimo de comissões quase atingiu o valor récord do ano anterior, com 70 milhões de € (71 milhões de €). As despesas administrativas aumentaram 3% para 107

milhões de € (106 milhões de €). Especialmente satisfatória é a melhoria do Return on Equity (RoE), que ultrapassou com 18,0% (16,6%) o valor do ano anterior em 1,4 pontos percentuais. O Cost Income Ratio aumentou ligeiramente para 23,0% (22,8%), situando-se assim, sem alteração, dentro da área dos financiadores imobiliários a um nível comparativamente baixo.

LIDERANÇA DE MERCADO CONFIRMADA

No exercício transacto voltámos a pôr à prova o papel de liderança no financiamento de imóveis comerciais na Alemanha. Com um volume de 10,1 milhares de milhão de €, as nossas novas operações ultrapassaram o valor de topo do ano anterior, uma vez mais em 3%. Assim, conseguimos nesta área de negócio 27% (28%) das novas operações de financiamento imobiliário do Banco. Foram financiados essencialmente edifícios para escritórios e edifícios comerciais, bem como grandes complexos habitacionais em áreas metropolitanas. Prosseguiu a tendência, já verificada nos anos anteriores, para o investimento em objectos já existentes. A quota nas nossas novas operações na Alemanha importa em 59%. Do ponto de vista regional, a maioria dos créditos foi concedida pelas nossas sucursais em Berlim, com 2,6 milhares de milhão de €, e em Munique, com 2,3 milhares de milhão de €.

Vamos ao encontro da cooperação crescente entre mercado de crédito e mercado de capitais com produtos inovadores. Como líderes de mercado, tiramos partido da nossa envergadura, da nossa experiência no que se refere a estruturação e da nossa reputação como parceiros da banca. No exercício em apreciação, a nossa prestação no que se refere a sindicância e prestação de garantias situou-se em cerca de 2,7 milhares de milhão de €.

KEY FINANCIALS CBG CORE

	1.1 a 31.12.07	1.1 a 31.12.06	Variação
Novas operações (milhares de €)	10.139	9.820	3,2%
Segment Assets (milhares de milhão de €)	32,0	33,1	-3,3%
Total de receitas (milhares de €)	467	462	1,1%
Resultado anterior a impostos (milhares de €)	368	365	0,8%
RoE anterior a impostos (%)	18,0	16,6	1,4 ppt

PREVISÃO

Com base em bons dados económicos fundamentais, no exercício transacto a economia imobiliária alemã tirou partido das vantajosas condições de base e de uma evolução estável. A previsão para 2008 mantém-se positiva, pois o crescimento mais fraco da economia alemã influenciará também a dinâmica dos mercados imobiliários alemães. No mercado de investimentos imobiliários, registaram-se alterações na procura, devido à situação nos mercados financeiros. Especialmente devido ao previsível afastamento de uma grande parte de investidores marcadamente oportunistas, contamos com um interesse em investimentos imobiliários na Alemanha, em regressão relativamente ao ano anterior, mas ainda bastante elevado numa comparação a longo prazo.

Ainda que num ambiente cada vez mais difícil, as relações estabelecidas com os nossos clientes, a nossa competência de consultadoria e a nossa grande velocidade nos processos possibilitar-nos-ão conseguir novas operações atractivas. A continuação da melhoria da nossa qualidade de carteira, bem como o nosso procedimento consciente do risco e do preço – consequentemente inalterados nas novas operações e nas operações de prolongamento – terão efeitos positivos.

CORPORATE BANKING GERMANY NON-CORE (CBG NON-CORE)

Com a nítida ênfase estratégica no desenvolvimento da carteira Non-Core, pretende atingir-se o objectivo de reduzir sucessivamente os encargos sobre os resultados decorrentes destes empréstimos. No ano de 2007, foi possível reduzir o volume da carteira em 1,2 milhares de milhão de € (16%).

Mesmo continuando a carteira - condicionada por rectificações de valor de 152 milhões de € - a apresentar um resultado negativo anterior a impostos de 145 milhões de €, conseguimos reduzir significativamente os encargos relativamente ao ano anterior. O objectivo do Banco é reduzir nos próximos três anos parte importante da carteira, aumentando a sua qualidade em paralelo, de forma significativa. Com estas medidas, reduzir-se-á a carta significativamente, através de rectificações de valor periódicas e uma melhoria do resultado de juro.

CORPORATE AND INVESTMENT BANKING CONTINENTAL EUROPE AND LATIN AMERICA (CIB-I-CELA)

A INTERNACIONALIZAÇÃO AVANÇA

Do segmento Europa Continental e América Latina fazem parte tanto os mercados imobiliários estabelecidos, em especial na Europa Ocidental, como também os mercados em evolução, por exemplo na Europa Oriental. O ainda jovem mercado da América Latina, com a nossa representação oficialmente aberta em Setembro na Cidade do México, pertence igualmente a esta área. De acordo com a diversificação regional, estes mercados imobiliários são estruturados e desenvolvidos de formas muito diferentes.

O lucro anterior a impostos subiu 13% em todo o segmento para 279 milhões de € (248 milhões de €), tendo a boa situação de receitas no Sul da Europa e na Europa Oriental compensado o baixo crescimento do Norte a Europa e da Europa Ocidental. Marcado por margens mais elevadas e por um maior volume de financiamentos, o acréscimo de juro aumentou em 15% para 287 milhões de € (249 milhões de €). Através de elevadas comissões decorrentes de novas operações, bem como de honorários mais elevados para serviços de consultadoria, o acréscimo de comissões aumentou em 45% para 103 milhões de € (71 milhões de €).

A isto se contrapõem as despesas administrativas com 93 milhões de € (68 milhões de €), que aumentaram 25 milhões de €, condicionadas essencialmente pelo desenvolvimento do negócio na Europa Oriental e o aumento do número de colaboradores. O número médio de colaboradores aumentou em 26 para 186 (160), em comparação com o ano anterior.

O Return on Equity (RoE) manteve-se com 16,0% (17,0%) ligeiramente abaixo do valor do ano anterior. O Cost Income Ratio subiu ligeiramente face ao exercício de 2006, com 23,9% (21,5%).

KEY FINANCIALS CIB-I-CELA

	1.1 a 31.12.07	1.1 a 31.12.06	Variação
Novas operações (milhares de €)	12.782	13.016	-1,8%
Segment Assets (milhares de milhão de €)	23,9	20,8	15,0%
Total de receitas (milhares de €)	388	318	22,0%
Resultado anterior a impostos (milhares de €)	279	248	13,0%
RoE anterior a impostos (%)	16,0	17,0	-1,0 ppt

EVOLUÇÃO DE NEGÓCIOS SATISFATÓRIA EM NOVOS MERCADOS

O volume de novas operações moveu-se, com 12,8 milhares de milhão de € (13 milhares de milhão de €), sensivelmente abaixo do elevado nível do ano anterior, variando o número das novas operações de região para região. Os nossos pontos fortes no financiamento situaram-se, com escassos 7 milhares de milhão de €, nos nossos mercados no Sul da Europa, nos quais concorremos essencialmente com bancos imobiliários, financiadores locais e bancos de investimento internacionais.

De forma particularmente satisfatória, desenvolveram-se os nossos mercados recentemente iniciados no México e na Roménia. Aqui e logo no primeiro ano da nossa presença no local, conseguimos efectuar transacções nos montantes de 367 milhões de € e 384 milhões de €. Na nossa entrada no mercado da Ucrânia conseguimos novas operações no montante de 76 milhões de €. Na Turquia, conseguimos aumentar as nossas novas operações em mais de metade, para 878 milhões de €.

Cerca de 1,9 milhares de milhão de € do nosso volume de financiamentos foram sindicados em parceiros da banca, no país e no estrangeiro.

PREVISÃO

A turbulência vinda dos EUA nos mercados financeiros conduziu a incertezas nos mercados imobiliários comerciais da Europa, bem como a um decréscimo da dinâmica nos mercados de investimento. Através da nossa extensa diversificação regional estamos, contudo, em situação de responder às necessidades dos nossos parceiros comerciais, com soluções de financiamento adequadas aos clientes.

Nos nossos novos mercados, deparamo-nos com uma situação concorrencial mais vantajosa, situação essa que iremos desenvolver. Neste sentido, a conclusão de negócios, entre outros, na região pacífico-asiática, no México, na Turquia e na Roménia continuará a ganhar importância nos próximos anos. Com vista às nossas novas possibilidades de negócio, voltamos a contar com uma evolução positiva da situação das receitas no exercício em curso.

EUROPEAN REAL ESTATE INVESTMENT BANKING AND CORPORATE BANKING UK (CIB-I-REIB & UK)

SITUAÇÃO DE RECEITAS POSITIVA CONFIRMADA

O segmento European Real Estate Investment Banking no Corporate Banking UK foi muito bem sucedido no exercício de 2007. O lucro anterior a impostos ultrapassou o valor do ano anterior em satisfatórios 21%, com 93 milhões de € (77 milhões de €). Com base num fortalecimento de novas operações com margens elevadas, o acréscimo de juro aumentou 13% para 90 milhões de € (80 milhões de €), tendo o acréscimo de comissões subido cerca de 22% para 60 milhões de € (49 milhões de €). A esta situação contrapõe-se um aumento da provisão para riscos em cerca de 9 milhões de € para 11 milhões de € (2 milhões de €), que recaiu exclusivamente sobre rectificações de valor da carteira (GLLP).

Devido ao crescimento da procura de capital, reduziu-se o Return on Equity (RoE) para 15,1% (18,2%). Com base na estrutura mais eficaz das nossas unidades de negócio, foi possível melhorar o Cost Income Ratio para 30,8% (38,9%). Apesar de o número de colaboradores ter subido para 64 (57), as despesas com administração desceram 4 milhões de € para 46 milhões de € (50 milhões de €), de acordo com o planeado.

KEY FINANCIALS CIB-I-REIB&UK

	1.1 a 31.12.07	1.1 a 31.12.06	Variação
Novas operações (milhares de €)	5.857	4.672	25,4%
Segment Assets (milhares de milhão de €)	7,6	7,0	9,0%
Total de receitas (milhares de €)	150	129	16,3%
Resultado anterior a impostos (milhares de €)	93	77	20,8%
RoE anterior a impostos (%)	15,1	18,2	-3,1 ppt

SENIOR LENDING

Através da expansão das nossas operações de crédito nesta área e apesar da grande concorrência, conseguimos aumentar as nossas novas operações em satisfatórios 25% para 5,9 milhares de milhão de € (4,7 milhares de milhão de €). O segmento detém, assim, 16% do volume de novas operações no financiamento imobiliário e 8% do total das existências

de financiamento imobiliário. Cerca de 2,5 milhares de milhão de € puderam ser sindicados em parceiros da banca no país e no estrangeiro. Para a satisfatória subida das novas operações contribuíram sobretudo as nossas operações de crédito tradicional com 57 milhares de milhão de €, que ultrapassaram o elevado valor do ano anterior em cerca de 34%. De salientar é aqui o elevado número de novos clientes, nos quais se incluem, sobretudo, profissionais do negócio imobiliário, sociedades imobiliárias e investidores institucionais vocacionados tanto local como internacionalmente. A maior procura de créditos imobiliários veio de Londres, no primeiro semestre de 2007. No segundo semestre, reduziu-se o volume das nossas novas operações, uma vez que em consequência da crise de Subprime vinda dos EUA se verificou uma descida da procura e, entre outros, a indústria da construção na Grã-Bretanha esteve marcada pela inflação.

FINANCIAMENTOS ESTRUTURADOS

A secção European Structured Finance centraliza na Europa as operações com transacções previstas como garantia e outros produtos estruturados para colocação no mercado de capitais, incluindo sindicacões Mezzanine. Após um forte impulso no primeiro semestre, o volume de novas operações decresceu no segundo semestre, devido a problemas nos mercados financeiros e à consequente seca do mercado de garantias. À escassez de liquidez e ao encarecimento de capital de empréstimo também os nossos clientes e parceiros da banca reagiram inicialmente com cautela. Não obstante as condições dificultadas, conseguimos concluir em todo o exercício algumas transacções significativas.

ADVISORY

Com o nosso Global Advisory Team conseguimos, no ano anterior, desenvolver as nossas relações comerciais, alargar os nossos serviços de consultadoria, e ganhar, assim, novos clientes em toda a Europa. A nossa gama de serviços no sector imobiliário engloba a consultadoria sobre transacções em fusões e transferência, o apoio estratégico e optimização de conceitos empresariais incluindo da compra e da venda de carteiras imobiliárias, e a evolução e aplicação de uma estrutura de capital optimizada. Oferecemos ainda serviços de consultadoria na criação de capital próprio para fundos imobiliários e empresas não cotadas na bolsa.

PREVISÃO

O mercado imobiliário da Grã-Bretanha caracteriza-se por um aumento do preço das rendas há longos anos, e por um mercado de superfícies activo. Tal facto teve um efeito para já positivo sobre as nossas operações no exercício em apreciação. Após um negócio activo nos primeiros nove meses do ano anterior, a dinâmica de mercado decaiu nitidamente no quarto trimestre. Os especialistas em economia contam com uma continuação do abrandamento da conjuntura económica. O mercado imobiliário apresenta actualmente uma ligeira regressão do volume de transacções. No mercado de investimento imobiliário a situação nos mercados de crédito enfraquece a procura, o que se fará sentir nos rendimentos, ao longo do ano de 2008.

Uma vez que nos primeiros meses do novo ano contamos com a procura, por parte de clientes de longa data, de soluções de financiamento inovadoras e prestações de serviços de consultadoria, mantemo-nos optimistas no que respeita ao próximo ano. Tiramos ainda partido da nossa vasta oferta de financiamento imobiliário. Também na colaboração com o Grupo Commerzbank vimos novas oportunidades para alargar a nossa carteira de clientes e a nossa actividade no mercado de capitais.

REAL ESTATE INVESTMENT BANKING AND CORPORATE BANKING USA (CIB-I-US)

NEGÓCIO PRINCIPAL EM CURSO

No que se refere à sua área principal – a do financiamento imobiliário comercial – a área Corporate and Investment Banking USA olha para anos de sucesso no passado. Desde o início da sua actividade comercial nos EUA, no ano de 2003, a área apresenta no exercício de 2007 o melhor resultado no financiamento imobiliário comercial. Contudo, a performance positiva no financiamento imobiliário comercial não está compensada, devido aos necessários ajustamentos de valor. No exercício de 2007, o Eurohypo procedeu a estes ajustamentos na nossa carteira de aplicações US, submetida a créditos hipotecários Subprime de clientes privados, no valor total de 188 milhões de €. Em consequência, o Return on Equity (RoE) desceu para menos 26,7% (19,2%), o Cost Income Ratio para menos 198,9% (52,3%). O resultado anterior a impostos situou-se em -115 milhões de € (74 milhões de €); sem os ajustamentos de valor, o resultado anterior a impostos da área de negócios situar-se-ia em 73 milhões de €.

Face ao ano anterior, o acréscimo de juro aumentou 4% para 87 milhões de € (84 milhões de €). Em contrapartida, o acréscimo de comissão sofreu uma redução em 5 milhões de €, com 29 milhões de € (34 milhões de €), uma vez que, entre outros, efectuámos um menor número das nossas transacções como Lead Manager. O resultado comercial situou-se, com 33 milhões de € (36 milhões de €), ligeiramente abaixo do elevado nível do ano anterior. O resultado de aplicações financeiras consiste exclusivamente nos ajustamentos de valor na nossa carteira de aplicações US e apresenta um resultado no valor de -188 milhões de €, depois de um valor positivo de 1 milhão de € no ano anterior. Apesar da aceitação dos colaboradores das operações de financiamento Real Estate do Commerzbank no ano de 2006, conseguimos em 2007 – de acordo com o planeado – reduzir as despesas administrativas em 7 milhões de €, para 74 milhões de € (81 milhões de €).

KEY FINANCIALS CIB-I-US

	1.1 a 31.12.07	1.1 a 31.12.06	Variação
Novas operações (milhares de €)	7.120	7.322	-2,8%
Segment Assets (milhares de milhão de €)	4,4	4,7	-6,4%
Total de receitas (milhares de €)	-38	156	>-100%
Resultado anterior a impostos (milhares de €)	-115	74	>-100%
RoE anterior a impostos (%)	-26,7	19,2	-45,9 ppt

NOVAS ADESÕES QUASE AO NÍVEL DO ANO ANTERIOR

Apesar da turbulência no mercado imobiliário dos EUA, quase conseguimos atingir o elevado nível das nossas prestações comerciais de 2006. As novas operações nos EUA regrediram apenas ligeiramente em 3%, com 7,1 milhares de milhão de € (7,3 milhares de milhão de €). Nas nossas aquisições, continuámos a agir conscientes das receitas e do risco, voltando assim a otimizar a nossa carteira imobiliária comercial. A quota das operações nos EUA na totalidade das novas adesões no financiamento imobiliário comercial do Banco atingiu os 19%, a sua quota na totalidade das existências do financiamento imobiliário do Banco importa em cerca de 5%. Em operações de sindicância e operações de garantia conseguimos também afirmar-nos num ambiente volátil de mercado. Cerca de 2,2 milhares de milhão de € foram sindicados em parceiros da banca no país e no estrangeiro; cerca de 3 milhares de milhão de € foram colocados como garantias no mercado de capitais.

Em especial, é de salientar a nossa prestação de garantias no quarto trimestre. Apesar de os mercados de garantias apresentarem já fortes índices de secura, conseguimos colocar com êxito uma carteira CMBS no volume de 366 milhões de €. Também no terceiro trimestre contabilizámos êxitos em transacções, com a garantia de um empréstimo de cerca de 520 milhões de € e uma Floating-Rate Tranche de 399 milhões de US\$.

PREVISÃO

A volatilidade momentânea nos mercados financeiros e a recessão económica prevista nos EUA influenciaram o sector imobiliário comercial nos últimos meses, bem como todos os parceiros comerciais relacionados. Estamos, contudo, bem posicionados no mercado, e a boa performance do financiamento imobiliário comercial demonstrou que a nossa estratégia comercial aponta para o futuro. Não podem ser excluídos outros ajustamentos de valor em

âmbito restrito. Todavia, estamos otimistas quanto à possibilidade de tirarmos partido das possibilidades de negócio que se nos oferecem, mesmo num ambiente de mercado extremamente adverso.

PUBLIC FINANCE/TREASURY (PFT)

ELEVADO VOLUME DE NOVAS OPERAÇÕES

Para além do financiamento imobiliário, o financiamento ao sector público é a segunda área de negócio importante do Eurohypo, formando – em conjunto com as actividades Treasury – o segmento Public Finance/Treasury (PFT). Ambas as áreas de negócio contribuíram de forma diferente para a situação das receitas.

De salientar, são as nossas novas operações no financiamento ao sector público. Apoiados na elevada necessidade de financiamento dos poderes públicos, no nosso extenso posicionamento geográfico e na nossa extensa gama de produtos, o volume das novas operações aumentou 29% para 20,2 milhares de milhão de € (15,7 milhares de milhão de €), dos quais recaíram 15,2 milhares de milhão de € (10,7 milhares de milhão de €) no Eurohypo AG e 5 milhares de milhão de € (4,9 milhares de milhão de €) no Eurohypo Europäische Hypothekenbank S.A., no Luxemburgo. Em 31 de Dezembro de 2007, o volume de financiamentos em aberto nesta área rondava os 101 milhares de milhão de €.

A consequente aplicação da nossa estratégia de internacionalização iniciada no ano de 2004 fez-se notar na distribuição regional das nossas novas operações – cerca de 45% das transacções foram efectuadas com parceiros de negócio estrangeiros, sobretudo em Itália, Espanha e nos EUA, mas também na Suíça e na Grécia. Para além de Governos, dos nossos clientes fazem parte, sobretudo, entidades sub-estatais (LRG – *local and regional governments*).

SOLUÇÕES DE FINANCIAMENTO INOVADORAS

Para além dos empréstimos clássicos, a nossa gama de produtos engloba financiamentos estruturados e instrumentos derivativos, oferecendo-se também possibilidades de negócio no âmbito de projectos Public-Private-Partnership (PPP).

Para a gestão da nossa carteira de crédito, utilizamos instrumentos financeiros modernos, com os quais gerimos os nossos riscos de crédito, de preços de mercado e de liquidez, de forma transparente.

LIGEIRA REGRESSÃO NOS RESULTADOS

No exercício de 2007, o resultado anterior a impostos do segmento PFT regrediu 9%, para 187 milhões de € (205 milhões de €). Isto deveu-se, em parte, à descida de 42% no acréscimo de juro para 89 milhões de € (154 milhões de €) na área de Treasury. As razões para tal recaem, sobretudo, sobre as reduzidas indemnizações em caso de antecipação de vencimento, que decaíram para metade, devido à subida do nível de juros no exercício. Por

outro lado, o encarecimento do refinanciamento a curto prazo – que juntamente com a baixa curva de juros possibilitou apenas uma pequena contribuição resultante da transformação dos prazos – influenciou o resultado.

A fim de evitar uma deterioração futura do acréscimo de juro, aplicámos um novo método no ano de 2007, retirando meios de refinanciamento com taxa de juro mais elevada, quando os empréstimos eram amortizados antecipadamente. A dissolução dos meios de refinanciamento constitui um encargo momentâneo para o resultado comercial, mas melhorará nos anos seguintes o acréscimo de juro.

O resultado comercial foi adicionalmente influenciado pelo resultado de derivados não aplicados no Hedge Accounting, que com 2 milhões de € - e após os 57 milhões de € - foi apenas ligeiramente positivo. Esta redução é compensada através do resultado de aplicações financeiras, uma vez que engloba os resultados da venda de títulos das existências »Available for Sale«. Tirando partido das oportunidades de mercado, resultou aqui um aumento de 63 milhões de € no ano anterior, para 179 milhões de €.

As despesas administrativas subiram ligeiramente para 66 milhões de € (64 milhões de €). Num cálculo com base em ocupações em full time, o número médio de colaboradores situou-se em 92 (90).

KEY FINANCIALS CIB-I-US

	1.1 a 31.12.07	1.1 a 31.12.06	Variação
Novas operações (milhares de €)	20.249	15.651	29,4%
Segment Assets (milhares de milhão de €)	112,1	123,2	-9,0%
Total de receitas (milhares de €)	253	269	-5,9%
Resultado anterior a impostos (milhares de €)	187	205	-8,9%
RoE anterior a impostos (%)	-	-	-

PREVISÃO

No ano de 2008, as expectativas conjunturais menos favoráveis conduzirão, a nível mundial, a um aumento da procura de financiamento do sector público. Em simultâneo, os Spreads a atingir em muitos dos nossos mercados melhoraram consideravelmente nas operações com os municípios nos EUA. Em conjunto com a continuação de boas possibilidades de refinanciamento através de títulos hipotecários públicos e Letters of Gage, apresentam-se muito boas possibilidades para, no ano em curso, prosseguir com o

desenvolvimento estratégico das nossas operações nos EUA. Mas também na Europa são boas as perspectivas de mercado para as novas operações. Um dos pontos fortes do financiamento ao sector público no Eurohypo é a oferta de produtos estruturados, bem como financiamentos PPP. Em ambas as áreas tiramos partido da nossa envergadura, bem como das possibilidades de recurso à experiência do Commerzbank e à área imobiliária do Eurohypo.

Na sequência da fusão planeada com o Essen Hyp, transferiremos as operações de financiamento ao sector público deste banco hipotecário para a área PFT. O processo de integração no nosso Banco terá um impacto negativo sobre os resultados no ano em curso. Para o ano de 2010, contamos com um aumento significativo do nosso resultado operativo. No futuro, pretendemos fazer parte dos dois financiadores principais do sector público.

REFINANCIAMENTO

EMITENTE PRINCIPAL DE TÍTULOS HIPOTECÁRIOS JUMBO

Com um volume de circulação de cerca de 890 milhares de milhão de €, o mercado alemão de títulos hipotecários continua a ocupar o lugar de topo no mercado dos Covered Bond, com um volume total de cerca de 2.000 milhares de milhão de €. Na área dos Jumbo-Covered Bonds e no exercício em apreciação, o volume a nível mundial aumentou, com um volume a partir de 1 milhar de milhão de €, de 746,0 milhares de milhão de € para 820,6 milhares de milhão de €. A crescente internacionalização deste segmento prosseguiu com novas emissões da Finlândia (3 milhares de milhão de €) e do Canadá (2 milhares de milhão de €). No ano anterior foram emitidos Jumbo-Covered Bonds em 15 países. Com um volume de 44,8 milhares de milhão de €, a quota de mercado do Eurohypo AG neste mercado situa-se nos 5,5%. Somos assim um dos emitentes principais nesta classe de assets líquidos. Na Alemanha, o Eurohypo é o emitente principal de títulos hipotecários Jumbo, com uma quota de mercado de cerca de 14,5%.

BAIXO VOLUME DE REFINANCIAMENTO

No segundo semestre, as condições de financiamento nos mercados de capitais foram marcadas pelos efeitos da crise de Subprime nos EUA e pela crise de liquidez daí resultante. Enquanto esta situação conduziu a um drástico alargamento dos Spreads no Funding sem garantias, os títulos hipotecários mantiveram-se inalterados.

A circulação de meios de refinanciamento – incluindo do capital subordinado – do Grupo Eurohypo situou-se em 5% abaixo do nível do ano anterior, com 197,5 milhares de milhão de € (208,1 milhares de milhão de €). A maior quota continuou a pertencer aos Covered Bonds do sector público com 63,6 milhares de milhão de € (69,3 milhares de milhão de €), dos quais recaíram em títulos hipotecários públicos 47,2 milhares de milhão de € (53,6 milhares de milhão de €) e em Lettres de Gage Publiques – Covered Bonds de acordo com o direito do Luxemburgo – 16,4 milhares de milhão de € (15,8 milhares de milhão de €). Os títulos de crédito hipotecário em circulação situaram-se nos 38,9 milhares de milhão de € (43,4 milhares de milhão de €) e os restantes meios de refinanciamento, incluindo do capital subordinado, nos 95,0 milhares de milhão de € (95,4 milhares de milhão de €).

As transacções de Funding no Grupo Eurohypo desceram para os 20,3 milhares de milhão de € (23,7 milhares de milhão de €). O Eurohypo Europäische Hypothekenbank S.A., no Luxemburgo, refinanciou-se também com 3,3 milhares de milhão de € (4,9 milhares de milhão de €) no mercado de capitais. Na totalidade, o Eurohypo AG recebeu

FINANCIAMENTO COMPARAÇÃO POR ANOS

em milhares de milhão de €

2007	38,9	47,2	16,4	95,0	197,5	
2006	43,4	53,6	15,8	95,4	208,1	
2005	45,7	69,0	13,6	85,5	213,8	
	0	50	100	150	200	250

Documentos de garantia hipotecária
Títulos hipotecários ao sector público
Lettres de Gage Publiques
Outros meios de refinanciamento

meios de refinanciamento no montante de cerca de 17,0 milhares de milhão de € (18,8 milhares de milhão de €). Emitimos títulos hipotecários numa ordem de grandeza de 11,5 milhares de milhão de € (12,6 milhares de milhão de €), dos quais 6,4 milhares de milhões de € recaíram sobre títulos hipotecários públicos e 5,1 milhares de milhão de € sobre títulos hipotecários. As restantes obrigações situaram-se nos 5,5 milhares de milhão de € (6,2 milhares de milhão de €). A grande procura de meios de refinanciamento resulta, em primeiro lugar, das nossas operações de financiamento imobiliário nos países estrangeiros europeus e nos EUA, que até à data não podiam ser incluídos em Cover Assets.

Recebemos ainda novas obrigações não preferenciais no montante de 200 milhões de € (200 milhões de €).

O Funding interno do Grupo possuía uma quota significativa no refinanciamento em área não garantida. No total, o Eurohypo recorreu a meios de refinanciamento internos do Grupo no montante de 36,9 milhares de milhão de € (28,6 milhares de milhão de €), dos quais 15,7 milhares de milhão de € (15,5 milhares de milhão de €) eram decorrentes de operações do mercado monetário, 14,5 milhares de milhão de € (12,9 milhares de milhão de €) no âmbito de operações Repo e empréstimos aceites no montante de 6,7 milhares de milhão de € (0,2 milhares de milhão de €).

O refinanciamento do Eurohypo Europäische Hypothekenbank S.A., no Luxemburgo, efectuou-se através da emissão de Lettres de Gage Publiques, sobretudo nas moedas US-Dollar e Libras Esterlinas. Reflecte-se aqui o ponto forte das operações de financiamento ao sector público da nossa filial.

ACTIVIDADES FUNDING 2007

No ano de 2007 efectuámos, no total, três emissões de Benchmark no formato de títulos hipotecários Jumbo, a excelentes condições. Com o início do ano, emitimos em Janeiro um título hipotecário público Global-Jumbo a três anos, cujo volume inicialmente planeado de 2,0 milhares de milhão de € foi aumentado para 2,5 milhares de milhão de €, devido à forte procura dos investidores. A título de exemplo, 36% da procura era, só por si, proveniente de bancos centrais, em especial da Europa e da Ásia. Em Abril, emitimos um novo título hipotecário público Jumbo, com um volume de 1,0 milhares de milhão de € e com o prazo de dois anos e meio, a Spreads historicamente baixos.

Particularmente satisfatória foi a colocação com êxito de um título hipotecário Jumbo, em Novembro do ano transacto. A emissão de Benchmark sobre 2,5 milhares de milhão de € com um prazo de cinco anos ocorreu num mercado de capitais dominado pelas incertezas da crise hipotecária nos EUA. Uma vez mais conseguimos comprovar o elevado poder de atracção do produto de título hipotecário, bem como a nossa posição como emitente de qualidade.

BENCHMARK-COMMITMENT

A base da nossa estratégia de refinanciamento é o nosso »Benchmark-Commitment«: obrigámo-nos a efectuar emissões de títulos hipotecários Jumbo de elevada liquidez, em intervalos regulares, até um máximo de 3 milhares de milhão de €. Mediante uma fase de preparação intensiva, garantimos uma vasta colocação bem sucedida das respectivas emissões. Com o envolvimento dos investidores no processo de fixação dos preços (Pot-System), garantimos uma recepção positiva no mercado primário e – em conjunto com um Market-Maker-Commitment – criamos a base para uma boa performance no mercado secundário.

Colocamos ainda à disposição dos nossos investidores e analistas informações detalhadas sobre a qualidade e composição dos nossos stocks de cobertura, que vão para além das disposições legalmente obrigatórias.

MEIOS DE REFINANCIAMENTO

MEIOS DE REFINANCIAMENTO REACTIVADOS

		Emissões não referenciais
		1%
Empréstimos com títulos de dívida		Obrigações bancárias
9%		17%
Lettres de Gage	Total:	
16%	20,3 milhares de	
	milhão de €	
Títulos hipotecários ao sector público		Documentos de garantia hipotecária
32%		25%

PREVISÃO

Nos próximos meses, a actual crise do mercado financeiro estará também ligada a uma escassez da liquidez e a uma perda de confiança dos participantes no mercado de capitais. O mercado dos títulos hipotecários demonstrou grande estabilidade até à data.

Na nossa função como único emitente de títulos hipotecários dentro do Grupo Commerzbank, esperamos ainda uma maior actividade no sector dos títulos hipotecários. Nesta função e futuramente, não assumimos apenas o refinanciamento das operações de crédito hipotecário a retalho do Commerzbank. Após a fusão do Essen Hyp com o Eurohypo, seremos o maior emitente no segmento Covered Bonds.

No ano de 2008, voltam a estar planeadas duas emissões de títulos hipotecários Benchmark, sendo que a necessidade de refinanciamentos do Banco se orienta pelas novas operações de cada uma das áreas.

RETAIL BANKING (RB)

TRANSFERÊNCIA PARA O COMMERZBANK CONSEGUIDA

Em Fevereiro de 2007, o Commerzbank assumiu a comercialização e o serviço a clientes de operações de retalho do nosso Banco. Ao contrário do verificado no Eurohypo, o financiamento à construção faz parte das áreas de negócio principal da empresa mãe do Grupo. A carteira de crédito existente manteve-se no Eurohypo, as prestações de serviço com ela relacionadas passaram para o Commerzbank. Estamos muito satisfeitos com o resultado da integração, que gere sinergias tanto do lado dos custos, quanto do lado das receitas.

Com 42 milhões de € (-52 milhões de €), o resultado anterior a impostos ultrapassou o resultado do ano anterior, o que se deve, por um lado, à inexistência de uma amortização efectuada em 2006 sobre uma participação no montante de 18 milhões de €, e, por outro, a um encargo isolado no ano anterior, no montante de 99 milhões de €. Com 81 milhões de € (160 milhões de €), os custos de risco registaram uma redução para quase metade, no exercício em apreciação, tendo-se verificado também uma redução das despesas administrativas em 39%, para 67 milhões de € (109 milhões de €), uma vez que no 1.º trimestre quase todos os colaboradores deste segmento mudaram para o Commerzbank. Com a transferência dos serviços comerciais para o Commerzbank e a regressão esperada do volume de existências que permaneceu no Eurohypo, reduziu-se o acréscimo de juro em 16%, de acordo com o planeado, para 205 milhões de € (244 milhões de €). O resultado das comissões situou-se ao nível do ano anterior, com -9 milhões de € (-10 milhões de €), resultando essencialmente das despesas imediatas com o novo negócio gerado pelos nossos parceiros comerciais.

KEY FINANCIALS RETAIL BANKING

	1.1 a 31.12.07	1.1 a 31.12.06	Variação
Novas operações (milhares de €)	288	620	-53,6%
Segment Assets (milhares de milhão de €)	21,7	24,5	-11,4%
Total de receitas (milhares de €)	190	217	-12,4%
Resultado anterior a impostos (milhares de €)	42	-52	>100%
RoE anterior a impostos (%)	4,4	-4,8	+9,2 ppt

PREVISÃO

Depois de nas operações com clientes privados termos aliado o eficiente processamento de crédito do Eurohypo aos canais de comercialização do Commerzbank já estabelecidos, pretendemos, de futuro, tirar maior partido da qualidade do Eurohypo como especialista em refinanciamento, a favor do Commerzbank. Está em preparação o refinanciamento das operações de financiamento privado à construção do Commerzbank, através de títulos de crédito do Eurohypo. Na sequência da fusão com o Essen Hyp, o volume das nossas existências de financiamento imobiliário irá aumentar. Mediante amortização planeada e outros reembolsos, iremos porém reduzir o negócio existente, de forma progressiva, ao longo do ano.

RECEITAS

RESUMO

Apesar de as nossas áreas principais no exercício de 2007 terem evoluído positivamente do ponto de vista operativo, o nosso resultado do Grupo anterior a impostos, de 588 milhões de € (653 milhões de €), situa-se abaixo do elevado nível do ano anterior. A regressão no resultado resulta dos ajustamentos de valor – levados a cabo no terceiro e quarto trimestres – na nossa carteira de aplicações nos EUA, a qual está sujeita a créditos hipotecários a devedores de menor solvência. Sem estes ajustamentos, no montante de 188 milhões de €, o resultado anterior a impostos seria de 776 milhões de €. O acréscimo de juro, marcado por receitas de juros mais baixas na área do Retail Banking e Public Finance/Treasury, e também condicionado por indemnizações em caso de vencimento antecipado visivelmente inferiores, regrediu para 1.179 milhões de € (1.249 milhões de €). Têm ainda repercussões encargos no montante de 39 milhões de €, decorrentes da retoma de obrigações de juro mais elevado, demonstradas no resultado comercial.

Efeitos positivos teve a subida do acréscimo de comissões. A relação entre acréscimo de comissões e acréscimo de juro situou-se em 1:5. A título comparativo, há cinco anos situava-se em 1:38. Reflectem-se aqui os nossos esforços especiais no sentido de obter receitas adicionais através de uma expansão da nossa gama de produtos. O resultado de aplicações financeiras – sem os ajustamentos de valor na nossa carteira de Subprime dos EUA – contribuiu igualmente de forma positiva para o nosso resultado, com 179 milhões de € (64 milhões de €). Um resultado melhorado decorrente de »imóveis mantidos como investimento financeiro«, uma provisão para riscos inferior e a redução das despesas administrativas exerceram também uma influência satisfatória sobre o resultado.

Com base no encargo do resultado decorrente dos ajustamentos de valor acima referidos, o Return on Equity (RoE) anterior a impostos baixou para 10,1 % (11,5%). Também o Cost Income Ratio – a relação entre despesas administrativas e receitas – foi afectado, tendo registado um aumento de 34,7% para 39,0%.

DADOS DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

em milhares de €

	2007	2006	2005
Acréscimo de juro	1.179	1.249	1.340
Provisão para risco nas operações de crédito	-259	-360	-291
Acréscimo de juro após provisão para risco	920	889	1.049
Acréscimo de comissão	227	177	145
Resultado de Hedge Accounting	-8	-5	-9
Resultado comercial	-11	98	-28
Resultado de aplicações financeiras	-9	64	42
Resultado de quotas em empresas avaliadas at-Equity	-2	-17	-31
Resultado de imóveis mantidos como investimento financeiro	16	2	0
Despesas administrativas	542	547	513
Outro resultado da exploração	-3	7	2
Resultado operativo	588	668	657
Amortizações sobre valores denegócio ou empresariais	-	-	-
Despesas de reestruturação	-	15	53
Resultado anterior a impostos	588	653	604
Impostos	233	219	186
Resultado após impostos	355	434	418
Índices (em %)			
RoE anterior a impostos	10,1	11,5	10,9
RoE anterior a impostos isento de reestruturação e provisão para riscos especiais	10,1	13,5	11,9
RoE após impostos	6,1	7,7	7,6
RoE após impostos isento de reestruturação e provisão para riscos especiais	6,1	8,9	8,2
CIR	39,0	34,7	35,1
Resultado por acção (em €)	1,01	1,24	1,19

RESULTADO OPERATIVO POR SEGMENTOS

em milhares de €

2007	-115	-145	368	279	93	42	187
2006	-52	-181	365	248	77	74	205
2005	211	203	76	72	14	143	
	-400	-200	0	200	400	600	800
							1000
CBG	CBG Nn-Core	CIB-I-REIB&UKRB					
CBG Core	CIB-I-CELA	CIB-I-US				PFT	

ACRÉSCIMO DE JURO EM OPERAÇÕES ESSENCIAIS

Apesar de as receitas de juros terem registado uma regressão na totalidade, alcançámos um aumento do acréscimo de juro nas nossas operações essenciais – o financiamento mobiliário comercial e o financiamento ao sector público. Através das nossas novas operações atingimos, por exemplo no financiamento imobiliário comercial, uma subida de 34 milhões de € para 885 milhões de €. Em todo o Grupo Eurohypo, o acréscimo de juro situou-se abaixo do nível do ano anterior, com 1.179 milhões de € (1.249 milhões de €).

Este facto atribui-se, por um lado, ao resultado de juro de -21 milhões de € (66 milhões de €), nitidamente em regressão, da área Treasury. As razões para tal baseiam-se num descréscimo de 44 milhões de € em indemnizações de vencimento antecipado, em receitas inferiores decorrentes de alteração do prazo e na evolução do juro, através da qual o refinanciamento encareceu a curto prazo. Por outro lado, a redução planeada das nossas existências no Retail Banking e a regressão das receitas de juros, para 205 milhões de € (244 milhões de €), daí resultantes contribuíram também para o resultado de juro em regressão.

