

RELATÓRIO E CONTAS

2016

RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

De acordo com as normas legais e estatutárias, o Conselho de Administração da Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. ("Interfundos" ou "Sociedade"), vem apresentar ao Acionista Único, às Autoridades Supervisoras e ao Público em Geral o Relatório e Contas relativo ao exercício de 2016.

CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE

A Interfundos tinha sob gestão, a 31 de dezembro de 2016, 39 Organismos de Investimento Imobiliário (OII), correspondentes a 1.324 milhões de euros de ativos líquidos sob gestão, que compara com 1.360 milhões de euros registados em igual período de 2015, evidenciando face ao período homólogo um decréscimo de 3% no volume de ativos geridos pela Sociedade Gestora. Este património assegura à Interfundos a liderança da indústria dos Organismos de Investimento Imobiliário, com uma quota de mercado de 13%.

A Interfundos prosseguiu a estratégia de reforço da sustentabilidade financeira dos OII e de criação de condições de liquidez para os Participantes tendo para o efeito realizado, respetivamente, quatro operações de aumento de capital (OII Oceanico III, OII Imosotto, OII Grand Urban e OII Oceanico II) e cinco operações de redução de capital (OII Eminvest, OII Funsita, OII Imoport, OII Gestimo e OII Predicaima).

Na sequência de deliberações dos respetivos Participantes e atendendo a que o seu término ocorreria em 2016, procedeu-se à prorrogação do prazo de duração de treze OII (Imopromoção, Multiusos Oriente, Imorenda, Fundial, Oceanico II, DP Invest, Imotur, Inogi Capital, Fimmo, Fimobes, Oceanico, Património e Imoal),

No decorrer do ano de 2016, foi assumida a gestão do OII Predicaima e foram liquidados o OII Villafundo e o OII Olimo.

Na persecução da sua estratégia a Interfundos promoveu um conjunto de iniciativas, salientando-se, no que respeita ao Contrato de Reabilitação Urbana do Quarteirão de D. João I - imóvel propriedade dos OII AF Portfólio Imobiliário e Imopromoção, a adjudicação da gestão e fiscalização da empreitada de escavação, contenção periférica e estrutura interior e a adjudicação da elaboração dos projetos de especialidades de engenharia e da arquitetura. Foi ainda emitido o alvará de licenciamento de operação de loteamento do referido quarteirão.

No âmbito do processo de conformação ao novo quadro legal e regulamentar resultante da entrada em vigor do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo prosseguiu o acompanhamento do processo de nova autorização e registo para a Sociedade Gestora junto do Banco de Portugal e de novo registo para a Sociedade Gestora junto da CMVM.

Foi repetido o exercício transversal de atualização dos valores patrimoniais tributários de imóveis pertencentes às carteiras dos OII e às sociedades imobiliárias por estes detidas, para imóveis com VPT superior a quinhentos mil euros. Realizou-se ainda exercício transversal com vista a analisar a viabilidade de atribuição de isenção/suspensão de tributação em IMI e em Imposto de Selo (verba 28 da Tabela Geral do Imposto do Selo) a imóveis destinados a revenda.

O valor sob gestão dos Organismos de Investimento Imobiliário em atividade em Portugal apresentou um decréscimo de 5% para 10.018 milhões de euros em 31 de dezembro de 2016, face a 10.597 milhões de euros

em 31 de dezembro de 2015, tendo o número total de OII decrescido para 230 OII.

Em 2016, as vendas globais dos 39 OII sob gestão ascenderam a 100 milhões de euros, correspondentes a um total de 268 imóveis.

CARACTERIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

A retoma da economia portuguesa consolidou-se ao longo de 2016, beneficiando de custos de financiamento bancário menores, da manutenção do preço do petróleo em patamares mais baixos do que em anos anteriores, do crescimento continuado da economia europeia e do muito forte desempenho da atividade turística.