PROVISÃO PARA RISCOS EM REGRESSÃO

A rentabilidade do nosso negócio é influenciada de forma determinante pela evolução da carteira, pelo que a sua optimização merece a nossa especial atenção. A avaliar pelo elevado valor do ano anterior, a provisão para riscos regrediu em 28%, para 259 milhões de € (360 milhões de €). No financiamento imobiliário comercial, os custos de risco descenderam 13% para 174 milhões de € (199 milhões de €), tendo cada um dos diferentes segmentos contribuído de forma diferente para este resultado. Na Alemanha, a provisão para riscos nas operações de crédito registou uma melhoria de aproximadamente 35% através de opti-

RECEITAS POR SEGMENTOS ¹⁾

em milhares de €

2007	466		390	150	149	196	85
		24					
2006	464		320	129	154	234	149
		45					
2005	528	265	120	143	260	243	
0	250	500	750	1.000	1.250	1.500	1.750
CBG	CBG Non-Core			CIB-I-REIB&UKRB			
CBG Core	CIB-I-CELA			CIB-I-US		PFT	

1) Acréscimo de juro, acréscimo de comissão e resultado comercial EUA

DESPESAS ADMINISTRATIVAS POR SEGMENTOS

em milhares de €

2007	107	30	93	46	74	67	66
2006	106	23	68	50	81	109	64
2005	131	52	41	70	114	58	
0	100	200	300	400	500	600	
CBG	CBG Non-Core			CIB-I-REIB&UKRB			
CBG Core	CIB-I-CELA			CIB-I-US		PFT	

mizações de carteira objectivas. Em contrapartida, registámos um aumento da provisão para riscos que, tal como anteriormente, se mantém num nível baixo, nas operações de crédito do continente europeu, da Grã-Bretanha e dos EUA, aumento esse baseado essencialmente em rectificações de valor da carteira (GLLP). No Retail-Banking, os custos de risco – que no ano anterior tinham o encargo de uma provisão para riscos adicional de 99 milhões de € – sofreram um decréscimo para quase metade.

RESULTADO DE COMISSÕES ELEVADO

Especialmente de salientar é o aumento do acréscimo de comissões durante o ano que, com 227 milhões de € (177 milhões de €), voltou a ultrapassar em 28% o elevado valor do ano anterior. As taxas de aumento mais elevadas são as das operações com clientes comerciais na Europa Central, bem como na Grã-Bretanha, o que se atribui a comissões de crédito nos nossos novos mercados, bem como às nossas actividades de sindicância e actividades de garantia. Desenvolvemos ainda a nossa prestação de auditoria como prestação de serviço independente e oferecemos este serviço adicionalmente aos nossos financiamentos.

RESULTADO COMERCIAL INFERIOR

A nossa sucursal de Nova Iorque registou um desenvolvimento satisfatório nas suas operações CMBS. Apesar da contenção dos participantes no mercado de capitais no segundo semestre e de um US-Dollar mais fraco, as receitas nesta área situaram-se apenas sensivelmente abaixo do nível do ano anterior, com 31 milhões de € (36 milhões de €). Para além de um resultado em regressão de 1 milhão de € (57 milhões de €) – decorrente dos derivados não aplicados para o Hedge Accounting –, o restante resultado comercial é sobrecarregado com 39 milhões de €, pela retoma de obrigações com juro mais elevado, o que irá beneficiar o acréscimo de juro dos anos seguintes.

Com a verba »imóveis mantidos como investimento financeiro«, conseguimos aumentar o nosso resultado em 14 milhões de €, passando para 16 milhões de € (2 milhões de €). No caso destes imóveis, trata-se essencialmente de objectos por nós adquiridos no âmbito da administração de garantias, e vendidos no momento de uma evolução positiva do mercado. A subida acentuada do resultado é de atribuir essencialmente aos resultados de avaliação destes imóveis avaliados pelo Fair Value.

O resultado de aplicações financeiras foi influenciado positivamente por um resultado de 179 milhões de € (63 milhões de €) proveniente da área Public Finance/Treasury. Para tal contribuiu em grande parte a gestão activa das nossas existências de financiamento ao sector público.

Mais reduzido foi o resultado por ajustamentos de valor na nossa carteira de títulos nos EUA, nos terceiro e quarto trimestres, que importaram num total de 188 milhões de €. Esta carteira é utilizada em exclusivo para fins de investimento, estando os títulos nela contidos garantidos por créditos hipotecários a clientes privados de menor solvência. Após o elevado nível do ano anterior, de 64 milhões de €, o resultado das aplicações financeiras apresenta agora um valor de -9 milhões de €.

DESPESAS ADMINISTRATIVAS INFERIORES

Apesar do aumento das despesas para o desenvolvimento e expansão de novos pontos de apoio no estrangeiro, o exercício de 2007 fechou com uma regressão moderada das nossas despesas administrativas em 5 milhões de €, para 542 milhões de € (547 milhões de €). O prosseguimento da nossa estratégia de redução de custos, o aumento de eficácia em cada uma das áreas de negócio, e também sinergias com o Commerzbank compensaram largamente estas despesas. Após a transferência bem sucedida dos serviços comerciais e de acompanhamento ao cliente das nossas operações com clientes privados para a empresa-mãe do Grupo, as despesas com pessoal baixaram nesta área para cerca de 2 milhões de € (30 milhões de €), enquanto os outros custos subiram para 38 milhões de € (19 milhões de €), devido aos custos decorrentes do acompanhamento a clientes.

As despesas com pessoal – que aumentaram com a nossa estratégia de internacionalização – foram compensadas pela passagem de quase todos os trabalhadores do Retail Banking para o Commerzbank, no primeiro trimestre de 2007. A quota de despesa com pessoal – a relação entre despesa com pessoal e despesa total – situou-se nos 57% (61%). As outras despesas administrativas subiram cerca de 10% face ao ano anterior, com 211 milhões de € (191 milhões de €).

BEHERRSCHUNGS- UND GEWINNABFÜHRUNGSVERTRAG [*contrato que confia a gestão de uma sociedade a outra sociedade e contrato pelo qual uma sociedade se compromete a transferir o conjunto dos seus ganhos para a outra sociedade*]

A 29 de Agosto de 2007, a Assembleia Geral do Eurohypo AG aprovou o *Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag* entre o Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH e o Eurohypo AG. O mesmo entrou em vigor com a inscrição no Registo Comercial, a 4 de Setembro de 2007. Durante a vigência do contrato, o Eurohypo AG está obrigado a transferir o seu lucro para o seu accionista maioritário. O pagamento de um dividendo é suprimido e os restantes accionistas recebem um pagamento anual em compensação, de 1,24 € líquido.

Na Assembleia Geral, foi ainda deliberada a transferência das acções dos restantes accionistas para o accionista maioritário (Squeeze-Out). Para a transferência das acções Eurohypo, o Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH ofereceu a estes accionistas uma indemnização em dinheiro, no montante de 24,32 €. Contra ambas as deliberações foram interpostas acções de anulação pelos restantes accionistas, não tendo sido possível, desta forma, registar o Squeeze-Out no Registo Comercial, e não tendo, por essa razão, entrado já em vigor. O Banco está confiante na conclusão dos processos judiciais com êxito.

IMPAIRMENT-TESTS CONFIRMAM VALORES CONTABILIZADOS

Os Impairment-Tests efectuados aos valores de negócio ou empresariais confirmam as avaliações, de modo a não terem de ser efectuadas amortizações.

Após a integração bem sucedida das nossas actividades comerciais no Grupo Commerzbank, e após despesas no ano anterior no montante de 15 milhões de €, não se verificaram custos decorrentes de medidas de reestruturação no exercício de 2007.

SITUAÇÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL

No que respeita ao volume de investimento, para 2008 não estão previstos investimentos significativos para além da aquisição do Essen Hyp e sua posterior fusão. A liquidez foi uma constante no ano de 2007. No exercício em apreciação, foram respeitadas as obrigações de reservas mínimas do Bundesbank, bem como os princípios a seguir, impostos pela Autoridade de Supervisão Financeira Alemã (BaFin).

CARTEIRA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COMMERCIAL REAL ESTATE EM EXPANSÃO

Apesar da aplicação de produtos orientados pelo mercado de capitais – tais como sindicâncias e garantias –, a carteira de financiamento imobiliário Commercial Real Estate registou um crescimento de 1,5 milhares de milhão de €, tendo subido de 73,0 milhares de milhão de € para 74,5 milhares de milhão de €, no âmbito de uma crescente diversificação por regiões e grupos de clientes. Entretanto, a carteira divide-se em partes quase iguais, com 38,1 milhares de milhão de €, correspondendo a 51% (40,1 milhares de milhão de €, correspondendo a 55%), na Alemanha, e 36,5 milhares de milhão de €, correspondendo a 49% (45%), no estrangeiro. O ponto forte dos nossos financiamentos no estrangeiro mantém-se na Europa, com 87% (86%), enquanto que 12% (14%) recaem sobre os EUA.

QUOTAS DE CAPITAL

em %

	2007	2006	2005
Quota de capital principal segundo BIZ	7,4	7,2	7,5
Quota de capital total segundo BIZ	10,7	10,4	10,7

No Retail Banking e na sequência da transferência dos serviços comerciais e de acompanhamento ao cliente para o Commerzbank AG, as existências de financiamentos imobiliários privados foram reduzidas em 2,8 milhares de milhão de €, de 24,5 milhares de milhão de €, para 21,7 milhares de milhão de €, através de amortizações planeadas e outros reembolsos. Trata-se de uma carteira puramente nacional. A quota do Retail Banking na totalidade do volume de financiamento imobiliário situa-se nos 23% (25%).

Na sequência da optimização da carteira e comparativamente ao final do ano anterior, o volume das operações de financiamento ao sector público foi reduzido em 8,1%, de 109,3 milhares de milhão de € para 100,5 milhares de milhão de €, registando-se também aqui uma vasta divisão geográfica. A quota nacional situa-se em 57% (59%). A regressão é, em parte, compensada pela diversificação da carteira Public-Finance, no âmbito do desenvolvimento das operações com derivados de crédito com o sector público não incluídas no Balanço.

Na sequência da redução do volume nas operações de financiamento ao sector público, a soma do Balanço do Grupo registou uma redução de 10,1 milhares de milhão de € ou 4,5%, de 224,3 milhares de milhão de € para 214,2 milhares de milhão de €.

Do lado do Passivo, também no volume de refinanciamento se registou uma descida, devido a um volume de financiamento mais baixo na totalidade. As obrigações garantidas por títulos desceram 8,5 milhares de milhão de € ou 7,9%, para 98,6 milhares de milhão de €, dos quais 51,0 milhares de milhão de € recaíram sobre títulos hipotecários públicos, 29,6 milhares de milhão de € sobre títulos hipotecários e 18,0 milhares de milhão de € sobre outros instrumentos de dívida. As obrigações face a instituições de crédito e clientes regrediram 2,2 milhares de milhão de €, para 94,8 milhares de milhão de €. Nas obrigações face a instituições de crédito estão englobadas obrigações decorrentes de operações Repo, no montante de 33,7 milhares de milhão de € (34,7 milhares de milhão de €).

CONFORTÁVEL BASE DE CAPITAIS PRÓPRIOS

Os meios próprios segundo o BIZ importam inalteradamente em 9,3 milhares de milhão de €. São compostos por um capital principal no montante de 6,5 milhares de milhão de € (6,5 milhares de milhão de €), bem como por um capital adicional de 2,8 milhares de milhão de € (2,8 milhares de milhão de €). O capital principal inclui capital híbrido com um volume inalterado de 0,9 milhares de milhão de €.

No capital adicional, a quota do capital de direito de participação aumentou 0,2 milhares de milhão de €, para 0,6 milhares de milhão de €, enquanto as obrigações não preferenciais baixaram 0,2 milhares de milhão de €, para 2,0 milhares de milhão de €. As

correções globais de valor creditadas ao capital adicional mantiveram-se inalteradas, em 0,2 milhares de milhão de €.

Comparativamente ao ano anterior, os activos de risco decresceram 1,1 milhares de milhão de €, para 88,4 milhares de milhão de €, o que se deve essencialmente às medidas de carteira levadas a cabo na gestão da carteira de crédito, tais como avales e garantias sintéticas com Credit Default Swaps (CDS), através da transferência dos riscos de crédito para investidores. O rebalancing de carteira nas operações de financiamento ao sector público e as obrigações de pagamento mais elevadas são, por seu turno, responsáveis por uma maior ponderação do risco de acordo com o BIZ.

Em 31 de Dezembro de 2007 resulta daí uma quota de capital principal de acordo com o BIZ melhorada em 0,2%, para 7,4% (7,2%), bem como uma quota de capital total de acordo com o BIZ melhorada em 0,3%, de 10,7% (10,4%). Também com vista às exigências de regulamentação futuras em ligação com o acordo de Basileia II – que no Eurohypo conduzirão a activos de risco mais baixos –, temos uma confortável base de capitais próprios para a continuação de um crescimento dinâmico.

O capital próprio estabelecido no Balanço importa em 5,6 milhares de milhão de € (6,2 milhares de milhão de €). Aos lucros não distribuídos foram creditados 0,2 milhares de milhão de €. O pagamento do lucro do Balanço de 2006, no montante de 0,4 milhares de milhão de €, conduziu a uma respectiva redução do capital próprio. Com base no Gewinnabführungsvertrag [*contrato pelo qual uma sociedade se compromete a transferir o conjunto dos seus ganhos para a outra sociedade*] celebrado com o Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH em 2007, não apresentamos lucros do Balanço em 31 de Dezembro de 2007. A reserva para reavaliações dos títulos AfS (Available for Sale) reduz-se em 0,5 milhares de milhão de €, para -0,4 milhares de milhão de €. A regressão é de atribuir essencialmente a alterações de valor da carteira de Subprime, bem como a alterações de valor temporais em títulos Public-Finance de solvência incontestável, que devem ser mantidos a longo prazo.

INDICAÇÕES EXPLICATIVAS DE ACORDO COM O § 289 ALÍNEA 4, 315 ALÍNEA 4 DO HANDELSGESETZBUCH [Código Comercial]

Em 31 de Dezembro de 2007, o capital subscrito do Eurohypo AG era de 913.688.919,00 Euros; está distribuído em 351.418.815 acções ao portador. As acções estão totalmente liberadas. A cada acção corresponde um voto, não se verificando restrições quanto a direitos de voto ou transferência de acções, nem existindo acções com direitos preferenciais. O Commerzbank AG, Frankfurt am Main é detentor de um total de 98,76% das acções no Eurohypo AG, sendo 93,63575% através do Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH, Frankfurt am Main e 5,12209% através da sua filial, a AFÖG GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main.

Com a aprovação do Comité de Supervisão e até 16 de Maio de 2009, o Conselho de Administração está autorizado a aumentar o capital social da Sociedade em até 182.728.000,00 Euros, por entradas de capital ou entradas em bens, de uma só vez ou em importâncias parciais, através da emissão de novas acções ao portador. Pode excepcionar o direito de opção dos accionistas, desde que o aumento de capital ocorra por entrada em bens com o objectivo de aquisição de empresas, partes de empresas ou participações em empresas. Caso o direito de opção dos accionistas não seja excepcionado, deve ser-lhes conferido um direito de opção, tendo em conta que as novas acções devem ser recebidas por um consórcio de bancos com a obrigação de as oferecer aos accionistas para compra. Também com a aprovação do Comité de Supervisão, o Conselho de Administração está ainda autorizado a excepcionar deste direito de opção dos accionistas montantes previamente fixados.

ACTIVOS DE RISCO SEGUNDO BIZ EM 31.12.2007 ¹⁾

em milhares de €

Activos de risco pesados	100%	50%	25%	20%	10%	total
Operações incluídas no Balanço	59.851	11.080	-	6.458	-	77.389
Operações não incluídas no Balanço	831	6.547	41	340	3	7.762
Operações derivativas	-	331	-	362	-	693
Total	60.682	17.957	41	7.160	3	85.843
Importância de compensação da verba de risco de mercado multiplicada por 12,5						161
Importância de compensação de verbas de atestação						2.425
Soma das verbas de amortização obrigatória						88.429

1) O Eurohypo não participa no processo oficial para a aplicação do acordo de Basileia sobre capitais próprios.

O Conselho de Administração só tem a possibilidade de aquisição de acordo com as condições do § 71 AktG. Para determinadas condições aí referidas, é necessária para a aquisição uma autorização da Assembleia Geral. Actualmente, não se dispõe dessa autorização.

Segundo o § 179 alínea 2 AktG, as alterações de estatutos carecem de uma maioria de, no mínimo, três quartos do capital social representado na deliberação. De acordo com o § 84 AktG, o Comité de Supervisão nomeia os membros do Conselho de Administração por um máximo de 5 anos. De acordo com a mesma regulamentação, pode nomear também membros do Conselho de Administração. De acordo com o § 6 dos estatutos da Sociedade, o Conselho de Administração é composto por duas ou mais pessoas, sendo o seu número determinado pelo Comité de Supervisão, o qual pode ainda nomear um membro do

Conselho de Administração para Presidente do Conselho de Administração, e membros do Conselho de Administração para Vice-Presidentes do Conselho de Administração.

Na Sociedade não existem acordos importantes sob as condições de uma permuta de controlo na sequência de uma proibição de take over. Desde que os colaboradores detenham acções da Sociedade, exercem directamente os direitos de controlo daí decorrentes.

Após entrada em vigor do Gewinnabführungs- und Beherrschungsvertrag [*contrato que confia a gestão de uma sociedade a outra sociedade e contrato pelo qual uma sociedade se compromete a transferir o conjunto dos seus ganhos para a outra sociedade*] da Sociedade com o Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH, a 4 de Setembro de 2007, deixa de ser obrigatória a elaboração de um relatório sobre a relação com empresas filiadas [*Abhängigkeitsbericht*], na medida em que o referido contrato possui efeitos retroactivos para todo o ano.

AS NOSSAS COLABORADORES E OS NOSSOS COLABORADORES

INTEGRAÇÃO BEM SUCEDIDA NO COMMERZBANK

A integração do Eurohypo no Grupo Commerzbank continuou, também no exercício de 2007, a determinar os assuntos relacionados com os recursos humanos. As colaboradoras e os colaboradores da área de responsabilidade A e B do Eurohypo podem agora usufruir da oferta de um plano de incentivos a longo prazo por parte do Commerzbank. Todas as colaboradoras e todos os colaboradores têm ainda acesso ao programa de acções para pessoal do Commerzbank, o qual se substitui à oferta do Eurohypo. O acesso mútuo aos mercados de emprego internos – na base de uma política única para igual tratamento de todos os colaboradores – abre novas perspectivas profissionais.

DA FORMAÇÃO PROFISSIONAL INICIAL AO PROGRAMA DE ESTÁGIO

O Eurohypo continua empenhado na formação qualificada dos jovens. No exercício de 2007, 12 finalistas concluíram com êxito a formação bancária, conseguindo uma vez mais possibilidades de emprego adequadas com contratos de trabalho sem prazo. Em Agosto, doze jovens mulheres e homens iniciaram a sua formação, dos quais seis jovens iniciaram a sua formação no âmbito da dualidade de ensino. Nestes três anos de formação com aprendizagem integrada da Hessischen Berufsakademie Frankfurt, o nosso pessoal jovem obtem o primeiro grau académico como »Bachelor of Arts«, atingindo após dois anos adicionais a conclusão do IHK para comerciais da banca. A formação profissional inicial é levada a cabo em conjunto com o Commerzbank. No final do exercício, um total de 20 jovens encontrava-se em apreciação, numa relação de aprendizes para com a nossa instituição de crédito.

Também no ano de 2007, o Eurohypo empregou nove finalistas de cursos superiores como estagiários, com um contrato de trabalho sem prazo. A formação tem o prazo de um ano, estando a área de trabalho futura de cada um definida desde o início do programa de formação.

O recrutamento junto das universidades é efectuado por nós em conjunto com o Commerzbank. A presença conjunta em feiras – por exemplo no congresso de finalistas em Colónia, com 300 empresas e 12.000 futuros profissionais – oferece uma plataforma para uma vasta abordagem, possibilitando também uma selecção objectiva de candidatos adequados.

ESTRUTURA DE COLABORADORES INTERNACIONAL

	2007 ¹⁾	2006 ¹⁾	Variação em %
Alemanha	1.345	1.768	-23,9
Estrangeiro	400	381	5,0
Amesterdão	12	12	0,0
Atenas	5	5	0,0
Budapeste	3	4	-25,0
Helsínquia	2	3	-33,3
Copenhaga	4	4	0,0
Lisboa	9	8	12,5
Londres	100	94	6,4
Madrid, Barcelona	31	25	24,0
Milão	17	14	21,4
Moscovo	6	3	100,0
Nova Iorque, Chicago, L.A.	147	155	-5,2
Paris	29	26	11,5
Praga	3	3	0,0
Estocolmo	8	11	-27,3
Varsóvia	4	3	33,3
Zurique	4	3	33,3
Outros locais	16	8	100,0
Total Eurohypo AG	1.745	2.149	-18,8
 Empresas consolidadas			
Alemanha	245	215	14,0
Estrangeiro	44	35	25,7
Total	289	250	15,6
 Total Grupo	2.034	2.399	-15,2

¹⁾ à data de 31 de Dezembro

PROGRAMAS DE QUALIFICAÇÃO E DESENVOLVIMENTO

Está já cimentada a junção da oferta de qualificação do Eurohypo com a oferta de formação do Commerzbank. No catálogo de qualificações online »QNET« do Grupo Commerzbank, a oferta é muito transparente, sendo possível a marcação de seminários directamente através da plataforma conjunta. Os seminários para quadros, para aprofundamento da permuta de conhecimentos e experiências a nível do Grupo, registaram grande sucesso. Após a conclusão da harmonização dos seminários especializados e dos seminários IT, os números de participantes consolidaram-se na totalidade. A procura de ofertas de qualificação a efectuar aos níveis interno e externo foi muito elevada, não excedendo contudo as 1000 inscrições.

Os finalistas dos nossos programas de desenvolvimento aproveitaram a oportunidade que lhes foi oferecida, tendo mais de metade alterado o seu nível de responsabilidade ou a sua área de funções no Grupo logo no final dos programas de desenvolvimento. Com base na grande procura de colaboradoras e colaboradores altamente qualificados e multifuncionais, voltámos a instituir no ano de 2007 o Performance Programm. Também aqui foram uma vez mais atingidos os objectivos do Banco – desenvolver potenciais talentos em gestão e criar uma compreensão clara e abrangente do complexo universo do Grupo.

ESTRUTURA POR ÁREAS DO EUROHYPO AG

	2007	2006	Variação em %
Áreas de negócio	885	1.313	-32,6
CIB ¹⁾ Europa continental	195	170	14,7
CIB EUA/UK/Ásia-Pacífico	196	195	0,5
Corporate Banking Germany	413	435	-5,1
Retail Banking	3	454 ²⁾	-99,3
Public Finance/Treasury	61	59	3,4
Corporate Center	860	836	2,9
Total	1.745	2.149	-18,8

¹⁾ Corporate and Investment Banking

²⁾ Dos quais 97 com contrato de trabalho a prazo

ACÇÕES PARA QUADROS – QUOTA DE PARTICIPAÇÃO ELEVADA

No exercício em apreciação e tal como no ano de 2006, honramos o empenhamento dos nossos colaboradores no Eurohypo, com a oferta de subscrição de acções para quadros em condições vantajosas. Com uma quota de participação aumentada para 66,6% (57,2%) em relação ao ano anterior, a oferta de subscrição de acções do Commerzbank teve grande aceitação.

PROSSEGUE A REESTRUTURAÇÃO SISTEMÁTICA

As optimizações de processo e de estrutura na área de negócio Retail Banking foram totalmente concluídas no ano de 2007, no âmbito do nosso programa para optimização de custos e receitas. Também a transferência das operações Commerz Real Estate Consulting and Development GmbH (CORECD) se processou com sucesso. No Eurohypo AG e conforme as expectativas, foi atingido o objectivo de redução de postos de trabalho para 2007, que rondava os 2%.

Para o exercício de 2008 está prevista, entre outros, a integração do trabalho do pessoal do Eurohypo nos recursos humanos centrais do Commerzbank. Em foco, coloca-se aqui a harmonização do trabalho do pessoal, que possibilita a aplicação – na mesma direcção e partindo para plataformas uniformes – dos melhores sistemas, processos e produtos, relacionados com o pessoal, a nível de todo o Grupo e no âmbito de uma gestão central e uniforme das funções RH.

As alterações de pessoal que tiveram lugar no Eurohypo AG no ano de 2007 reflectem uma deslocação dos Corporate Centers e da área de negócio Corporate Banking Germany para as áreas de negócio internacionais em crescimento, bem como para as áreas de negócio Public Finance/Treasury. Torna-se ainda evidente que as unidades em crescimento e economicamente bem sucedidas no estrangeiro continuaram, também no ano de 2007, a recrutar pessoal, e que a Alemanha implementou gradualmente as medidas de reestruturação planeadas.

Em 2007, a média de anos de serviço no Eurohypo AG, na Alemanha, era de 14,07 anos (2006: 13,0 anos), importando a idade média em 41,29 anos (41,0 anos). Em 2007, a quota de flutuação, calculada em função do número de saídas no ano actual, situou-se em 11,4% (9,0%) e a quota de doença em 2,9% (3,3%). A quota de tempo parcial situou-se nos 9,9% (11,3%).

AGRADECIMENTO PELA COLABORAÇÃO E PREVISÃO

O Eurohypo voltou a posicionar-se com êxito no Grupo Commerzbank, tendo simultaneamente posto à prova a sua própria capacidade. O Banco encontra-se bem preparado para continuar a sua integração no Grupo Commerzbank. Um novo desafio no corrente ano será a integração de um total de 203 colaboradores do Essen Hyp no Grupo Commerzbank, tarefa que será prioritária para os recursos humanos do Eurohypo.

Agradecemos expressamente a todas as colaboradoras e a todos os colaboradores o seu grande empenhamento. O nosso especial agradecimento vai também para os membros da comissão de trabalhadores e respectivos grêmios, bem como para o comité de quadros que, através de uma colaboração construtiva e responsável, contribuíram para o êxito do nosso Banco.

ESTRUTURA DO GRUPO E PARTICIPAÇÕES

ESTRUTURA DO GRUPO

O Eurohypo é o principal banco da Europa especializado em imobiliário e financiamento ao sector público que engloba, ou pretende englobar ainda, não só os mercados imobiliários europeus, como também os mercados imobiliários mundiais mais importantes e emergentes. As nossas actividades comerciais englobam cinco segmentos e todas as áreas de negócio são consistentemente geridas como Profit-Center. Para alcançar este objectivo, aplicamos um sistema de controlo integrado, garantindo assim uma gestão objectiva das unidades comerciais.

PARTICIPADAS

Também no exercício de 2007 se alargou o círculo de participadas estratégicas. Para além do Eurohypo Europäische Hypothekbank S.A., Luxemburgo, o Eurohypo Systems GmbH, o EH Estate Management GmbH (anteriormente Casia Immobilien Management GmbH), o Servicing Advisors Deutschland GmbH e o Eurohypo (Japan) Corp., Tóquio, juntaram-se à carteira as seguintes duas empresas – a KENSTONE GmbH e o Eurohypo Representações Ltda.. De acordo com a sua importância no Grupo, as participações estratégicas são atribuídas às respectivas áreas de negócio, nomeadamente Corporate Center, tendo em vista a organização e a informação. Todas as outras participadas do Banco são acompanhadas pelos serviços jurídicos CC, que têm como função controlar as exigências de regulamentação e otimizar a carteira de participações.

EUROHYPO EUROPÄISCHE HYPOTHEKENBANK S.A.

O Eurohypo Europäische Hypothekbank S.A., Luxemburgo, ocupa-se exclusivamente do financiamento dos poderes públicos nos Estados da OCDE. As suas actividades de aquisição nos países França, Bélgica, Luxemburgo e Suíça e o seu importante papel enquanto segundo endereço emissor no Grupo Eurohypo sublinham a sua importância estratégica para a área de negócio Public Finance. O exercício do Eurohypo Europäische Hypothekbank S.A. em apreciação foi marcado pelo crescimento do Balanço em 1,5%, de 25,8 milhares de milhão de € para 26,2 milhares de milhão de €, com um capital próprio no montante de 330,6 milhões de € (291,7 milhões de €).

As novas operações de crédito mantiveram-se com 5,0 milhares de milhão de € praticamente ao nível do ano anterior (4,9 milhares de milhão de €), o acréscimo de juro e o

acréscimo de comissões desceu de 42,7 milhões de € para 40,4 milhões de €. Após receitas líquidas de operações financeiras e despesas, o resultado do exercício, anterior à provisão para riscos, foi de 85,3 milhões de € (49,0 milhões de €). Obteve-se, assim, um lucro posterior a impostos superior a 87%, no montante de 58,9 milhões de € (31,4 milhões de €), que ultrapassou significativamente o resultado record do ano anterior, sendo o melhor resultado dos últimos 18 anos de história do Eurohypo Europäische Hypothekenbank S.A..

EUROHYPO SYSTEMS GMBH

No Eurohypo Systems GmbH – uma das filiais a 100% do Eurohypo – sob a chefia do Chief Information Officer do Eurohypo no âmbito da atribuição de funções no Grupo Commerzbank, os temas IT mais importantes são planeados com base na estratégia da totalidade do Banco e desenvolvidos até à maturidade, tendo em consideração os mais elevados níveis de qualidade. Em 31 de Dezembro de 2007, o capital social da Sociedade era de 550.000 €, com uma soma do Balanço de 19,2 milhões de € (23,0 milhões de €). O lucro de 3,2 milhões de € (5,8 milhões de €) foi totalmente transferido para o Eurohypo com base no Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag [*contrato que confia a gestão de uma sociedade a outra sociedade e contrato pelo qual uma sociedade se compromete a transferir o conjunto dos seus ganhos para a outra sociedade*] em vigor.

EH ESTATE MANAGEMENT GMBH (ANTERIORMENTE CASIA IMMOBILIEN MANAGEMENT GMBH)

O EH Estate Management GmbH é uma filial a 100% do Eurohypo e está ligado a este através de um Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag. A Sociedade põe diversas prestações de serviço, especificamente imobiliárias, à disposição do Grupo. Assume essencialmente a evolução e a comercialização de imóveis, que foram tomados pelo Banco para fins de saneamento, nomeadamente de reestruturação através de respectivas sociedades para objectivos especiais. O EH Estate Management GmbH dispõe de um capital social de 26.000 €. Em 31 de Dezembro de 2007, a soma do Balanço situou-se em 3,9 milhões de € (5,8 milhões de €). O lucro de 0,26 milhões de € (0,17 milhões de €) foi transferido para o Eurohypo com base no contrato de transferência de lucros existente.

EUROHYPO (JAPAN) CORP.

No ano anterior, o Eurohypo (Japan) Corp., criado em Junho de 2006 e com sede em Tóquio, conseguiu – no seu primeiro ano completo e com 12 colaboradores – uma boa

afirmação no mercado japonês. As novas operações de crédito situaram-se nos 933 milhões de €, o acréscimo de juro e o acréscimo de comissões em 5,1 milhões de €.

A nível mundial, o Japão dispõe do segundo maior mercado imobiliário nacional que, após uma fase de vários anos de queda de preços, evidencia actualmente indicadores francamente positivos. Sobretudo a área metropolitana de Tóquio assiste a um boom da construção, embora também nos centros populacionais Nagoya e Osaka se registe uma subida dos preços do imobiliário e se verifique que actualmente a oferta de espaços para escritórios quase não consegue acompanhar a procura. O capital social do Eurohypo (Japan) Corp. importa em cerca de 17,6 milhões de €, após conversão. Em 31 de Dezembro de 2007, o exercício foi encerrado com uma soma do Balanço de aproximadamente 492 milhões de € (43 milhões de €) e um lucro de cerca de 655.000 €, após conversão.

KENSTONE GMBH

No início de 2007, a KENSTONE GmbH iniciou-se como especialista em Real Estate Appraisal e Consulting. O ponto forte da sua actividade é a determinação de valores de mercado e valores para oneração de imóveis, bem como a emissão dos respectivos pareceres. Outras ofertas de prestações de serviços abrangem: avaliações de carteira, Due Delligence, controlo de custos de construção, análise de mercado e análise da localização, bem como Consulting. A partir de seis localizações em todo o território federal, 31 colaboradores dão assistência aos clientes, contando-se entre estes, para além do Eurohypo e do Commerzbank, outras instituições de crédito, tanto nacionais como internacionais, seguradoras, investidores institucionais, empresas médias, tanto nacionais como internacionais, e ainda consultores fiscais e revisores de contas. A Sociedade dispõe de um capital social de 26.000 €. Com uma soma do Balanço de 3,4 milhões de €, em 31 de Dezembro de 2007 foi realizado um lucro de 1,2 milhões de €, transferidos para o Eurohypo por via de Gewinnabführungsverträge *[contratos pelos quais uma sociedade se compromete a transferir o conjunto dos seus ganhos para a outra sociedade]*.

EUROHYPO REPRESENTAÇÕES LTDA.

O membro mais novo do círculo das participadas estratégicas do Eurohypo é o Eurohypo Representações Ltda., criado em Dezembro de 2007, com sede em São Paulo, Brasil. A Sociedade, que dispõe de um capital social de aproximadamente 0,20 milhões de € após conversão, tem por objectivo possibilitar, na qualidade de representante do Eurohypo, a entrada otimizada nos mercados imobiliários do subcontinente latino-americano, sobretudo do Brasil. Os mercados imobiliários na América Latina distinguem-se, essencialmente, por um interesse crescente dos investidores, sobretudo internacionais, e um

elevado grau de profissionalização da economia imobiliária local. A par da China, da Índia e da Rússia, e com base no persistente boom dos combustíveis, o Brasil faz parte dos mercados emergentes de crescimento potencial mais rápido, e com efeitos positivos duradouros no mercado imobiliário nacional. Os clientes visados são, antes de mais, os grandes actores internacionais, com os quais o Eurohypo colabora já hoje noutros mercados.

SERVICING ADVISORS DEUTSCHLAND GMBH

O Servicing Advisors Deutschland GmbH, uma empresa comum com o Citigroup e Capmark Financial Group Inc., é especialista em empréstimos imobiliários de risco das operações com clientes privados. Com seis escritórios localizados na Alemanha, a empresa assegura uma gestão em função do mercado, a chamada »Non Performing Loans« (NPL). Tendo em conta as incertezas nas instituições financeiras e, sobretudo, instituições de crédito decorrentes da crise de Subprime, o mercado de prestações de serviços relacionadas com NPL não teve a evolução esperada, não foi possível a aquisição de outras carteiras. Em 31 de Dezembro de 2007, o capital social da Sociedade situou-se em 3,0 milhões de €, com uma soma do Balanço de 7,5 milhões de € (18,8 milhões de €) e um resultado de -4,2 milhões de € (1,2 milhões de €).

RELATÓRIO DE RISCO

HIGHLIGHTS 2007

- A Integração do Eurohypo na gestão do risco do Commerzbank provou ser um sucesso na prática; a gestão uniforme do risco a nível do Grupo voltou a ser expandida.
- Foram atingidos os objectivos do acordo de Basileia II estabelecidos para 2007, após conclusão positiva da primeira verificação IRBA.
- Em 2007, o Eurohypo implementou o processo ICAAP (International Capital Adequacy Assessment Process), calculando e comunicando trimestralmente a capacidade de suporte do risco.
- Relativamente ao Eurohypo AG, em 2007 procedeu-se a uma verificação da cobertura, de acordo com o disposto no § 3 PfandBG, em ligação com o § 44 KWG alínea 1. Foi confirmada em absoluto a conformidade dos processos nas nossas operações de títulos hipotecários com as exigências regulamentares.
- A agência de Rating Moodys atribuiu ao Rating para documentos de garantia hipotecária a qualificação máxima »Aaa«.
- Com base na integração no Grupo Commerzbank e na forte posição do Eurohypo como um dos emitentes líderes de títulos hipotecários, os efeitos da crise de Subprime limitaram-se à nossa situação de liquidez.

INTRODUÇÃO

BASES DA GESTÃO DO RISCO

OBJECTIVOS

A gestão do risco é uma das principais competências do Eurohypo. O objectivo da gestão do risco é garantir que todos os riscos corridos sejam reconhecidos atempadamente, bem como limitados através de uma vigilância eficaz do risco, sendo para nós também de extrema importância garantir uma relação equilibrada entre risco e rendimentos.

INTEGRAÇÃO NO GRUPO

Com a nova estrutura do Grupo, a gestão do risco sofreu mudanças de pessoal e de organização. Com a adesão do Eurohypo ao Grupo Commerzbank, a competência pela metodologia do risco foi transferida para a empresa-mãe do Grupo, pelo que futuramente será assegurado o desenvolvimento de um procedimento uniforme no Grupo. Foi ainda parcialmente transferido o controlo de riscos operacionais para o Commerzbank. Em contrapartida, membros do Conselho de Administração e quadros do Eurohypo foram integrados em comités a nível do Grupo.

Com a integração do Eurohypo, também a estrutura de decisão de concessão de crédito foi uniformizada a nível do Grupo. Dependentes do Rating e da exposição do crédito, todas as decisões sobre concessão de crédito importantes são hoje tomadas de acordo com princípios uniformes.

PRINCÍPIOS

A nossa gestão do risco engloba todos os processos de gestão e de controlo (Controlling) do risco. Todos os métodos e processos de gestão do risco estão sujeitos a um desenvolvimento sistemático permanente.

A base da nossa orientação de risco é a estratégia de risco. Com base em princípios obrigatórios comuns para um entendimento comum do risco em todas as áreas do Banco, são estabelecidas directrizes comuns sobre a forma como lidar com riscos de crédito, bem como riscos de mercado e de liquidez, riscos de reputação, riscos jurídicos, riscos de participação e riscos operacionais. Para além de afirmações estratégicas, são feitas afirmações concretas e específicas quanto a tipos de riscos materiais.

A estratégia de risco inclui-se na gestão da totalidade do Banco, sendo revista anual-

GESTÃO DO RISCO CORPORATE CENTER

GESTÃO DO RISCO E CRÉDITO	DEPARTAMENTO INTENSIVE CARE GESTÃO SPECIAL LOAN	REAL ESTATE APPRAIAL & CONSULTING	CONTROLO DE RISCO EUROHYPO
- Gestão do risco operacional e controlo dos riscos de crédito* - Avaliação independente do crédito em cada concessão de crédito	- Acompanhamento de Engagements com riscos elevados - Saneamentos - Desenvolvimentos	- Avaliação neutral de imóveis - Desenvolvimento dos respectivos processos e sistemas - Research mercado imobiliário	- Introdução, validação e desenvolvimento de modelos e métodos para a medição dos riscos* - Controlo e Reporting de riscos de crédito, de mercado e operacionais - Análise e avaliação da carteira

* Efectuados em colaboração com a empresa-mãe do Grupo

mente, decidida pelo Conselho de Administração e aprovada pelo Comité de Risco do Comité de Supervisão.

Para além da estratégia de risco, as Risk Policies definem o processo de implementação das exigências legais e internas do banco.

ORGANIZAÇÃO DA GESTÃO DO RISCO

A gestão do risco está estabelecida de forma rígida como função ao nível global do Banco para todos os níveis organizacionais e processuais. Do ponto de vista organizacional, a gestão do risco e as áreas de negócio estão claramente separadas, estendendo-se a responsabilidade por estas áreas ao Conselho de Administração. Os papéis e responsabilidades das áreas de negócio e dos Corporate Centers encontram-se descritos e documentados com clareza e as competências estão determinadas de forma a não existirem interferências. A organização estrutural segue as estruturas de risco do Banco. A gestão de risco CC está estruturada individualmente como parte dos Corporate Centers, reportando directamente ao membro do Conselho de Administração competente, o Chief Risk Officer (CRO). O CRO é responsável pela aplicação das directrizes políticas de risco fixadas pelo Conselho de Administração. O gráfico acima faz uma apresentação do organigrama e uma descrição das funções da gestão de risco CC.

O Conselho de Administração é, paralelamente, apoiado no Eurohypo por comités específicos.

No Risk Management Committee (RiMCo) é feita regularmente uma avaliação da situação de risco de todo o Banco, discutindo-se e decidindo-se ainda sobre questões de base em aberto.

ANÁLISE DA CAPACIDADE DE SUPORTE DE RISCO			
Massa de cobertura de risco			9.760
Capital Going Concern			6.000
Capital de risco	3.760		
		Massa de cobertura de risco e capital de risco	
		Risco total do banco	
Risco total	2.660		
Risco de crédito e de mercado	1.920	Capital de risco	3.760
OR	110	Risco total	2.660
GR	100	Capital sobre-cobertura	1.100
Amortecimento de risco	530	Capacidade económica de suporte do risco	142%

O Asset Liability Committee (ALCo) local é o órgão de gestão central para riscos de liquidez no Eurohypo.

A gestão dos riscos de crédito é feita no Comité de Risco do Banco, o qual está estabelecido como «Sub-Komitee CRE» do Comité de Crédito de todo o Grupo.

Auditoria

A Auditoria verifica o sistema de controlo interno, a gestão do risco e o controlo do risco, bem como os processos organizacionais e comerciais. Por delegação de todo o Conselho de Administração, actua como instância autónoma e independente, reportando directamente ao Conselho de Administração.

A base para a orientação da auditoria é constituída, em especial, pelas »Exigências mínimas na gestão do risco« (MaRisk), promulgadas pela Autoridade de Supervisão Financeira Federal (BaFin).

Acordo de Basileia II

O Eurohypo começou bastante cedo a preparar-se para o novo regime de regulamentação. A implementação das exigências impostas no acordo de Basileia II a nível de todo o Banco foi concluída no exercício em apreciação e de acordo com o prazo fixado. A partir de 1 de Janeiro de 2008, o Eurohypo irá aplicar a avaliação avançada e com base no Rating interno (IRBA), que possibilita uma gestão optimizada do capital próprio.

Através do pedido do grupo para admissão do Commerzbank para autorização do IRBA, em Março de 2006, o Eurohypo está integrado no processo IRBA da empresa-mãe do Grupo.

A verificação efectuada pela entidade reguladora dos bancos para autorização do IRBA decompõe-se em três escalões de verificação separados, nos quais foram juntas as

carteiras do Grupo. Tal como a carteira Financial Institutions, no 4.º trimestre e de acordo com o planeado a carteira Commercial Real Estate foi submetida ao chamado primeiro escalão da verificação de fiscalização. As verificações do escalão 2 (Public Finance) e 3 (Retail Banking) foram efectuadas, de acordo com o planeado, no exercício em apreciação. Todas as verificações de fiscalização foram superadas com êxito, pelo que, tal como pretendido, o Eurohypo poderá aplicar a avaliação avançada (IRBA) para o risco de crédito assim que possível.

Capacidade de suporte do risco

No âmbito do processo ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment) é avaliado, de forma específica para os bancos, se existe capacidade de suporte do risco no Eurohypo. O risco agregado total do sub-grupo é aqui confrontado com a medida de cobertura do risco à disposição. A medida de cobertura do risco disponível é avaliada de forma muito conservadora, mediante utilização do princípio Going-Concern. No resultado, há que certificar que a capacidade de suporte do risco se encontrava garantida em todo e qualquer momento do ano de 2007.

GESTÃO DO RISCO

CONTROLO DO RISCO

O Eurohypo e o Commerzbank dispõem de um conceito de controlo do risco uniforme para todo o Grupo.

Os riscos quantitativos individuais são controlados através da definição prévia dos valores a atingir, nomeadamente através da manutenção do limite.

Uma grandeza de controlo para os riscos de crédito e riscos operacionais é o Expected Loss (EL), baseado nos parâmetros de risco segundo o acordo de Basileia II. Os riscos de preço de mercado são controlados com o auxílio do Value-at-Risk (VaR) e analisados diariamente.

A nível do Grupo, o Eurohypo está integrado num conceito económico de capital. O resultado centralizado é uma distribuição do prejuízo, que permite uma afirmação das probabilidades sobre o possível montante de prejuízo (Unexpected Loss, UL) nas operações de crédito. O risco é avaliado num nível de confiança de 99,95%, sendo o período de observação de um ano.

ESTRUTURA DE RATING COMMERCIAL REAL ESTATE ¹⁾

¹⁾ Estrutura de Rating sem créditos em Default segundo a escala do Commerzbank, Investmentgrade < cb 2.8

ESTRUTURA DE RATING RETAIL SCORING EXISTÊNCIAS ¹⁾

¹⁾ Estrutura de Rating sem créditos em Default segundo a escala do Commerzbank, Investmentgrade < cb 2.8

RELATÓRIO DO RISCO

O Conselho de Administração e o Comité de Risco do Comité de Supervisão são informados regularmente sobre todos os riscos importantes no âmbito dos relatórios efectuados. O instrumento de informação central é o relatório de risco efectuado trimestralmente com a designação »Quarterly Risk Report«. Nele são dadas indicações preferenciais quanto à situação dos riscos em todas as áreas de negócio e carteiras, e ainda relativamente a mercados imobiliários, relativamente ao reconhecimento atempado dos riscos, à gestão dos problemas maiores, bem como à provisão para riscos e à capacidade de suporte do risco. Com os denominados »Batches«, informamos ainda sobre áreas específicas, nomeadamente países. São ainda efectuados regularmente Relatórios dos Riscos, relativamente a partes especiais da carteira e ao risco de preço de mercado, sendo também elaborados relatórios para causas específicas, em caso de necessidade.

TIPOS DE RISCO

Por risco entendemos acontecimentos inesperados e possíveis evoluções, com repercussões negativas na realização dos objectivos propostos e das expectativas. São relevantes os riscos com especial influência sobre a situação patrimonial, financeira e de receitas. É conveniente um reagrupamento dos riscos por tipos de risco – riscos do mesmo tipo, riscos homogéneos do ponto de vista organizacional ou riscos homogéneos em termos funcionais. Sempre que possível em termos dos métodos reconhecidos e seguros e economicamente viáveis, e desde que os dados quantitativos representem para o destinatário uma informação relevante para a decisão, a avaliação dos riscos é quantitativa. Os riscos não quantificáveis são incluídos numa gestão qualitativa do risco.

Para a quantificação e controlo de riscos individuais significativos, o Eurohypo faz a distinção entre riscos de crédito, riscos de mercado, riscos de liquidez e riscos operacionais.

COMMERCIAL REAL ESTATE POR PAÍSES

Restante EU 11%

Itália 4%

França 6%

EUA 7%

Espanha 10%

Outros 6%

Alemanha 46%

Grã-Bretanha 10%

COMMERCIAL REAL ESTATE POR TIPO DE UTILIZAÇÃO

Indústria 1%

Gestão imobiliária 1%

Local de construção 3%

Mercado / Feira / Armazém 4%

Hotel 5%

Imóveis habitação 16%

Outros 11%

Escritórios 36%

Comércio 23%

RISCO DE CRÉDITO

Por risco de crédito ou risco de incumprimento do devedor compreendemos o risco de uma perda, que possa vir a verificar-se na sequência de um défice ou de uma deterioração da solvência de um parceiro comercial. Como riscos de crédito, qualificamos também os riscos de recobertura e os riscos de Settlement.

Corporate and Investment Banking

A área de negócio Corporate and Investment Banking é responsável, em primeiro lugar, pelo financiamento de imóveis comerciais, desde os clássicos empréstimos a juro fixo até aos financiamentos estruturados a bancos de financiamento imobiliário – a garantia é dada basicamente através de dívidas hipotecárias ou direitos semelhantes.

A avaliação do risco é feita por meio do nosso sistema de Rating RS-CRE (=Rating specialized Commercial Real Estate) aplicado a nível de todo o Grupo.

Este sistema de Rating refere-se tanto à avaliação do objecto como também ao tomador do crédito, sendo ambos agregados num Rating conjunto. As classes de Rating são ordenadas através de uma extensa escala com base no Expected Loss. O sistema de Rating é parte integrante da medição do risco e do controlo do risco no Grupo, criando a base para o cálculo dos custos do risco e para a imposição de limites.

Os nossos riscos de crédito são controlados utilizando limites específicos para tomadores de crédito. Em paralelo, são também estabelecidos limites de carteira ajustados ao risco. A sistematização da imposição de limites baseia-se no Expected Loss, considerando assim o diferente teor de risco de cada uma das exposições individuais.

EVOLUÇÃO PROVISÃO PARA RISCOS LÍQUIDA

Juros EWB 11%

Amortizações directas deduzindo entradas 19%

Capital EWB 70%

PROVISÃO PARA RISCOS POR SEGMENTOS

CIBI UK 4%

Outros 1%

CIBI CE 7%

Retail 31%

CBG 57%

Para a nossa carteira Commercial Real Estate (CRE), foram disponibilizados, no total, limites no montante de 222 milhões de €, dos quais foram utilizados, à data fixada, 213 milhões de €. Destes recaem 132 milhões de € sobre as regiões na Alemanha, e 81 milhões de € sobre a Europa, os EUA e a Ásia.

A quota do Investment Grade na nossa carteira CRE é de 90%, tendo-se assim mantido elevada a qualidade da carteira.

Para a delimitação dos riscos de concentração, em regra a carteira é controlada através de limites geográficos parciais, em função de produtos específicos.

Para a delimitação dos riscos de país, adicionalmente à carteira foram impostos limites nominais relacionados com os países, dos quais foram utilizados apenas 60%, aproximadamente 6 milhares de milhão de €.

Retail Banking

Em Fevereiro de 2007, o Commerzbank assumiu as funções da comercialização e do acompanhamento a clientes da área de negócios Retail Banking; o risco e as receitas daí decorrentes, bem como a provisão para riscos mantêm-se no Eurohypo.

Tal como anteriormente, concentramo-nos no financiamento de imóveis com baixo risco (apartamentos privados, moradias uni-familiares e bi-familiares e edifícios prontos para habitação) na Alemanha, garantido por dívidas hipotecárias. Também aqui a quota do grau de investimento é superior a 90%.

Situações com riscos mais elevados

Nas situações que se evidenciaram nas operações de crédito imobiliário, existe um acompanhamento adequado por parte dos nossos especialistas na área Intensive Care Department/Special Loan Management (ICD/SLM).

Para além da gestão activa dos riscos com o objectivo de os minimizar e de evitar o não cumprimento dos créditos, são efectuados um Monitoring regular da carteira, verificações constantes e ajustamentos no caso de desvalorizações, bem como uma »Análise Post Mortem« final.

Evolução da provisão para riscos de crédito

No âmbito da integração no Grupo, foram tomadas medidas para assegurar a aplicação constante de valores de avaliação uniformes. O cálculo da provisão para riscos processa-se de acordo com o IFRS. No cálculo da GLLP (General Loan Loss Provision), utilizamos os parâmetros do acordo de Basileia II.

Com 259 milhões de €, a provisão para riscos situou-se abaixo do nível do ano anterior (360 milhões de €). Para 2008 esperamos, no máximo, uma provisão para riscos líquida no montante do ano anterior. Com base na actual incerteza dos mercados de capitais e da crise imobiliária nos EUA, no caso de agravamento da situação, não poderá porém excluir-se a necessidade de revisão dos valores planeados.

A definição da carteira Default foi também uniformizada no Commerzbank e no Eurohypo. Por »default« definimos os empréstimos segundo o acordo de Basileia II, com créditos a cobrar superiores a 90 dias, empréstimos cujo valor foi corrigido, empréstimos em situação de medidas coercivas, ou empréstimos com um Rating de cb 6.0 ou inferior. No final de Dezembro de 2007 resulta uma existência no montante de 5.371 milhões de €, a que se contrapõem valores de garantia de aproximadamente 3.090 milhões de € e rectificações de valor isoladas de 2.077 milhões de €.

Como vencidos, mas ainda não »default«, há a registar no final do ano créditos a cobrar de juros e de amortizações numa ordem de grandeza de 744 milhões de €, dos quais já entraram 580 milhões de €, até ao final de Janeiro de 2008.

Empréstimos hipotecários Subprime

O nosso Banco não actua no financiamento de imóveis privados nos EUA, mas detém, para fins de investimento, títulos (especialmente Residential Mortgage Backed Securities - RMBS) sujeitos a empréstimos hipotecários Subprime. Sobre estes créditos – que perfazem, na totalidade, um volume de aproximadamente 800 milhões de € –, em 2007 o Eurohypo procedeu a uma desvalorização no montante total de 188 milhões de €.

A causa para este facto reside numa evolução de mercado dramaticamente negativa – com base em défice nos créditos Subprime – e numa dimensão nunca vista até à data, que conduziu a vários Downgrades em massa da garantia, por parte de agências de Rating.

O drama da deterioração do mercado é documentado da forma mais transparente na perda de valor dos índices de Subprime. Desta forma, p. ex. o índice ABX para derivativos de hipotecas Subprime de Rating BBB no 1.º semestre de 2006 desceu entre 1 de Março e 31 de Dezembro de 2007 de uma cotação de 77,50 para 20,49 (-74%).

No 2.º semestre, e perante este panorama, verificaram-se problemas de liquidez, primeiro nos mercados de empréstimos e mais tarde também no comércio interbancário. Devido à sua integração no Grupo Commerzbank e à sua forte posição na qualidade de um dos principais emitentes de títulos hipotecários – em Novembro decorreu a última emissão de um título hipotecário Jumbo com um volume de 2,5 milhares de milhão de €, cuja subscrição foi nitidamente ultrapassada –, as repercussões limitaram-se ao Eurohypo.

Como consequência da crise do mercado financeiro, o Banco transferiu, no 3.º trimestre, o acompanhamento da carteira US-ABS para uma unidade de acompanhamento a nível de todo o Grupo Commerzbank. Os limites e os critérios de análise foram significativamente apertados.

Com base na evolução de mercado continuamente volátil, não podem excluir-se, nesta carteira, mais amortizações limitadas em 2008.

Carteira de cobertura

O Eurohypo é um importante emitente de empréstimos e líder de mercado no mercado dos títulos hipotecários. Os financiamentos imobiliários e as operações de crédito ao sector público são a base do stock de cobertura dos títulos hipotecários ao sector público e documentos de garantia hipotecária emitidos. O Eurohypo dispõe de um sistema de gestão do risco, que corresponde às exigências do § 27 PfandBG. Tanto as operações com documentos de garantia hipotecária como também com títulos hipotecários ao sector público estão totalmente integradas no sistema de gestão do risco do Eurohypo, sendo regularmente submetidas a uma extensa auditoria externa e interna. Damos especial atenção a uma boa qualidade dos activos e a uma estrutura equilibrada das existências.

A qualidade das nossas carteiras de cobertura foi confirmada no ano anterior por todas as melhores agências, com o Rating máximo »AAA« para os nossos títulos hipotecários.

STOCK DE COBERTURA EUROHYPO AG

DOCUMENTOS DE GARANTIA HIPOTECÁRIA	
Cobertura de capital nominal	milhares de milhão de €
- Activos de hipoteca	43,6
- Documentos de garantia hipotecária em circulação	38,9

TÍTULOS HIPOTECÁRIOS SECTOR PÚBLICO	
Cobertura de capital nominal	milhares de milhão de €
- Activos sector público	49,6
- Documentos de garantia hipotecária em circulação	47,1

- Excesso de cobertura	4,7	- Excesso de cobertura	2,5
Valor líquido		Valor líquido	
- Valor líquido Activos de hipoteca	44,9	- Valor líquido Activos sector público	51,9
- Valor líquido doc. de garantia hipotecária em circulação	39,0	- Valor líquido doc. garantia hipotecária em circulação	48,0
- Excesso de cobertura	5,9	- Excesso de cobertura	3,9
- Excesso de cobertura em %	15,19%	- Excesso de cobertura em %	8,20%
Sensitividade*		Sensitividade	
+ Curva de juro shift upwards em %	15,20%	+ Curva de juro shift upwards em %	7,84%
- Curva de juro shift downwards em %	14,57%	- Curva de juro shift downwards em %	7,70%
Cobertura de substituição	1,6	Cobertura de substituição	0,05

* o cálculo é efectuado através de simulação dinâmica segundo § 5 (1), 2 PfandBarwert V

Em Novembro de 2007, a agência de Rating Moodys aumentou o Rating para documentos de garantia hipotecária de »Aa1« para classificação de topo »Aaa«. A subida da avaliação foi justificada com o excedente de cobertura existente, bem como com a qualidade de topo do stock de cobertura e com a força e solidez da totalidade das operações de crédito do Eurohypo.

Juntamente com o Commerzbank e no exercício em apreciação, foi dada continuação a um projecto, que tem por objectivo tornar mais baratas, para todo o Grupo, as possibilidades de refinanciamento do Eurohypo no mercado de capitais. Tanto as operações existentes (com capacidade de cobertura), como também as novas operações no retail banking são inscritas num »Registo de Refinanciamento« podendo, por isso, ser aplicadas em emissões de títulos hipotecários do Eurohypo, o que permite, a nível de todo o Grupo, a amortização de Unsecured Fundings vencidos e o refinanciamento de custos otimizados das novas operações.

Public Finance/Financial Institutions

As operações de financiamento ao sector público estão concentradas em créditos aos Governos de Estados, Estados Federados e regiões, municípios e freguesias, bem como a instituições supranacionais e demais créditos garantidos pelo sector público.

Para a totalidade da área Public Sector e Financial Institutions existe uma limitação de risco adequada, sendo o controlo dos riscos efectuado com base num índice de risco específico. A quantificação do risco para derivados ocorre na base Mark-to-market e Add-ons. Com o auxílio de um sistema electrónico de limites, verifica-se diariamente se a utilização se mantém no âmbito do limite previamente concedido.

ESTRUTURA DE RATING SECTOR PÚBLICO
SEGUNDO ESCALA DO COMMERZBANK
SECTOR PÚBLICO/FINANCIAL INSTITUTIONS POR PAÍSES

	2007
Alemanha	57%
EUA / Canadá	9%
Itália	6%
Espanha / Portugal	6%
Áustria	3%
França / Benelux	3%
Grã-Bretanha	3%
Grécia	3%
Suíça	2%
Japão	1%
Outros	7%

Para evitar riscos de aglomeração, foi fixado um limite de risco dependente do Rating por cada unidade de tomador de crédito.

Só são incluídos na carteira Assets fungíveis, que estejam incluídos nos sistemas do Eurohypo.

Derivados de crédito, tais como Credit Default Swaps e Total Return Swaps, são introduzidos como operações de substituição de crédito e para diversificação da carteira. Todas as operações são efectuadas de acordo com as imposições da estratégia de risco e exclusivamente com parceiros de primeira classe.

O Eurohypo é “Handelsbuchinstitut”. O Banco tem assim a possibilidade de estabelecer negócios com produtos também no âmbito alargado. Com base no teor de risco potencialmente elevado, as actividades do livro de contabilidade estão sujeitas a limites adicionais face a operações Buy-and-Hold.

RISCOS DE MERCADO E DE LIQUIDEZ

O Eurohypo está integrado no controlo e gestão dos riscos de mercado e de liquidez do Commerzbank. O Capital Markets Committee e o Market Risk Committee do Commerzbank são também responsáveis pelo Eurohypo.

No exercício em apreciação, foram ainda efectuadas alterações metodológicas e organizacionais, em especial ao cálculo do Value-at-Risk (VaR).

Risco de mercado

Risco de mercado designa, genericamente, o perigo de sofrer perdas com base em evoluções dos parâmetros de mercado. A quantificação do risco de alteração de juro ocorre

diariamente com base num conceito de valor líquido, processando-se a quantificação, para além do cálculo de sensibilidades, mediante a aplicação de uma avaliação VaR.

Desde Janeiro de 2007, a fim de satisfazer as imposições para uma medição uniforme do risco do Grupo Commerzbank, para além dos riscos de alteração do juro é calculado adicionalmente um »Credit Spread Value at Risk« para a existência de títulos fora do stock de cobertura.

Em 31 de Dezembro, este índice Value-at-Risk do sub-grupo Eurohypo situou-se a um nível de confiança de 97,5% e a uma validade presumida de um dia, em 15 milhões de €. Este valor contém o risco de alteração de juro com 1 milhão de €. O valor mais baixo no período em apreciação situou-se nos 11 milhões de €, o mais elevado em 15 milhões de € e o valor médio em 13 milhões de €. O limite VaR interno do sub-grupo Eurohypo importa em 33 milhões de €.

Para além disso, o Eurohypo efectua um Backtesting e Stresstest com base em cenários pré-definidos, estando estes testes em harmonia com os da empresa-mãe do Grupo.

Risco de liquidez

Por risco de liquidez no sentido mais estrito compreendemos o risco de não poder satisfazer obrigações de pagamento actuais ou futuras, ou de poder fazê-lo apenas em condições desfavoráveis. Para a quantificação do risco de liquidez, calculamos diariamente um índice de Cash-Flow. Para a delimitação deste risco de liquidez, é limitado o »Maximum Cash Outflow«.

Em paralelo, para a gestão do risco de liquidez de mercado são efectuados Stresstests sistemáticos, a fim de poder avaliar possíveis efeitos de condições de mercado extraordinárias ou de maior raridade.

EVOLUÇÃO VALUE-AT-RISK

TOTAL

em milhões de €

Limite

Mínimo:	11 milhões de €
Máximo:	15 milhões de €
Média:	13 milhões de €

Parte do Grupo Eurohypo: Valores no último dia do mês

O Cálculo de máximo, mínimo e média foi feito a partir de todos os valores

DOS QUAIS: EVOLUÇÃO VALUE-AT-RISK

LIVRO DE COMÉRCIO

em milhões de €

Limite

Mínimo:	0 milhões de €
Máximo:	0,6 milhões de €
Média:	0,2 milhões de €

Parte do Grupo Eurohypo: Valores no último dia do mês

O Cálculo de máximo, mínimo e média foi feito a partir de todos os valores

Um projecto de um modelo interno no sentido de »Sound Practices for Management Liquidity in Banking Organisation« está a ser desenvolvido em conjunto com o Commerzbank, no âmbito de um projecto a nível do Grupo.

RISCOS OPERACIONAIS

Definição

O risco operacional é o risco de uma perda decorrente de irregularidades ou erros em processos, controlos ou projectos, causados por pessoal, organização, tecnologia ou factores externos. Esta definição engloba riscos jurídicos, mas não abarca riscos estratégicos ou riscos de reputação.

Gestão

O Eurohypo encarregou o Commerzbank de assumir as tarefas na área »Riscos Operacionais«, de forma a cumprir as exigências do Grupo e as exigências legais relacionadas com a supervisão do Banco em sintonia com as directrizes do Grupo. O objec-

tivo comum é a certificação bem sucedida do modelo interno para a determinação de capitais próprios segundo o acordo de Basileia II (Advanced Measurement Approach) para todo o Grupo.

O Eurohypo foi englobado nos sistemas e grémios a nível do Grupo. Como interface central entre ambas as sociedades foi instituído o Director da Área CC ERC.

Riscos Jurídicos

Designamos por riscos jurídicos, potenciais perdas decorrentes de alterações das condições legais de base, da jurisprudência e de acordos contratuais. Engloba-se também o risco de disposições acordadas contratualmente não serem legalmente exequíveis, ou de um tribunal aplicar outras disposições desvantajosas para o Banco, em vez das disposições acordadas.

A gestão, e em especial a limitação, destes riscos é da responsabilidade do Direito Corporate Center.

A quantificação dos riscos jurídicos ocorre como parte dos Riscos Operacionais, com os métodos e processos aí aplicados.

RISCOS NÃO QUANTIFICÁVEIS

Riscos de Compliance

Riscos de Compliance são perdas potenciais e lucros perdidos que podem surgir em consequência do não cumprimento da lei, de exigências da regulamentação, de standards internos e de instruções de trabalho. Entre estes riscos estão também falhas nas áreas de confidencialidade, embargo, lavagem de dinheiro, insider trade e manipulações de mercado. A Divisão responsável pela gestão central destes riscos está anexada ao Direito Corporate Center. A nível de todo o Banco, é dada formação e são efectuadas análises de risco regulares, em colaboração com o Direito CC, para a prevenção de lavagem de dinheiro, financiamento terrorista e fraude.

Riscos de Reputação

O risco de deterioração da reputação junto dos accionistas, clientes, colaboradores, parceiros comerciais e opinião pública é designado por risco de reputação. Os riscos de reputação são, em regra, consequência de outros tipos de risco, p. ex. riscos de Compliance. O objectivo da gestão é o reconhecimento precoce e o monitoring, bem como a sensibilização para estes riscos junto dos colaboradores. A gestão está a cargo da Comunicação Empresarial do Corporate Center. As tarefas centrais são a análise dos riscos

de reputação e, em caso de crise, a coordenação das relações públicas e a gestão operativa das operações diárias.

Riscos de Participação

O Eurohypo está directa e/ou indirectamente ligado a um grande número de sociedades, fazendo a distinção entre participações estratégicas e não estratégicas.

Do ponto de vista organizacional e económico, as participações estratégicas estão directamente atribuídas às respectivas áreas de negócio, nomeadamente Corporate Centers, de acordo com o seu significado político-comercial. Os riscos financeiros do Eurohypo Luxemburgo estão inteiramente englobados na medição do risco e na gestão das sociedades por acções.

As participações não estratégicas são de importância secundária para a situação patrimonial, financeira e de receitas do banco.

APRESENTAÇÃO SUCINTA

Falámos já detalhadamente sobre os riscos relevantes para a avaliação global do Eurohypo como parte do Grupo. Não são perceptíveis outros critérios de risco ou factos que ponham em risco as existências. Actualmente, também para o futuro não se prevêem quaisquer riscos que possam colocar em perigo a continuação da empresa, ou que possam prejudicar consideravelmente a situação patrimonial, financeira e de receitas. Está assegurado que a totalidade do risco do Eurohypo se encontra em sintonia com a capacidade de suporte de risco existente.

Para riscos identificáveis e quando necessário, tomámos as devidas providências através de amortizações ou reservas, no âmbito do fecho do exercício.

PREVISÃO PARA 2008

Os grandes desafios da concorrência acompanhar-nos-ão também em 2008. A internacionalização prosseguirá, pelo que daremos continuidade à nossa estratégia orientada para o negócio internacional. A crise de Subprime terá repercussões sobre o exercício de 2008. O impasse no refinanciamento irá limitar as nossas novas operações, pelo que teremos de proceder de forma muito selectiva. Contudo, esta evolução também tem aspectos positivos: podemos efectuar agora novas operações com margens significativamente mais elevadas. Um papel importante neste processo recai sobre a nossa gestão do risco estratégica que, de acordo com as experiências da crise nos últimos meses, mostrou que estamos bem preparados para novos desafios.

RELATÓRIO SUPLEMENTAR E DE PREVISÃO

RELATÓRIO SUPLEMENTAR

ACONTECIMENTOS APÓS 31 DE DEZEMBRO DE 2007

Em 31 de Janeiro de 2008, o Commerzbank e o Eurohypo tornaram pública a intenção de fusão do Hypothekensbank in Essen AG (Essen Hyp) com o Eurohypo, a qual ocorrerá com efeito retroactivo em 1 de Janeiro de 2008. Este anúncio não teve qualquer repercussão no resultado do nosso exercício de 2007.

Também no período entre 1 de Janeiro e 25 de Fevereiro de 2008, não se verificou qualquer acontecimento que viesse a influenciar consideravelmente o resultado do nosso exercício de 2007.

PREVISÃO

INDICAÇÃO IMPORTANTE

O relatório de previsão, bem como como outras partes do Relatório de Gestão, engloba expectativas e previsões. Estas afirmações referentes ao futuro baseiam-se em suposições de planeamento e em avaliações com base em toda a informação ao nosso dispor. Não assumimos qualquer obrigação de actualização destas afirmações face a nova informação ou acontecimentos futuros. Afirmações referentes ao futuro pressupõem sempre riscos e incertezas.

Por esta razão, os resultados e evoluções reais podem divergir consideravelmente dos actualmente previsíveis. Tais variações podem resultar, sobretudo, de alterações da situação económica em geral e da situação de concorrência, bem como da evolução nos mercados imobiliários e nos mercados de capitais internacionais. Os resultados do Banco são ainda influenciados por possíveis défices de tomadores de crédito ou contraentes de operações comerciais, alterações legislativas nacionais e internacionais, em especial no sentido de regulamentações fiscais, e ainda outros riscos, em parte apresentados de forma detalhada no Relatório de Risco.

Neste ano ocorrerá ainda a fusão planeada do Essen Hyp. A integração terá efeitos sobre os nossos números e as nossas actividades comerciais.

CONDIÇÕES DE BASE

Perante as nebulosas perspectivas conjunturais, assistiu-se ao arrefecimento da dinâmica de toda a evolução económica nos países de relevância para o Eurohypo. Os mercados imobiliários no país e no estrangeiro estão marcados por uma menor liquidez e uma decrescente capacidade de assumir riscos. De um modo geral, a crise dos mercados financeiros em curso conduziu a um tratamento mais consciente dos riscos. Não obstante este difícil enquadramento, no corrente ano verificam-se boas possibilidades de negócio para o Eurohypo, sobretudo com base na nossa excelente reputação como parceiro comercial de confiança e emitente de qualidade.

COMMERCIAL REAL ESTATE

Comparativamente aos dois anos transactos, partimos de um volume reduzido de novas operações no financiamento imobiliário comercial. Devido à escassez de liquidez, registou-se uma diminuição da pressão existente nos anos anteriores sobre as condições, pelo que no exercício em curso contamos com margens moderadamente mais elevadas.

A evolução das nossas novas operações não pode ser vista separadamente do nosso Exitmanagement, que é parte integrante do nosso modelo de negócio. Caso as condições para as nossas actividades de sindicância e garantia se mantenham difíceis devido à situação tensa no mercado de capitais, tal facto terá repercussões sobre as nossas novas operações.

Por seu lado, o mercado de títulos hipotecários mostra-se, até à data, impenetrável às incertezas decorrentes da crise dos mercados financeiros, pelo que também nos próximos meses contamos com boas possibilidades de colocação para títulos hipotecários.

Os nossos mercados da América Latina e da região pacífico-asiática são para nós contribuintes importantes para o crescimento. Após a abertura do nosso escritório em Hong Kong, no início de 2007, pretendemos reforçar a nossa presença no mercado chinês com mais um ponto de apoio em Xangai. Com a abertura de um escritório no Dubai em conjunto com o Commerzbank, no início de 2008, planeamos estabelecer-nos no mercado em forte crescimento no Médio Oriente. Abordaremos estes novos mercados com uma avaliação conservadora do risco, recorreremos à rede de serviços comerciais existente do Commerzbank e acompanharemos os nossos clientes internacionais nos seus investimentos nestas regiões.

PUBLIC FINANCE

Uma vez que a necessidade de financiamento do sector público se mantém elevada, conta-

mos com um mercado crescente para financiamentos ao sector público. O significado das operações de financiamento ao sector público no nosso Banco voltará a crescer – na sequência da fusão planeada do Essen Hyp com o Eurohypo, a totalidade das operações de financiamento ao sector público dentro do Grupo Commerzbank será efectuada sob a marca Eurohypo, o que, aliado a uma presença uniforme no mercado, colocará o bem sucedido modelo comercial do Eurohypo numa base ainda mais vasta. Mediante uma internacionalização mais reforçada e através da conclusão de novos grupos de objectivo e da oferta de instrumentos de financiamento mais adequados às necessidades, iremos continuar a desenvolver as nossas operações de financiamento ao sector público, visando um maior rendimento. Tal como no ano anterior, a área Public-Private-Partnership continuará a ganhar importância.

Mediante a fusão de ambos os bancos, surgirá uma das plataformas mais importantes para o financiamento ao sector público na Europa. A integração do Essen Hyp no nosso Banco irá ser responsável por um aumento dos encargos em 2008. Para o exercício em curso, esperamos um resultado equilibrado no financiamento ao sector público. No âmbito da expansão desta área, contamos com forte dinâmica nas novas operações.

PREVISÃO DOS RESULTADOS

No corrente ano, a situação de receitas será fortemente influenciada, não só pela situação nos mercados financeiros, como também pela integração planeada do Essen Hyp. Do ponto de vista actual, a conta demonstração de resultados para a totalidade do ano será determinada por uma subida do acréscimo de juro nas nossas áreas de negócio principal. A quota das operações de financiamento ao sector público no acréscimo de juro continuará a aumentar nos próximos anos, devido à nova estrutura. Como consequência do nosso curso de expansão, irão aumentar significativamente as receitas de juro geradas nas operações com o estrangeiro, tanto no financiamento imobiliário como no financiamento ao sector público. O resultado da avaliação, p. ex. de derivados, será influenciado de forma determinante pela evolução pouco fiável do juro de previsão. A estrutura sucessivamente melhorada da nossa carteira de financiamento imobiliário reduziu tendencialmente a nossa sensibilidade ao risco. Face às consequências do enfraquecimento da situação económica mundial e da fusão planeada com o Essen Hyp não é, porém, de excluir um aumento da provisão para riscos.

As nossas operações de comissão irão manter o seu desenvolvimento a um nível elevado, com uma grandeza de resultado constante, para o que, para além das comissões decorrentes de novas operações, também as nossas prestações de aconselhamento e soluções de financiamento complexas irão dar o seu contributo.

Reagiremos à respectiva situação de mercado no âmbito das possibilidades existentes e com uma gestão de custos flexível. O estabelecimento e a expansão de novos pontos de apoio no estrangeiro foram por nós compensados através de uma optimização dos custos de processos internos, o que se verificará também no próximo ano. A integração do Essen Hyp irá aumentar as despesas administrativas no corrente ano, mas o aumento de despesas e os custos de integração serão largamente compensados através do nosso crescimento e de sinergias ao nível do grupo Commerzbank, a longo prazo.

Nas nossas áreas de negócio principal, alcançámos bons resultados no exercício transacto. A crise dos mercados financeiros instalada e os encargos em consequência da integração planeada do Essen Hyp dificultam a previsão para o ano em curso. Prosseguimos o nosso curso de crescimento no financiamento imobiliário, com efeitos positivos no nosso resultado operativo. Tendo em conta as referidas características, contamos com um resultado total satisfatório.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS GRUPO EUROHYPO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS GRUPO EUROHYPO	81
Demonstração de resultados	82
Utilização de lucros / resultado por acção	83
Balanço	84
Conta de alteração de capital próprio	86
Conta de cash flow	88
Anexo (notas)	90
Mandatos – Comité de Supervisão, Conselho de Administração, Colaboradores	183
Corpos gerentes	190
Relação das empresas relacionadas, participações e veículos especiais	191
Certificação legal de contas	199

GRUPO EUROHYPO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

CONTA DE RECEITAS					
		1.1 a 31.12.2007	1.1 a 31.12.2006	Variação	
	Notas	milhões de €	milhões de €	milhões de €	%
Receitas de juro		10.621	10.362	259	2,5%
Despesas de juro		9.442	9.113	329	,6%
Acréscimo de juro	26	1.179	1.249	-70	-5,6%
Provisão para risco em operações de crédito	27	-259	-360	-101	-28,1%
Acréscimo de juro após provisão para risco		920	889	31	3,5%
Receitas de comissões		298	250	48	19,2%
Despesas de comissões		71	73	-2	-2,7%
Acréscimo de comissão	28	227	177	50	28,2%
Hedge Accounting	29	-8	-5	-3	-60,0%
Resultado comercial	30	-11	98	-109	>-100%
Resultado de aplicações financeiras	31	-9	64	-73	>-100%
Resultado de quotas em empresas avaliadas at-Equity	32	-2	-17	15	>100%
Resultado de imóveis mantidos como investimento financeiro	33	16	2	14	>100%
Despesas administrativas	34	542	547	-5	-0,9%
Outros resultados da exploração	35	-3	7	-10	-100%
Resultado operativo		588	668	-80	-12,0%
Despesas de reestruturação	37	-	15	-15	-100%
Resultado anterior a impostos		588	653	-65	-10,0%
Impostos sobre rendimento e receitas	38	233	219	14	6,4%
Resultado após impostos		355	434	-79	-18,2%
Participações minoritárias no resultado		0	0	0	-
Quota do resultado atribuída aos accionistas do Eurohypo AG		355	434	-79	-18,2%

UTILIZAÇÃO DE LUCROS / RESULTADO POR ACÇÃO

UTILIZAÇÃO DE LUCROS

Milhões de €	2007	2006
Quota do resultado atribuída aos accionistas do Eurohypo AG	355	434
Transferência de lucros	103	0
Incorporação nas reservas de lucros	252	47
Lucro do Balanço do Eurohypo AG 2007	-	387

Com base no Gewinnabführungsvertrag [*contrato pelo qual uma sociedade se compromete a transferir o conjunto dos seus ganhos para a outra sociedade*] com o Eurohypo AG, são transferidos 103,0 milhões de € para o Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH, Frankfurt, relativamente ao exercício de 2007.

RESULTADO POR ACÇÃO

	Notas	2007	2006
Resultado por acção em €	39	1,01	1,24

BALANÇO

ACTIVO

		31.12.2007	31.12.2006	Variação	
	Notas	milhões de €	milhões de €	milhões de €	%
Reserva líquida	6, 42	128	123	5	4,1%
Activos comerciais	7, 43	4.747	3.330	1.417	42,6%
Créditos sobre instituições de crédito	8, 44	21.034	24.964	-3.930	-15,7%
Créditos sobre clientes	8, 45	131.242	138.448	-7.206	-5,2%
Provisão para risco	9, 46	-2.282	-2.633	351	13,3%
Aplicações financeiras	11, 47	55.820	56.328	-508	-0,9%
Quotas em empresas avaliadas at-Equity	12, 48	1	3	-2	-66,7%
Imóveis mantidos como					
investimento financeiro	13, 49	110	146	-36	-24,7%
Bens materiais incorpóreos	14, 50	159	161	-2	-1,2%
Imobilizações corpóreas	15, 51	162	164	-2	-1,2%
Direitos decorrentes de imposto					
sobre os rendimentos	16, 59	330	424	-94	-22,2%
Outros Activos	53	2.764	2.874	-110	-3,8%
Total		214.215	224.332	-10.117	-4,5%

PASSIVO

		31.12.2007	31.12.2006	Variação	
	Notas	milhões de €	milhões de €	milhões de €	%
Passivos comerciais	17, 54	4.525	2.504	2.021	80,7%
Obrigações com instituições de crédito	18, 55	64.327	62.045	2.282	3,7%
Obrigações com clientes	18, 56	30.446	34.937	-4.491	-12,9%
Obrigações garantidas por títulos	18, 57	98.633	107.083	-8.450	-7,9%
Reservas	19, 20, 58	518	511	7	1,4%
Obrigações decorrentes de imposto sobre os rendimentos	16, 59	150	166	-16	-9,6%
Outros Passivos	60	5.958	6.901	-943	-13,7%
Obrigações não preferenciais	21, 61	2.454	2.585	-131	-5,1%
Capital de direito de participação	22, 62	732	532	200	37,6%
Capital híbrido	23, 63	900	900	0	0
Capital próprio	24, 64, 65	5.572	6.168	-596	-9,7%
Capital subscrito	64	914	914	0	0
Reserva líquida	64	3.992	3.992	0	0
Reservas de lucros	64	1.037	785	252	32,1%
Reserva de reavaliação	64	-365	95	-460	>-100,0%
Reserva de Cashflow Hedges	64	0	-4	4	100,0%
Reserva do câmbio de divisas		-2	-1	-1	-100,0%
Lucro do Balanço do Eurohypo AG		-	387	-387	-100,0%
Participações minoritárias		-4	0	-4	-
Total		214.215	224.332	-10.117	-4,5%

CONTA DE ALTERAÇÃO DE CAPITAL PRÓPRIO

em milhões de €	Capital subscrito	Reservas líquidas	Reservas de lucros
Existências em 1.1.2006 (após correcção para anos anteriores segundo IAS 8.7 e seguintes)	914	3.992	724
Acréscimo do Grupo			
Incorporação em reserva de lucro ¹⁾			47 ¹⁾
Reserva de reavaliação			
Variação da reserva de reavaliação			
Reserva de Cashflow Hedges			
Variação da reserva de Cashflow Hedges			
Alterações de valor do câmbio de divisas			
Soma do resultado de 2006 englobado no capital próprio			47
Aumento de capital			
Incorporação nas reservas de lucros ²⁾			15
Distribuição de dividendos para o exercício de 2005			
Alterações no círculo de consolidação e outras alterações			-1
Existências em 31.12.2006	914	3.992	785
¹⁾ do superavit do Grupo 2006			
²⁾ de acordo com a decisão da Assembleia Geral em Maio de 2006			

em milhões de €	Capital subscrito	Reservas líquidas	Reservas de lucros
Existências em 1.1.2007	914	3.992	785
Acréscimo do Grupo			
Incorporação nas reservas de lucros ¹⁾			252
Reserva de reavaliação			
Variação da reserva de reavaliação			
Reserva de Cashflow Hedges			
Variação da reserva de Cashflow Hedges			
Alterações de valor do câmbio de divisas			
Soma do resultado de 2007 englobado no capital próprio			252
Aumento de capital			
Incorporação nas reservas de lucros			
Distribuição e dividendos para o exercício de 2005			
Alterações no círculo de consolidação e outras alterações			
Existências em 31.12.2006	914	3.992	1.037
¹⁾ do superavit do Grupo 2007			

Reserva para novas avaliações	Reserva de Cashflow Hedges	Reserva para câmbio de divisas	Lucro do Balanço/ Prejuízo do Balanço	Quotas em posse de terceiros	Quotas em posse de terceiros, reserva p/ novas avaliações	Total
195	-20	0	243	0	0	6.048
			434	0		434
			-47			-
-100						-100
	16					16
-100	16	0	387	0	0	350
			-15			-
			-228			-228
		-1				-2
95	-4	-1	387	0	0	6.168

Reserva para novas avaliações	Reserva de Cashflow Hedges	Reserva para câmbio de divisas	Lucro do Balanço/ Prejuízo do Balanço	Quotas em posse de terceiros	Quotas em posse de terceiros, reserva p/ novas avaliações	Total
95	-4	-1	387	0	0	6.168
				0		252
-460					-4	-464
	4					4
		-1				-1
-460	4	-1		0	-4	-209
			-387			-387
-365	0	-2	0	0	-4	5.572

CONTA DE CASH FLOW

INDICAÇÕES QUANTO À CONTA DE CASH FLOW

Na conta de Cashflow, é demonstrada a alteração das existências de meios de pagamento no Grupo Eurohypo como resultado do Cashflow da actividade comercial operativa, da actividade de investimento e da actividade de financiamento. A demonstração é efectuada de acordo com IAS 7 e segundo o Standard de Contabilidade Alemão, DRS 2, apoiado pelo Standard de Contabilidade Alemão específico para a banca, DRS 2-10.