De acordo com as projeções do FMI, o PIB deverá ter crescido 1,3% em 2016, abaixo dos 1,6% registados em 2015. Esta ligeira perda de dinamismo da atividade económica decorreu essencialmente da perda de vigor do investimento, num contexto de aumento de incerteza interna e externa, a que se somou a menor robustez das exportações de bens, afetadas pela fraqueza da procura dos mercados emergentes dirigida às empresas exportadoras nacionais.

O mercado imobiliário consolidou, em 2016, os sinais de grande vitalidade revelados nos anos mais recentes. Apesar de alguma instabilidade provocada pelas alterações de carácter legal e fiscal anunciadas, nem todas implementadas, o facto é que a confiança no mercado imobiliário, numa perspetiva de retorno versus risco, revelou dinamismo e resiliência, consubstanciado fundamentalmente nos seguintes aspetos:

- o investimento imobiliário comercial, com as *yields* a níveis mínimos, revelou algum abrandamento mas continua a despertar o

apetite por parte de investidores internacionais. Os valores globais alcançados em 2016 apontam para um volume de operações no valor de 1,3 milhões de euros;

- em resultado do crescimento muito significativo da procura e consequente subida dos preços de venda, a reabilitação urbana proporcionou o regresso ao mercado dos promotores imobiliários nacionais, em especial nos segmentos residenciais dirigidos aos segmentos alto e luxo;
- impulsionado pelo elevado crescimento que o turismo apresenta, o alojamento local consolidou-se como uma sustentada alternativa à insuficiente oferta apresentada pelo setor hoteleiro e revela-se motor de uma elevada dinâmica do mercado, centrado nos centros urbanos mas já não só circunscritos a Lisboa e ao Porto;
- o mercado de retalho em localizações *prime* continua a despertar o interesse de novos operadores e cadeias internacionais. O segmento da restauração, através de novos conceitos e suportado pela excelente performance do turismo, apresenta um dinamismo nunca antes revelado;
- ao nível dos serviços, em especial nos centros urbanos de Lisboa e Porto, o mercado revela uma procura crescente por parte das empresas. Os níveis de renda apresentam tendência crescente em resultado da insuficiente oferta de espaços modernos, de maior dimensão e bem localizados.

PERSPETIVAS PARA 2017

Em 2017, a tendência de recuperação da atividade deverá manter-se suportada pela aceleração das exportações, bem como pela recuperação do

investimento, que deverá beneficiar do novo quadro de financiamento europeu, do qual se destaca o programa Portugal 2020. Em contraste, o consumo privado deverá abrandar, refletindo o aumento modesto do rendimento disponível das famílias e a necessidade de estas reporem as respetivas taxas de poupança em níveis mais prudentes.

O risco de perturbações políticas na Europa, bem como a possibilidade de ocorrência de uma correção significativa nos mercados financeiros constituem as principais fontes de incerteza face ao panorama de reforço da progressiva recuperação da economia nacional.

As perspetivas para 2017 apontam para uma consolidação do mercado imobiliário suportado pelo investimento, reabilitação urbana e turismo. A promoção imobiliária destinada a habitação residencial poderá assistir a um novo impulso, em especial a confirmar-se o reforço do apoio do setor financeiro aos agentes económicos.

A Interfundos prosseguirá a sua atividade centrada na gestão do seu portfólio de ativos reforçada pelo momento de mercado, com enfoque:

- no investimento na requalificação e modernização, em ordem à satisfação de uma procura caracterizada por critérios mais exigentes do ponto de vista da utilização do espaço, por parte das empresas e arrendatários;
- na reabilitação seletiva, visando a alteração do uso dos ativos que em resultado da sua localização apresentem potencial de valorização numa lógica de desinvestimento com colocação no mercado residencial;
- na estabilização e licenciamento dos grandes projetos imobiliários em ordem à sua

comercialização e desinvestimento em alternativa ao seu desenvolvimento;

- no acompanhamento próximo junto de arrendatários e mercado, na perspetiva de valorização dos ativos por via da redução dos custos de manutenção e aumento do seu rendimento.