A atribuição do Cashflow da actividade comercial operativa ocorre de acordo com a definição do resultado da exploração. Foram aqui demonstrados os pagamentos (entradas e saídas) decorrentes de créditos sobre instituições de crédito e sobre clientes, bem como outros activos. As entradas e saídas decorrentes de obrigações face a instituições de crédito e clientes, decorrentes de obrigações garantidas por títulos e outros passivos, fazem igualmente parte da actividade comercial operativa. Também os pagamentos de juro e os pagamentos de dividendos resultantes da actividade operativa estão reflectidos na conta de Cashflow.

O Cashflow decorrente da actividade de investimento resulta de entradas e saídas de pagamento relacionadas com a alienação ou aquisição de aplicações financeiras ou imobilizações corpóreas. As entradas e saídas de pagamentos de aplicações financeiras resultam essencialmente dos pagamentos dos títulos das operações de financiamento ao sector público. Os efeitos decorrentes da alteração do círculo de consolidação são igualmente considerados no Cashflow da actividade de investimento.

Todos os Cashflows decorrentes de transacções envolvendo o capital próprio, o capital subordinado e o capital de direito de participação estão demonstrados no Cashflow decorrente da actividade financeira.

As existências de meios de pagamento demonstradas englobam, em sentido estrito, apenas a reserva de capitais (vide Notas 42) composta pelo saldo em caixa e pelo crédito em bancos centrais de emissão.

A conta de Cashflow não tem grande significado para as instituições de crédito, não substituindo o planeado em termos de liquidez ou financiamento, nem sendo utilizada como instrumento de gestão.

CONTA DE CASHFLOW

em milhões de €	31.12.2007	1.12.2006
Acréscimo do Grupo	355	434
Verbas non-cash contidas no acréscimo do Grupo e transferência para o Cashflow da actividade operativa		
Amortizações, correcções de valor e aumentos de valor contabilístico em créditos, imobilizações corpóreas e aplicações financeiras	379	415
Alteração das provisões	74	120
Alteração de outras verbas non-cash	103	143
Resultado da alienação de aplicações financeiras e imobilizações corpóreas	-184	-75
Outros ajustamentos	-1.015	-1.515
Soma intermédia	-288	-478
Alteração de bens patrimoniais e obrigações da actividade comercial operativa após correcção de processos non-cash		
Créditos		
- sobre instituições de crédito	3.741	373
- sobre clientes	6.690	8.292
Títulos das existências comerciais	0	0
Outros Activos decorrentes da actividade comercial	-1.458	-143
Obrigações		
- face a instituições de crédito	2.921	16.986
- face a clientes	-3.887	-1.670
Obrigações garantidas por títulos	-7.905	-16.752
Outros Passivos de actividade comercial operativa	-123	-44
Juros e dividendos recebidos	11.114	10.344
Juros pagos	-9.158	-9.042
Entrada de pagamentos extraordinários	-	-
Saída de pagamentos extraordinários	-	-
Impostos sobre os rendimentos pagos	82	-176
Cashflow de actividade comercial operativa	1.729	7.690
Entrada de pagamentos decorrentes de saídas de		
- bens de aplicação financeira	15.290	7.430
- bens de aplicações corpóreas	2	10
Saída de pagamentos para investimentos em		
- bens de aplicações financeiras	-16.710	-14.876
- bens de aplicações corpóreas	-12	-9
Efeitos decorrentes da alteração do círculo de consolidação	-	-
Entrada de pagamentos decorrentes da venda de empresas filiadas	-	-
Saída de pagamentos decorrentes da aquisição de empresas filiadas	-	0
Alteração de meios de outra actividade de investimento	-	-
Cashflow de actividade de investimento	-1.430	-7.455
Entrada de pagamentos decorrentes de aumentos de capital	0	0
Pagamento de dividendos	-387	-228
Alteração de meios resultantes de		
- capital sem precedência	93	1
- outra actividade de financiamento	-	-
Cashflow de actividade de financiamento	-294	-227
Existências de meios de pagamento no final do período prévio	123	105
+/- Cashflow da actividade comercial operativa	1.729	7.690
+/- Cashflow da actividade de investimento	-1.430	-7.445
+/- Cashflow da actividade de financiamento	-294	-227
+/- Alterações das existências de meios de pagamento condicionadas pelo câmbio de divisa	0	0
Existências de meios de pagamento no final do exercício	128	123

ANEXO (NOTAS)

	Página
Princípios básicos da prestação de contas do Grupo	93
Métodos de estabelecimento do Balanço e métodos de avaliação	94
(1) Princípios básicos	94
(2) Círculo e métodos de consolidação	94
(3) Instrumentos financeiros: avaliação e valorização (IAS 39)	96
(4) Conversão monetária	103
(5) Compensação	103
(6) Reserva líquida	103
(7) Activos comerciais	103
(8) Documentos representativos de crédito	103
(9) Provisão para riscos	104
(10) Operações efectivas de recompra e transacções de empréstimo de títulos	104
(11) Aplicações financeiras	105
(12) Quotas em empresas avaliadas at-Equity	106
(13) Imóveis mantidos como investimento financeiro	106
(14) Valores patrimoniais imateriais	107
(15) Imobilizações corpóreas	107
(16) Impostos sobre os rendimentos	108
(17) Passivos comerciais	108
(18) Obrigações face a instituições de crédito e clientes, bem como obrigações garantidas por títulos	109
(19) Reservas para pensões e obrigações semelhantes	109
(20) Outras reservas	109
(21) Operações não preferenciais	109
(22) Capital de direito de participação	110
(23) Capital híbrido	110
(24) Capital próprio e quotas em poder de terceiros	110
(25) Operações fiduciárias	111
Notas explicativas referentes à demonstração de resultados	112
(26) Acréscimo de juro	112
(27) Provisão para riscos em operações de crédito	112
(28) Acréscimo de comissão	113
(29) Resultado de operações de cobertura de risco (Hedge Accounting)	113
(30) Resultado comercial	114
(31) Resultado de aplicações financeiras	114
(32) Resultado de empresas avaliadas at-Equity	115

	Página
(33) Resultado de imóveis mantidos como investimento financeiro	116
(34) Despesas administrativas	116
(35) Outro resultado da exploração	117
(36) Amortizações sobre valores de negócio ou empresariais	117
(37) Despesas de reestruturação	118
(38) Impostos sobre os rendimentos	118
(39) Resultado por acção	121
(40) Resultados trimestrais	123
(41) Apresentação de relatório por segmentos	125
Notas ao Balanço (Activo)	132
(42) Reserva líquida	132
(43) Activos comerciais	132
(44) Créditos sobre instituições de crédito	133
(45) Créditos sobre clientes	133
(46) Provisão para riscos	134
(47) Aplicações financeiras	136
(48) Quotas em empresas avaliadas at-Equity	137
(49) Imóveis mantidos como investimento financeiro	137
(50) Valores patrimoniais imateriais	137
(51) Imobilizações corpóreas	138
(52) Mapa de investimentos	138
(53) Outros Activos	143
Notas ao Balanço (Passivo)	143
(54) Passivos comerciais	143
(55) Obrigações com instituições de crédito	144
(56) Obrigações com clientes	144
(57) Obrigações garantidas por títulos	145
(58) Provisões	145
(59) Imposto sobre os rendimentos	148
(60) Outros passivos	152
(61) Obrigações sem precedência	152
(62) Certificados de participação em lucro	153
(63) Capital híbrido	155
(64) Notas ao capital próprio	156
(65) Capital autorizado	158
(66) Volume de moeda estrangeira	159

	Página
Notas aos instrumentos financeiros	159
(67) Operações derivativas	159
(68) Cashflow Hedges	162
(69) Riscos de preço de mercado	162
(70) Riscos de juro	162
(71) Riscos de Credit Spread	163
(72) Riscos de câmbio	163
(73) Indicações de acordo com o IFRS 7.31-42	163
(74) Indicações quanto à gestão de capital	163
(75) Fair Value de instrumentos financeiros	164
(76) Valores patrimoniais transferidos como garantia	165
(77) Classificação de prazos de vencimento residuais	166
 Outros esclarecimentos	 169
(78) Valores patrimoniais sem precedência	169
(79) Obrigações não incluídas no Balanço	169
(80) Operações fiduciárias	170
(81) Honorários para o revisor de contas	170
(82) Empregados (média)	170
(83) Indicações sobre operações importantes com empresas e pessoas próximas	170
(84) Garantia (Securitisation) de créditos	182
(85) Outras obrigações	182
(86) Data da aprovação para publicação	182
(87) Corporate Governance - Declaração de conformidade de acordo com § 161 AktG	182

ANEXO (NOTAS)

PRINCÍPIOS BÁSICOS DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DO GRUPO

O nosso fecho do exercício do Grupo em 31 de Dezembro de 2007 foi estabelecido de acordo com o § 315a alínea 1 HGB e com a Directiva (CE) N.º 1606/2002 (Directiva IAS) do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de Julho de 2002, bem como de acordo com outros regulamentos para a adopção de determinados standards internacionais de prestação de contas com base no International Accounting Standards (IAS) e do International Financial Reporting Standards (IFRS) e respectivas disposições, através do Standing Interpretations Committee (SIC) e do International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC), aprovados e publicados pelo International Accounting Standards Board (IASB). Estão considerados todos os standards e interpretações de aplicação obrigatória para o exercício de 2007.

Prescindimos da aplicação dos standards e interpretações a aplicar somente a partir de 1 de Janeiro de 2008 ou mais tarde (IFRS 8, IAS 1 actualizado, alterações ao IAS 23; IFRIC 11, 12, 13, 14), não esperando porém quaisquer alterações significativas quanto ao estabelecimento e avaliação do Balanço.

À excepção da primeira aplicação do IFRS 7, os standards e interpretações (IFRS 7, alterações ao IAS 1; IFRIC 7, 8, 9, 10) a aplicar pela primeira vez no exercício de 2007 não tiveram quaisquer efeitos sobre o fecho do exercício do Grupo. A publicação das classes de relatório, exigida pelo IFRS 7.6, é feita com base nas verbas do Balanço e da demonstração de resultados.

A par do Balanço e da demonstração de resultados do Grupo, o fecho do exercício do Grupo engloba ainda a conta de alteração de capital próprio, uma conta de Cashflow e o Anexo (notas).

Excepto em caso de referência contrária, todas as importâncias são apresentadas em milhões de €.

MÉTODOS DE ESTABELECIMENTO DO BALANÇO E MÉTODOS DE AVALIAÇÃO

(1) PRINCÍPIOS BÁSICOS

O fecho do exercício do Grupo baseia-se no princípio básico da prossecução da empresa (Going Concern). As receitas e despesas são tratadas numa base de acréscimo e reconhecidas através de lucro ou prejuízo no período a que se referem financeiramente.

A prestação de contas é feita com base nos princípios de categorização e de avaliação fixados no IAS 39. Para instrumentos de garantia derivativos, aplicam-se os regulamentos sobre o estabelecimento do Balanço de operações de cobertura de risco.

A prestação de contas no Grupo Eurohypo processa-se de acordo com métodos de estabelecimento do Balanço e métodos de avaliação uniformes para todo o Grupo. Todas as empresas totalmente consolidadas relevantes têm o dia 31 de Dezembro de 2007 como data fixada para o fecho do exercício.

O fecho do exercício do Grupo contém valores que foram determinados com legitimidade por apreciações e suposições. As apreciações e suposições utilizadas baseiam-se em experiências históricas e outros factores, tais como planeamentos e expectativas prováveis e previsões de acontecimentos futuros. As incertezas de avaliação surgem sobretudo aquando da determinação da provisão para riscos em operações de crédito, das obrigações de pensão, do valor de negócio ou empresarial, dos impostos diferidos activos e ainda da determinação do Fair Value, em especial na avaliação de CDO/RMBs.

Um bem patrimonial é incluído no Balanço, quando é provável que o proveito económico futuro venha a fluir para a empresa, e quando os seus custos de aquisição ou produção ou um outro valor podem ser avaliados de forma fiável.

Uma dívida é incluída no Balanço, quando é provável que o cumprimento de uma obrigação actual resulte num fluxo directo de recursos com vantagem económica e que a quantia a ser paga possa ser avaliada com segurança.

(2) CÍRCULO E MÉTODOS DE CONSOLIDAÇÃO

No fecho do exercício do Eurohypo, são incluídas todas as filiais importantes em que o Banco detém, directa ou indirectamente, quotas iguais ou superiores a 50% ou em que pode exercer uma influência dominante. As filiais são incluídas no círculo de consolidação a par-

tir do dia em que o Grupo obtém o controlo efectivo, saindo do círculo de consolidação em caso de alienação ou caso o Eurohypo deixe de exercer uma influência dominante.

Círculo de consolidação

Em 31 de Dezembro de 2007, o círculo de consolidação engloba – para além da empresa-mãe – 36 filiais totalmente consolidadas no país e no estrangeiro (ano anterior: 32). Para além das 36 filiais e relativamente ao exercício em apreciação, incluímos no fecho do exercício do Grupo 4 veículos especiais de acordo com o IAS 27 ou SID 12. Foram ainda incluídas »at-Equity« no fecho do exercício do Grupo três empresas associadas ou comuns.

Em 2007, foram incluídas de novo no círculo de consolidação as empresas

- BACUL Beteiligungsgesellschaft mbH, Eschborn
- EHY Real Estate Fund I LLC, Nova Iorque, EUA
- Eurohypo Sub-Asset LLC, Wilmington, Delaware, EUA
- Kenstone GmbH, Eschborn

bem como os veículos especiais

- Semper Finance 2007-1 GmbH, Frankfurt am Main
- Glastonbury Finance 2007-01 Ltd., Irlanda

No exercício de 2007, nenhuma sociedade saiu do círculo de consolidação.

As sociedades associadas – de importância secundária para uma visão da situação patrimonial, situação financeira e situação de receitas do Grupo – não são incluídas no fecho do exercício do Grupo. A soma do Balanço das 10 empresas (ano anterior: 11), bem como dos 6 veículos especiais (ano anterior: 4), é inferior a 0,1 % da soma do Balanço do Grupo Eurohypo. À data actual fixada para o Balanço, foram consolidadas pela primeira vez a BACUL, Beteiligungsgesellschaft mbH, Eschborn, a Eurohypo Sub-Asset LLC, Wilmington, Delaware, EUA, e a Kenstone GmbH, Eschborn.

Ao círculo das sociedades não incluídas no fecho do exercício do Grupo juntaram-se no exercício de 2007 as filiais

- Proudreed Investment Fund S.a.r.l., Paris, França

- Fonds d'Investissements Proudreed SCI, Paris, França

bem como o recém-criado veículo especial

- Opera Germany (No. 3) GmbH, Frankfurt am Main.

Métodos de consolidação

Na consolidação do capital, são compensados os custos de aquisição de uma empresa associada com a quota do Grupo no capital próprio, totalmente calculado de novo à data da aquisição. Este capital próprio é a diferença entre os valores patrimoniais e as dívidas da empresa adquirida, avaliado pelo seu Fair Value. A diferença entre os custos de aquisição mais elevados e a quota do Grupo no capital próprio calculado de novo é por nós demonstrada como valor de negócio ou empresarial, na verba valores patrimoniais imateriais, sendo efectuado um teste de desvalorização, em caso de necessidade ou, no mínimo, uma vez por ano.

As empresas associadas e as empresas comuns são avaliadas pelo método Equity e demonstradas como quotas em empresas avaliadas at-Equity. Os custos de aquisição destas participações e os valores de negócio ou empresariais são determinados pela data da primeira incorporação no fecho do exercício do Grupo. São aqui aplicadas as regras válidas para as empresas filiadas.

São eliminados todos os créditos e obrigações, receitas e despesas, bem como resultados intermédios resultantes de operações internas no Grupo com empresas consolidadas.

As quotas em empresas filiadas – não consolidadas devido à sua importância secundária – e em participadas são demonstradas pelos custos de aquisição na existência de participadas e na existência de títulos.

(3) INSTRUMENTOS FINANCEIROS: AVALIAÇÃO E VALORIZAÇÃO (IAS 39)

De acordo com o IAS 39, todos os valores patrimoniais financeiros e obrigações – de que fazem igualmente parte os instrumentos financeiros derivativos – devem ser incluídos no Balanço e avaliados em função da categoria que lhes haja sido atribuída. Um instrumento financeiro é um contrato que, em simultâneo, cria um valor patrimonial financeiro para uma empresa e uma obrigação financeira ou um instrumento de capital próprio para a outra empresa.

As explicações que se seguem dão uma visão sobre a forma como os regulamentos do IAS 39, na versão actualmente em vigor, foram aplicados no nosso Grupo:

- a) Categorização de valores patrimoniais financeiros e obrigações e sua valorização Créditos e Documentos representativos de crédito (Loans and Receivables):

A esta categoria são atribuídos instrumentos financeiros não derivativos com direitos de pagamento fixos ou determináveis, para os quais não existe um mercado activo, o que se aplica tanto aos instrumentos financeiros originários do Banco quanto aos adquiridos no mercado secundário. Um mercado activo existe, quando preços cotados são regularmente disponibilizados por exemplo por uma bolsa de valores ou por um broker e quando estes preços são representativos para transacções actuais entre terceiros desconhecidos. A valorização é feita pelos custos de aquisição amortizados, que devem ser ajustados, pelo lucro ou prejuízo, em caso de existência de um Impairment. Ágios ou diságios são distribuídos pelo seu prazo e incluídos no resultado dos juros.

Valores patrimoniais financeiros a manter até ao final do seu vencimento (Held to Maturity):

A esta categoria podem ser atribuídos valores patrimoniais financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e com vencimento fixo, se para os mesmos existir um mercado activo, e se existir a intenção e a capacidade de os manter até ao final do seu vencimento. A valorização é feita pelos custos de aquisição amortizados, que devem ser ajustados, pelo lucro ou prejuízo, no caso de existência de um Impairment. Os ágios ou diságios são distribuídos pelo seu prazo e incluídos no resultado dos juros. Também no exercício de 2007, o Grupo Eurohypo não utiliza a categoria »Valores patrimoniais financeiros a manter até ao final do seu vencimento«.

Valores patrimoniais financeiros ou obrigações valorizados pelo Fair Value através do lucro ou prejuízo (Financial Assets or Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss): Esta categoria engloba duas subcategorias:

Valores patrimoniais financeiros ou obrigações mantidos para fins comerciais (Held for Trading):

Esta categoria engloba os valores patrimoniais financeiros e obrigações financeiras, que são mantidos para fins comerciais (activos comerciais e passivos comerciais). Dos activos comerciais fazem parte instrumentos financeiros originários do Banco (principalmente títulos a juro, acções e empréstimos sobre reconhecimentos de dívidas), metais preciosos e instrumentos financeiros derivativos com um Fair Value positivo. Os passivos comerciais englobam instrumentos financeiros derivativos com um Fair Value negativo.

Os instrumentos financeiros derivativos, que são aplicados como instrumento de garantia, só são incluídos no Balanço como activos comerciais ou como passivos comerciais, se os mesmos não satisfizerem a condição para a aplicação do Hedge Accounting (conf. abaixo nestas notas). Caso contrário, são demonstrados como »Valor de mercado de instrumentos de garantia derivativos«.

Os activos comerciais e os passivos comerciais são incluídos no Balanço pelo Fair Value à data fixada para o Balanço. Os resultados da avaliação são incluídos no resultado comercial da Demonstração de Resultados.

Instrumentos financeiros designados pelo Fair Value

(Designated at Fair Value through Profit or Loss):

De acordo com a chamada Fair Value Option, é permitido valorizar livremente todos os instrumentos financeiros pelo Value e registar o seu resultado na Demonstração de Resultados. A decisão sobre a utilização da Value Option para um instrumento financeiro é tomada de forma irrevogável à data da sua entrada.

Condição para a aplicação da Fair Value Option para um instrumento financeiro é que

- uma incongruência de avaliação ou de valorização (Accounting Mismatch) seja evitada ou consideravelmente reduzida, ou
- a gestão e a medição da performance de uma carteira de instrumentos financeiros seja efectuada pela Fair Value Basis, ou
- o instrumento financeiro contenha um ou mais derivados de separação obrigatória.

Os instrumentos financeiros, para os quais é aplicada a Fair Value, mantêm-se nas suas respectivas verbas do Balanço e são valorizados pelo Fair Value. Os resultados da valorização são englobados na verba Resultado comercial na Demonstração de Resultados. O Grupo Eurohypo não utiliza a subcategoria »Fair Value Option«.

Quanto à alienação de valores patrimoniais financeiros disponíveis (Available for Sale):

Todos os valores patrimoniais financeiros não derivativos, que não puderam ser atribuídos a nenhuma das categorias atrás referidas, devem ser atribuídos a esta categoria. Trata-se aqui especialmente de títulos a juro, acções e participações. A avaliação é efectuada pelo Fair Value. Caso não seja possível determinar com segurança o Fair Value em instrumentos de capital próprio, a avaliação é feita pelos custos de aquisição. O resultado da avaliação é demonstrado, pelos lucros e prejuízos e tendo em conta os impostos diferidos, numa verba separada do capital próprio (reserva para reavaliações). Os ágios e diságios são incluídos no

resultado de juro, pelos lucros e prejuízos e pela sua validade. No caso de uma alienação do bem patrimonial financeiro, o resultado da avaliação acumulado na reserva para reavaliações, incluído no Balanço, é liquidado e incluído na Demonstração de Resultados. No caso de uma desvalorização, deverá proceder-se ao ajustamento da reserva para reavaliações pela importância da desvalorização, considerando a importância na Demonstração de Resultados.

Outras obrigações financeiras

Desta categoria fazem parte obrigações perante instituições de crédito e clientes, bem como obrigações garantidas por títulos. A avaliação processa-se pelos custos de aquisição amortizados. Os ágios ou diságios são distribuídos pelo seu prazo e incluídos no resultado dos juros.

Os resultados líquidos englobam desvalorizações, aumentos do valor contabilístico, resultados de saídas realizados e posteriores entradas decorrentes de instrumentos financeiros amortizados da respectiva categoria IAS 39.

b) Garantias financeiras (Financial Guarantee Contracts)

De acordo com o IAS 39, uma garantia financeira é um contrato, através do qual o prestador da garantia está obrigado à prestação de determinados pagamentos, que indemnizam o tomador da garantia por um prejuízo que lhe seja causado devido a incumprimento por parte de determinado devedor, dentro do prazo, das suas obrigações de pagamento de acordo com as condições iniciais ou alteradas de um instrumento de dívida. Caso o Grupo Eurohypo seja tomador de garantia, essa garantia financeira não é incluída no Balanço, sendo tida em consideração somente no caso do cálculo da desvalorização de um bem patrimonial garantido. Na qualidade de prestador de garantia, o Grupo Eurohypo inclui a obrigação decorrente de uma garantia financeira à data da celebração do contrato. A avaliação inicial é efectuada pelo Fair Value à data da inclusão. O Fair Value de uma garantia financeira é zero à data da celebração do contrato, dado que para contratos de acordo com o mercado, o valor do prémio acordado corresponde ao valor total da obrigação. No âmbito da avaliação seguinte, verifica-se se é necessária uma provisão para riscos.

Caso uma garantia financeira seja mantida para fins comerciais, o tratamento da mesma diverge dos anteriormente descritos de acordo com as condições da categoria »Held for Trading« (conf. Nota 3a).

c) Derivativos incorporados (Embedded Derivatives)

O IAS 39 regula também o tratamento de inclusão no Balanço de derivativos incorporados

nos instrumentos financeiros originais (Embedded Derivatives). Estes instrumentos financeiros são também designados por instrumentos financeiros híbridos. Trata-se aqui, por exemplo, de empréstimos de acções (empréstimos com direito a reembolso em acções) ou empréstimos com taxa de juro indexada. De acordo com o IAS 39, o derivativo incorporado deve ser, em certas condições, incluído no Balanço, separadamente do instrumento financeiro originário, como um derivativo isolado.

Esta obrigatoriedade de separação a nível do Balanço verifica-se, se as características e riscos do derivativo incorporado não estiverem intrinsecamente ligadas às do instrumento originário. Neste caso, o derivativo incorporado deve ser visto como parte das existências comerciais e incluído no Balanço pelo Fair Value. As alterações de avaliação devem ser incluídas, pelos lucros e prejuízos, na Demonstração de Resultados. A inclusão no Balanço e a avaliação do contrato de base processam-se de acordo com o estipulado na respectiva categoria do instrumento financeiro.

Caso as características e riscos do derivativo incorporado estejam, contudo, intrinsecamente ligadas às do instrumento originário, o derivativo incorporado não é incluído no Balanço separadamente, sendo o instrumento financeiro híbrido avaliado de acordo com as regras gerais da categoria a que o instrumento financeiro foi atribuído.

d) Inclusão no Balanço de operações de cobertura de risco (Hedge Accounting)

O IAS 39 contém uma regulamentação extensa para a inclusão no Balanço de operações de cobertura de risco, i.e. a inclusão no Balanço de instrumentos de garantia (especialmente derivados) e das operações garantidas por esses mesmos instrumentos.

De acordo com as regras gerais, os derivativos são classificados como operações comerciais (activos comerciais ou passivos comerciais) e avaliados pelo Fair Value. O resultado da avaliação é demonstrado no resultado comercial.

Caso sejam aplicados derivativos comprovadamente como garantia de riscos decorrentes de operações não comerciais, o IAS 39 permite, em certas condições, a aplicação do Hedge Accounting (inclusão no Balanço de operações de cobertura de risco). São aplicadas essencialmente duas formas de Hedge Accounting:

Fair Value Hedge Accounting:

O IAS 39 prevê a aplicação do Hedge Accounting para derivados que se destinem à atribuição de garantia a valores patrimoniais ou obrigações incluídos no Balanço pelo Fair Value. A um risco de valor de mercado deste tipo estão sujeitas em especial as operações de emissão e de crédito do Grupo e as existências de títulos de

gestão de liquidez desde que se trate de títulos a juro fixo. Para garantia destes riscos, são utilizados sobretudo Swaps de juro e Swaps de câmbio de juro.

De acordo com os regulamentos do Fair Value Hedge Accounting, os instrumentos financeiros derivativos aplicados para garantia pelo Fair Value são incluídos no Balanço como »Valores de Mercado de instrumentos de garantia derivativos«. As alterações de avaliação são incluídas no Balanço, pelos lucros e prejuízos, na Demonstração de Resultados como »Resultado de operações de cobertura de risco (Hedge Accounting)«. Para o bem patrimonial garantido, ou para a obrigação garantida, as alterações Fair Value resultantes do risco garantido devem ser incluídas no Balanço e igualmente pelos lucros e prejuízos na Demonstração de Resultados como »Resultado de operações de cobertura de risco (Hedge Accounting)«. No caso de uma perfeita relação de garantia, os resultados da avaliação da operação de garantia incluídos na Demonstração de Resultados serão compensados pela operação garantida.

Cashflow Hedge Accounting:

O IAS 39 prevê a aplicação do Cashflow Hedge Accounting para derivativos que se destinem à garantia do risco de uma alteração futura nos fluxos de pagamento (Cashflow). A este tipo de risco de Cashflow estão sujeitos sobretudo créditos a juro variável, títulos e obrigações, bem como transacções esperadas (por exemplo entradas monetárias ou aplicações monetárias esperadas). A garantia dos riscos de juro decorrentes da gestão do Activo e do Passivo é efectuada no Grupo Eurohypo maioritariamente por Cashflow Hedges. Para garantia, são utilizados principalmente Swaps de juro e Swaps de câmbio de juro.

Os instrumentos financeiros derivativos utilizados no âmbito do Cashflow Hedge Accounting são incluídos no Balanço pelo Fair Value como »valores de mercado de instrumentos de garantia derivativos«. O resultado da avaliação efectivo é a parte da alteração do Fair Value do derivativo de garantia, que representa uma garantia efectiva do risco de Cashflow decorrente da operação de base garantida e que, após considerados os impostos diferidos, é incluída pelos lucros e prejuízos no capital próprio, numa verba separada (resultado da avaliação do Cashflow Hedges). A parte não efectiva do resultado da avaliação é demonstrada na Demonstração de Resultados. Para as operações que estão na base dos fluxos de pagamento não garantidos, não se alteram as regras gerais de inclusão no Balanço acima descritas.

A aplicação das regras do Hedge Accounting está ligada a uma série de condições, referentes sobretudo à documentação da operação de cobertura de risco e à eficácia da medida de garantia.

A relação de garantia tem de estar documentada à data da sua criação. A documentação engloba sobretudo a identificação do instrumento de garantia e da operação de base garantida, bem como a caracterização do risco garantido e da metodologia para a determinação da efectividade da operação de cobertura de risco. A documentação da operação de base garantida com este derivativo pode referir-se a valores incluídos no Balanço separadamente ou a uma carteira de valores patrimoniais ou obrigações, incluídos da mesma forma no Balanço, ou ainda a operações pendentes ou a transacções esperadas. A documentação de uma verba de risco líquida a garantir não é, todavia, suficiente.

Para além da documentação e para aplicação das regras do Hedge Accounting, o IAS 39 exige o comprovativo de uma operação de cobertura de risco efectiva. Neste contexto, compreende-se por efectividade a relação entre a alteração do Fair Value ou Cashflow decorrente da operação de base garantida e a alteração do Fair Value ou Cashflow decorrente da operação de garantia. Estamos perante uma elevada efectividade, quando estas duas alterações se compensam na sua quase totalidade. Por um lado, o comprovativo de efectividade exige que para a sua relação de garantia possa ser esperada uma efectividade elevada (efectividade prospectiva). Por outro lado, durante a vigência da relação de garantia, há que fazer regularmente prova de que esta foi efectivamente elevada (efectividade retrospectiva) durante o período em apreciação. Verifica-se uma efectividade retrospectiva elevada, quando a relação das alterações Fair Value ou do Cashflow se situa entre 0,8 e 1,25. Os métodos para a determinação da efectividade devem ser então documentados.

Avaliação das carteiras de Subprime

As carteiras CDO ou RMBS em causa são demonstradas nas aplicações financeiras e incluídas na categoria do IAS 39 »Available for Sale«. Uma vez que para estes instrumentos financeiros não existe um mercado activo, recorreremos – como estabelecido pelo IAS 39 – a um processo de avaliação e retirámos o Fair Value de índices de mercado disponíveis. A questão sobre se um RMBS é *impaired* foi por nós verificada, no âmbito de um estudo de casos isolados (análise Bottom-Up), com base em relatórios de Trustee e outras informações disponíveis. Os prejuízos esperados como resultado desta análise foram transferidos para os Underlyings do CDO, com base nos Ratings e nos anos de emissão. Caso valores patrimoniais sejam *impaired*, a diferença entre os custos de aquisição amortizados e o Fair Value actualizado é incluída na Demonstração de Resultados, como despesa de desvalorização. Da análise resultou uma despesa de desvalorização de 188 milhões de € anterior a impostos, incluída na Demonstração de Resultados do exercício de 2007, para as carteiras CDO e RMBS com relação Subprime.

(4) CONVERSÃO MONETÁRIA

Os valores patrimoniais e obrigações em moeda estrangeira e as operações de caixa pendentes, em moeda estrangeira, são convertidos pela cotação monetária, e as operações a prazo com câmbios são convertidas pelo câmbio do dia fixado para o Balanço. As despesas e as receitas são convertidas por câmbios de mercado justos. As participações e quotas em empresas filiadas, em moeda estrangeira, são convertidas por câmbios históricos e incluídas por custos de aquisição históricos. Lucros e prejuízos de conversão decorrentes da consolidação de capital são demonstrados no capital próprio, pelo lucro e prejuízo.

(5) COMPENSAÇÃO

As obrigações são compensadas com documentos representativos de crédito, se estes estiverem relacionados com o mesmo contraente, tiverem vencimento diário e tiver sido combinado com o parceiro comercial, que o cálculo de juro e de comissão se processa como se de uma só conta se tratasse.

(6) RESERVA LÍQUIDA

A reserva líquida do Grupo Eurohypo engloba o saldo em caixa e o activo com bancos centrais de emissão. As existências estão demonstradas pelo valor nominal.

(7) ACTIVOS COMERCIAIS

Os activos comerciais englobam documentos representativos de crédito isolados, se mantidos para fins comerciais. São avaliados no Balanço pelo Fair Value no dia fixado para o Balanço. Igualmente aqui demonstrados pelo Fair Value, são todos os instrumentos financeiros derivativos, não incluídos como instrumentos de garantia no âmbito do Hedge Accounting e que apresentem um Fair Value positivo. No caso de produtos cotados na bolsa, são utilizadas cotações da bolsa; para produtos não cotados na bolsa, a avaliação é feita com base no método do valor líquido ou noutros modelos de avaliação adequados (por exemplo modelos de opção de preço). Todos os lucros e prejuízos realizados, bem como os resultados de avaliação não realizados, são parte do resultado comercial na Demonstração de Resultados.

(8) DOCUMENTOS REPRESENTATIVOS DE CRÉDITO

Os documentos representativos de crédito sobre instituições de crédito e clientes do Grupo Eurohypo, que não sejam mantidos por motivos comerciais e não tenham cotação num mercado activo, são incluídos no Balanço com o valor de aquisição amortizado. Ágios ou diságios são distribuídos pelo seu prazo e incluídos no resultado dos juros. Os valores contabilizados de documentos representativos de crédito que contam para o Hedge Accounting são ajustados pela alteração Fair Value do risco garantido.

(9) PROVISÃO PARA RISCOS

Os riscos especiais das operações bancárias são totalmente cobrados através de rectificações de valor isoladas e rectificações de valor da carteira.

Para os riscos e solvência existentes para os créditos de clientes e de bancos, foram criadas rectificações de valor isoladas, de acordo com os critérios do Grupo. É necessária a rectificação de valor de um crédito se, com base nos critérios observados, se torna provável a impossibilidade de satisfação de todas as obrigações de juro e de amortização contratualmente estabelecidas. O montante da rectificação de valor corresponde ao valor contabilizado do crédito, deduzido do valor líquido do refluxo esperado.

São ainda considerados os riscos de crédito na forma de rectificações de valor da carteira. O montante das rectificações de valor da carteira a criar é determinado de acordo com o processo resultante do sistema de Basileia II.

Desde que referente a créditos incluídos no Balanço, a importância total da previsão para risco é directamente deduzida dos créditos sobre instituições de crédito e clientes. A provisão para riscos para operações não incluídas no Balanço (avales, obrigações de endosso, linhas de crédito) é, contudo, demonstrada como reserva para riscos das operações de crédito.

São amortizados directamente os créditos irrecuperáveis, para os quais não existiu uma correcção de valor isolada. Os montantes cobrados de créditos abatidos à contabilidade são incluídos no Balanço. Créditos cujo valor foi reduzido são amortizados total ou parcialmente, mediante a utilização de todas as correcções de valor existentes, caso se verifique a impossibilidade total ou parcial de recuperação do crédito. Partes de crédito de créditos cujo valor foi reduzido e que excedam a provisão para riscos existente, são também directamente amortizados, no caso de não recuperação.

(10) OPERAÇÕES EFECTIVAS DE RECOMPRA E TRANSACÇÕES DE EMPRÉSTIMO DE TÍTULOS

Operações Repo são combinações de compras ou vendas de caixa de títulos com venda ou recompra simultânea pelo mesmo contraente. Os títulos vendidos sob acordo de recompra nas operações Repo (venda de caixa) continuam a ser avaliados e incluídos no Balanço do Grupo como existência de títulos. O fluxo de entrada de liquidez das operações Repo é demonstrado no Balanço como obrigação perante instituições de crédito ou como obrigação perante clientes, consoante a parte contrária. Os pagamentos de juros acordados são incluídos no vencimento como despesas de juro.

Os fluxos de saída de liquidez decorrentes de Reverse-Repós são incluídos no Balanço como créditos sobre instituições de crédito ou sobre clientes e respectivamente avaliados. Os títulos comprados sob acordo de recompra e que estão na base de operações monetárias (compra de caixa) não são demonstrados no Balanço, nem são avaliados. Os juros acordados de Reverse-Repós são incluídos no vencimento como receitas de juros. Não se efectuam compensações de créditos de Reserve-Repós e obrigações de Repós que envolvam o mesmo contraente.

(11) APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Nas aplicações financeiras não são demonstrados os instrumentos de dívida e outros títulos a juro fixo, acções e outros títulos a juro não fixo, nem quotas em empresas associadas e participadas pertencentes às existências comerciais, que não estejam incluídos no fecho do exercício do Grupo.

No fecho do exercício do Grupo Eurohypo, as aplicações financeiras são atribuídas à categoria »Available for Sale«. A inclusão no Balanço e a avaliação destas existências é efectuada pelo Fair Value. Se não for possível determinar com segurança o Fair Value para instrumentos Available for Sale, a inclusão no Balanço para instrumentos de capital de terceiros é efectuada pelos custos de aquisição amortizados, e a avaliação para instrumentos de capital próprio é efectuada pelos custos de aquisição deduzidos das amortizações não planeadas. Isto aplica-se sobretudo no caso de valores patrimoniais não cotados em bolsa.

Após considerados os impostos diferidos, os resultados da avaliação são então incluídos na reserva para reavaliações no âmbito do capital próprio. Uma realização dos lucros ou prejuízos só se verifica no momento da venda. Os ágios ou diságios são distribuídos pelo seu prazo e incluídos no resultado dos juros. Caso se verifique uma relação de garantia face a um instrumento financeiro derivativo, a parte da alteração em Fair Value que recai sobre o risco garantido é demonstrada como lucro de comércio no resultado das operações de cobertura de risco. Em desvalorizações duradouras, a despesa de desvalorização necessária ocorre por conta da Demonstração de Resultados.