ESTRUTURA SOCIETÁRIA

As ações representativas do capital social da Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., no valor de 1.500.000 euros são, desde 31 de Dezembro de 2008, integralmente detidas pelo Banco Comercial Português, S.A., em resultado da fusão por incorporação da BCP Participações Financeiras, SGPS, Sociedade Unipessoal, Lda (BCP PF) no Banco

Comercial Português, S.A., ocorrida nessa data, mediante transferência global do património da sociedade incorporada (BCP PF) para o Banco.

EVOLUÇÃO DOS RESULTADOS

O Lucro Líquido da Interfundos em 2016 ascendeu a 4.938 milhares de euros, o que corresponde a um acréscimo de 46% face ao valor apurado em período homólogo. Este desempenho é maioritariamente atribuível à evolução favorável dos custos operacionais e dos impostos correntes.

A evolução negativa das comissões líquidas é justificada pelo decréscimo de 3% nas comissões recebidas, parcialmente compensado pela redução de comissões pagas, fundamentalmente em resultado da realização de diversas operações de redução de capital de montantes elevados e da liquidação de dois OII.

REFERÊNCIAS

Ao concluir o Relatório relativo à atividade desenvolvida em 2016, o Conselho de Administração manifesta o seu reconhecimento pela cooperação dispensada no âmbito das suas atribuições, às entidades e pessoas que mais contribuíram para a realização dos objetivos estabelecidos:

Às Autoridades Monetárias e Financeiras, designadamente o Ministério das Finanças, o Banco de Portugal e a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, pela colaboração e apoio sempre manifestados.

Aos nossos Clientes, pela confiança que a sua preferência demonstra, dirigimos os nossos agradecimentos, comprometendo-nos a procurar continuamente, dar as respostas que satisfaçam as suas necessidades.

Ao Acionista Único, pelo seu apoio constante e pelo acompanhamento interessado na atividade da Sociedade.

Ao Conselho Fiscal e ao Revisor Oficial de Contas, pela atitude participativa e construtiva que sempre manifestaram.

Aos Colaboradores, pelo empenho, motivação, disponibilidade e competência profissional que sempre demonstraram, contribuindo para a consecução plena dos nossos objetivos.

Porto Salvo, 1 de março de 2017

O Conselho de Administração



Miguel Maya Dias Pinheiro
(Presidente)



José Maria de Oliveira da Cunha
(Vogal)



José Benito Garcia
(Vogal)

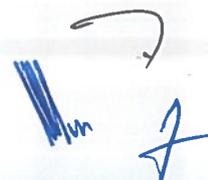
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXOS

Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Demonstrações Financeiras

(Com a respetiva Certificação Legal das Contas)

31 de dezembro de 2016



Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

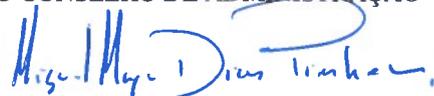
Demonstrações dos Resultados por natureza e do Rendimento integral para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

	Notas	2016	2015
		(Euros)	(Euros)
Resultado de serviços e comissões	2	6.657.553	6.850.217
Outros proveitos / (custos) de exploração		(3.828)	6.867
Total de proveitos operacionais		6.653.725	6.857.084
Custos com o pessoal	3	(346.955)	(1.281.762)
Outros gastos administrativos	4	(1.044.516)	(1.030.278)
Depreciações do exercício	8	(18.165)	(18.818)
Total de custos operacionais		(1.409.636)	(2.330.858)
Resultado financeiro	5	5.275	15.690
Resultados de alienação de outros ativos		-	6.276
Imparidade para outros ativos	10	(33.559)	349.295
Provisões	11	-	(219.709)
Resultado antes de impostos		5.282.923	4.418.606
Impostos sobre o rendimento	6	(344.945)	(1.031.307)
Resultado líquido do exercício		4.937.978	3.387.299
<i>Outro rendimento integral</i>			
Desvios atuariais do exercício	16	(560.328)	(479.994)
Impostos	6	137.467	67.517
<i>Total de outro rendimento integral que não irá ser reclassificado para a demonstração dos resultados</i>		(422.861)	(412.477)
Rendimento integral do exercício		4.515.117	2.974.822

O CONTABILISTA CERTIFICADO



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO





Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Balanços em 31 de dezembro de 2016 e 2015

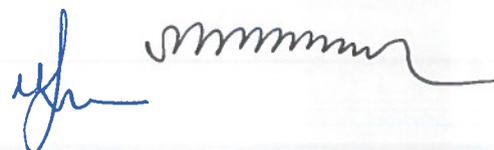
	Notas	2016	2015
<i>Ativo</i>		(Euros)	(Euros)
Caixa e depósitos bancários	7	4.805.308	4.598.490
Ativos tangíveis	8	35.680	11.727
Ativos por impostos correntes	9	650.103	161.787
Outros ativos	10	1.571.098	961.538
Total do ativo		7.062.189	5.733.542
 <i>Passivo</i>			
Outros passivos	12	413.664	551.565
Total do passivo		413.664	551.565
 <i>Capitais Próprios</i>			
Capital	13	1.500.000	1.500.000
Reserva legal	14	1.976.660	1.637.930
Reservas e resultados acumulados	14	(1.766.113)	(1.343.252)
Resultado líquido do exercício		4.937.978	3.387.299
Total dos capitais próprios		6.648.525	5.181.977
		7.062.189	5.733.542

O CONTABILISTA CERTIFICADO



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO





Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

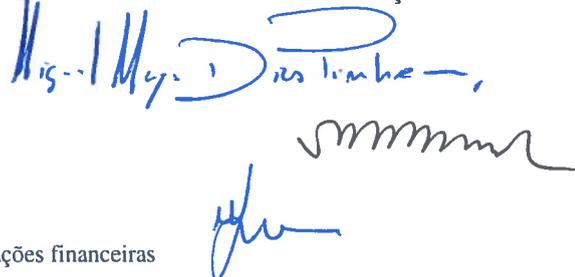
Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

	Notas	2016	2015
		(Euros)	(Euros)
Fluxos de caixa de atividades operacionais			
Juros recebidos		4.102	15.690
Comissões recebidas		6.952.916	6.917.058
Pagamento de comissões		(305.941)	(309.385)
Pagamentos a empregados e fornecedores		(1.531.736)	(2.345.140)
Outros recebimentos / (pagamentos)		(1.127.217)	(539.115)
		3.992.124	3.739.108
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos		(695.793)	(1.595.705)
		3.296.331	2.143.403
Fluxos de caixa de atividades de investimento			
(Aquisição) / alienação de ativos tangíveis	8	(42.118)	2.908
Reforço líquido de depósitos a prazo		500.000	901.983
		457.882	904.891
Fluxos de caixa de atividades de financiamento			
Pagamento de dividendos	14	(3.048.569)	(3.341.622)
		(3.048.569)	(3.341.622)
Varição líquida em caixa e seus equivalentes		705.644	(293.328)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	7	98.448	391.776
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	7	804.092	98.448

O CONTABILISTA CERTIFICADO



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Demonstrações das alterações dos capitais próprios para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

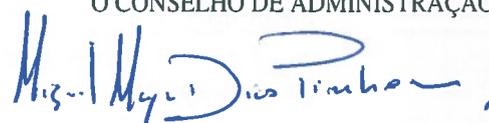
(Valores em Euros)