Estamos perante uma desvalorização, quando o Fair Value se encontra significativa ou persistentemente abaixo dos custos de aquisição. Não podem ser efectuadas recuperações de valor por lucro ou prejuízo em instrumentos de capital próprio Available for Sale. As alterações do Fair Value em períodos sucessivos são incluídas na reserva para reavaliações nos instrumentos de capital próprio cotados na bolsa, o que significa que os resultados apenas são afectados em caso de desvalorização ou alienação. Não pode ser incluída uma recuperação do valor em títulos de capital próprio não cotados na bolsa, cujo Fair Value não pode ser determinado regularmente com segurança. Caso as razões para uma desvalorização de instrumentos de capital de terceiros deixem de aplicar-se, há que proce-

der a uma recuperação do valor pelo lucro e prejuízo até ao montante dos custos de aquisição amortizados. A importância para além dos custos de aquisição amortizados deve ser incluída no Balanço, na reserva para reavaliações.

(12) QUOTAS EM EMPRESAS AVALIADAS AT-EQUITY

As quotas em empresas associadas e em empresas comuns são demonstradas mediante o método at-Equity na carteira »Available for Sale«. Tal como no ano anterior, no exercício de 2007 foram aqui demonstradas a Delphi I LLC, Wilmington, Delaware, EUA, a Urbanitas Grundbesitzgesellschaft mbH, Berlim, e a Servicing Advisors Deutschland GmbH, Frankfurt am Main. A avaliação at-Equity assenta nos fechos para o exercício de 2007.

Em 31 de Dezembro de 2007, a quota na Delphi I LLC, Wilmington, Delaware, EUA era de 33,3% e, à data do Balanço, a quota nas duas outras sociedades supracitadas era de 50%, respectivamente.

A soma do Balanço das empresas associadas era de 0,4 milhares de milhão de €, as receitas situaram-se nos 73 milhões de € e o resultado do período para o exercício de 2007 em -78 milhões de €.

Nos valores patrimoniais, no montante de aproximadamente 0,4 milhares de milhão de €, trata-se essencialmente de créditos sobre empréstimos.

(13) IMÓVEIS MANTIDOS COMO INVESTIMENTO FINANCEIRO

Por imóveis mantidos como investimento financeiro (Investment Properties) entendem-se os terrenos e edifícios que são mantidos para a obtenção de receitas provenientes de rendas ou por razões de um aumento de valor esperado. Nos imóveis mantidos como investimento financeiro, o Grupo Eurohypo demonstra essencialmente os imóveis adquiridos no âmbito da valorização de garantias.

A avaliação das Investment Properties ocorre à data da entrada, de acordo com o IAS 40, com os custos de aquisição ou produção, considerando os custos de transacção directamente imputáveis. Para a avaliação sucessiva dos imóveis mantidos como investimentos financeiros, é aplicado o modelo do Fair Value. A determinação do Fair Value baseia-se em avaliações actualizadas anualmente por peritos internos, bem como nos preços de mercado alcançáveis na situação de mercado actual. A avaliação de objectos de utilização comercial processa-se, em regra, em função das receitas, sendo as construções para habitação individual normalmente avaliadas em função do objecto ou de uma comparação. Um lucro ou prejuízo resultante da alteração do Fair Value é considerado no resultado do período pelo lucro e prejuízo.

(14) VALORES PATRIMONIAIS IMATERIAIS

Entre os valores patrimoniais imateriais, incluímos no Balanço o software, bem como os valores de negócio ou empresariais. A avaliação é feita pelos custos de aquisição amortizados. Todos os valores de negócio ou empresariais são verificados quanto à sua utilidade económica futura, com base em unidades geradoras de meios de pagamento (Cash Generating Units), nos dias fixados para o Balanço. É então comparado o valor contabilizado da Cash Generating Unit (incluindo valores de negócio ou empresariais atribuídos) com a importância atingível (valor de utilização) desta unidade. O valor de utilização baseia-se nos fluxos médios de entrada (Cashflows) esperados para a respectiva unidade de acordo com o orçamento, deduzido de uma taxa de juro adequada ao risco. Em caso de indícios de que não irá verificar-se a utilidade esperada, é incluída uma despesa de desvalorização. Qualquer necessidade de desvalorização adicional será distribuída proporcionalmente pelos restantes valores patrimoniais da unidade.

Na avaliação de software adquirido ou de criação própria, os custos de aquisição e custos de produção são distribuídos pelo tempo de utilização útil económico e respectivamente amortizados de forma linear, ao longo de um prazo de 3 a 5 anos.

Caso deixe de verificar-se a razão de uma amortização não planeada efectuada em anos anteriores, são imputados os valores patrimoniais, no máximo até aos custos de aquisição ou de produção. Para valores de negócio ou empresariais não são permitidos aumentos do valor contabilístico.

(15) IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS

As imobilizações corpóreas são incluídas pelos custos de aquisição ou de produção, deduzidos de amortizações planeadas lineares – caso se trate de valores patrimoniais sujeitos a desgaste –, de acordo com o tempo de utilização esperado. As amortizações não planeadas são efectuadas no caso de desvalorização previsivelmente duradoura. Em caso de inexistência de razões para a amortização não planeada, são efectuados aumentos do valor contabilístico, no máximo até ao montante dos custos de aquisição ou de produção amortizados. As imobilizações corpóreas são amortizadas de forma linear, de acordo com a utilização económica previsível, ao longo dos períodos de tempo que se seguem:

TEMPO DE UTILIZAÇÃO

	Anos
Edifícios de escritórios	40
Edifícios utilizados economicamente para habitação	até 50
Equipamento empresarial e comercial	3 a 23

Por razões de fundo, a aquisição de imobilizações corpóreas de pequeno valor no exercício são incluídas no período directamente como despesa. Os juros de capitais de terceiros decorrentes do financiamento de imobilizações corpóreas não são incluídos no Activo. As medidas para a manutenção de imobilizações corpóreas são incluídas como despesa no exercício em que ocorreram.

As amortizações são demonstradas em Despesas administrativas. Os lucros decorrentes da alienação de imobilizações corpóreas são demonstrados em Outras receitas da exploração, os prejuízos em Outras despesas da exploração.

(16) IMPOSTOS SOBRE OS RENDIMENTOS

Os direitos e obrigações a imposto sobre os rendimentos efectivamente em curso foram calculados com as taxas de imposto actualmente em vigor, em cujo montante é feito o reembolso pelas, ou o pagamento às, respectivas autoridades fiscais.

Os direitos e obrigações a impostos diferidos são calculados a partir de diversos valores contabilizados de um bem patrimonial ou de uma obrigação incluídos no Balanço e a partir do respectivo valor fiscal. Prevê-se que daqui resultem efeitos de encargos e reduções de imposto sobre os rendimentos (diferenças temporárias). Estas foram avaliadas com taxas específicas de imposto sobre os rendimentos do respectivo país de domicílio, cuja validade é esperada para o respectivo período da sua realização. Os impostos diferidos activos, entre outros sobre o transporte dos saldos devedores fiscais ainda não utilizados, só são incluídos no Balanço, se for provável que os lucros tributáveis venham a recair na mesma unidade de imposto. Em função do procedimento perante a situação de base, uma determinação dos direitos e obrigações a receitas após a dedução dos juros processa-se ou pelo lucro e prejuízo – nos impostos sobre rendimentos e receitas – ou em equidade – na respectiva verba de capital próprio.

As despesas ou receitas com o imposto sobre os rendimentos estão demonstradas na Demonstração de Resultados do Grupo como impostos sobre rendimentos e receitas, e separadas nas explicações por direitos e obrigações a impostos correntes e diferidos do exercício. Os restantes impostos, não dependentes das receitas, são demonstrados em Outro resultado. No Balanço, os direitos ou obrigações a impostos correntes e diferidos são demonstrados separadamente como verbas do Activo ou do Passivo.

(17) PASSIVOS COMERCIAIS

Nos passivos comerciais, são demonstrados instrumentos financeiros derivativos com valores de mercado negativos, que não são utilizados para o Hedge Accounting de acordo com o IAS 39.

(18) OBRIGAÇÕES FACE A INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO E CLIENTES, BEM COMO OBRIGAÇÕES GARANTIDAS POR TÍTULOS

As obrigações financeiras são incluídas no Balanço com custos de aquisição amortizados. Nos casos de separação obrigatória, os derivativos incorporados em obrigações (Embedded Derivatives) foram separados e avaliados pelo Fair Value nos Activos ou Passivos comerciais. No âmbito do Hedge Accounting, as obrigações garantidas foram ajustadas pelas alterações Fair Value a atribuir ao risco garantido.

(19) RESERVAS PARA PENSÕES E OBRIGAÇÕES SEMELHANTES

Para a pensão de reforma da empresa existem planos, orientados em função das prestações e das contribuições, totalmente financiados através de reservas para pensões e obrigações semelhantes. Estas correspondem ao valor líquido dos direitos a pensão existentes à data fixada para a avaliação, considerando os aumentos de remuneração e salário esperados, bem como uma tendência preconizada das reformas. As reservas para pensões e obrigações semelhantes (reservas para pensão de velhice, reservas para reforma antecipada, reservas para jubileus) são determinadas de acordo com o IAS 19, com base em parecer actuarial segundo o método Projected Unit Credit. São então consideradas as alterações prováveis dos parâmetros de cálculo (taxa de juro, flutuação, tendência das carreiras, dinâmica dos direitos eventuais e dinâmica das pensões), bem como lucros e prejuízos actuariais.

O Eurohypo escolheu a chamada »avaliação de corredor«. Os lucros e prejuízos actuariais são tratados de acordo com o processo de corredor, i.e., só serão efectivamente contabilizados nos anos seguintes, quando se os lucros e prejuízos acumulados à data fixada para o Balanço ultrapassarem o montante de 10% do valor líquido do total das obrigações ou 10% do Fair Value do bem planeado.

(20) OUTRAS RESERVAS

Criamos outras reservas para obrigações incertas face a terceiros e prejuízos iminentes de operações pendentes no montante das reiveindicações esperadas.

(21) OPERAÇÕES NÃO PREFERENCIAIS

Nas verbas Obrigações não preferenciais são demonstradas importâncias de capital confiadas ao Banco, que – com base no direito de resgate do respectivo dador do capital e em concordância com o IAS 32.11 e IAS 32.15 – têm ser qualificadas como obrigações financeiras e classificadas como não preferenciais.

Entre as obrigações não preferenciais garantidas e não garantidas por títulos, demonstramos instrumentos de dívida não preferenciais emitidos ao portador, títulos nominativos não preferenciais e empréstimos aceites não preferenciais. A inclusão no Balanço é efectuada pelos custos de aquisição amortizados.

Para a entrada de meios não preferenciais, não há em caso algum uma obrigação de reembolso antecipado por parte do Eurohypo. No caso de liquidação, falência, concordata, ou outro processo para evitar a falência, os créditos e direitos a juro decorrentes destas obrigações serão satisfeitos de forma não preferencial, face aos créditos de todos os credores do Eurohypo, que não sejam igualmente não preferenciais.

(22) CAPITAL DE DIREITO DE PARTICIPAÇÃO

Na verba do Balanço Capital de direito de participação são demonstradas as importâncias de capital confiadas ao Banco, que – com base no direito de resgate do respectivo dador de capital e em concordância com o IAS 32.11 e IAS 32.15 –, têm de ser qualificadas como obrigações financeiras e classificadas como não preferenciais.

As acções de fruição garantem um pagamento anual que antecede o dividendo dos accionistas; elas não têm preferência sobre as obrigações face a outros credores, desde que estas não sejam igualmente não preferenciais. Sob reserva das disposições sobre a participação no prejuízo, o reembolso ocorre pelo valor nominal.

Os certificados de participação em lucro correspondem ao imposto pela lei relativa ao crédito [*Kreditwesengesetz*] (§10 alínea 5 KWG), sendo, por conseguinte, consideradas como capital que responde por dívidas.

Para o capital de direito de participação não se verifica, em caso algum, uma obrigação de reembolso antecipado por parte do Eurohypo. Em caso de liquidação, falência, concordata ou outro processo para evitar a falência, os créditos e direitos a juro decorrentes destas obrigações serão satisfeitos de forma não preferencial, face aos créditos de todos os credores do Eurohypo, que não sejam igualmente não preferenciais.

(23) CAPITAL HÍBRIDO

Para o capital híbrido não se verifica, em caso algum, uma obrigação de reembolso antecipado por parte do Eurohypo. Em caso de liquidação, falência, concordata ou outro processo para evitar a falência, os créditos e direitos a juro decorrentes destas obrigações serão satisfeitos de forma não preferencial, face aos créditos de todos os credores do Eurohypo, que não sejam igualmente não preferenciais.

(24) CAPITAL PRÓPRIO E QUOTAS EM PODER DE TERCEIROS

De acordo com o IFRS, o capital próprio exerce um direito residual sobre os valores patrimoniais de uma empresa após dedução de todas as suas obrigações ou direitos, em relação aos quais não existe qualquer possibilidade de denúncia por parte do dador do capital.

De acordo com o IAS 39, as alterações de avaliação de Assets »Available for Sale«, bem como partes efectivas dos resultados de avaliação de Cashflow Hedges, são incluídos directamente no capital próprio.

Os instrumentos de capital próprio recomprados são deduzidos do capital próprio de acordo com o IFRS, sendo os lucros e prejuízos daí resultantes incluídos directamente no capital próprio. De acordo com o IAS 1, as quotas em poder de terceiros são incluídas no Balanço, em capital próprio.

(25) OPERAÇÕES FIDUCIÁRIAS

Não são demonstradas no Balanço as operações fiduciárias que têm por base uma administração ou colocação de valores patrimoniais por conta de terceiros. Os pagamentos de comissões decorrentes destas operações estão contidos na Demonstração de Resultados, em acréscimo de comissão.

NOTAS EXPLICATIVAS À DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

(26) ACRÉSCIMO DE JURO

em milhões de €	2007	2006
Receitas de juros de		
Financiamentos imobiliários	4.797	4.571
Créditos municipais	2.387	2.817
Outras operações de crédito e operações do mercado monetário	853	524
Títulos a juro fixo e créditos contabilísticos	2.541	2.418
Receitas correntes de participações em empresas associadas não consolidadas	1	6
Lucros decorrentes da alienação de empréstimos e créditos	42	26
Receitas de juros total	10.621	10.362
Despesas de juros para		
Obrigações garantidas por títulos	4.462	4.688
Títulos garantidos nominais	1.182	1.436
Empréstimos aceites	810	712
Outras operações de crédito e operações do mercado monetário	2.190	1.246
Operações não-preferenciais	134	138
Capital de direito de participação	38	24
Capital híbrido	53	59
Resultado corrente de operações de Swaps (saldo das receitas de juros e despesas de juros)	572	810
Prejuízos decorrentes da alienação de empréstimos e créditos	1	-
Despesas de juros total	9.442	9.113
Total	1.179	1.249

No resultado dos juros, estão englobados 10.562 milhões de € de receitas de juros e 8.870 milhões de € de despesas de juros para valores patrimoniais financeiros e obrigações financeiras, que não são avaliadas pelo Fair Value. Nas receitas de juros de financiamento imobiliário estão englobados 76 milhões de € decorrentes de indemnizações por vencimento antecipado.

Os pagamentos em compensação em Swaps de juros para o pagamento de cupões não aceites no mercado são amortizados de forma linear no resultado dos juros, durante o seu prazo.

(27) PROVISÃO PARA RISCOS EM OPERAÇÕES DE CRÉDITO

A provisão para riscos é composta por rectificações de valor e reservas para obrigações não incluídas no Balanço nas operações de crédito, apresentando-se na demonstração de resultados da seguinte forma:

	Retailho operações de crédito milhões de €		Commercial Real Estate milhões de €		Public Finance milhões de €		Grupo Eurohypo milhões de €	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Entrada para provisão de risco	140	199	397	383	0	0	537	582
Libertação de provisões para risco	96	49	276	197	0	0	372	246
Amortizações directas	44	29	57	14	-	-	101	43
Entradas em créditos amortizados	7	19	-	-	-	-	7	19
Total	81	160	178	200	0	0	259	360

(28) ACRÉSCIMO DE PROVISÃO

em milhões de €	2007	2006
Receitas de provisões		
Operações com títulos	0	0
Operações de crédito e de aval	208	184
Operações de prestação de serviços	90	66
Receitas total	298	250
Despesas com provisões		
Operações com títulos	4	4
Operações de crédito e de aval	59	63
Operações de prestação de serviços	8	6
Despesas total	71	73
Total	227	177

As receitas de provisões e as despesas com provisões resultam de operações com instrumentos financeiros, que não são avaliadas pelo Fair Value no lucro ou prejuízo.

(29) RESULTADO DE OPERAÇÕES DE COBERTURA DE RISCO (HEDGE ACCOUNTING)

em milhões de €	2007	2006
Resultado de operações de cobertura de risco (Hedge Accounting)		
de Fair Value Hedges	-8	-5
de Cashflow Hedges	0	0
Total	-8	-5

No resultado de operações de cobertura de risco anulam-se os resultados de avaliação decorrentes de operações de cobertura de risco efectivas no âmbito do Hedge Accounting.

O resultado de Fair Value Hedges, no montante de -8 milhões de € (ano anterior -5 milhões de €), é composto por 734 milhões de € (ano anterior 339 milhões de €) da avaliação para derivativos aplicados como instrumentos de garantia, e por -742 milhões de € (ano anterior -344 milhões de €) da avaliação para operações de base garantidas.

(30) RESULTADO COMERCIAL

em milhões de €	2007	2006
Transações CMBS Nova Iorque incluindo respectivos derivativos	31	36
Resultado dos restantes instrumentos financeiros derivativos (nenhum Hedge Accounting)	1	57
Resultado das operações próprias	-1	3
Outro resultado comercial	-42	2
Total	-11	98

Os instrumentos financeiros das existências comerciais são avaliados pelo Fair Value. As operações não regidas pela bolsa baseiam-se em reconhecidos modelos de valor em dinheiro ou modelos de opções de preços. O resultado comercial resulta da compensação de receitas comerciais com as respectivas despesas. Aqui se incluem os resultados da avaliação Fair Value das existências, i.e., ganhos e perdas no câmbio não realizados estão englobados na demonstração de resultados.

O resultado comercial é composto em -35 milhões de € por realizações, em 24 milhões de € por avaliações e em 0 milhões de € por resultados dos juros.

Em Outro Resultado Comercial encontra-se o resultado realizado decorrente da retoma de obrigações no montante de -37 milhões de € (ano anterior 1 milhão de €).

(31) RESULTADO DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS

No resultado de aplicações financeiras, demonstramos resultados de venda e resultados de valor líquido da existência de títulos, participações, quotas em empresas associadas e quotas em empresas filiadas, disponíveis para venda, não consolidados.

em milhões de €	2007	2006
Resultado de venda de títulos das existências AfS	-21	64
Lucro de vendas (transferência da reserva para reavaliações) ¹⁾	168	71
Prejuízo de vendas (transferência da reserva para reavaliações) ¹⁾	1	7
Resultado da avaliação	-188	-
Resultado de participações e de empresas associadas não consolidadas da categoria AfS, que foram avaliadas para custos de aquisição	12	0
Lucro de vendas	13	1
Prejuízo de vendas	1	1
Resultado da avaliação	-	-
Total	-9	64

1) No exercício em curso, aqui se englobam transferências da reserva para reavaliações no montante de 25 milhões de €.

As existências »Available for Sale« são avaliadas no Fair Value. Contudo, se para quotas em empresas associadas e participações não for possível determinar com segurança um preço líquido de mercado nem os modelos de avaliação relevantes, estes são fixados em custos de aquisição.

(32) RESULTADO DE EMPRESAS AVALIADAS AT-EQUITY

Em Resultado de Empresas Avaliadas at-Equity, demonstramos resultados de venda e resultados de avaliação de empresas associadas e empresas comuns avaliadas at-Equity:

em milhões de €	2007	2006
Receitas de empresas avaliadas at-Equity		
Lucro de vendas	-	-
Receitas de avaliação at-Equity	-	1
Despesas de empresas avaliadas at-Equity		
Prejuízo de vendas	-	-
Despesas de avaliação at-Equity	-2	-18
Total	-2	-17

As despesas de empresas avaliadas at-Equity no exercício de 2007 resultam da Servicing Advisors Deutschland GmbH e, no ano anterior, da Delphi I LLC, Wilmington, Delaware, EUA.

(33) RESULTADO DE IMÓVEIS MANTIDOS COMO INVESTIMENTO FINANCEIRO

em milhões de €	2007	2006
Resultado de imóveis mantidos como investimento financeiro		
Receitas de rendas	3	7
Receitas de alienação	7	4
Aumentos de valor contabilístico	11	0
Restantes receitas	5	0
Despesas de imóveis mantidos como investimento financeiro		
Custos com edifícios e espaços	3	3
entre eles: imóveis dados de arrendamento	2	2
entre eles: imóveis devolutos	1	1
Despesas da saída	0	0
Desvalorização	1	5
Restantes despesas	6	1
Total	16	2

(34) DESPESAS ADMINISTRATIVAS

em milhões de €	2007	2006
Ordenados e remunerações	239	270
Contribuições sociais	30	29
Despesa para pensão de reforma e apoio	43	37
desta: contribuições para BVV	4	5
Total de despesas com pessoal	312	336
Outras despesas administrativas	211	191
Amortizações e rectificações de valor sobre valores patrimoniais imateriais, imobilizações corpóreas e equipamento		
Valores patrimoniais incorpóreos	9	9
Imobilizações corpóreas	10	11
Total de amortizações	19	20
Total de despesas administrativas	542	547

Nas Amortizações e rectificações de valor sobre valores patrimoniais incorpóreos, imobilizações corpóreas e equipamento, no respectivo dia fixado para o Balanço o Eurohypo verifica o método de amortização em uso e o tempo de vida útil. Em caso de sinais de desvalorização, é efectuado um teste de desvalorização. A avaliação decorrente do mesmo não deu origem a quaisquer amortizações extraordinárias no exercício (ano anterior: -€).

(35) OUTRO RESULTADO DA EXPLORAÇÃO

em milhões de €	2007	2006
Outras receitas da exploração		
Receitas de rendas	0	1
Lucros de venda da alienação de imobilizações corpóreas	1	8
Receitas da dissolução de reservas	8	6
Restantes outras receitas da exploração	61	37
Outras receitas da exploração total	70	52
Outras despesas da exploração		
Prejuízos de venda da alienação de imobilizações corpóreas	1	1
Entradas para reservas	3	6
Restantes outras despesas da exploração	69	38
Outras despesas da exploração total	73	45
Outro resultado da exploração total	-3	7

As outras receitas e despesas da exploração englobam verbas que não podem ser inseridas noutras verbas da demonstração de resultados.

Verbas englobáveis em Restantes outras receitas da exploração e em Restantes outras despesas da exploração são as receitas do montante dos negócios, e as despesas do Eurohypo Systems GmbH, Eschborn com elas relacionadas, decorrentes das operações com terceiros clientes. Estão ainda englobados em Restantes outras despesas da exploração, com 5 milhões de € (ano anterior 5 milhões de €), os impostos não dependentes das receitas.

(36) AMORTIZAÇÕES SOBRE VALORES DE NEGÓCIO OU EMPRESARIAIS

De acordo com o IFRS, os valores de negócio ou empresariais não podem ser amortizados de acordo com um plano, devendo ser examinados e eventualmente reavaliados anualmente ou com razão especial, no que respeita a eventual desvalorização.

À semelhança do ano anterior, no exercício em apreciação não foram efectuadas quaisquer amortizações sobre valores de negócio ou empresariais.

(37) DESPESAS DE REESTRUTURAÇÃO

em milhões de €	2007	2006
Despesas com medidas de reestruturação introduzidas	-	15
Total	-	15

As despesas de reestruturação no ano anterior referiam-se às despesas de reestruturação que recaíram sobre o Eurohypo, de 15 milhões de €, relacionadas com a integração do nosso Banco no Grupo Commerzbank.

(38) IMPOSTOS SOBRE OS RENDIMENTOS

Os impostos sobre os rendimentos do Grupo compõem-se da seguinte forma:

em milhões de €	2007	2006
Despesas/receitas fiscais		
País	-15	-15
Estrangeiro	-107	-99
Despesas/receitas fiscais totais	-122	-114
Despesas/receitas fiscais diferidas		
País	-159	-88
Estrangeiro	48	-17
Despesas/receitas fiscais diferidas totais	-111	-105
Total	-233	-219
Despesas/receitas fiscais		
para o ano em curso	-116	-123
para anos anteriores	-6	9
Total	-122	-114
Despesas/receitas fiscais diferidas		
Da alteração de diferenças temporárias e transporte dos saldos devedores	-75	-107
Da reavaliação de diferenças temporárias e transporte dos saldos devedores	-36	2
Total	-111	-105

Para além dos impostos correntes sobre rendimentos e receitas, são demonstrados como impostos sobre o rendimento as despesas/receitas fiscais diferidas, bem como a transferência de imposto para a empresa-mãe. Estas resultam da constituição eficaz de impostos diferidos com base em alterações nas diferenças temporárias, da constituição ou exploração de transporte dos saldos devedores, e de reajustamentos ao valor de direitos a impostos diferidos e alterações de taxa de imposto.

De acordo com a legislação fiscal do respectivo regime jurídico, os impostos correntes sobre os rendimentos a pagar sobre o superavit do Grupo são incluídos como despesa e nos prazos estipulados.

Com a inscrição no Registo Comercial, a 4 de Setembro de 2007, do Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag [*contrato que confia a gestão de uma sociedade a outra sociedade e contrato pelo qual uma sociedade se compromete a transferir o conjunto dos seus ganhos para a outra sociedade*] celebrado entre o Eurohypo AG, Eschborn e o Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH, Frankfurt am Main, estão, com vigor a partir de 1 de Janeiro de 2007, satisfeitas as condições para uma subordinação de sociedades do ponto de vista do imposto sobre as sociedades e do imposto comercial de acordo com o § 14 KStG e com o § 2 alínea 2 ponto 2 GewStG [*lei sobre o imposto comercial*]. Através do Commerzbank Inlandsbanken Holding AG, Frankfurt, que por seu lado é empresa-mãe do Commerzbank AG, desde 1 de Janeiro de 2007 o Eurohypo AG, Eschborn pertence ao círculo de empresas sujeitas a imposto comercial do Commerzbank AG, Frankfurt am Main.

Para efeitos de imposto sobre as sociedades e imposto comercial, há que atribuir as receitas tributáveis do Eurohypo AG Inlandsbank na Alemanha, referentes ao ano de 2007, ao Commerzbank AG, Frankfurt am Main, através do Commerzbank Inlandsbanken Holding AG, Frankfurt am Main.

As despesas de imposto sobre os rendimentos, na Alemanha, do Eurohypo AG, Eschborn como empresa-mãe foram transferidas para o Eurohypo AG Inlandsbank, Eschborn, com base no contrato de transferência celebrado. A importância transferida, no montante de 11 milhões de €, é demonstrada nas despesas de imposto reais nacionais.

Ao nível do Eurohypo AG, Eschborn, apenas os pagamentos em compensação a efectuar a accionistas externos são tributáveis de acordo com o § 16 KStG. O imposto sobre as sociedades importa em 2 milhões de €, encontrando-se englobado nas despesas fiscais reais nacionais.

Após a aprovação do imposto sobre as empresas de 2008, o cálculo dos impostos diferidos do Eurohypo AG Inlandsbank e suas sociedades é feito com uma taxa de imposto média nominal esperada do Commerzbank AG Frankfurt am Main, de 30,85%, a vigorar a partir de 1 de Janeiro de 2008. Esta taxa de imposto é composta por uma taxa de imposto sobre as sociedades, incluindo suplemento de solidariedade de 15,83% e uma taxa de imposto comercial de 15,02%.

Para o Eurohypo Europäische Hypothekenbank S.A., Luxemburgo, o Eurohypo Japan Corp., J-Tokyo e as delegações estrangeiras, foi fixada a taxa de imposto em vigor nos respectivos países, com base no cálculo dos impostos correntes e diferidos.

A tabela que se segue mostra uma conta de transferência de despesas (receitas) do imposto sobre rendimentos esperado para o demonstrado no respectivo exercício.

Para determinação das despesas fiscais (receitas fiscais) esperadas, multiplicou-se a taxa de imposto global do Grupo Commerzbank válida no exercício, de 39,38%, pelo resultado anterior a impostos.

em milhões de €	2007	2006
Resultado da actividade comercial normal segundo o IFRS:	588	653
Taxa de imposto sobre os rendimentos do Grupo	39,38%	37,70%
Despesas fiscais (receitas fiscais) esperadas	-231	-246
Resultados de imposto de		
Anos anteriores e alterações da taxa de imposto	-5	-8
Taxas de imposto divergentes no país e no estrangeiro	38	8
Alteração da avaliação e das rectificações de valor de direitos a impostos diferidos	-46	35
Outras receitas isentas de imposto	4	4
Despesas não dedutíveis	-9	-15
Diferenças permanentes de balanço	0	1
Outros	2	2
Transferência fiscal	14	-
Despesas fiscais (receitas fiscais) demonstradas	-233	-219

Com a entrada em vigor da união fiscal para efeitos de imposto, a partir de 1 de Janeiro de 2007, o rendimento tributável do Eurohypo AG, Eschborn é somado ao do da empresa-mãe, o Commerzbank AG, Frankfurt am Main, através da intermediária da empresa-mãe, o Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH, Frankfurt am Main. Daqui resulta que durante a vigência da união fiscal, o Eurohypo AG Inlandsbank, Eschborn não tem a possi-

bilidade de compensar o transporte de saldos devedores fiscais nacionais, existentes em 31.12.2006, com rendimentos tributáveis nacionais correntes. A rectificação de valor dos impostos diferidos activos sobre o transporte dos saldos devedores fiscais nacionais daí resultante conduz a um efeito de transferência no montante de 46 milhões de €.

Com base no contrato de transferência celebrado e através da intermediária da empresa-mãe, o Eurohypo AG, Eschborn paga à empresa-mãe uma transferência fiscal no montante de 11 milhões de €, em 13 milhões de € inferior às despesas fiscais correntes a demonstrar como Stand-alone. Com referência ao resultado nacional anterior a impostos, resulta daqui um efeito de transferência no montante de 13 milhões de €.

A reavaliação das existências fiscais diferidas devido à redução das taxas de imposto empresarial a partir de 1 de Janeiro de 2008 produz um efeito de transferência no montante de 8 milhões de €.

A tributação retrospectiva das existências EK 02 – imposta pela lei sobre o imposto anual de 2008, § 38 alíneas 4 a 10 KStG –, até a data isentas de imposto, será paga em 30 de Setembro de 2008 pelo Eurohypo AG, Eschborn, a pedido, numa soma única. O aumento de imposto sobre as sociedades, no montante de 5 milhões de € e representando 3% das existências EK 02 – de acordo com o último cálculo efectuado em 31.12.2006 e confirmado através de aviso de pagamento de imposto –, foi reconhecido como responsabilidades correntes e encontra-se englobado nas despesas fiscais adicionais.

Outros efeitos de transmissão resultam essencialmente de dividendos isentos de imposto, de acordo com o Direito local, no montante de 4 milhões de €. Outros efeitos de transmissão resultam de reduções do imposto comercial no montante de 2 milhões de €. Um efeito de transmissão no montante de 9 milhões de € resulta de despesas da exploração não dedutíveis segundo o Direito fiscal local.

(39) RESULTADO POR ACÇÃO

Para o resultado por acção, é dividido o superavit do Grupo pelo número médio de acções em circulação durante o exercício, subtraindo-se o número médio de acções mantidas como existências próprias.

em milhões de €	2007	2006
Quota de resultado dos accionistas do Eurohypo AG	355	434
Número médio das acções em circulação (em milhões de unidades)	351	351
Resultado por acção em €	1,01	1,24

Por princípio, o resultado diluído por acção é determinado pelo mesmo método, considerando porém os efeitos diluídos de um exercício de direitos em curso na aquisição de acções do Eurohypo. Tal como no ano anterior, no final do ano de 2007 não se verificou este tipo de direitos. Assim, no Eurohypo o resultado diluído corresponde ao resultado por acção.

(40) RESULTADOS TRIMESTRAIS

	4º trimestre	3º trimestre	2º trimestre	1º trimestre	4º trimestre	3º trimestre	2º trimestre	1º trimestre
em milhões de €	2007	2007	2007	2007	2006	2006	2006	2006
Receitas de juros	2.785	2.669	2.560	2.607	2.615	2.534	2.620	2.593
Despesas de juros	2.462	2.394	2.258	2.328	2.333	2.238	2.290	2.252
Acréscimo de juro	323	275	302	279	282	296	330	341
Provisão para riscos em operações de crédito	-66	-78	-57	-58	-104	-138	-66	-52
Acréscimo de juro após provisão para riscos	257	197	245	221	178	158	264	289
Receitas de comissões	86	73	72	67	80	65	49	56
Despesas com comissões	17	19	15	20	19	19	17	18
Acréscimo de comissões	69	54	57	47	61	46	32	38
Resultado de relações de garantia (Hedge Accounting)	12	20	-19	-21	5	12	-9	-13
Resultado comercial	-72	-11	28	44	50	-7	44	11
Resultado de aplicações financeiras	9	-98	30	50	23	1	21	19
Resultado de quotas em empresas avaliadas at-Equity	-1	-1	0	0	0	1	0	-18
Resultado de imóveis mantidos como investimentos financeiros	-34	46	0	4	-5	5	1	1
Despesas administrativas	144	128	131	139	150	126	141	130
Outro resultado da exploração	-1	-3	1	0	0	-5	11	1
Resultado operativo	95	76	211	206	162	85	223	198



(40) RESULTADOS TRIMESTRAIS (cont.)

Amortizações sobre valores de negócio ou empresariais	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas de reestruturação	-	0	0	0	0	0	15	0
Resultado anterior a impostos	95	76	211	206	162	85	208	198
Impostos sobre rendimentos e receitas	20	63	74	76	36	30	74	79
Resultado após impostos	75	13	137	130	126	55	134	119
Participações minoritárias no resultado	0	0	0	0	0	0	0	0
Quota do resultado dos accionistas do Eurohypo AG	75	13	137	130	126	55	134	119

(41) APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIO POR SEGMENTOS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR SEGMENTOS

	CBG Core milhões de €		CBG Non-Core milhões de €		CIB-I-CELA milhões de €		CIB-I- REIB & UK milhões de €		CIB-I-US milhões de €	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Acréscimo de juro	396	393	20	45	287	249	90	80	87	84
Provisão p/ riscos em operações de crédito	8	9	-152	-203	-16	-2	-11	-2	-3	-1
Acréscimo de juro após provisão p/ riscos	404	402	-132	-158	271	247	79	78	84	83
Acréscimo de comissão	70	71	4	0	103	71	60	49	29	34
Hedge Accounting	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado comercial	1	1	0	0	0	0	0	0	33	36
Resultados de investimentos financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	-188	1
Resultado de quotas em empresas avaliadas at-Equity	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Resultado de imóveis mantidos como investimento financeiro	0	0	16	2	0	0	0	0	0	0
Despesas administrativas	107	106	30	23	93	68	46	50	74	81
Outro resultado da exploração	0	-3	-3	-3	-2	-2	0	0	1	1
Resultado operativo	368	365	-145	-181	279	248	93	77	-115	74
Despesas de reestruturação	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado anterior a impostos	368	365	-145	-181	279	248	93	77	-115	74
Volumes										
Segment Assets em milhares de milhão de €	32,0	33,1	6,1	7,3	23,9	20,8	7,6	7,0	4,4	4,7
RWA médio em milhares de milhão de €	29,1	31,4	4,6	5,1	24,8	20,8	8,8	6,0	6,2	5,5
EK médio distribuído em milhares de milhão de €	2,1	2,2	0,3	0,4	1,7	1,5	0,6	0,4	0,4	0,4
Índices										
RoE anterior a impostos (em %)	18,0	16,6	-45,3	-51,3	16,0	17,0	15,1	18,2	-26,7	19,2
CIR (em %)	23,0	22,8	80,7	51,9	23,9	21,5	30,8	38,9	-198,9	52,3
Capacidade média dos colaboradores (MAK)	402	430	0	0	186	160	64	57	129	116

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR SEGMENTOS

	PFT milhões de €		RB milhões de €		Englobamento de Divisões milhões de €		Grupo Eurohypo milhões de €	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Acréscimo de juro	89	154	205	244	5	0	1.179	1.249
Provisão para riscos em operações de crédito	0	0	-81	-160	-4	-1	-259	-360
Acréscimo de juro após provisão para riscos	89	154	124	84	1	-1	920	889
Acréscimo de comissões	-4	-5	-9	-10	-26	-33	227	177
Hedge Accounting	-8	-5	0	0	0	0	-8	-5
Resultado comercial	-44	61	0	0	-1	0	-11	98
Resultados de investimentos financeiros	179	63	0	0	0	0	-9	64
Resultado de quotas em empresas avaliadas at-Equity	0	0	-2	-18	0	0	-2	-17
Resultado de imóveis mantidos como investimento financeiro	0	0	0	0	0	0	16	2
Despesas administrativas	66	64	67	109	59	46	542	547
Outro resultado da exploração	41	1	-4	1	-36	12	-3	7
Resultado operativo	187	205	42	-52	-121	-68	588	668
Despesas de reestruturação	0	0	0	0	0	15	-	15
Resultado anterior a impostos	187	205	42	-52	-121	-83	588	653
Volumes								
Segment Assets								
em milhares de milhão de €	112,1	123,2	21,7	24,5	0,5	0,0	208,3	220,6
RWA médio								
em milhares de milhão de €	8,5	7,2	13,7	15,4	-4,8	-4,2	90,9	87,2
EK médio distribuído								
em milhares de milhão de €	0,6	0,5	1,0	1,1	-0,8	-0,4	5,9	6,1
Índices								
RoE anterior a impostos (em %)	-	-	4,4	-4,8	-	-	10,1	11,5
CIR (em %)	26,0	23,8	35,2	50,1	-	-	39,0	34,7
Capacidade média dos colaboradores (MAK)	92	90	39	424	1.088	1.037	2.000	2.314

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS POR MERCADOS GEOGRÁFICOS

	Alemanha milhões de €		Europa sem Alemanha milhões de €		América milhões de €		Grupo Eurohypo milhões de €	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Acréscimo de juro	660	742	426	419	93	88	1.179	1.249
Provisão para riscos nas operações de crédito	-229	-355	-27	-4	-3	-1	-259	-360
Acréscimo de juro após provisão para riscos	431	387	399	415	90	87	920	889
Acréscimo de provisão	36	24	162	119	29	34	227	177
Hedge Accounting	-2	-50	-6	45	0	0	-8	-5
Resultado comercial	-41	49	-3	13	33	36	-11	98
Resultados de investimentos financeiros	135	53	44	10	-188	1	-9	64
Resultado de quotas em empresas avaliadas at-Equity	-2	-17	0	0	0	0	-2	-17
Resultado de imóveis mantidos como investimento financeiro	16	2	0	0	0	0	16	2
Despesas administrativas	321	336	146	125	75	86	542	547
Outro resultado da exploração	0	8	-4	-2	1	1	-3	7
Resultado operativo	25	120	446	475	-110	73	588	668
Despesas de reestruturação	0	15	0	0	0	0	0	15
Resultado anterior a impostos	252	105	446	475	-110	73	588	653
	em milhares de milhão de €							
Segment Assets	147,8	163,1	56,1	52,8	4,4	4,7	208,3	220,6
Capacidade média dos colaboradores (MAK) em milhares de milhão de €	1.586	1.943	282	249	132	122	2.000	2.314

Avaliação das unidades do Grupo por segmentos

A presente apresentação do relatório por segmentos foi efectuada de acordo com os regulamentos do IAS 14. Baseia-se na metodologia dos sistemas internos de gestão, informação e planeamento do Grupo Eurohypo e classifica as grandezas relevantes de resultados e existências, por um lado de acordo com uma das áreas de negócio operativas (forma primária de apresentação do relatório) e, por outro, de acordo com os mercados geográficos (forma secundária de apresentação do relatório).