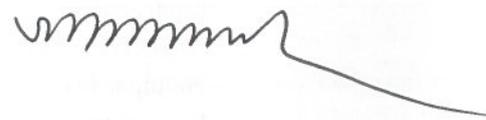
	Notas	Total dos capitais próprios	Capital	Reserva legal	Reservas e resultados acumulados	Resultado líquido do exercício
Saldos em 31 de dezembro de 2014		<u>5.548.777</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.266.630</u>	<u>(930.775)</u>	<u>3.712.922</u>
Aplicação dos resultados						
Reforço de reserva legal	14	-	-	371.300	-	(371.300)
Distribuição de dividendos	14	(3.341.622)	-	-	-	(3.341.622)
Perdas atuariais no exercício	16	(412.477)	-	-	(412.477)	-
Resultado líquido do exercício		3.387.299	-	-	-	3.387.299
Saldos em 31 de dezembro de 2015		<u>5.181.977</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.637.930</u>	<u>(1.343.252)</u>	<u>3.387.299</u>
Aplicação dos resultados						
Reforço de reserva legal	14	-	-	338.730	-	(338.730)
Distribuição de dividendos	14	(3.048.569)	-	-	-	(3.048.569)
Perdas atuariais no exercício	16	(422.861)	-	-	(422.861)	-
Resultado líquido do exercício		4.937.978	-	-	-	4.937.978
Saldos em 31 de dezembro de 2016		<u>6.648.525</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.976.660</u>	<u>(1.766.113)</u>	<u>4.937.978</u>

O CONTABILISTA CERTIFICADO



O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO







Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Notas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2016

1. Políticas contabilísticas

a) Bases de apresentação

A Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (“Sociedade” ou “Interfundos”), constituída por escritura pública em 28 de setembro de 2006, com sede em Porto Salvo, é uma sociedade financeira cujo objeto social consiste na administração, em representação dos participantes e no interesse exclusivo destes, de um ou de mais fundos de investimento imobiliário, e em geral, o exercício de todas as atividades consentidas por lei às sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário.

Em 31 de dezembro de 2016, os fundos de investimento imobiliário geridos pela Sociedade são detalhados como segue:

	<u>Data de Constituição</u>
Fundos Abertos	
AF Portfólio Imobiliário	3 de novembro de 1991
Fundos Fechados	
<i>Fundos de Investimento</i>	
Imosotto Acumulação (a)	30 de maio de 1995
Renda Predial	20 de dezembro de 1995
Imorenda (a)	24 de dezembro de 1996
Imopromoção	26 de janeiro de 2007
Predicaima	4 de julho de 2016
<i>Fundos Especiais de Investimento</i>	
Gestão Imobiliária (a)	12 de janeiro de 1991
Gestimo (a)	21 de novembro de 1995
Eminvest	7 de junho de 2005
Funsita (a)	26 de setembro de 2005
Fundipar (a)	17 de outubro de 2005
Imocott	23 de dezembro de 2005
Imoport (a)	23 de dezembro de 2005
BF Invest	26 de abril de 2006
I-Marope	11 de maio de 2006
Imofarma	16 de maio de 2006
Fimobes	19 de junho de 2006
Oceânico	9 de novembro de 2006
Olimo	17 de novembro de 2006

Data de Constituição

Fundos Fechados (continuação)

Fundos Especiais de Investimento (continuação)

Imotur	27 de novembro de 2006
Oporto Capital	30 de novembro de 2006
Imoal	7 de dezembro de 2006
Multiusos Oriente (a)	27 de dezembro de 2006
Fundial (a)	28 de dezembro de 2006
Imoproperty	28 de dezembro de 2006
Fimmo	28 de dezembro de 2006
Inogi Capital	28 de dezembro de 2006
Património	28 de dezembro de 2006
VillaFundo	29 de dezembro de 2006
DP Invest (a)	29 de dezembro de 2006
Oceânico II (a)	16 de março de 2007
Intercapital (a)	12 de junho de 2007
Oceânico III	13 de novembro de 2007
Sand Capital (a)	22 de fevereiro de 2008
Stone Capital (a)	22 de fevereiro de 2008
Imoalue	3 de junho de 2008
Domus Capital	29 de agosto de 2008
R Invest	9 de março de 2009
Neudelinveste	28 de maio de 2009
Grand Urban Investment Fund (a)	27 de abril de 2012
MR (a)	17 de dezembro de 2012

(a) - Fundos incluídos no perímetro de consolidação do Grupo BCP.