No que respeita à comercialização, o agrupamento por segmentos por áreas de negócio operativas baseia-se, por princípio, na responsabilidade por diferentes clientes. As áreas Corporate Banking Germany (CBG), Corporate and Investment Banking International Continental Europe and Latin America (CIB-I-CELA), European Real Estate Investment Banking and Corporate Banking UK (CIB-I-REIB UK), Real Estate Investment Banking and Corporate Banking USA (CIB-I-US) e Public Finance/Treasury (PFT), bem como Retail Banking (RB) são respectivamente dirigidas por um membro do Conselho de Administração como áreas de negócio independentes, com responsabilidade própria no resultado.

A área de negócio CBG é distribuída pelos segmentos CBG Core e CBG Non-Core, sendo apresentada separadamente.

As despesas e receitas regulares da EH-Estate Management GmbH e das outras sociedades de exploração de imóveis são distribuídas pelos segmentos, tal como as receitas e despesas decorrentes da avaliação de activos, de acordo com as responsabilidades.

As operações de financiamento ao sector público e o Treasury são agrupadas em conjunto com as operações de mercado monetário e de mercado de capitais no segmento PFT. Neste segmento, são também demonstrados os resultados das operações do Eurohypo Europäische Hypothekbank S.A., Luxemburgo. Actualmente a divisão do segmento PFT até agora existente nos dois novos segmentos PF Public Finance e ZGT Group Treasury EH encontra-se em fase de transição.

Na verba Overhead, são mostrados todos os componentes do resultado que não podem ser atribuídos directamente, ou apenas através de chaves arbitrárias, a nenhum dos segmentos supracitados. Por outro lado, incluem-se nesta verba todas as medidas de estrutura do Balanço levadas a cabo no âmbito da gestão global do Banco. Em Overhead, encontram-se também as receitas decorrentes das operações com terceiros clientes do Eurohypo Systems GmbH, Eschborn, bem como as despesas de reestruturação. Na verba Overhead estão ainda englobadas componentes insignificantes do resultado decorrente da expansão do negócio asiático.

Na forma secundária de apresentação do relatório, são apresentadas as grandezas de resultado e de existências por mercados geográficos. O Eurohypo mostra as suas regiões principais Alemanha, Europa sem Alemanha e América.

Como critério para a definição dos segmentos, recorre-se à sede da empresa do Grupo ou da delegação estrangeira. Em unidades organizacionais centralizadas, é a competência regional que serve de critério à segmentarização. No restante, a segmentarização processa-se pelos mesmos métodos utilizados para o relatório pelas unidades operativas.

A apresentação dos segmentos regionais ocorre igualmente com base consolidada, com o Overhead não distribuído a ser atribuído, de um modo geral, à região da Alemanha.

O segmento Alemanha engloba assim as unidades operativas CBG (CBG Core, CBG Non-Core), RB, a parte nacional de PFT e o resto do Overhead não atribuído. No segmento Europa encontram-se os segmentos CIB-I-CELA e CIB-I-REIB UK, bem como o Eurohypo Luxemburgo. O segmento geográfico América mostra as actividades de CIB-I-US, bem como do Treasury-Desks New York.

Princípios da apresentação do relatório por segmentos

O objectivo da apresentação do relatório por segmentos é distribuir o resultado anterior a impostos, decorrente da demonstração de resultados do Grupo Eurohypo, bem como os Segment Assets, de acordo com as competências, pelos vários segmentos.

Num primeiro passo, o acréscimo de juro é demonstrado na componente contribuição para as condições de juro e resultado da alteração de prazos, com base no método de juro de mercado. A contribuição para as condições de juro é calculada separadamente para cada operação individual com clientes e posteriormente distribuída pelos segmentos de clientes, de acordo com a competência. Ao segmento PFT é atribuído o resultado da alteração dos prazos.

Para além das contribuições de condições de mercado, no acréscimo de juro do respectivo segmento também se encontram as receitas calculadas da taxa de juro do saldo das verbas do Balanço (capitais próprios, reservas, imobilizações corpóreas) que não envolvem juro. As taxas de juro vencidas correspondem a uma aplicação no mercado de capitais isenta de risco.

A distribuição deste Capital Benefit pelos segmentos ocorre em relação aos activos de risco relacionados com o segmento, de acordo com o BIZ. O PFT recebe ainda dos segmentos de clientes uma compensação calculada para Spreads mais elevados, a pagar pela aquisição de capital subordinado, capital de participação e capital híbrido.

Na imputação de indemnizações por reembolso antecipado, os segmentos de clientes recebem o prejuízo de margem, e o Treasury o prejuízo de refinanciamento apurado.

A provisão para riscos nas operações de crédito demonstradas nos segmentos engloba tanto novas criações e correcções de rectificações de valor isoladas, quanto amortizações directas de crédito, entradas em créditos amortizados e rectificações de valor da carteira. A provisão para riscos na verba que engloba as Divisões refere-se a rectificações de valor da carteira para a sindicância a curto prazo de créditos previstos, que caíram na data fixada. Estes encargos temporários desaparecerão após a sindicância.

O acréscimo de provisão é atribuído directamente aos segmentos, sendo as despesas com medidas para o Balanço e medidas estruturais (garantias globais, medidas de garantia, etc.) apresentadas na verba Overhead.

O Hedge Accounting é atribuído ao PFT.

No resultado comercial, são imputados o resultado comercial próprio e o resultado de derivados não incluídos em Hedge Accounting, bem como o resultado decorrente da retoma de obrigações PFT. A parte do resultado dos derivados que recai sobre as transacções CMBS é apresentada no segmento CIB-I-US, em conjunto com o resultado de avaliação dos CMBS-Loans.

No Resultado de quotas de empresas avaliadas at-Equity, são demonstradas no segmento RB as sociedades Delphi I LLC, Wilmington, Delaware, EUA e a Serving Advisors Deutschland GmbH, Frankfurt am Main.

Nos imóveis mantidos como investimento financeiro são distribuídas as receitas e despesas pelos segmentos, de acordo com a competência.

A verba Despesa administrativa engloba as despesas com pessoal e as despesas com bens, bem como as amortizações sobre imobilizações corpóreas e outros valores imobilizados incorpóreos (sem valores de negócio ou empresariais). As despesas de reestruturação são apresentadas no resultado anterior a impostos, sob o resultado operativo. A atribuição das despesas administrativas processa-se de acordo com o princípio da responsabilidade e, para além das despesas directas, engloba também despesas indirectas decorrentes de liquidações internas de prestações. Estas conduzem à respectiva quitação junto do responsável pela prestação. Os Resultados de transacções entre os segmentos são atribuídos mediante acordos bilaterais. Os prestadores de serviços dentro do Grupo (Corporate Center, Eurohypo Systems, EH-Estate Management GmbH) distribuem as suas despesas de exploração pelos respectivos receptores dos serviços. Os critérios de distribuição são fixa-

dos pelo Controlling central em coordenação com as áreas de negócio e os prestadores de serviços.

O resultado dos segmentos é calculado com base no resultado anterior a impostos, bem como nos índices Return on Equity anterior a impostos e Cost Income Ratio.

No índice Return on Equity, é comparado o resultado do respectivo segmento com o resultado dos capitais próprios fixados em média no segmento.

Os capitais próprios fixados em média são calculados de forma a que os RWA sejam atribuídos com 7,0% do capital de base de acordo com o BIZ.

O Cost Income Ratio mostra a relação das despesas administrativas com a soma de todas as restantes verbas GuV do resultado operativo, à excepção da provisão para riscos.

Dadas as práticas de refinanciamento especiais (macro-refinanciamento através de PFT sem referência de segmento), procedemos apenas a uma classificação dos Segment Assets, prescindindo intencionalmente de uma apresentação detalhada dos balanços dos segmentos, uma vez que a mesma não conduz a qualquer resultado conclusivo.

Para além das operações de financiamento ao sector público, os Segment Assets em PFT englobam também as aplicações de capital em instituições de crédito alheias. Os Segment Assets das áreas imobiliárias englobam ainda as existências de títulos assegurados através de imóveis.

NOTAS AO BALANÇO (ACTIVO)

(42) RESERVA LÍQUIDA

em milhões de €	2007	2006
Saldo em caixa	0	0
Créditos em bancos centrais de emissão		
no Deutsche Bundesbank	125	120
noutros bancos centrais de emissão	3	3
Letras de câmbio	-	-
Total	128	123

Os créditos junto do Deutsche Bundesbank destinam-se também a satisfazer as exigências da reserva mínima. No final de Dezembro de 2007, o passivo da reserva mínima importa em 90,0 milhões de € (ano anterior: 111 milhões de €). À data do fecho do Balanço as existências não registavam quaisquer títulos de dívida a entidades públicas ou letras de câmbio admitidas para o refinanciamento junto dos bancos centrais de emissão.

(43) ACTIVOS COMERCIAIS

Em activos comerciais, demonstramos os créditos atribuídos à categoria »Held for Trading«, bem como os instrumentos financeiros derivativos que não possuam qualquer relação Hedge.

Todas as existências comerciais são estabelecidas no Balanço de acordo com o Fair Value.

em milhões de €	2007	2006
Créditos	264	920
Valores de mercado positivos de instrumentos financeiros derivativos (nenhum Hedge Accounting)		
Operações referentes a juro	4.015	2.148
Operações referentes a câmbio		
Cross-Currency-Swaps	224	227
Operações a prazo com câmbios	242	30
Derivados de crédito	2	5
Outros derivativos	-	-
Instrumentos financeiros derivativos total	4.483	2.410
Total	4.747	3.330

(44) CRÉDITOS SOBRE INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

em milhões de €	2007	2006
Com vencimento diário	3.021	4.540
Outros créditos		
Financiamentos imobiliários	198	65
Créditos municipais	10.655	12.089
Outros créditos	7.160	8.270
Total	21.034	24.964
No país	17.620	20.488
No estrangeiro	3.414	4.476
Total	21.034	24.964

Os créditos sobre instituições de crédito recaem na categoria »Empréstimos e créditos«.

(45) CRÉDITOS SOBRE CLIENTES

em milhões de €	2007	2006
Financiamentos imobiliários	94.598	94.925
Créditos municipais	36.445	43.473
Outros créditos	199	50
Total	131.242	138.448
No país	85.206	97.797
No estrangeiro	46.036	40.651
Total	131.242	138.448

Os créditos sobre clientes recaem sobre a categoria »Empréstimos e créditos«.

(46) PROVISÃO PARA RISCOS

A provisão para riscos em operações de crédito é criada de acordo com regras uniformes para o Grupo, cobrindo todos os riscos regionais e de solvabilidade. Para perdas registadas, mas ainda não identificadas, criámos rectificações de valor de carteira, que para as verbas On-Balance estão englobadas na provisão para riscos. Não houve que tomar precauções para riscos regionais.

em milhões de €	Rectificação de valor isolada		Rectificação de valor da carteira		Total	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Em 1.1	2.384	2.210	249	290	2.633	2.500
Entradas	529	572	-	-	529	572
Saídas	852	397	48	41	900	438
das quais reclamações	531	194	-	-	531	194
das quais dissoluções	321	203	48	41	369	244
Outras alterações de resultado neutro	21	0	-	-	21	0
Alterações de conversão monetária	-1	-1	-	-	-1	-1
Em 31.12	2.081	2.384	201	249	2.282	2.633

A provisão para riscos distribui-se da seguinte forma:

em milhões de €	Operações de crédito Retail		Commercial Real Estate		Public Finance		Grupo Eurohypo	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Em 1.1	648	554	1.984	1.945	1	1	2.633	2.500
Entradas	140	199	389	373	0	0	529	572
Saídas	206	105	694	333	0	0	900	438
das quais reclamações	111	56	420	138	-	-	531	194
das quais dissoluções	95	49	274	195	0	0	369	244
Outras alterações de resultado neutro	-	-	21	-	-	-	21	0
Alterações de conversão monetária	-	-	-1	-1	-	-	-1	-1
Em 31.12	582	648	1.699	1.984	1	1	2.282	2.633

Tendo em conta as amortizações directas e as entradas sobre créditos amortizados, bem como as entradas e as dissoluções de reservas, as entradas e correcções efectivas na demonstração de resultados são responsáveis por uma despesa com provisão para riscos no valor de 259 milhões de € (ano anterior: 360 milhões de €).

A provisão para riscos foi composta por:

em milhões de €	31.12.2007	31.12.2006
Créditos sobre instituições de crédito	1	1
Créditos a clientes	2.281	2.632
Total	2.282	2.633

Para além da provisão para riscos deduzida do activo do Balanço, no montante de 2.282 milhões de € (ano anterior 2.633 milhões de €), para obrigações eventuais foram criadas reservas no montante de 53 milhões de € (ano anterior 49 milhões de €), dos quais 39 milhões de € (ano anterior 37 milhões de €) para reservas de carteira.

O total do volume de créditos sem juro ou improdutivo importa em 3,6 milhares de milhão de € (ano anterior 4,3 milhares de milhão de €), pelo que não foram cobrados 129 milhões de € (ano anterior 131 milhões de €) no acréscimo de juro.

(47) APLICAÇÕES FINANCEIRAS

As aplicações financeiras são compostas por obrigações e outros títulos a juro fixo, bem como pelas quotas em empresas associadas e por participações não englobadas no fecho do exercício do Grupo. As quotas em empresas avaliadas at-Equity são demonstradas numa verba separada.

em milhares de €	2007	2006
Obrigações e outros títulos a juro fixo	55.801	56.314
Títulos negociados no mercado monetário	-	0
de emitentes públicos	-	0
de outros emitentes	-	-
entre eles: avaliados pelo Fair Value	-	-
entre eles: avaliados at-Cost	-	-
Empréstimos e instrumentos de dívida	55.801	56.314
de emitentes públicos	32.617	36.930
de outros emitentes	23.184	19.384
entre eles: avaliados pelo Fair Value	55.801	56.314
entre eles: avaliados at-Cost	-	-
Participações	15	10
entre elas: avaliadas pelo Fair Value	-	-
entre elas: avaliadas at-Cost	15	10
Quotas em empresas associadas não consolidadas	4	4
entre elas: avaliadas pelo Fair Value	-	-
entre elas: avaliadas at-Cost	4	4
Total	55.820	56.328

Valor de mercado das aplicações financeiras negociáveis na bolsa	cotado em bolsa		não cotado em bolsa	
em milhões de €	2007	2006	2007	2006
Obrigações e outros títulos a juro fixo	49.321	50.148	6.480	6.166
Acções e outros títulos sem juro fixo	-	-	-	-
Participações	-	-	-	-
Quotas em empresas associadas não consolidadas	-	-	-	-
Total	49.321	50.148	6.480	6.166

As aplicações financeiras recaem na categoria »Valores patrimoniais financeiros disponíveis para alienação«.

(48) QUOTAS EM EMPRESAS AVALIADAS AT-EQUITY

Como quotas em empresas avaliadas at-Equity são demonstradas quotas em empresas associadas e em empresas comuns como existência »Available for Sale«. No exercício de 2007, foram aqui demonstradas invariavelmente a Delphi I LLC, Wilmington, Delaware, EUA, a Urbanitas Grundbesitzgesellschaft mbH, Berlim e a Servicing Advisors Deutschland GmbH, Frankfurt am Main.

A avaliação at-Equity baseou-se no último fecho para o exercício de 2007 efectuado segunda a legislação local, tendo sido analisada de acordo com o IAS/IFRS.

em milhões de €	2007	2006
Quotas em empresas avaliadas at-Equity	1	3
Total	1	3

	cotado em bolsa		não cotado em bolsa	
	2007	2006	2007	2006
Quotas em empresas avaliadas at-Equity	-	-	1	3
Total	-	-	1	3

(49) IMÓVEIS MANTIDOS COMO INVESTIMENTO FINANCEIRO

A verba do Balanço contém essencialmente aquisições para recuperação de crédito no âmbito da exploração de garantias. Vide detalhes no mapa de investimentos (Nota 52).

(50) VALORES PATRIMONIAIS IMATERIAIS

em milhões de €	2007	2006
Valores de negócio ou empresariais	135	135
Software		
Software adquirido	6	9
Software de criação própria	18	17
Total	159	161

(51) IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS

em milhões de €	2007	2006
Prestações efectuadas em edifícios em construção	-	-
Terrenos e edifícios	135	132
Prestações efectuadas em equipamentos	-	-
Equipamentos	27	32
Total	162	164

A demonstração em Terrenos e edifícios refere-se essencialmente ao nosso edifício do Banco, em Eschborn.

(52) MAPA DE INVESTIMENTOS

As amortizações sobre valores de negócio ou empresariais são demonstradas numa verba separada da demonstração de resultados. As amortizações sobre Software, outros valores imobilizados incorpóreos, terrenos e edifícios, bem como equipamentos, são incluídas na verba Amortizações e rectificações de valor sobre valores patrimoniais imateriais e imobilizações corpóreas no âmbito das despesas de administração.

O valor de negócio ou empresarial (Goodwill) é o valor pelo qual os custos de aquisição decorrentes da compra de uma empresa excedem a percentagem do Grupo no valor venal a atribuir (Fair Value) do activo adquirido à data da aquisição.

O Goodwill é incluído como valor patrimonial com tempo de utilização ilimitado, sendo verificado, no mínimo anualmente, no que se refere a uma desvalorização. Verifica-se uma desvalorização não temporária sobre o Goodwill, quando o valor contabilizado de uma unidade de avaliação excede o seu Fair Value estimado. Qualquer desvalorização não temporária é incluída com efeito imediato.

O Goodwill total foi atribuído a Cash Generating Units (unidades geradoras de meios de pagamento). As Cash Generating Units do Grupo correspondem às áreas empresariais do Grupo ou a um nível inferior.

Desde o início e, no mínimo, uma vez por ano ou em casos específicos, o Grupo efectua uma verificação da não alteração do valor.

Do teste de desvalorização anual, em 31 de Dezembro, para o exercício de 2007 e à semelhança do verificado no ano anterior, não resultou qualquer desvalorização não temporária sobre o Goodwill.

Ao Cash Generating Unit European Real Estate Investment Banking and Corporate Banking UK (CIB-I-REIB & UK) foi atribuído um Goodwill no montante de 34 milhões de €, resultante da entrada de capitais de REIB London do Deutsche Bank em 2002.

Ao Cash Generating Unit Real Estate Investment Banking and Corporate Banking USAK (CIB-US) foi atribuído um Goodwill no montante de 36 milhões de € (entrada de capitais de REIB US do Deutsche Bank em 2003).

Ao Cash Generating Unit Corporate Banking Germany (CBG) foi atribuído um Goodwill resultante da entrada de capitais da área Real Estate Finance do Deutsche Bank em 2003, no montante de 58 milhões de €.

Ao Cash Generating Unit Public Finance/Treasury (PFT) foi atribuído um Goodwill no montante de 7 milhões de €, resultante da aquisição das participações de terceiros, no montante de 10%, no Eurohypo Europäische Hypothekenbank S.A., Luxemburgo.

Os testes de desvalorização baseiam-se em avaliações da empresa para as respectivas Cash Generating Units, e são efectuados recorrendo ao processo de Discounted-Cashflow para a determinação do valor de utilização segundo o processo de receitas.

A importância atingível do valor patrimonial de uma Cash Generating Unit é determinada como a importância respectivamente mais elevada do seu valor venal a atribuir, deduzindo-se os custos de venda e o seu valor de utilização.

As projecções de cash flow baseiam-se no planeamento para vários anos efectuado pelo Conselho de Administração e pelo Comité de Supervisão, com base na performance do passado de cada uma das Cash Generating Units e das expectativas do Conselho de Administração no que se refere à evolução de mercado.

A base de partida para a determinação do valor dos pressupostos de base para a Cash Generating Unit CBG apresenta-se conforme se segue:

- Gestão activa das existências e redução objectiva de existências eliminadoras de valor
- Redução de custos de risco e despesas administrativas
- Estabilização das margens e provisões de novas operações no nível actual

A base de partida para a avaliação dos pressupostos de base para a Cash Generating Unit CIB-I-REIB & UK apresenta-se conforme se segue:

- Aumento das novas operações
- Aquisição de novos mandatos de consultadoria
- Exploração das operações CMBS sem canibalização do Lending-Business

A base de partida para a avaliação dos pressupostos de base para a Cash Generating Unit CIB-I-US apresenta-se conforme se segue:

- Exploração das operações Syndicated-Loan
- Exploração das operações Mezzanine

A base de partida para a avaliação dos pressupostos de base para a Cash Generating Unit com PFT apresenta-se conforme se segue:

- Optimização do resultado da carteira através de reestruturação objectiva
- Geração de receitas adicionais através de operações com clientes relacionados com produtos.

No ano de 2002, o actual Eurohypo resultou da fusão das três instituições Eurohypo (antiga), Deutsch Hyp e Rheinhyp. A fim de poder apresentar um período de observação suficientemente longo, o planeamento para todas as Cash Generating Units foi alargado para o período de 2011 a 2014, de forma a cobrir uma fase de planeamento aproximado. A taxa de crescimento no Terminal Value foi assumida como sendo de 1,9%.

A evolução das aplicações financeiras a longo prazo, quotas em empresas avaliadas at-Equity, imóveis mantidos como investimento financeiro, valores imobilizados incorpóreos e imobilizações corpóreas no exercício apresenta-se conforme se segue:

MAPA DE INVESTIMENTOS

em milhões de €	Aplicações financeiras a longo prazo		Quotas em empresas avaliadas at-Equity
	Participações	Quotas em empresas associadas não consolidadas	Quotas em empresas comuns avaliadas at-Equity
Custos de aquisição e de fabrico			
em 1.1.2007	11	7	20
Entradas	9	-	-
Saídas	4	-	-
Transferências	-	0	-
Alterações de câmbio de divisas	-	-	-
em 31.12.2007	16	7	20
Amortizações			
em 1.1.2007	1	3	-
Amortizações não planeadas no exercício	-	-	-
em 31.12.2007	15	-	-
Alterações de valor acumulado da avaliação pelo Fair Value ou at-Equity	-	-	-19
Valores contabilizados			
em 31.12.2007	15	4	1
Ano anterior	10	4	3

MAPA DE INVESTIMENTOS

em milhões de €	Imóveis mantidos como investimento financeiro	
	Aquisições para recuperação de crédito	Imóveis mantidos como investimento financeiro
Custos de aquisição e de fabrico		
em 1.1.2007	145	1
Entradas	3	-
Saídas	49	-
Transferências	-	-
em 31.12.2007	99	1
Amortizações		
em 1.1.2007	-	-
Amortizações planeadas no exercício	-	-
Amortizações não planeadas no exercício	-	-
Aumentos do valor contabilístico no exercício	-	-
Transferências	-	-
Saídas	-	-
em 31.12.2007	-	-
Alterações de valor acumulado da avaliação em Fair-Value	10	0
Valores contabilizados		
em 31.12.2007	109	1
Ano anterior	145	1

MAPA DE INVESTIMENTOS

	Valores imobilizados incorpóreos		
em milhões de €	Valor de negócio ou empresarial	Software adquirido	Software de produção própria
Custos de aquisição e de fabrico			
em 1.1.2007	135	199	22
Entradas	-	2	5
Saídas	-	3	-
Transferências	-	-	-
em 31.12.2007	135	198	27
Amortizações			
em 1.1.2007	0	190	5
Amortizações planeadas no exercício	-	5	4
Amortizações não planeadas no exercício	-	-	-
Aumentos do valor contabilístico			
no exercício	-	-	-
Transferências	0	-	-
Saídas	-	3	-
em 31.12.2007	0	192	9
Alterações de valor acumulado da avaliação pelo Fair Value	-	-	-
Valores contabilizados			
em 31.12.2007	135	6	18
Ano anterior	135	9	17

MAPA DE INVESTIMENTOS

	Imobilizações corpóreas		
em milhões de €	Pagamentos efectuados por conta de aplicações em construção	Terrenos e edifícios	Equipamentos
Custos de aquisição e fabrico			
em 1.1.2007	-	145	81
Entradas	-	7	4
Saídas	-	1	12
Transferências	-	-	-
em 31.12.2007	-	151	73
Amortizações			
em 1.1.2007	-	14	49
Amortizações planeadas no exercício	-	3	7
Amortizações não planeadas no exercício	-	-	-
Aumentos do valor contabilístico no exercício	-	-	-
Transferências	-	-	-
Saídas	-	-	11
em 31.12.2007	-	17	45
Alterações de valor acumulado da avaliação pelo Fair Value	-	-	-
Valores contabilizados			
em 31.12.2007	-	134	28
Ano anterior	-	132	32

(53) OUTROS ACTIVOS

Os Outros Activos são compostos conforme se segue:

em milhões de €	2007	2006
Valores de mercado positivos de instrumentos de garantia		
Fair Value Hedges	2.304	2.457
Cashflow Hedges	0	0
Notificações de dívida	434	393
Contas de regularização	22	20
Restantes Outros Activos	4	4
Total	2.764	2.874

Na verba Valores de Mercado positivos de instrumentos de garantia englobam-se os derivados empregues para garantia do risco de juro de mercado e riscos de câmbio, no âmbito do Hedge Accounting.

NOTAS AO BALANÇO (PASSIVO)

(54) PASSIVOS COMERCIAIS

Os passivos comerciais contêm valores de mercado negativos de instrumentos financeiros derivados, que no âmbito do Hedge Accounting não são empregues como instrumentos de garantia.

em milhões de €	2007	2006
Valores de mercado negativos de instrumentos financeiros derivativos (nenhum Hedge Accounting)		
Operações referentes a juro	4.401	2.368
Operações referentes a câmbio		
Cross-Currency-Swaps	26	69
Operações a prazo com câmbios	26	64
Derivados de crédito	71	3
Outros derivados	1	-
Total	4.525	2.504

(55) OBRIGAÇÕES COM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

As obrigações com instituições de crédito compõem-se conforme se segue:

em milhões de €	2007	2006
Com vencimento diário	1.113	900
Obrigações com prazo fixo		
Empréstimos aceites	11.335	5.627
Títulos pignoratícios nominais	3.451	4.679
Restantes obrigações	48.428	50.839
Total	64.327	62.045
No país	49.689	46.115
Estrangeiro	14.638	15.930
Total	64.327	62.045

As obrigações para com instituições de crédito recaem sobre a categoria »Obrigações avaliadas pelo custo de aquisição«.

56) OBRIGAÇÕES COM CLIENTES

As obrigações com clientes compõem-se conforme se segue:

em milhões de €		2007	2006
Com vencimento diário		1.666	2.361
Obrigações com prazo fixo			
Empréstimos aceites		10.023	10.065
Títulos pignoratícios nominais	18.416	22.158	
Restantes obrigações		341	353
Total		30.446	34.937
No país		28.727	32.772
Estrangeiro		1.719	2.165
Total		30.446	34.937

As obrigações com clientes recaem sobre a categoria »Obrigações avaliadas pelo custo de aquisição«.

(57) OBRIGAÇÕES GARANTIDAS POR TÍTULOS

em milhões de €	2007	2006
Obrigações emitidas	98.633	106.481
Títulos de hipoteca	29.584	30.716
Títulos pignoratícios públicos	51.018	55.156
Outras obrigações	18.031	20.609
Outras obrigações garantidas por títulos	-	602
Total	98.633	107.083

As obrigações garantidas por títulos recaem sobre a categoria »Obrigações avaliadas pelo custo de aquisição«.

(58) PROVISÕES

em milhões de €	2007	2006
Provisões para pensões e obrigações semelhantes	276	274
Outras provisões	242	237
Total	518	511

Provisões para pensões e obrigações semelhantes

As provisões para pensões e obrigações semelhantes baseiam-se em promessas de pensão imediatas orientadas por prestações e contribuições.

Os planos de prestação de assistência para o tempo depois da reforma são, por um lado, decorrentes de contratos que resultam do período anterior à fusão das instituições antecedentes e, por outro lado, decorrentes de compromissos assumidos pelo Eurohypo.

Evolução das obrigações de pensão:

em milhões de €	2007	2006
Valor líquido das obrigações de pensão em 1 de Janeiro (DBO)	341	342
Lucro/prejuízo (-) actuarial não incluído	-67	-78
Despesas com o tempo de serviço compensadas não incluídas	-	-
Reserva para pensões em 1 de Janeiro	274	264
Entradas		
Despesas com o tempo de serviço	8	7
Despesas com o tempo de serviço compensadas	1	-
Despesas com juros	15	13
Efeitos de abreviações do plano e indemnizações	-	-
Amortização dos lucros/prejuízos actuariais	3	3
Consumo		
Prestações de pensão efectuadas	15	14
Transferências da exploração	10	-1
Reserva para pensões em 31 de Dezembro	276	274
Valor líquido da obrigação de pensão esperada em 31 de Dezembro	340	349
Lucro/prejuízo (-) actuarial não incluído	-25	-67
Despesas com o tempo de serviço compensadas não incluídas	-	-

No exercício de 2007, o Eurohypo demonstrou entradas nas reservas para pensões e obrigações semelhantes, no montante de 27 milhões de € (ano anterior: 23 milhões de €), que foram demonstradas em Despesas administrativas.

Com base nos pressupostos actuariais alterados, reduziram-se os prejuízos actuariais para 25 milhões de €. Em 1 de Janeiro de 2008, o saldo dos prejuízos actuariais ainda não incluídos situava-se 10% abaixo do valor líquido do total da obrigação (Defined Benefit Obligation), de 301 milhões de €. Daí que não se proceda a uma amortização dos prejuízos actuariais.

O valor líquido das obrigações de pensão do exercício em apreciação e dos quatro exercícios anteriores apresenta-se conforme se segue:

em milhões de €	2007	2006	2005	2004	2003
Valor líquido das obrigações de pensão	301	341	342	279	255

A determinação para as reservas para pensões tem por base os seguintes pressupostos actuariais:

	2007 Projected Unit Credit	2006 Projected Unit Credit
Método de cálculo		
Base de cálculo	Quadro 2005 de K.Heubeck	Quadro 2005 de K. Heubeck
Taxa de juro	5,50%	4,50%
Taxa de aumento dos ordenados	2,50%	2,50%
Tendência das rendas	1,60%	1,60%
Taxa de aumento BBG	2,00%	2,00%

Evolução das outras reservas:

	Reservas nas operações de crédito	Reservas para a área do pessoal	Reservas de reestrutu- ração	Reservas para riscos de processo	Restantes outras reservas	Total
em milhões de €						
em 1.1.2007	49	13	139	15	21	237
Entrada	7	3	10	3	40	63
Consumo	0	2	26	4	12	44
Dissolução	3	1	3	4	2	13
Transferência	-	0	-1	0	-	-1
Alterações do círculo de consolidação	-	0	-	-	0	0
Alterações de conversão monetária	-	0	0	-	0	0
em 31.12.2007	53	13	119	10	47	242

As reservas nas operações de crédito englobam principalmente as rectificações de valor da carteira para operações não incluídas no Balanço, no montante de 39 milhões de €.

As provisões na área do pessoal compõem-se essencialmente por provisões para pensões, bem como obrigações para trabalho em part-time, de pessoas idosas e para pré-reforma, sendo calculadas por métodos actuariais.

As provisões para reestruturação referem-se essencialmente ao projecto para a optimização dos custos e aumento da eficácia e da concentração de localizações, bem como a despesas de reestruturação decorrentes da fusão das três instituições antecessoras. Os montantes de reserva existentes cobrem obrigações futuras da área do pessoal para o regime de pré-reforma e de trabalho em part-time para pessoas idosas, bem como as decorrentes das relações de contrato de arrendamento.

Com base na expiração do prazo, deram entrada nas provisões para a reestruturação mais 5 milhões de € por conta da despesa com juros.

As entradas de Restantes outras reservas referem-se essencialmente a direitos de terceiros a juros recebidos para reembolso de imposto, bem como a custos de consultadoria e auditoria.

As Outras reservas vencem essencialmente a curto prazo. As reservas de reestruturação contêm importâncias para pagamentos de pré-reforma que vencem até 2016, e obrigações decorrentes de relações de contrato de arrendamento que vencem até 2017.

(59) IMPOSTO SOBRE OS RENDIMENTOS

Os direitos a imposto sobre os rendimentos resultam essencialmente do prejuízo fiscal nos EUA, pelo que contamos com um reembolso de imposto decorrente da regressão do transporte de saldo devedor para anos anteriores, no montante de 34 milhões de €, e para o corrente ano com o reembolso dos pagamentos por conta de imposto, no montante de 10 milhões de €. Do crédito sobre o imposto sobre as sociedades, resultante do processo de imputação instaurado com sucesso em 31 de Dezembro de 2006 e cujo cálculo de juros foi efectuado em 31 de Dezembro de 2007, resulta um direito efectivo a reembolso de imposto, no montante de 15 milhões de €.

Com base na unidade fiscal para imposto sobre o rendimento, em vigor a partir de 1 de Janeiro de 2007, resulta um direito a reembolso de imposto nacional, no montante de 9 milhões de €, para pagamentos por conta de imposto profissional de 2007.

São no montante de 5 milhões de € os direitos a reembolso de imposto para anos anteriores das delegações estrangeiras e sociedades.

As obrigações actuais de imposto sobre os rendimentos resultam de obrigações fiscais correntes, no montante de 50 milhões de €, e de obrigações fiscais para anos anteriores, no montante de 10 milhões de €, para delegações estrangeiras e sociedades filiadas.

Para o país foram criadas obrigações fiscais para anos anteriores, no montante de 40 milhões de €, o que inclui a importância do aumento do imposto sobre as sociedades, no montante de 5 milhões de €.

em milhões de €	2007	2006
Direitos actuais a imposto sobre os rendimentos	74	173
Direitos diferidos a imposto sobre os rendimentos	256	251
Obrigações actuais de imposto sobre os rendimentos	-101	-68
Obrigações diferidas de imposto sobre os rendimentos	-49	-98
Total	180	258

Foram criados direitos ou obrigações a imposto diferidos para as verbas seguintes em diferenças entre os valores fiscais contabilizados (Tax Base) e a avaliação do valor de acordo com o IFRS:

em milhões de €	2007	2006
Direitos a imposto		
Créditos em instituições de crédito e clientes	8	54
Provisão para riscos	45	86
Activos comerciais	1	2
Aplicações financeiras	117	0
Derivados com valor de mercado positivo	0	0
Imóveis mantidos como investimento financeiro	1	4
Imobilizações corpóreas	0	0
Outros Activos	5	2
Obrigações com instituições de crédito e clientes	1	13
Obrigações garantidas por títulos	9	0
Derivados com valor de mercado negativo	1.819	2.493
Reservas	38	49
Obrigações sem precedência e capital de certificados de participação em lucro	0	5
Outros Passivos	0	0
Transporte dos saldos devedores fiscais e créditos fiscais	55	43
Obrigações fiscais		
Créditos em instituições de crédito e clientes	239	586
Provisão para riscos	16	10
Activos comerciais	0	-
Aplicações financeiras	379	672
Derivados com valor de mercado positivo	708	964
Imóveis mantidos como investimento financeiro	1	3
Imobilizações corpóreas	29	35
Outros Activos	22	28
Obrigações com instituições de crédito e cliente	187	27
Obrigações garantidas por títulos	287	254
Passivos comerciais	0	-
Derivados com valor de mercado negativo	0	0
Reservas	0	2
Obrigações sem precedência e capital de certificados de participação em lucro	4	0
Outros Passivos	20	17
Total	207	153
Resultado de direitos neutros a imposto sobre os rendimentos (+)/		
obrigações de imposto sobre os rendimentos (-)		
Reavaliação	125	-42
Cashflow Hedge	0	3
Total	125	-39

Para além de obrigações diferidas de imposto sobre os rendimentos no montante de 125 milhões de €, na reserva para avaliações em 31 de Dezembro de 2007 foram também criadas obrigações actuais de imposto sobre os rendimentos, no montante de 42 milhões de €. A demonstração de obrigações actuais de imposto sobre os rendimentos no capital próprio está de acordo com o IAS 12.61 e resulta de particularidades do direito fiscal local nos Estados Unidos.

Os direitos a imposto diferidos sobre diferenças de valor temporárias só são aplicados na medida em que a sua capacidade de poderem ser realizados futuramente for suficientemente provável.

Em 31 de Dezembro de 2007, verificaram-se no Grupo o transporte dos saldos devedores nacionais, de 133 milhões de € (ano anterior 132 milhões de €) e o transporte dos saldos devedores de imposto comercial, de 204 milhões de € (ano anterior 198 milhões de €), ilimitadamente transportáveis.

Trata-se essencialmente do transporte dos saldos devedores nacionais do Eurohypo AG. Os direitos diferidos a imposto sobre os rendimentos sobre o transporte dos saldos devedores, no montante de 39 milhões de €, têm os seus valores rectificadas no seu montante total por via da unidade fiscal com o Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH, Frankfurt am Main, em vigor desde 1 de Janeiro de 2007.

Sobre o transporte de saldos devedores de imposto sobre as sociedades, no montante de 33 milhões de € (ano anterior 35 milhões de €), e sobre o transporte de saldos devedores de imposto comercial, no montante de 49 milhões de € (ano anterior 44 milhões de €), em ligação com aquisições para recuperação de crédito em sociedades filiadas (as chamadas sociedades de exploração), não foram estabelecidos quaisquer impostos diferidos activos, uma vez que o seu rendimento futuro não permite uma activação do ponto de vista actual.

Com base em regulamentações fiscais locais nos EUA, para efeitos de determinação do imposto há que considerar os lucros e prejuízos realizados e não realizados decorrentes da valorização de mercado. Daí resulta, para o ano em curso, um prejuízo fiscal mais elevado do que o demonstrado de acordo com o IFRS. O transporte de saldo devedor fiscal para os EUA importa, no total, em 198 milhões de €.

O Eurohypo AG espera um reembolso de imposto no montante de 34 milhões de €, decorrente da regressão do transporte de saldo devedor fiscal. Sobre a parte transportável foi activado um direito diferido a imposto sobre o rendimento no montante de 56 milhões de €. O Eurohypo espera que o transporte dos saldos devedores fiscais restante, no montante de 124 milhões de €, seja utilizado num futuro próximo.

Sobre lucros acumulados e diferenças de avaliação de empresas filiadas consolidadas não foram estabelecidos impostos diferidos, uma vez que não se esperam pagamentos ou alienações.

(60) OUTROS PASSIVOS

Os Outros Passivos compõem-se da seguinte forma:

em milhares de €	2007	2006
Valores de mercado negativos de instrumentos de garantia		
Fair Value Hedges	5.659	6.588
Cashflow Hedges	31	38
Contas de regularização passivas	26	46
Outras Obrigações	242	229
Total	5.958	6.901

Sob Valores de mercado negativos de instrumentos de garantia recaem os derivados aplicados no âmbito do Hedge Accounting para garantia do risco de juros de mercado e risco de câmbio.

(61) OBRIGAÇÕES SEM PRECEDÊNCIA

As obrigações sem precedência são meios próprios no sentido do disposto no § 10 alínea 5a da KWG. No caso de processo de falência sobre os bens da instituição ou de liquidação da instituição, as obrigações sem precedência são pagas apenas após o pagamento a todos os credores com precedência. Não pode ocorrer uma obrigação de reembolso antecipado por parte do emissor.

em milhões de €	2007	2006
Instrumentos de dívida emitidos ao portador	566	567
Empréstimos aceites	1.888	2.018
Total	2.454	2.585

As obrigações sem precedência recaem sob a categoria »Obrigações avaliadas pelo custo de aquisição«.

À data do Balanço não existiam verbas isoladas superiores a 10% da totalidade das obrigações sem precedência.

Para obrigações sem precedência ocorreram despesas com juros no montante de 134 milhões de € (ano anterior: 138 milhões de €).