Em 27 de julho de 2016, foi liquidado o Fundo Villafundo e em 29 de novembro de 2016, foi liquidado o Fundo Olimo. A Sociedade assumiu a gestão do fundo Predicaíma em 4 de julho de 2016.

No âmbito do disposto no Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de julho de 2002, na sua transposição para a legislação Portuguesa através do Decreto-Lei n.º 35/2005, de 17 de fevereiro, e do Aviso n.º 1/2005 do Banco de Portugal, as demonstrações financeiras da Sociedade são preparadas de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal que têm como base a aplicação das Normas Internacionais de Relato Financeiro ('IFRS') em vigor e adotadas pela União Europeia, com exceção das matérias definidas nos n.º 2º e 3º do Aviso n.º 1/2005 e n.º 2 do Aviso n.º 4/2005 do Banco de Portugal ('NCAs'). As NCAs incluem as normas emitidas pelo *International Accounting Standards Board* ('IASB') bem como as interpretações emitidas pelo *International Financial Reporting Interpretations Committee* ('IFRIC') e pelos respetivos órgãos antecessores com exceção dos aspetos já referidos definidos nos Avisos n.º 1/2005 e n.º 4/2005 do Banco de Portugal: i) valorimetria e provisionamento do crédito concedido, relativamente ao qual se manterá o atual regime (de acordo com o Aviso 3/95 do Banco de Portugal), ii) benefícios aos empregados, através do estabelecimento de um período para diferimento do impacto contabilístico decorrente da transição para os critérios da IAS 19 e iii) restrição de aplicação de algumas opções previstas nas IAS/IFRS.

As demonstrações financeiras agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 1 de março de 2017. As demonstrações financeiras são apresentadas em Euros arredondados à unidade.

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações e de

acordo com o princípio do custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor quando aplicável. O passivo sobre obrigações de benefícios definidos é reconhecido ao valor presente dessa obrigação líquido dos ativos do fundo.

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

A Sociedade é integralmente detida pelo Banco Comercial Português, S.A. (BCP) sendo as demonstrações financeiras agora apresentadas incluídas no seu perímetro de consolidação. Da mesma forma, os fundos imobiliários assinalados no início desta secção são detidos em mais de 50% pelo BCP sendo igualmente incluídos no seu perímetro de consolidação.

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

b) *Instrumentos financeiros*

(i) *Classificação, reconhecimento inicial e mensuração subsequente*

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

1) *Empréstimos e contas a receber*

Os empréstimos e contas a receber são inicialmente reconhecidas ao seu justo valor, sendo subsequentemente valorizados ao custo ou custo amortizado, utilizando o método da taxa de juro efetiva, sendo apresentados em balanço deduzidas das perdas por imparidade que lhe estejam associadas.

2) *Outros passivos financeiros*

Os outros passivos financeiros são todos os passivos financeiros que não se encontram registados na categoria de passivos financeiros ao justo valor através de resultados. Esta categoria inclui contas a receber.

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

c) *Desreconhecimento*

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

A Sociedade procede ao desreconhecimento de passivos financeiros quando os mesmos são cancelados ou extintos.

d) *Reconhecimento de proveitos resultantes de serviços e comissões*

As comissões de gestão constituem encargo dos fundos e correspondem à remuneração da Sociedade pela gestão do património dos Fundos de investimento imobiliário. Para a generalidade dos Fundos a comissão é calculada mensalmente, por aplicação ao seu ativo ou ao seu património líquido de uma taxa definida nos respetivos regulamentos de gestão.

A comissão de utilização de rede corresponde à parte das comissões de gestão cobradas pela Sociedade aos Fundos de investimento imobiliário abertos por si geridos que é paga ao Banco Comercial Português, S.A. pela comercialização, na sua rede comercial, das unidades de participação destes fundos. A comissão corresponde a 62% da comissão de gestão, líquida de comissões a pagar a consultores de investimento. A comissão é calculada mensalmente e incide sobre o volume de unidades de participação comercializadas, exceto quando as unidades de participação sejam colocadas em clientes institucionais, caso em que a comissão corresponde a 10% da comissão de gestão.

e) *Ativos tangíveis*

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

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

Número de anos

Material de transporte

4

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

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

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

f) *Caixa e equivalentes de caixa*

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

g) *Offsetting*

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

Em 31 de dezembro de 2016 não houve ativos e passivos financeiros compensados.

h) *Benefícios a empregados*

Plano de benefícios definidos

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

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

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

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

Na sequência da aprovação pelo Governo do Decreto-Lei nº 127/2011, que veio a ser publicado em 31 de Dezembro, foi estabelecido um Acordo Tripartido entre o Governo, a Associação Portuguesa de Bancos e os Sindicatos dos trabalhadores bancários sobre a transferência para a esfera da Segurança Social, das responsabilidades das pensões em pagamento dos reformados e pensionistas a 31 de dezembro de 2011.

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

A responsabilidade líquida da Sociedade com planos de reforma (planos de benefício definido) é estimada anualmente.

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

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

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

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

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

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

No final de dezembro de 2016 foi celebrado um acordo de revisão do ACT – Acordo Coletivo de Trabalho entre o Grupo BCP e os sindicatos “Federação dos Sindicatos Independentes da Banca” e “Federação Nacional do Sector Financeiro” que introduziu alterações no capítulo de Segurança Social e consequentemente no plano de pensões financiado pelo Fundo de Pensões do Grupo BCP. O mesmo já se encontra publicado.

Relativamente ao “Sindicato dos Bancários do Norte” (“SBN”), que também esteve envolvido nas negociações do novo ACT, não formalizou até 31 de dezembro de 2016 a aceitação às alterações ao ACT e como tal o Banco não reconheceu nas suas contas de 2016 o impacto das alterações do ACT para os colaboradores associados do SBN.

As alterações mais relevantes ocorridas no ACT foram as seguintes:

- Alteração da idade de reforma (invalidez presumível) que passou dos 65 anos para 66 anos e dois meses em 2016. Esta idade não é fixa mas aumenta no início de cada ano civil um mês. Assim, em 2017 a idade de reforma é 66 anos e 3 meses. Ficou acordado que a idade de reforma em cada ano, fixada pela aplicação da regra acima referida, não pode ser superior em qualquer caso à idade normal de reforma em vigor no Regime Geral de Segurança Social.

- Foi introduzida uma alteração na fórmula de determinação da contribuição da entidade empregadora para os SAMS que deixa de ser uma percentagem da reforma e passa a ser um valor fixo (88 euros por beneficiário e 37,93 euros no caso de pensionistas). Este valor será atualizado pela taxa de atualização da tabela salarial. Esta alteração não tem impacto nos participantes e beneficiários, nem nas contribuições nem respetivos benefícios.

- Foi introduzido um novo benefício e reforma denominado Prémio fim de carreira. Na data de reforma o participante tem direito a um capital igual a 1,5 vezes o valor da retribuição mensal auferida à data de

reforma. Este benefício substitui o Prémio de antiguidade que era atribuído durante a vida ativa. Este benefício por ser atribuído na data de reforma ou em caso de morte, é considerado um benefício pós-emprego pelo que passa a integrar as responsabilidades com reforma.

Plano de contribuição definida

Para os Planos de contribuição definida, as responsabilidades relativas ao benefício atribuível aos colaboradores da Sociedade são reconhecidas como um custo do exercício quando devidas.

Em 31 de dezembro de 2016, a Sociedade tem 2 planos de contribuição definida. Um plano que abrange os colaboradores que tenham sido admitidos até 1 de julho de 2009. Para este plano, designado não contributivo, serão efectuadas contribuições da Sociedade anuais e iguais a 1% da remuneração anual paga aos colaboradores no ano anterior. As contribuições apenas serão efectuadas caso sejam cumpridos os seguintes requisitos: (i) o ROE do Grupo Banco Comercial Português seja igual ou superior à taxa das obrigações do tesouro a 10 anos acrescida de 5 pontos percentuais e, (ii) existam reservas ou resultados distribuíveis nas contas da Sociedade.