(62) CERTIFICADOS DE PARTICIPAÇÃO EM LUCRO

em milhões de €	2007	2006
Certificados de participação em lucro	732	532
Total	732	532

Lista das emissões de certificados de participação em lucro mais importantes:

Ano de emissão	Importância nominal em milhões de €	Taxa de juro	Vencimento	Reembolso	Condições especiais ¹⁾
1997	133	6,875%	31.12.2007	30.06.2008	Possibilidade de denúncia no mínimo em 31.12.2002
2000 ²⁾	200	Euribor Aplicações a 12 meses acresc. 150 pontos base no 2º dia útil antes do início do período de juros	31.12.2012	01.07.2013	
2006	200	Euribor Aplicações a 12 meses acresc. 110 pontos base no 2º dia útil antes do início do período de juros	31.12.2016	01.07.2017	
2007	200	Euribor Aplicações a 12 meses acresc. 85 pontos base no 2º dia útil antes do início do período de juros	31.12.2017	01.07.2018	

- 1) Respectivamente no final de cada ano civil, o Banco pode denunciar as acções de fruição, mediante a observação de um prazo de denúncia de, no mínimo, dois anos, caso na República Federal da Alemanha seja promulgada, alterada ou aplicada uma lei que conduza a uma carga fiscal do pagamento de juros com imposto sobre os ganhos comerciais ou imposto sobre as sociedades, ou se o capital da acção de fruição no imposto sobre o capital não possa ser deduzido como dívida.
- 2) Com a efectivação da fusão no Eurohypo AG, foram concedidos aos titulares dos certificados de participação em lucro do anterior Rheinhyp certificados de participação em lucro com obrigatoriedade de pagamento equivalente face aos respectivos titulares, que satisfaçam todas as obrigações perante outros credores. Estes certificados têm a mesma categoria dos certificados de participação em lucro já emitidos.

O juro a pagar sobre o capital de direito de participação para o exercício de 2007 é no montante de 38 milhões de € (ano anterior: 24 milhões de €). Sob Outros Passivos foram demonstrados 24 milhões de € (ano anterior: 21 milhões de €) para juros proporcionais.

As acções de fruição garantem um pagamento anual dos dividendos dos accionistas; elas satisfazem obrigações perante outros credores, desde que estas não sejam igualmente sem precedência. O reembolso é feito pelo valor nominal, com reserva das disposições sobre a participação nos prejuízos.

O capital de direito de participação recai sob a categoria »Obrigações avaliadas pelo custo de aquisição«.

AUTORIZAÇÃO PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE PARTICIPAÇÃO EM LUCRO

Em 19 de Maio de 2003, a Assembleia Geral autorizou ao Conselho de Administração a emissão única ou repetida, até 17 de Maio de 2008, de certificados de participação em lucro no valor nominal total de até um total de 1.500.000.000,- €.

Os certificados de participação em lucro têm de corresponder às condições, segundo as quais, de acordo com o disposto no § 10 alínea 5 da lei relativa ao crédito, o capital pago contra a concessão de certificados de participação em lucro pode ser imputado ao capital próprio da garantia. O prazo de validade dos certificados de participação em lucro pode estender-se até aos quinze anos. Em caso de utilização da autorização, o Conselho de Administração pode excluir montantes previamente fixados dos direitos de subscrição dos accionistas.

O Conselho de Administração foi ainda autorizado a excluir o direito dos accionistas por um montante de até 750.000.000, - €. Contudo, só pode ser feito uso desta habilitação, se os certificados de participação em lucro forem equiparados a obrigações, ou seja, se não justificarem nem direitos na qualidade de membros, nem direitos de subscrição ou direitos à anulação de venda sobre acções, não garantirem participação na receita da liquidação e no montante do superavit do Grupo, e se o lucro do Balanço ou dos dividendos não se reger pela taxa de juro.

Neste caso e à data da emissão, a taxa de juro e o montante de distribuição dos certificados de participação em lucro devem corresponder ainda às condições de mercado actuais para aceitação de capitais equivalente. O Conselho de Administração foi autorizado a fixar as restantes particularidades da emissão e dotação, especialmente a data de emissão, o tipo e o

vencimento do direito de distribuição de dividendos e de reembolso, a cotação de emissão e o vencimento dos certificados de participação em lucro.

Desde que o direito de subscrição não seja excluído, as emissões de certificados de participação em lucro são assumidas por um consórcio de bancos, com a obrigação de as oferecerem aos accionistas.

Em Março de 2007, o Conselho de Administração fez uso parcial da autorização para a emissão de certificados de participação em lucro, tendo emitido os certificados de participação em lucro no montante de 200.000.000,- €. O direito de subscrição dos accionistas foi aqui excepcionado através da autorização do Conselho de Administração de acordo com a deliberação da Assembleia Geral de 19 de Maio de 2003.

(63) CAPITAL HÍBRIDO

em milhões de €	2007	2006
Capital híbrido	900	900
Total	900	900

Em 2003, o Eurohypo AG emitiu sobre o Eurohypo Capital Funding LLC I, Delaware, EUA e o Eurohypo Capital Funding Trust I, Delaware, EUA, capital híbrido com um valor nominal de 600 milhões de €, a uma taxa de juro de 6,445%. Verifica-se um direito de denúncia do devedor em 23.5.2013.

No exercício de 2005, foram emitidos mais 300 milhões de € de capital híbrido sobre o Eurohypo Capital Funding LLC II, Delaware, EUA e o Eurohypo Capital Funding Trust II, Delaware, EUA, a uma taxa de juro de 6,75%. Verifica-se um direito de denúncia anual do devedor, sendo o primeiro em 8.3.2011.

Para o capital híbrido, surgiram despesas de juro no montante de 53 milhões de € (ano anterior 59 milhões de €).

O capital híbrido recai sobre a categoria »Obrigações avaliadas pelo custo de aquisição«.

(64) NOTAS AO CAPITAL PRÓPRIO

Composição do capital próprio

em milhões de €	2007	2006
Capital subscrito	914	914
Reserva líquida	3.992	3.992
Lucros não distribuídos	1.037	785
Reserva para reavaliações	-365	95
Reserva proveniente de Cashflow Hedges	0	-4
Reserva proveniente do câmbio de divisas	-2	-1
Lucro/prejuízo do Balanço	0	387
Participações minoritárias	-4	0
Total	5.572	6.168

Capital subscrito

Em 31 de Dezembro de 2007, o capital subscrito do Eurohypo AG é composto por 351.418.815 acções ao portador, com um valor de 913.688.919,00 €. As acções estão totalmente liberadas.

	Número em milhares
Número de acções em circulação em 31.12.2006	351.419
Número das acções emitidas em 31.12.2006	351.419
deduzindo: acções próprias nas existências à data do Balanço	-
Número de acções em circulação em 31.12.2007	351.419

O valor das acções emitidas e autorizadas que se encontram em circulação resulta conforme se segue:

	31.12.2007	31.12.2006
	Número em milhares	Número em milhares
Acções emitidas	351.419	351.419
Acções em circulação (capital subscrito)	351.419	351.419
incluindo: acções ainda não emitidas de capital autorizado	70.280	70.280
Total	421.699	421.685

Com 98,76%, o Commerzbank AG, Frankfurt am Main detém a maioria das acções do nosso Banco. Procede ao fecho do exercício do Grupo de acordo com o International Finan-

cial Reporting Standards (IFRS), no qual está englobado o fecho do exercício do sub-grupo Eurohypo. O fecho do exercício do Grupo é publicado no Boletim Federal electrónico. Os restantes 1,24% das acções são acções emitidas ao portador. A 29 de Agosto de 2007, a Assembleia Geral do Eurohypo AG autorizou o Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag [*contrato que confia a gestão de uma sociedade a outra sociedade e contrato pelo qual uma sociedade se compromete a transferir o conjunto dos seus ganhos para a outra sociedade*] entre o Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH e o Eurohypo AG. O mesmo passou a vigorar com a inscrição no Registo Comercial em 4 de Setembro de 2007. Durante a vigência do contrato, o Eurohypo AG fica obrigado a transferir os seus lucros para o accionista principal. Não há lugar para o pagamento de um dividendo, recebendo os restantes accionistas um pagamento em compensação anual de 1,24 € bruto.

Na Assembleia Geral, foi ainda deliberada a transferência das acções dos restantes accionistas para o accionista principal (Squeeze-Out). Para a transferência das acções do Eurohypo, o Commerzbank Inlandsbanken Holding GmbH ofereceu a estes accionistas uma indemnização em dinheiro, no montante de 24,32 €.

Reserva líquida

Na reserva líquida, o ágio é demonstrado pela emissão de participações, incluindo participações subscritas acima do valor nominal ou valor calculado.

Lucros não distribuídos

Os lucros não distribuídos englobam as reservas legais e os outros lucros não distribuídos.

Em 31 de Dezembro de 2007, as reservas legais ascendem a 4 milhões de €, estando sujeitas a uma delimitação da distribuição. Nos outros lucros não distribuídos, encontram-se os lucros acumulados do Grupo, incluindo as importâncias acumuladas de processos de consolidação com resultados, bem como os Erstanwendungseffekten [*efeitos de primeira utilização*] da data de transição em 1 de Janeiro de 2003.

em milhões de €	31.12.2007	31.12.2006
Reservas legais	4	4
Outros lucros não distribuídos		
Lucros não distribuídos acumulados	1.033	781
Total	1.037	785

Em 31 de Dezembro de 2007, o Grupo não emitiu instrumentos de dívida convertíveis ou obrigações convertíveis, pelo que não é necessário qualquer desdobramento de instrumentos financeiros em componentes de capitais próprios e de terceiros.

Reserva para reavaliações

Em 31 de Dezembro de 2007, são considerados na reserva para reavaliações os lucros e prejuízos da reavaliação de instrumentos financeiros »Available for Sale«, no montante de - 531 milhões de € (ano anterior 138 milhões de €).

Foram considerados impostos diferidos decorrentes das reavaliações no montante de 166 milhões de € (ano anterior: -43 milhões de €).

Reserva Cashflow Hedge

Em Cashflow Hedge são consideradas as alterações de mercado das partes efectivas das operações de garantia, no montante de 0 milhões de € (ano anterior: -7 milhões de €).

Foram considerados os impostos diferidos surgidos de instrumentos de garantia, no montante de 0 milhões de € (ano anterior: 3 milhões de €).

Reserva decorrente do câmbio de divisas

A reserva decorrente do câmbio de divisas considera os lucros e prejuízos de conversão no âmbito da consolidação do capital.

(65) CAPITAL AUTORIZADO

Na Assembleia Geral de 17 de Maio de 2005 e com a aprovação do Comité de Supervisão, a Sociedade foi autorizada a aumentar o capital social da Sociedade até 16 de Maio de 2009, num valor até aos 182.728.000,00 €, de uma só vez ou em montantes parciais, através da emissão de novas acções ao portador, por entradas de capitais ou imobilizações corpóreas. Com a aprovação do Comité de Supervisão, o Conselho de Administração foi autorizado a excepcionar o direito de subscrição dos accionistas, desde que o aumento de capital tenha lugar através de imobilizações corpóreas, tendo em vista a aquisição de empresas, quotas de empresas ou participações em empresas. Caso o direito de subscrição dos accionistas não seja excepcionado, deve ser-lhes conferido o direito de subscrição, tendo em conta que as novas acções devem ser aceites por um consórcio de bancos, com a obrigação de serem oferecidas aos accionistas para aquisição. Com a aprovação do Comité de Supervisão, o Conselho de Administração foi ainda autorizado a excluir diferenças entre os montantes previamente fixados do direito de subscrição dos accionistas.

O Conselho de Administração não fez uso da autorização para aumento de capital no exercício.

(66) VOLUMES DE MOEDA ESTRANGEIRA

Em 31 de Dezembro de 2007, foram estabelecidos no Balanço do Grupo os seguintes valores patrimoniais e obrigações (sem valores de mercado de derivados) em divisas:

						31.12.2007	31.12.2006
em milhões de €	USD	CHF	GBP	JPY	Outras	Total	Total
Reserva líquida	0	-	2	-	0	2	1
Activos comerciais	263	-	-	-	-	263	920
Créditos sobre instituições de crédito	103	920	100	763	31	1.917	1.031
Créditos sobre clientes	5.007	3.610	8.129	302	884	17.932	16.711
Provisão para riscos	0	-21	0	-	0	-21	-39
Aplicações financeiras	10.005	135	1.630	1.454	988	14.212	14.849
Outros Activos	191	0	42	2	1	236	142
Total do Activo em moeda estrangeira	15.569	4.644	9.903	2.521	1.904	34.541	33.615
Obrigações com instituições de crédito	6.975	51	226	1.860	159	9.271	8.584
Obrigações com clientes	52	12	36	1	90	191	1.392
Obrigações garantidas por títulos	6.835	2.860	3.585	78	835	14.193	16.930
Outros Passivos	-133	2	-24	-4	-1	-160	120
Total do Passivo em moeda estrangeira	13.729	2.925	3.823	1.935	1.083	23.495	27.026

No exercício de 2007, verificaram-se entradas e saídas nestas moedas estrangeiras.

As verbas do Balanço em aberto estão compensadas por correspondentes operações a prazo com câmbios ou Swaps de câmbio.

NOTAS AOS INSTRUMENTOS FINANCEIROS

(67) OPERAÇÕES DERIVATIVAS

Os instrumentos financeiros derivativos destinados à transferência de riscos de mercado e de crédito entre diferentes partes, derivam o seu valor, entre outros, de taxas de juro e índices, bem como de cotações de acções e de divisas. Os tipos de produto derivativos mais importantes são para nós Swaps de juro, Cross-Currency-Swaps e operações a prazo com câmbios e derivados de crédito. Em 31 de Dezembro de 2007, dispunhamos também de uma pequena quantidade de derivados de separação obrigatória com um valor de mercado de 1 milhão de € (ano anterior 1 milhão de €).

Os derivados são por nós utilizados predominantemente como garantia e gestão de riscos de juro e de câmbio. Servem para garantir riscos de alteração do juro e riscos de câmbio de títulos »Available for Sale«, financiamentos imobiliários, empréstimos contra títulos de dívida e obrigações no âmbito de Fair Value e Cashflow Hedges. O Banco também comercializa derivados num âmbito restrito.

Os instrumentos financeiros derivativos, desde que não se encontrem numa relação de garantia no âmbito do Hedge Accounting, são demonstrados sob activos e passivos comerciais. Os instrumentos financeiros derivativos para garantia de operações de base no Hedge Accounting são demonstrados sob outros Activos ou Passivos.

Caso os preços de Mercado não reflectam de forma segura o Fair Value ou caso não exista cotação de preços de mercado (p. ex. derivados OTC), aplicam-se processos de avaliação estabelecidos (p. ex. método do valor líquido, modelos de opção de valor). O Fair Value de um derivado não estruturado corresponde então à soma de todos os Cashflows futuros descontados no dia fixado para a avaliação. Em derivados com componentes opcionais, são aplicados modelos de opção de valor (p. ex. »Black Scholes« e »Hull White«).

Os valores de mercado dos Swaps de juro e dos restantes contratos de juro são determinados tendo em conta a curva de Swap correspondente. Da mesma forma, são avaliadas operações a prazo com câmbios, mediante a curva de Swap correspondente da respectiva divisa e tendo em conta as respectivas cotações de câmbio de caixa no dia fixado para o Balanço.

Nos Cross-Currency-Swaps e a par da curva de Swap correspondente, também os chamados »efeitos Swap de base« são considerados como »Spreads« na determinação dos fair values relevantes dos respectivos valores de mercado.

A avaliação das opções de juro, quando cotadas na bolsa, ocorre mediante a utilização das cotações da bolsa; no caso de inexistência de cotações na bolsa, ela processa-se mediante a utilização dos modelos de opção de valor anteriormente referidos. As taxas de juro futuras são determinadas e avaliadas através da bolsa, tendo em consideração o »marginning« diário.

O quadro seguinte sobre os instrumentos financeiros derivativos apresenta os volumes nominais por vencimentos residuais, bem como os valores de mercado positivos e negativos (Fair Values) das operações derivativas por nós efectuadas. As importâncias nominais não representam qualquer crédito do Balanço e/ou obrigações do Balanço.

Os Swaps e Swaptions encontram-se essencialmente nas existências Hedge do Eurohypo para garantir riscos de juro e de câmbio, bem como denúncias antecipadas.



Classificação das operações derivativas:

CLASSIFICAÇÃO POR PRAZOS

em milhões de €	Importância nominal/Vencimentos residuais					Valores de mercado		Valores de mercado	
	até 1 ano	superior a 1 ano até 5 anos	superior a 5 anos	Soma 31.12.2007	Soma 31.12.2006	positivo 31.12.2007	negativo 31.12.2007	positivo 31.12.2006	negativo 31.12.2006
Operações referentes a juro									
Forward Rate Agreements	11.342	-	-	11.342	453	-	-	-	-
Swaps de juro	75.544	198.030	126.125	399.699	296.269	6.151	9.776	4.163	8.523
Juros futuros	3	-	-	3	31	-	-	-	-
Opções de juro	466	1.470	1.387	3.323	4.310	11	122	7	265
Outros contratos de juro	1.489	8.402	4.145	14.036	12.987	81	111	43	129
Soma operações referentes a juro	88.844	207.902	131.657	428.403	314.050	6.243	10.009	4.213	8.917
Operações referentes a câmbio									
Operações a prazo com câmbios	10.736	242	13	10.991	10.526	224	26	30	64
Cross-Currency Swaps	647	722	2.161	3.530	5.674	318	108	619	146
Soma operações referentes a câmbio	11.383	964	2.174	14.521	16.200	542	134	649	210
Derivados de crédito	403	416	3.094	3.913	3.191	2	71	5	3
Outros derivados	5	7	-	12	-	-	1	-	-
Total	100.635	209.289	136.925	446.849	333.441	6.787	10.215	4.867	9.130

CLASSIFICAÇÃO POR CONTRAENTES

	Nominal	Nominal	Valor de mercado		Valor de mercado	
	31.12.2007	31.12.2006	positivo 31.12.2007	negativo 31.12.2007	positivo 31.12.2006	negativo 31.12.2006
Bancos OCDE	408.310	304.085	6.529	9.724	4.664	8.749
Outras empresas, pessoas privadas	38.539	29.356	258	491	202	381
Total	446.849	333.441	6.787	10.215	4.866	9.130

(68) CASHFLOW HEDGES

Em 31 de Dezembro de 2007, existem 9 Swaps de juro com uma importância nominal de 792 milhões de €, aplicados como operações de garantia no âmbito do Cashflow Hedge Accounting para garantia de fluxos de juro futuros. Garantiu-se o pagamento de juro futuro, no montante de 2 milhões de €, sobre um crédito de juro variável com vencimento no 2.º trimestre de 2009 e o pagamento de juro futuro, no montante de 11 milhões de €, sobre obrigações de juro variável com vencimento no 1.º semestre de 2008.

A alteração Fair Value de instrumentos de garantia determinados em equidade na reserva proveniente de Cashflow Hedges importou em 7 milhões de € (ano anterior: 26 milhões de €), estando aqui incluídos impostos diferidos no montante de -3 milhões de € (ano anterior: -10 milhões de €), igualmente determinados na reserva proveniente de Cashflow Hedges.

(69) RISCOS DE PREÇO DE MERCADO

Os riscos de mercado designam o perigo de sofrer prejuízos com base em evoluções dos parâmetros de mercado. No exercício em apreciação, foram aplicadas alterações de método e de organização, em especial ao cálculo do »Value at Risk« (VaR).

Quanto à concentração de riscos de défice, reportamo-nos ao relatório de risco.

(70) RISCOS DE JURO

O risco de alteração do juro descreve o risco do prejuízo que se verifica quando a curva de juro Benchmark a que se recorre sofre alterações. Como curva de juro Benchmark é utilizada a curva Swap da respectiva moeda.

A quantificação do risco de alteração do juro é feita diariamente com base num conceito de avaliação, com o auxílio da chamada sensibilidade de juro »Delta«, do »Net Directionals« e do

índice »Yield Curve«. Para a determinação destes índices, são determinados todos os valores líquidos de todas as verbas do Activo e do Passivo do Balanço, bem como dos derivados. As taxas de juro da curva de juro Benchmark de base são então aumentadas em mais um ponto de base em determinados prazos. O delta deste prazo é o valor nominal do lucro ou prejuízo, que resulta do aumento da curva de juro. A soma dos deltas de todos os prazos forma o Net Directional. Esta medida da sensibilidade de juro é limitada no Eurohypo. A utilização do limite na data fixada importou em 5%, face aos 3% do ano anterior.

(71) RISCOS DE CREDIT SPREAD

Desde Janeiro de 2007, para além dos riscos de alteração de juro, é calculado um »Credit Spread Value at Risk« adicional para as existências de títulos fora do stock de cobertura.

A medida comum para a quantificação é o »Value at Risk« (VaR). O VaR quantifica o risco como desvio negativo do valor actual de todas as operações financeiras do Banco. O cálculo diário do VaR é feito com base numa simulação histórica.

Como nível de confiança, aplica-se em todo o Grupo 97,5%. A validade está fixada em um dia. Para delimitação dos riscos de mercado, limita-se o VaR em 33 milhões de €. O montante do VaR à data fixada para o Balanço importava em 15 milhões de €. Neste valor está contido o risco de alteração do juro com 1 milhão de € (ano anterior: 2 milhões de €).

(72) RISCOS DE CÂMBIO

O risco de câmbio é o perigo de sofrer prejuízos decorrentes de alterações nos câmbios de moeda estrangeira. O risco é determinado através de quadros de saldos, de forma análoga ao regulamento KWG. É-lhe fixado um contingente através de um limite de volume, o qual limita a existência saldada de verbas em moeda estrangeira em aberto. A carga do limite importava em 24% (ano anterior: 19%), à data fixada para o Balanço.

(73) INDICAÇÕES DE ACORDO COM O IFRS 7.31 - 42

Outras indicações quanto ao tipo e dimensão dos riscos resultantes de instrumentos financeiros são apresentadas no relatório de risco.

(74) INDICAÇÕES QUANTO À GESTÃO DE CAPITAL

No que se refere às indicações quanto à gestão de capital, remetemos para o relatório de risco.

(75) FAIR VALUE DE INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Um instrumento financeiro é um contrato que estabelece um valor patrimonial para um parceiro contratual e uma obrigação ou um instrumento de capital próprio para o outro parceiro contratual. Por Fair Value designa-se a importância a que um instrumento financeiro é transaccionado, i. e. comprado ou vendido entre as partes competentes, à data fixada para o Balanço e em condições de mercado justas.

Na tabela que se segue, os Fair Values dos instrumentos financeiros são comparados, em verbas separadas, pelos respectivos valores contabilizados à data fixada para o Balanço actual e comparativamente ao ano anterior:

	Fair Value	Valor contabilizado	Fair Value	Valor contabilizado
em milhões de €	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2006
Activo				
Reserva líquida	0,1	0,1	0,1	0,1
Activo comercial	4,8	4,8	3,3	3,3
Créditos sobre instituições de crédito	21,1	21,0	25,1	25,0
Créditos a clientes	131,5	131,2	140,0	138,5
Aplicações financeiras	55,8	55,8	56,3	56,3
Outros Activos ¹⁾	2,3	2,3	2,5	2,5
Passivo				
Passivo comercial	4,5	4,5	2,5	2,5
Obrigações com instituições de crédito	64,3	64,3	62,1	62,1
Obrigações com clientes	30,3	30,5	35,4	34,9
Obrigações garantidas por títulos	99,0	98,6	108,0	107,1
Outros Passivos ¹⁾	5,7	5,7	6,6	6,6
Obrigações sem precedência	2,4	2,5	2,7	2,6
Certificados de participação em lucro	0,7	0,7	0,6	0,5
Capital híbrido	0,8	0,9	0,9	0,9

1) Apenas instrumentos financeiros derivativos do Hedge Accounting

Em instrumentos financeiros – tais como as aplicações financeiras – a incluir no Balanço pelo Fair Value, o Fair Value é determinado basicamente em função das cotações da bolsa. Quando para um instrumento financeiro não existem cotações de bolsa disponíveis, a avaliação processa-se mediante a aplicação de processos comuns no mercado em questão (métodos de avaliação), por meio da fixação de parâmetros de mercado específicos aos instrumentos.

O Fair Value é aqui determinado através do método »Discounted Cashflow«, sendo as solvências individuais e outras características de mercado consideradas como Spreads de solvência e spreads de liquidez comuns no mercado, na determinação do valor líquido.

Para instrumentos financeiros derivativos, como por exemplo operações a prazo com câmbios, Swaps e opções, são calculados os valores de mercado com modelos de valor líquido e modelos de opção de valor. Como parâmetro de partida para estes modelos, utilizam-se tanto quanto possível os preços de mercado relevantes à data fixada para o Balanço, taxas de juro e volatilidades, obtidos de fontes externas reconhecidas.

Para créditos e aplicações a avaliar de acordo com os custos de aquisição, não existem, em regra, mercados líquidos. Para créditos e aplicações a curto prazo com um prazo inicial inferior a um ano, como por exemplo no caso de aplicações em dinheiro, operações do mercado monetário, dinheiro a prazo, contas de compensação e outros créditos e obrigações, parte-se do princípio de que o valor de mercado corresponde ao valor contabilizado. Para todos os outros créditos e aplicações, o valor de mercado é determinado pelo desconto dos fluxos de pagamentos esperados. Para os créditos, são aqui utilizadas taxas de juro, às quais seriam de novo concedidos créditos com estrutura de risco equivalente (solvência), câmbio inicial e prazo (método »Discounted Cashflow«). Para as aplicações, são utilizadas as taxas de juro observadas no mercado para bancos, considerando os parâmetros de mercado específicos para os vários instrumentos (por exemplo em obrigações sem precedência).

Para quotas em sociedades de pessoas e sociedades de capitais não cotadas na bolsa, presume-se que o valor contabilizado corresponde ao Fair Value. Uma determinação segura do Fair Value só seria possível no âmbito de negociações de venda concretas.

(76) VALORES PATRIMONIAIS TRANSFERIDOS COMO GARANTIA

Para as obrigações que se seguem foram transferidos como garantia valores patrimoniais no montante indicado:

em milhões de €	31.12.2007	31.12.2006
Obrigações com instituições de crédito	33.738	34.680
Obrigações garantidas por títulos	432	--
Total	34.170	34.680

Os valores patrimoniais que se seguem foram transferidos como garantia para as obrigações referidas:

em milhões de €	31.12.2007	31.12.2006
Créditos em instituições de crédito	2.239	2.087
Aplicações financeiras	31.162	32.656
Total	33.401	34.743

Foram feitas garantias para entradas de dinheiro no âmbito de operações de recompra (Repos) efectivas. As transacções foram efectuadas nas condições comerciais de mercado habituais para operações de recompra de títulos. Foram ainda cedidas garantias para obrigações garantidas por títulos, no montante de 432 milhões de €.

(77) CLASSIFICAÇÃO DE PRAZOS DE VENCIMENTO RESIDUAIS

Por prazo de vencimento residual entende-se o período de tempo entre a data fixada para o Balanço e a data do vencimento contratual do crédito ou obrigação. Em créditos ou obrigações que vencem em importâncias parciais, é aplicado o prazo residual para cada uma das importâncias parciais.

2007

	Vencimento diário e sem prazo fixado	Prazo v. residual até 3 meses	Prazo v. residual de 3 meses até 1 ano	Prazo v. residual de 1 ano até 5 anos	Prazo v. residual superior a 5 anos	Total
em milhões de €						
Créditos em instituições de crédito	3.021	8.018	2.853	5.656	1.486	21.034
Créditos sobre clientes	6.211	16.324	14.469	50.429	43.809	131.242
Instrumentos de dívida e outros títulos de juro fixo (aplicações financeiras)	-	2.659	2.715	14.819	35.608	55.801
Total 2007	9.232	27.001	20.037	70.904	80.903	208.077
Obrigações com instituições de crédito	1.113	45.188	5.187	9.872	2.967	64.327
Obrigações com clientes	1.666	1.641	2.104	10.557	14.478	30.446
Obrigações garantidas por títulos	-	8.882	16.043	53.733	19.975	98.633
Obrigações sem precedência	-	57	41	1.005	1.351	2.454
Capital de direitos de participação	-	-	132	-	600	732
Capital híbrido	-	-	-	-	900	900
Total 2007	2.779	55.768	23.507	75.167	40.271	197.492

2006

	Vencimento diário e sem prazo fixado	Prazo v. residual até 3 meses	Prazo v. residual de 3 meses até 1 ano	Prazo v. residual de 1 ano até 5 anos	Prazo v. residual superior a 5 anos	Total
em milhões de €						
Créditos em instituições de crédito	4.540	8.956	1.727	8.158	1.583	24.964
Créditos sobre clientes	5.990	15.393	15.582	57.708	43.775	138.448
Instrumentos de Dívida e outros títulos de juro fixo (aplicações financeiras)	0	2.093	2.254	15.011	36.956	56.314
Total 2006	10.530	26.442	19.563	80.877	82.314	219.726
Obrigações com instituições de crédito	900	44.108	8.581	4.943	3.513	62.045
Obrigações com clientes	2.361	1.955	2.298	11.766	16.557	34.937
Obrigações garantidas por títulos	-	10.681	14.944	62.027	19.431	107.083
Obrigações sem precedência	-	104	66	192	2.223	2.585
Capital de direitos de participação	-	-	-	133	399	532
Capital híbrido	-	-	-	-	900	900
Total 2006	3.261	56.848	25.889	79.061	43.022	208.082

OUTROS ESCLARECIMENTOS

(78) VALORES PATRIMONIAIS SEM PRECEDÊNCIA

No caso de falência ou liquidação do emitente, os valores patrimoniais sem precedência vêm depois dos créditos de todos os outros credores.

em milhões de €	31.12.2007	31.12.2006
Créditos em instituições de crédito	103	105
Aplicações financeiras	-	-
Total	103	105

(79) OBRIGAÇÕES NÃO INCLUÍDAS NO BALANÇO

em milhões de €	31.12.2007	31.12.2006
Obrigações decorrentes de avales e garantias	1.010	1.043
entre elas: avales de crédito	332	377
entre elas: outros avales	678	666
entre elas: créditos documentários	-	-
Outras obrigações eventuais	-	-
Outras obrigações		
Linhas de crédito irrevogáveis	14.758	12.611
entre elas: créditos contabilizados	1.990	1.821
entre elas: empréstimos hipotecários/créditos municipais	12.768	10.790
Outras obrigações	-	-
Total	15.768	13.654

Por razões de praticabilidade, prescinde-se das indicações de acordo com o IAS 37.86 e IAS 37.89.

(80) OPERAÇÕES FIDUCIÁRIAS

As operações fiduciárias apresentam-se conforme se segue:

em milhões de €	31.12.2007	31.12.2006
créditos sobre clientes	88	99
Bens fiduciários	88	99
destes: obrigações com instituições de crédito	14	15
destes: obrigações com clientes	74	84
Obrigações fiduciárias	88	99

(81) HONORÁRIOS PARA O REVISOR DE CONTAS

(sem imposto sobre transacções)

em milhares de €	2007	2006
Revisão de contas	2.637	2.100
Outras prestações de legalização e avaliação	52	543
Prestações de auditoria fiscal	78	697
Outras prestações	280	597
Total	3.047	3.937

(82) EMPREGADOS (MÉDIA)

	2007			2006		
Média anual	mulheres	homens	total	mulheres	homens	total
Empregados a tempo inteiro	697	1.116	1.813	842	1.283	2.125
Empregados em part-time	175	22	197	229	25	254
Estagiários	4	6	10	1	1	2
Em formação	7	13	20	9	13	22
Total	883	1.157	2.040	1.081	1.322	2.403

(83) INDICAÇÕES SOBRE OPERAÇÕES IMPORTANTES COM EMPRESAS E PESSOAS PRÓXIMAS

O Eurohypo é uma sociedade filiada do Commerzbank AG, Frankfurt. Com base num Master Agreement de 2006 e no que se refere à execução de prestações bilaterais com o Commerzbank AG, foram celebrados diversos acordos sobre serviços e preços.

No Retail Banking, o Servicing dos financiamentos à construção civil contabilizados no Eurohypo foi transferido para o Commerzbank AG em 1 de Fevereiro de 2007. Em simultâneo, ocorreu a transferência dos colaboradores e colaboradoras do Retail Banking para o Commerzbank, não resultando daí quaisquer efeitos relevantes sobre as situações patrimonial, financeira e das receitas.

No período em apreciação, o Eurohypo efectuou operações de mercado monetário com o Commerzbank, com e sem garantia. Na área do mercado de capitais, foram vendidos ao Commerzbank AG títulos do Eurohypo ao portador e empréstimos contra títulos de dívida. Na área dos derivados, são efectuadas com o Commerzbank AG basicamente todas as operações, à excepção de pacotes Asset-Swap. Estas operações foram efectuadas de acordo com os hábitos de mercado e nas condições habituais.

A tabela que se segue mostra os créditos e obrigações face a empresas e pessoas próximas, sendo irrelevante neste contexto o facto de a empresa ser incluída no fecho do exercício do Grupo Eurohypo como empresa subsidiária ou como empresa associada.

em milhões de €	2007	2006
Activos comerciais	2.926	485
Empresa-mãe	2.926	485
Empresas filiadas	-	-
Empresas comuns	-	-
Créditos sobre instituições de crédito	6.645	6.432
Empresa-mãe	5.852	6.042
Empresas filiadas	793	390
Empresas comuns	-	-
Créditos sobre clientes	636	370
Empresa-mãe	396	128
Empresas filiadas	240	213
Empresas comuns	-	29
Aplicações financeiras	-	275
Empresa-mãe	-	-
Empresas filiadas	-	275
Empresas comuns	-	-
Outros Activos	990	296
Empresa-mãe	990	296
Empresas filiadas	-	-
Empresas comuns	-	-
Créditos total	11.197	7.858

em milhões de €	2007	2006
Passivo comercial	1.389	233
Empresa-mãe	1.389	233
Empresas filiadas	-	-
Empresas comuns	-	-
Obrigações com instituições de crédito	37.232	25.734
Empresa-mãe	37.228	25.733
Empresas filiadas	4	1
Empresas comuns	-	-
Obrigações com clientes	127	25
Empresa-mãe	114	-
Empresas filiadas	13	19
Empresas comuns	-	6
Obrigações garantidas por títulos	1.718	1.429
Empresa-mãe	1.703	1.414
Empresas filiadas	15	15
Empresas comuns	-	-
Outros Passivos	2.220	811
Empresa-mãe	2.220	811
Empresas filiadas	-	-
Empresas comuns	-	-
Obrigações sem precedência	1.042	947
Empresa-mãe	7	7
Empresas filiadas	1.035	940
Empresas comuns	-	-
Capital de direitos de participação	-	-
Empresa-mãe	-	-
Empresas filiadas	-	-
Empresas comuns	-	-
Capital híbrido	-	-
Empresa-mãe	-	-
Empresas filiadas	-	-
Empresas comuns	-	-
Obrigações total	43.728	29.179

Tal como no ano anterior, não foi necessária uma provisão para riscos de créditos duvidosos sobre empresas filiadas.

REMUNERAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DO COMITÉ DE SUPERVISÃO DO EUROHYPO AG

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

A remuneração dos membros do Conselho de Administração encontra-se regulada nos respectivos contratos de prestação de serviços, sendo fixada pela Presidência do Comité de Supervisão e englobando componentes fixas e variáveis: uma remuneração fixa e uma remuneração variável com componentes relacionadas com o desempenho e com o êxito (bónus). A quota da remuneração fixa situa-se em 40% e a do bónus em 60% da remuneração anual. Se o Banco assim o decidir, podem ser pagos até 50% do bónus, como parte da remuneração a longo prazo, em acções do Commerzbank ou em dinheiro, no período de três anos após a Assembleia Geral do respectivo exercício. Os membros do Conselho de Administração recebem ainda as habituais remunerações em espécie. A estrutura da remuneração actual para os membros do Conselho de Administração foi deliberada no Verão de 2006.

A remuneração fixa, paga em 12 prestações mensais, baseia-se no leque de responsabilidades do respectivo membro do Conselho de Administração.

O montante da remuneração variável depende da concretização de determinados objectivos fixados respectivamente pelo Conselho de Administração e pela Presidência do Comité de Supervisão, no início do exercício. Na base do cálculo estão o êxito planeado para a totalidade do Banco, que é avaliado pelo »Return on Equity«, e o empenhamento pessoal do respectivo membro do Conselho de Administração na sua área de responsabilidade.

Para o exercício de 2007, a remuneração dos membros do Conselho de Administração activos importou em 3.462 milhares de €, dos quais 1.373 milhares de € recaíram sobre a remuneração fixa, 1.863 milhares de € sobre o bónus anual, 120 milhares de € sobre o pagamento do LTP 2004 e 106 milhares de € sobre outras remunerações em espécie. As partes da remuneração no exercício em apreciação resultantes para cada um dos membros do Conselho de Administração são apresentadas na tabela que se segue e comparativamente ao ano anterior:

Remuneração em numerário						
em milhares de €		Ordenado base	Remuneração variável	Pagamento LTP 2004 ⁵⁾	Outros ⁶⁾	Remuneração total
Bernd Knobloch ¹⁾	2006	120	525	-	14	659
	2007	-	-	-	-	-
Dirk Wilhelm						
Schuh ²⁾	2006	360	750	-	28	1.138
	2007	360	410	-	28	798
Jochen Klösger ³⁾	2006	320	620	-	20	960
	2007	53	103	-	5	161
Joachim Plesser	2006	320	520	-	18	858
	2007	320	450	-	18	788
Henning Rasche	2006	320	520	-	31	871
	2007	320	450	-	23	793
Martin Zielke ⁴⁾	2006	240	520	-	22	782
	2007	320	450	120	32	922
Soma	2006	1.680	3.455	-	133	5.268
	2007	1.373	1.863	120	106	3.462

- 1) Até 31.03.2006, a remuneração era efectuada pelo Eurohypo AG; desde 01.04.2006 a remuneração é efectuada pelo Commerzbank AG para todas as actividades no Grupo Commerzbank (publicação no relatório de remunerações do Commerzbank AG).
- 2) A remuneração foi efectuada pelo Eurohypo AG, englobando todas as actividades no Grupo Commerzbank para os exercícios de 2006 e 2007.
- 3) No ano de 2006, a remuneração era efectuada pelo Eurohypo AG e englobava todas as actividades no Grupo Commerzbank. A remuneração em 2007 refere-se ao período até à saída do Sr. Klösger do Conselho de Administração do Eurohypo AG, em 28.02.2007.
- 4) A remuneração de base em 2006 refere-se ao período a partir da nomeação em 01.04.2006.
- 5) À data não havia nenhum outro membro do Conselho de Administração, para além do Sr. Zielke, habilitado a participar no programa LTP 2004 do Commerzbank AG.
- 6) Em Outros estão englobados benefícios económicos concedidos no exercício em apreciação, que contemplam essencialmente despesas de representação, seguros, bem como a assunção de custos decorrentes de um automóvel ligeiro.

Os membros do Conselho de Administração têm ainda um direito a acções dos planos Longfrist-Incentive (LFI) do Eurohypo, dos anos 2004 e 2005. Os planos, que recorrem inicialmente a acções do Eurohypo AG, foram alterados no ano de 2006, sendo emitidas, em igual número, acções do Commerzbank em substituição das acções do Eurohypo AG. O pagamento dos direitos de expectativa 2004 e 2005 ocorre após o vencimento do período de consignação, em acções do Commerzbank ou em dinheiro (direito de escolha do Banco). Relativamente ao LFI 2004, o pagamento dos direitos ocorre após o decurso da Assembleia Geral, que delibera sobre a aplicação dos resultados do exercício de 2007, ocorrendo o pagamento do LFI 2005 após o decurso da Assembleia Geral, que delibera sobre a aplicação dos resultados do exercício de 2008. A partir de 2006 não se verificam novos direitos decorrentes do LFI do Eurohypo.

O número de acções a que cada um dos membros do Conselho de Administração tem direito, bem como o respectivo valor à data da atribuição e no final do ano, são apresentados na tabela que se segue. À data, o Sr. Zielke não era ainda membro do Conselho de Administração do Eurohypo AG:

	Direito a acções (n.º de acções)	Valor à data da aceitação das acções do Commerzbank	Valor dos direitos a acções em 31.12.2007
LFI 2004 e 2005 em milhares de €			
Bernd Knobloch	70.393	1.802	1.769
Dirk Wilhelm Schuh	55.918	1.433	1.407
Jochen Klösges	52.230	1.340	1.316
Henning Rasche	52.230	1.340	1.316
Joachim Plessner	52.230	1.340	1.316
Soma	283.001	7.255	7.124

A determinação dos valores ocorreu com base num cálculo do respectivo valor líquido em datas fixadas.

A partir do exercício de 2006, os membros do Conselho de Administração do Eurohypo podem participar no plano Long Term Performance (LTP do Commerzbank AG), de acordo com as regras fixadas para colaboradores do grupo de funções 1 do Commerzbank AG, na versão respectivamente em vigor. O Sr. Knobloch pode participar no LTP do Commerzbank AG de acordo com as regras estabelecidas para membros do Conselho de Administração do Commerzbank AG.

Estes programas de opção de acções virtuais oferecidos até à data anualmente pelo Commerzbank AG envolvem uma promessa de pagamento para o caso de a evolução da cotação das acções do Commerzbank ultrapassar, após três, quatro ou cinco anos, o índice Dow

Jones Euro Stoxx[®] dos bancos e/ou de a evolução absoluta das cotações das acções do Commerzbank sofrer uma subida de, no mínimo, 25%. Caso estes patamares não tenham sido atingidos após cinco anos, caduca a promessa de pagamento.

A participação no LTP está ligada a uma participação própria dos titulares das acções do Commerzbank. Para os membros do Conselho de Administração do Eurohypo, aplicam-se as regras para os »colaboradores do grupo de funções 1« do Commerzbank. Estes podem participar no programa LTP com até 1.200 acções. O Presidente do Conselho de Administração do Eurohypo AG, Sr. Knobloch, pode participar no programa LTP com até 2.500 acções, na qualidade de membro do Conselho de Administração do Commerzbank AG. A condição para pagamentos decorrentes destes planos é atingir pelo menos uma das seguintes metas:

- Para 50% das acções adquiridas como participação própria aplica-se:

A evolução do valor das acções do Commerzbank ultrapassa o índice Dow Jones Euro Stoxx[®] dos bancos (uma Outperformance de, no mínimo, 1 ponto percentual é paga com 10 Euros; para cada respectivo ponto percentual adicional de Outperformance há adicionalmente 10 Euros, até um máximo de 100 Euros por acção).

- Para 50% das acções adquiridas como participação própria aplica-se:

A subida absoluta da cotação das acções do Commerzbank (um aumento da cotação de, no mínimo, 25 pontos percentuais é pago com 10 Euros, para cada 3 pontos percentuais adicionais de Outperformance há adicionalmente 10 Euros até um máximo de 100 Euros por acção).

O titular recebe, consequentemente, até um máximo de 100 Euros por acção, pagos em dinheiro. O pagamento do LTP está ligado à condição de o Commerzbank Aktiengesellschaft proceder a uma distribuição de dividendos para o exercício em que seria efectuado o pagamento. Os membros do Conselho de Administração no activo participaram e participam no LTP do Commerzbank, que representa uma forma de remuneração baseada em acções. Para o exercício de 2007, foram aplicadas um total de 7.300 acções no LTP do Commerzbank do ano de 2007.

Na tabela que se segue são apresentadas, para cada um dos membros do Conselho de Administração no activo e para o respectivo LTP em curso, o número de acções (correspondentes a cada uma das acções de uma »opção virtual«), bem como os valores à data da atribuição da remuneração baseados em acções e os respectivos valores em 31.12.2007.

Com base nos valores em 31.12.2007, são constituídas reservas para possíveis obrigações de pagamento futuras relativamente aos membros do Conselho de Administração, tendo sido as respectivas reservas para os senhores Knobloch, Klösches e Schuh constituídas com base nas suas funções actuais dentro do Grupo Commerzbank AG. As entradas efectuadas no Eurohypo AG no exercício transacto importaram em 112 milhares de € para todos os planos em curso.

PLANOS LONG TERM PERFORMANCE

		Fair Value em milhares de €			
	LTP	N.º de acções aplicadas em unidades	na atribuição	em 31.12.2007	pro rata em 31.12.2007
Bernd Knobloch	2005	-	-	-	-
	2006	2.500	87	46	26
	2007	2.500	79	51	12
Dirk Wilhelm Schuh	2005	-	-	-	-
	2006	-	-	-	-
	2007	1.200	38	25	6
Jochen Klösches	2005	-	-	-	-
	2006	1.200	42	22	12
	2007	1.200	38	25	6
Joachim Plesser	2005	-	-	-	-
	2006	-	-	-	-
	2007	-	-	-	-
Henning Rasche	2005	-	-	-	-
	2006	-	-	-	-
	2007	1.200	38	25	6
Martin Zielke ¹⁾	2005	1.200	33	97	88
	2006	1.200	42	22	12
	2007	1.200	38	25	6
Soma	2005	1.200	33	97	88
	2006	4.900	171	90	50
	2007	7.300	231	151	36
Soma total		13.400	435	338	174

¹⁾ As acções aplicadas do Sr. Zielke, referentes ao ano de 2005, são provenientes da actividade que exercia junto do Commerzbank AG antes da sua entrada no Conselho de Administração do Eurohypo.

As remunerações realizáveis decorrentes da participação nos LTP 2005 até 2007 podem divergir significativamente dos valores indicados na tabela e, sobretudo, podem não se verificar por completo, uma vez que as importâncias de pagamento efectivas são fixadas somente no final do vencimento do respectivo LTP.

Com base na evolução da cotação das acções do Commerzbank, no exercício em apreciação procedeu-se ao pagamento do LTP 2004. Este plano terminou com o pagamento de 100 Euros por cada acção aplicada. Em seguida, são apresentados os pagamentos aos actuais membros do Conselho de Administração, que independentemente da sua actual posição no organograma participaram no LTP 2004. Os pagamentos estão incluídos nas importâncias acima referidas da remuneração total.

LTP 2004 ¹⁾	Número de acções aplicadas em unidades	Importância em milhares de €
Martin Zielke	1.200	120
Soma	1.200	120

¹⁾ Os restantes membros do Conselho de Administração não estavam, à data, habilitados a participar no LTP 2004 do Commerzbank.

Para a avaliação dos direitos atribuídos com o LTP, é utilizado um modelo Monte Carlo, que simula alterações de subidas de cotação futuras de acções. O modelo baseia-se no pressuposto de que o rendimento das acções é distribuído normalmente por um valor médio, que corresponde a uma aplicação de juro isenta de risco.

De acordo com o IFRS 2, estes planos devem ser inseridos no Balanço como transacções de remunerações com compensação em dinheiro. Para o cálculo do Fair Value, recorreu-se aos seguintes dados:

em milhões de €	31.12.2007	31.12.2006
Volatilidade da cotação das acções do Commerzbank	31% - 47%	13,0% - 30,0%
Volatilidade do índice DJ Euro Stoxx [®] bancos	17% - 30%	8,0% - 15,0%
Correlação da cotação das acções do Commerzbank face ao índice	80% - 88%	39% - 80%
Rendimento de dividendos das acções do Commerzbank	2,9% - 3,5%	2,6% - 3,2%
Rendimento de dividendos do índice DJ Euro Stoxx [®] bancos	3,3%	2,4%
Juro isento de risco	4,0% - 4,6%	2,8% - 3,9%

A volatilidade e a correlação baseiam-se na volatilidade histórica das cotações das acções do Commerzbank e do índice Dow Jones (DJ) Euro Stoxx[®] para bancos, bem como na sua correlação no período até à data fixada para a avaliação, tendo em conta o restante prazo esperado do plano. Para a flutuação de colaboradores, partiu-se de uma taxa de 4,5% p.a..

Os valores de mercados do LTP 2004 até 2007 calculados à data da atribuição, bem como à data do Balanço, constam da tabela que se segue:

LTP	Data da atribuição	Valor de mercado em Euros por direito de opção na atribuição	Valor de mercado em Euros por direito de opção	
			em 31.12.2007	em 31.12.2006
2004	1 de Abril de 2004	24,18	-	92,47
2005	1 de Abril de 2005	27,46	81,12	67,59
2006	1 de Abril de 2006	34,91	18,53	21,76
2007	1 de Abril de 2007	31,58	20,55	-

Para além da remuneração corrente, o Banco atribui aos membros do Conselho de Administração ou seus sobreviventes, uma pensão de velhice na forma de pagamentos de pensão acordados individualmente.

Para os senhores Schuh, Klösges, Plessner e Rasche, aplica-se respectivamente um plano de contribuições com contribuições definidas. Cada contribuição é convertida num pagamento de capital e creditada numa conta de pensão. Em caso de pensão, o capital acumulado da conta de pensão (capital de pensão) é pago ao titular da pensão, ou seus sobreviventes, opcionalmente numa importância única ou como pensão mensal.

Para o Sr. Knobloch, o referido plano de contribuições foi igualmente aplicado até 31.03.2006. O regulamento em caso de pensão acordado entre o Sr. Knobloch e o Banco terminou em 31.03.2006. O montante acumulado na conta de pensão nessa data era de 3.729 milhares de €. A partir de 01.04.2006, o Sr. Knobloch, na qualidade de membro do Conselho de Administração do Commerzbank AG, recebe uma pensão do Commerzbank.

Ao Sr. Zielke, o Banco atribuiu uma pensão de velhice, invalidez e sobrevivência de acordo com o plano de contribuições do Commerzbank para pensão de velhice (CBA), sob a forma de uma pensão de reforma mensal. O Banco garante ainda ao Sr. Zielke uma pensão adicional para quadros, orientada em função das contribuições.

No ano de 2007, foram efectuadas reservas para obrigações de pensão face a membros do Conselho de Administração do Eurohypo AG no activo, num total de 850 milhares de €. Para o Sr. Klösges, que saiu do Conselho de Administração do Eurohypo AG em 28.02.2007 para assumir uma função de chefia no Commerzbank AG, foi transferida para o Commerzbank, no

exercício em apreciação, uma reserva no montante de 702 milhares de €. No final do ano de 2007, a reserva para a pensão dos membros do Conselho de Administração do Eurohypo AG no activo importou num total de 6.939 milhares de €. Os direitos a pensão de cada um dos membros do Conselho de Administração no activo, bem como as respectivas quotas na reserva no final do exercício em apreciação, são apresentados na tabela que se segue:

Pensão de velhice em milhares de €	Pensão	DBO ³⁾	Quota na reserva segundo
			FRS em 31.12.2007
Bernd Knobloch	3.729 ¹⁾	3.048	2.798
Dirk Wilhelm Schuh	1.771 ¹⁾	1.249	1.146
Jochen Klösger ⁴⁾	-	-	-
Henning Rasche	826 ¹⁾	415	381
Joachim Plessner	2.641 ¹⁾	2.605	2.391
Martin Zielke	128 ²⁾	243	223

1) Situação actual da respectiva conta de pensão (conta de capital)

2) Situação actual dos direitos a pensão p.a., calculada para o 63º ano de vida, em caso de não alteração das condições

3) DBO = defined benefit obligation

4) No exercício em apreciação, foi transferida para o Commerzbank AG uma reserva para o Sr. Klösger, no montante de 702 milhares de €.

A totalidade das remunerações de membros do Conselho de Administração anteriores e seus sobreviventes importa em 5.465 milhares de €. Para obrigações de pensão relativamente a este círculo de pessoas, foram constituídas reservas numa importância total de 56.229 milhares de €.

COMITÉ DE SUPERVISÃO DO EUROHYPO AG

A remuneração do Comité de Supervisão encontra-se regulamentada nos estatutos do Banco. Todos os membros do Comité de Supervisão recebem anualmente uma remuneração fixa de 15.000,-€, a par de uma variável que importa em 1.000,-€ por cada 0,25 pontos percentuais que excedam os 8% do rendimento do capital próprio demonstrado no exercício do Grupo, »Return on Equity«, anterior a impostos, para o exercício transacto. Esta remuneração aumenta 25% para cada mandato num comité, quando em exercício. Para a presidência num destes comités, a taxa de aumento é de 50%, respectivamente. O Vice-Presidente do Comité de Supervisão recebe o dobro e o Presidente do Comité de Supervisão o triplo da remuneração. Caso um membro do Comité de Supervisão participe em vários comités, a remuneração fica limitada para o dobro do montante atrás referido, caso se trate de um membro ordinário do Comité de Supervisão; para o triplo do montante supracitado, no caso do Vice-Presidente do Comité de Supervisão; para o quádruplo do montante supraindicado, se se tratar do Presidente do Comité de Supervisão. São ainda restituídas as despesas dos membros do Comité de Supervisão, bem como o imposto sobre as transacções que recai sobre a actividade no Comité de Supervisão. No

exercício em apreciação, as restituições importaram num total de 85.597,42 €. Os membros do Comité de Supervisão que hajam sido parte do Comité de Supervisão apenas durante uma parte do exercício, receberam uma respectiva remuneração proporcional.

No exercício em apreciação, a remuneração do Comité de Supervisão importou num total de 382.603,45 €, dos quais 249.523,99 € se referiam à remuneração fixa e 133.079,46 € à remuneração variável. A remuneração de cada um dos membros é apresentada na tabela que se segue:

	Remuneração em dinheiro	
	Remuneração fixa	Remuneração variável
Importâncias €		
Klaus-Peter Müller	56.250,00	30.000,00
Brigitte Siebert	24.760,27	13.205,48
Prof. Dr. Hans-Peter Keitel	12.380,14	6.602,74
Wolfgang Barth	9.904,11	5.282,19
Herbert Bayer	9.904,11	5.282,19
Peter Birkenfeld	12.380,14	6.602,74
Klaus Müller-Gebel	35.136,99	18.739,73
Cornelia Pielenz	9.904,11	5.282,19
Hans Reischl	12.380,14	6.602,74
Wolfgang Hartmann	23.784,25	12.684,93
Dr. Achim Kassow	12.380,14	6.602,74
Eva-Maria Jäger	6.421,23	3.424,66
Ingo Felka	5.136,99	2.739,73
Michael Reuther	6.421,23	3.424,66
Christian Weber	12.380,14	6.602,74
Soma	249.523,99	133.079,46

CRÉDITOS SOBRE CORPOS GERENTES

Foi concedido um crédito a um membro do Conselho de Administração no montante de 188.232,66 €, com um prazo até 2041 e uma taxa de juro nominal de 4,53%.

Os créditos a membros do Comité de Supervisão – incluindo o representante dos trabalhadores – no montante de 780.555,31 € foram concedidos com prazo de vencimento entre 2022 e 2032, com taxas de juro nominal entre 3,95% e 5,50%. Todos os empréstimos estão garantidos por instrumentos de dívida.

(84) GARANTIA (SECURITISATION) DE CRÉDITOS

As garantias são um elemento importante da nossa gestão de capital próprio e de risco. O objectivo é reduzir os activos e riscos do Banco e restringir a base de capital próprio, bem como criar a possibilidade de novas operações com uma margem mais forte e, consequentemente, obter rendimentos mais elevados sobre o capital próprio aplicado. No caso da garantia de valores patrimoniais financeiros, vendemos ao mercado de capitais riscos de crédito sob a forma de carteiras. Os riscos transferidos são transformados em títulos de dívida pelas sociedades compradoras e vendidos a terceiros.

(85) OUTRAS OBRIGAÇÕES

O Grupo Eurohypo é tomador de Leasing no âmbito de relações de Operating-Leasing. Em 31 de Dezembro de 2007, existem diversos contratos de Operating-Leasing não denunciáveis para imóveis e outras imobilizações corpóreas (veículos automóveis, copiadoras), utilizados no exercício da actividade comercial do Banco. Os contratos de Leasing mais importantes englobam opções de prolongamento, bem como cláusulas de saída, que correspondem às condições de mercado para imóveis comerciais e que obrigam à actualização dos pagamentos de leasing conforme o índice de preços. No exercício de 2007, as obrigações mínimas decorrentes de contratos de leasing não denunciáveis para imóveis e outras imobilizações corpóreas são responsáveis por despesas no montante de 23 milhões de €, nos exercícios de 2009 a 2012 por despesas no montante de 67 milhões de €, e para o período de 2013 e posterior por despesas que importam em 40 milhões de €.

(86) DATA DA APROVAÇÃO PARA PUBLICAÇÃO

O presente fecho do exercício do Grupo foi aprovado pelo Conselho de Administração em 26 de Fevereiro de 2008, para entrega ao Comité de Supervisão. O Comité de Supervisão tem a função de verificar o fecho do exercício do Grupo e de declarar se o aprova. Os números do exercício de 2007 foram aprovados para publicação pelo Conselho de Administração em 14 de Fevereiro de 2008.

(87) CORPORATE GOVERNANCE – DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE DE ACORDO COM O § 161 AKTG

Em 21 de Março de 2007, o Conselho de Administração e o Comité de Supervisão do Eurohypo AG apresentaram a declaração de conformidade anual de acordo com o disposto no § 161 AktG, disponibilizada aos accionistas na Internet, em www.eurohypo.com (Investor Relations). A próxima declaração de conformidade será emitida pelo Conselho de Administração e pelo Comité de Supervisão em 17 de Março de 2008.

MANDATOS – COMITÉ DE SUPERVISÃO

MANDATOS DE ACORDO COM O § 285 N.º 10 HGB EM COMITÉS DE SUPERVISÃO
OU GRÉMIOS DE CONTROLO NACIONAIS E ESTRANGEIROS EQUIVALENTES

Nome, profissão	Mandatos noutros Comités de Supervisão de sociedades nacionais a constituir	Qualidade de membro em grémios de controlo equiparáveis de empresas nacionais e estrangeiras
Klaus-Peter Müller		
Frankfurt am Main	Linde AG, Munique	Assicurazioni Generali S.p.A., Trieste
Presidente	Steigenberger Hotels AG,	Kreditanstalt für Wiederaufbau,
Porta-voz do Conselho de	Frankfurt a. M.	Frankfurt a.M.
Administração do		Parker Hannifin Corporation,
Commerzbank AG		Cleveland, Ohio
		Commerzbank International S.A.,
		Luxemburgo*
Klaus Müller-Gebel	comdirekt bank AG, Quickborn	-
Bad Soden	(Vice-Presidência)	
Vice-Presidente	Commerzbank AG, Frankfurt a.M.	
DESDE 29 DE AGOSTO DE 2007	Deutsche Schiffsbank AG,	
Advogado	Bremen/Hamburgo	
Brigitte Siebert	-	-
Eschborn		
Vice-Presidente		
ATÉ 29 DE AGOSTO DE 2007		
Empregada bancária		
Wolfgang Barth	-	-
Frankenthal		
Empregado bancário		
ATÉ 29 DE AGOSTO DE 2007		
Herbert Bayer	Deutsche Wertpapierservice Bank AG, -	
Frankfurt am Main	Frankfurt a.M./Düsseldorf	
Gewerkschaftssekretär ver.di	Deutsche Börse AG, Frankfurt a.M.	
ATÉ 29 DE AGOSTO DE 2007		

Peter Birkenfeld	-	-
Bad Homburg		
Empregado bancário		
ATÉ 29 DE AGOSTO DE 2007		
Ingo Felka	-	-
Maintal		
Empregado bancário		
DESDE 29 DE AGOSTO DE 2007		
Wolfgang Hartmann	Hypotheckenbank in Essen AG,	-
Kelkheim	Essen*	
Membro do Conselho de		
Administração do		
Commerzbank AG		

* Mandato interno do Grupo

Nome, profissão	Mandatos noutros Comités de Supervisão de sociedades nacionais a constituir	Qualidade de membro em grémios de controlo equiparáveis de empresas nacionais e estrangeiras
Eva-Maria Jäger Schmitt im Taunus Empregada bancária DESDE 29 DE AGOSTO DE 2007	-	-
Dr. Achim Kassow Frankfurt am Main Membro do Conselho de Administração do Commerzbank AG ATÉ 29 DE AGOSTO DE 2007	ThyssenKrupp Steel AG, Duisburg Volksfürsorge Deutsche Sach- versicherung AG, Hamburgo comdirect bank AG, Quickborn (Presidente)* COMINVEST Asset Management GmbH Frankfurt a.M. (Presidente)* Commerz Grundbesitz-Investment- gesellschaft mbH, Wiesbaden (Presidente)*	BRE Bank S.A., Varsóvia* Commerz Grundbesitzgesellschaft mbH, Wiesbaden (Presidente)* COMMERZ PARTNER Beratungs- gesellschaft für Vorsorge- und Finanzprodukte mbH, Frankfurt a.M. (Presidente)* Commerzbank (Schweiz) AG, Zúrique (Presidente do Conselho de Administração)*
Prof. Dr.-Ing. Hans-Peter Keitel Essen Presidente do Conselho de Administração da HOCHTIEF Aktiengesellschaft ATÉ 29 de AGOSTO DE 2007	HOCHTIEF Construction AG (Presidência)*, Essen National-Bank AG, Essen	HOCHTIEF AUSTRALIA Ltd.* Leighton Holdings Limited, St. Leonards, Austrália, Deputy Chairman SGS SA, Genebra
Cornelia Pielenz Berlim Advogada ATÉ 29 AGOSTO DE 2007	AGIS Allianz-Dresdner Informationssysteme GmbH, Munique	-

* Mandato interno do Grupo

Dr. h. c. Hans Reischl

Colônia

ex-Presidente do Conselho de
Administração da

REWE Zentral AG

ATÉ 29 de AGOSTO de 2007

Michael Reuther

Bad Nauheim

Membro do Conselho de

Administração do

Commerzbank AG

DESDE 29 DE AGOSTO DE 2007

Christan Weber

Steinbach/Taunus

Empregado bancário

ATÉ 29 de AGOSTO DE 2007

Alte Leipziger Versicherungs-aG, -
Oberursel

Alte Leipziger Holding AG, Oberursel

KarstadtQuelle AG, Essen

Maxdata AG, Marl

Hypothekenbank in Essen AG,
Essen (Presidente)*

Commerzbank Capital Markets Corp.,
Nova Iorque, Member of the Board
of Directors*

Erste Europäische Pfandbrief- und
Kommunalkreditbank AG,

Luxemburgo,

Presidente do Conselho de Administração*

Service-Center Inkasso GmbH,
Düsseldorf

* Mandato interno do Grupo

Nome, profissão	Mandatos noutros Comités de Supervisão de sociedades nacionais a constituir	Qualidade de membro em grémios de controlo equiparáveis de empresas nacionais e estrangeiras
Joachim Plessner	-	HypZert Gesellschaft zur Zertifizierung von Immobilienfachverständigen für Beleihungswertermittlungen GmbH, Berlim (Membro do Comité de Supervisão) EH Estate Management GmbH, Eschborn, (Membro do Comité de Supervisão) ⁴⁾ desde 29 de Março de 2007 CORECD Commerz Real Estate Consulting und Development GmbH, Berlim (Membro do Comité de Supervisão)
Henning Rasche	-	EUROHYPO Europäische Hypothekenbank S.A., Luxemburgo (Presidente do Conselho de Administração) ^{1) 2)}
Martin Zielke	Commerz Real AG, Düsseldorf ³⁾ até 17 de Setembro de 2007	-
Dr. Frank Pörschke Procurador-Geral DESDE 1 DE SETEMBRO DE 2007	Commerz Grundbesitz-Spezialfonds- gesellschaft mbH (Presidência) ²⁾ até 24 de Setembro de 2007	CeGeREAL S.A. (Membro do Comité de Supervisão) até 30 de Outubro de 2007

¹⁾ Mandato interno do Grupo

²⁾ Mandatos em grandes sociedades de capital de acordo com o § 340 a, alínea 4, n.º 1 HGB

³⁾ anteriormente CommerzLeasing und Immobilien AG, Düsseldorf

⁴⁾ anteriormente CASIA Immobilien-Management GmbH, Eschborn

MANDATOS – COLABORADORES

MANDATOS DE ACORDO COM O § 340 A, ALÍNEA 4, N.º 1 HGB EM GRÉMIOS DO COMITÉ DE SUPERVISÃO DE GRANDES SOCIEDADES DE CAPITAL, A CONSTITUIR LEGALMENTE (§ 267 ALÍNEA 3 HGB)

Nome, profissão	Mandatos noutros Comités de Supervisão de sociedades nacionais a constituir	Qualidade de membro em grémios de controlo equiparáveis de empresas nacionais e estrangeiras
Wolfgang Groth ATÉ 31 DE MARÇO DE 2007	-	EUROHYPO Europäische Hypothekenbank S.A., Luxemburgo** (Membro do Conselho de Administração)*
Rupert Hackl	Ratgeber AG, Munique Bürgerliches Brauhaus Immobilien Ingolstadt (BBI) AG	Alba BAUPROJECT MANAGEMENT GmbH, Munique
Robert Lange	-	ABG Frankfurt Holding Wohnungsbau- und Beteiligungs mbH, Frankfurt a.M.
Dr. Peter Otto	-	VBW Bauen und Wohnen GmbH, Bochum
Ralf Pechter	Pentasys AG, Munique	-
Christian Schaarschmidt	Agaplesion gemeinnützige AG, Frankfurt a.M.	-
Dirk Schuster	-	Servicing Advisors Deutschland GmbH, Frankfurt a.M.
Peter Steinmetz	-	Conjekt AG, Munique
Theo Weyandt	-	MOMENI Projektentwicklung GmbH, Hamburgo

* Mandato interno do Grupo

** Mandatos em grandes sociedades de capital de acordo com o § 340 a, alínea 4, n.º 1 HGB

CORPOS GERENTES

COMITÉ DE SUPERVISÃO

Klaus-Peter Müller
Presidente

Klaus Müller-Gebel
Vice-Presidente ¹⁾
DESDE 29 DE AGOSTO DE 2007

Brigitte Siebert ²⁾
Vice-Presidente
ATÉ 29 DE AGOSTO DE 2007

Wolfgang Barth ²⁾
ATÉ 29 DE AGOSTO DE 2007

Herbert Bayer ²⁾
ATÉ 29 DE AGOSTO DE 2007

Peter Birkenfeld ²⁾
ATÉ 29 DE AGOSTO DE 2007

Ingo Felka ²⁾
DESDE 29 DE AGOSTO DE 2007

Wolfgang Hartmann

Eva-Maria Jäger ²⁾
DESDE 29 DE AGOSTO DE 2007

Dr. Achim Kassow
ATÉ 29 DE AGOSTO DE 2007

**Prof. Dr.-Ing.
Hans-Peter Keitel**
ATÉ 29 DE AGOSTO DE 2007

Cornelia Pielenz ²⁾
ATÉ 29 DE AGOSTO DE 2007

Dr. h. c. Hans Reischl
ATÉ 29 DE AGOSTO DE 2007

Michael Reuther ¹⁾
DESDE 29 DE AGOSTO DE 2007

Christian Weber ²⁾
ATÉ 29 DE AGOSTO DE 2007

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Bernd Knobloch
Presidente

Dirk Wilhelm Schuh
Vice-Presidente
ATÉ 31 DE DEZEMBRO DE 2007

Jochen Klösches
ATÉ 28 DE FEVEREIRO DE 2007

Joachim Plessner

Henning Rasche

Martin Zielke

Dr. Frank Pörschke
Procurador-Geral
DESDE 1 DE SETEMBRO DE 2007

¹⁾ Eleito pela Assembleia Geral de 2007

²⁾ Representante dos trabalhadores

RELAÇÃO DAS EMPRESAS RELACIONADAS, PARTICIPAÇÕES E VEÍCULOS ESPECIAIS

EMPRESAS RELACIONADAS TOTALMENTE CONSOLIDADAS

AGV Allgemeine Grundstücksverwaltungs- und Verwertungsgesellschaft mbH
65760 Eschborn

GVG Gesellschaft zur Verwertung von Grundbesitz mbH
65760 Eschborn

IVV Immobilien-Verwaltungs- und Verwertungsgesellschaft mbH
65760 Eschborn

BACUL Beteiligungsgesellschaft mbH
65760 Eschborn

EH Estate Management GmbH
65760 Eschborn

Forum Immobiliengesellschaft mbH
65760 Eschborn

Futura Hochhausprojektgesellschaft mbH
65760 Eschborn

Unica Immobiliengesellschaft mbH
65760 Eschborn

EHY Real Estate Fund I LLC
Nova Iorque, EUA

EHY Sub Assett LLC,
Delaware, EUA

EUROHYPO Europäische Hypothekenbank S.A.
1736 Luxemburg - Senningerberg

Eurohypo Capital Funding LLC I
Delaware, EUA

Eurohypo Capital Funding LLC II
Delaware, EUA

Eurohypo Capital Funding Trust I
Delaware, EUA

Eurohypo Capital Fundinmg Trust II
Delaware, EUA

Eurohypo (Japan) Corporation
Tóquio, Japão

Eurohypo Systems GmbH

65760 Eschborn

Frankfurter Gesellschaft für Vermögensanlagen mit beschränkter Haftung

65760 Eschborn

FHB Immobilienprojekte GmbH

65760 Eschborn

Fi Pro-City GmbH

65760 Eschborn

GBG Verwaltungs- und Verwertungsgesellschaft für Grundbesitz mbH

65760 Eschborn

Messestadt Riem »Office am See I« GmbH

60760 Eschborn

Messestadt Riem »Office am See II« GmbH

65760 Eschborn

Messestadt Riem »Office am See III« GmbH

65760 Eschborn

Nordboden Immobilien- und Handelsgesellschaft mbH

65760 Eschborn

SB bauträger GmbH & Co. Urbis Hochhaus KG

60329 Frankfurt am Main

SB Bauträger GmbH & Co. Urbis Verwaltungs KG

60329 Frankfurt am Main

SB-Bauträger Gesellschaft mit beschränkter Haftung

65760 Eschborn

WESTBODEN-Bau- und Verwaltungsgesellschaft mbH

65760 Eschborn

WESTBODEN Grundstücksgesellschaft mbH

65760 Eschborn

Kenstone GmbH

65760 Eschborn

G-G-B Gebäude- und Grundbesitz GmbH

65760 Eschborn

gr Grundstücks GmbH Objekt Corvus & Co. Sossenheim KG

65929 Frankfurt am Main

gr Grundstücks GmbH Objekt Corvus

60489 Frankfurt am Main

Property Invest GmbH

65760 Eschborn

Wohnbau-Beteiligungsgesellschaft mbH

65760 Eschborn

VEÍCULOS ESPECIAIS TOTALMENTE CONSOLIDADOS E FUNDOS ESPECIAIS DE ACORDO COM O IAS 27/SIC 12

Glastonbury Finance 2007-1 Ltd.

Irlanda

Semper Finance 2077-1 GmbH

Frankfurt am Main

KP Semper No. 1 Ltd.

Jersey

Times Square Funding, LLC

Nova Iorque, EUA

EMPRESAS COMUNS AVALIADAS AT-EQUITY

Servicing Advisors Deutschland GmbH

60323 Frankfurt am Main

Urbanitas Grundbesitzgesellschaft mbH

10785 Berlin

EMPRESAS ASSOCIADAS AVALIADAS AT-EQUITY

Delphi I LLC

Delaware, EUA

EMPRESAS RELACIONADAS NÃO CONSOLIDADAS

Eurohypo Asset Management Ltd.

Londres

Eurohypo Investment Banking Limited

London EC2N 2DB, Grã-Bretanha

Ampton B.V.

Amsterdão, Países Baixos

Proudreed Investment Fund S.a.r.l.

Paris, França

Fonds d'Investissements Proudreed SCI

Paris, França

Eurohypo Nominees 1 Limited

Londres, Grã-Bretanha

EHY Securities LLC

Delaware, EUA

BELUS Immobilien- und Beteiligungsgesellschaft mbH

65760 Eschborn

Delphi I Eurohypo LLC

Delaware, EUA

Goldkey - Investimentos Imobiliários LDA.

Lisboa, Portugal

VEÍCULOS ESPECIAIS NÃO CONSOLIDADOS

Opera Germany (No.1) GmbH

Frankfurt am Main

Opera Germany (No.2) p.l.c.

Dublin, Irlanda

Opera Germany (No.3)

Frankfurt am Main

Opera Finance One FCC

Paris, França

Opera White Tower France FCC

Paris, França

Semper Finance 2006-1 Ltd.

Frankfurt am Main

EMPRESAS PARTICIPADAS

Apollo Real Estate Parallel Fund V-B-L.P.

EUA

BATOR Vermietungsgesellschaft mbH

40215 Düsseldorf

BATOR Vermietungsgesellschaft mbH Objekt Nürnberg KG

40215 Düsseldorf

BGB-Gesellschaft Kornmarkt Speyer com sede em Munique, composta por

- Bayerische Landesbank Girozentrale, Munique e

- GVG Gesellschaft zur Verwertung von Grundbesitz mbH

Eschborn

BONUS Vermietungsgesellschaft mbH
40215 Düsseldorf

Bürgschaftsgemeinschaft Hamburg GmbH
22305 Hamburg

CETERA Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Weinheim KG
40227 Düsseldorf

CHRISTA Grundstücksvermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Rottweil KG
40215 Düsseldorf

Delphi Immobilien I GmbH
Frankfurt am Main

Delphi Immobilien II GmbH
Frankfurt am Main

Delphi Immobilien III GmbH
Frankfurt am Main

Delphi Immobilien IV GmbH
Frankfurt am Main

Dr. Gubelt Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Dortmund KG
40227 Düsseldorf

Dr. Gubelt Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Duisburg KG
40227 Düsseldorf

Dr. Gubelt Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Stuttgart KG
40227 Düsseldorf

GAG Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Wohnungs-, Gewerbe- und Städtebau
67061 Ludwigshafen am Rhein

GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen
28195 Bremen

Goldmann Sachs RE Partners LP
Nova Iorque, EUA

Hammerson 99 Bishopsgate Unit Trust
Jersey

Hammerson 125 OBS Unit Trust
Jersey

Hammerson Merthyr Unit Trust
Jersey

Hammerson Romford Unit Trust
Jersey

Hammerson 60 TNS Unit Trust
Jersey

Inter IKEA Center Grundbesitz GmbH & Cie. KG
80333 München

ILLIT Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG
82031 Grünwald

Interessengemeinschaft Frankfurter Kreditinstitute GmbH
60311 Frankfurt am Main

121 KHS Limited
Londres, Grã-Bretanha

Newincco 308 Limited
Londres, Grã-Bretanha

Kingswood Unit Trust
Jersey

Korona Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG
82031 Grünwald

LECTIO Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Essen KG
40227 Düsseldorf

Liquiditäts-Konsortialbank GmbH
60311 Frankfurt

MAECENA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Bremen KG
40215 Düsseldorf

MAECENA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Dortmund KG
40227 Düsseldorf

MANICA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Neueraubing KG
40227 Düsseldorf

MARIUS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Hannover KG
40227 Düsseldorf

MARTINA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Hamburg KG
40227 Düsseldorf

Merino Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG
82031 Grünwald

MIDAS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Langenhagen KG
40227 Düsseldorf

MINERVA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Radolfzell KG
40215 Düsseldorf

NESTOR Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Landau KG
40227 Düsseldorf

Nossia Grundstücks-Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG
82031 Grünwald

Real Estate Top Tegel Eins GmbH
65760 Eschborn

Real Estate Top Tegel Zwei GmbH
65760 Eschborn

Real Estate Top Tegel Drei GmbH
65760 Eschborn

Real Estate Top Tegel Vier GmbH
65760 Eschborn

Real Estate Top Tegel Sechs GmbH
65760 Eschborn

Registra Securita Trust GmbH
60329 Frankfurt am Main

SARIO Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Nürnberg KG
40215 Düsseldorf

Ski Leasing No. 1
Londres, Grã-Bretanha

Ski Leasing No. 2
Londres, Grã-Bretanha

Joparny S.L.
Espanha

SOREX Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Hamburg KG
40215 Düsseldorf

TABA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt München KG
40215 Düsseldorf

True Sale International GmbH
60329 Frankfurt am Main

TSI Services GmbH
60329 Frankfurt am Main

VBW Bauen und Wohnen GmbH
44803 Bochum

WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH
34117 Kassel

ZEPAS Beteiligungs GmbH & Co. Vermietungs-KG
80538 München

A lista de participações, de acordo com o disposto no § 313 alínea 2 HGB, do fecho único do Eurohypo AG é entregue para o Registo Comercial electrónico do Tribunal da Comarca de Frankfurt am Main (HRB 45701). As empresas filiadas mais importantes encontram-se enumeradas nesta lista.

CERTIFICADO DOS REPRESENTANTES LEGAIS

Certificamos que, de acordo com os princípios contabilísticos a utilizar, o fecho do exercício do Grupo corresponde efectivamente à situação patrimonial, financeira e de receitas reais do Grupo, estando a evolução dos negócios, os resultados e a situação do grupo apresentados no relatório do Grupo, sendo transmitida uma imagem que corresponde à situação real, e sendo descritas as possibilidades e riscos prováveis na evolução previsível do Grupo.

Eschborn, 26 de Fevereiro de 2008

Eurohypo Aktiengesellschaft

O Conselho de Administração

(Assinatura: ilegível)
Bernd Knobloch

(Assinatura: ilegível)
Thomas Köntgen

(Assinatura: ilegível)
Joachim Plessner

(Assinatura: ilegível)
Henning Rasche

(Assinatura: ilegível)
Martin Zielke

CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

» Certificação Legal de Contas do Revisor Oficial de Contas

Procedemos à fiscalização do Fecho do Exercício do Grupo – composto por Balanço, Demonstração de Resultados, Conta de Transferência de Capital Próprio, Conta de Fusão de Capital, e Anexo –, incluindo a contabilidade e o Relatório de Gestão do Grupo, elaborado pelo Eurohypo Aktiengesellschaft, Eschborn, para o exercício de 1 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2007. A organização do Fecho do Exercício do Grupo e do Relatório de Gestão do Grupo em conformidade com o IFRS, tal como aplicados na UE, e a regulamentação adicional de direito comercial, de acordo com o disposto no § 315 a, alínea 1 HGB [*Código Comercial da R.F.A.*], são da responsabilidade do Conselho de Administração da Sociedade. A nossa tarefa é proceder a uma apreciação sobre o Fecho do Exercício do Grupo e do Relatório de Gestão do Grupo, com base na fiscalização por nós efectuada.

Procedemos à fiscalização do Fecho do Exercício do Grupo de acordo com o disposto no § 317 HGB, tendo em conta as bases alemãs fixadas pelo Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) [*Instituto dos Revisores Oficiais de Contas*] para uma fiscalização de contas regular. Neste contexto, deve a fiscalização ser planeada e efectuada, de forma a serem detectadas com segurança as incorrecções e infracções com repercussão considerável na apresentação da imagem da situação patrimonial, da situação financeira e do Relatório de Gestão. Na determinação das acções de fiscalização, são considerados os conhecimentos sobre a actividade comercial e sobre o ambiente económico e jurídico do Grupo, bem como as expectativas sobre possíveis erros. No âmbito da fiscalização, é feita a apreciação da validade do sistema de controlo interno referente à prestação de contas, bem como dos comprovativos para os dados no Fecho do Exercício do Grupo e Relatório de Gestão do Grupo, essencialmente com provas tiradas aleatoriamente. A fiscalização engloba a apreciação dos Fechos do Exercício das empresas incluídas no Fecho do Exercício do Grupo, da limitação do círculo de consolidação, das bases do Balanço e de consolidação utilizadas e das apreciações importantes do Conselho de Administração, bem como a valoração da apresentação global do Fecho do Exercício do Grupo e do Relatório de Gestão do Grupo. Somos da opinião que a nossa fiscalização cria uma base suficientemente segura para a nossa apreciação.

A nossa fiscalização não levou a qualquer tipo de reserva.

Segundo a nossa apreciação com base nas informações obtidas através da fiscalização, o Fecho do Exercício do Grupo está conforme os regulamentos do IFRS, tais como devem ser aplicados na EU, e a regulamentação adicional de direito comercial de acordo com o disposto no § 315 a, alínea 1 HGB e, observando estas regulamentações, transmite uma imagem, nas proporções legais, da situação patrimonial, financeira e de receitas do Grupo. O Relatório de

Gestão do Grupo está em consonância com o Fecho do Exercício do Grupo, transmite na globalidade uma imagem verdadeira da situação do Grupo e apresenta de forma verdadeira as probabilidades e riscos da evolução futura.

Frankfurt am Main, 26 de Fevereiro de 2008
PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Sociedade de revisão de contas

[Assinatura: ilegível]

(Herbert Busch)
Revisor oficial de contas

[Assinatura: ilegível]

(Andreas Hülsen)
Revisor oficial de contas