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

Planos de remuneração com ações

À data de 31 de dezembro de 2016 não se encontra em vigor nenhum plano de remuneração com ações.

Remuneração variável paga aos colaboradores

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

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

i) Imposto sobre lucros

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

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

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

Os impostos diferidos são calculados, sobre as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos ativos e passivos e a sua base fiscal, utilizando as taxas de imposto aprovadas ou substancialmente

aprovadas à data de balanço e que se espera que venham a ser aplicadas quando as diferenças temporárias se reverterem.

Os impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis com exceção do *goodwill* não dedutível para efeitos fiscais, das diferenças resultantes do reconhecimento inicial de ativos e passivos que não afetem quer o lucro contabilístico quer o fiscal, e de diferenças relacionadas com investimentos em subsidiárias na medida em que não seja provável que se revertam no futuro.

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

No exercício de 2016, o Banco Comercial Português, S.A. optou pelo Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS) para um grupo de sociedades, no qual se inclui a Interfundos – Gestão de Fundos de Investimentos Imobiliário, S.A.

Na sequência dessa opção, o imposto corrente sobre o rendimento corresponde à quota-parte do imposto apurado pelo grupo que incide sobre o lucro tributável estimado pela Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., de acordo com as regras fiscais aprovadas à data de balanço no local da sua sede.

j) *Provisões e passivos contingentes*

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

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

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

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

A Sociedade regista um passivo contingente quando:

a) É uma obrigação possível que provenha de acontecimentos passados e cuja existência somente será confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais acontecimentos futuros incertos não totalmente sob controlo da Sociedade; ou
b) É uma obrigação presente que decorra de acontecimentos passados mas que não é reconhecida porque:

i) Não é provável que um exfluxo de recursos incorporando benefícios económicos seja exigido para liquidar a obrigação; ou

ii) A quantia da obrigação não pode ser mensurada com suficiente fiabilidade.

Os passivos contingentes identificados são objeto de divulgação, a menos que seja remota a possibilidade de um exfluxo de recursos que incorporem benefícios económicos.

k) *Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas*

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

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

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

Impostos sobre os lucros

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

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

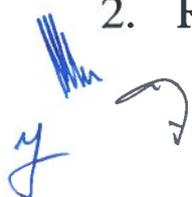
O lucro tributável ou prejuízo fiscal apurado pela Sociedade pode ser corrigido pela administração fiscal portuguesa no prazo de quatro anos, exceto no caso de ter sido efetuada qualquer dedução ou utilizado crédito de imposto, em que o prazo de caducidade é o do exercício desse direito. O Conselho de Administração da Sociedade considera que eventuais correções, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal, não terão efeito materialmente relevante ao nível das demonstrações financeiras.

Pensões e outros benefícios a empregados

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

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

2. Resultado de serviços e comissões



O valor desta rubrica é composto por:

	2016	2015
	Euros	Euros
<i>Serviços e comissões recebidas</i>		
Comissões de gestão	6.962.990	7.158.306
Comissões de subscrição e resgate	-	191
	<u>6.962.990</u>	<u>7.158.497</u>
<i>Serviços e comissões pagas</i>		
Comissões de utilização de rede	(304.073)	(306.631)
Outras comissões	(1.364)	(1.649)
	<u>(305.437)</u>	<u>(308.280)</u>
	<u>6.657.553</u>	<u>6.850.217</u>

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a rubrica Serviços e comissões recebidas – Comissões de gestão refere-se a comissões de gestão cobradas pela Sociedade, enquanto Entidade responsável pela gestão dos fundos de investimento imobiliários, apresentados na nota 1 a).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a rubrica Comissões de utilização de rede corresponde ao montante relativo a comissões pagas ao Banco Comercial Português, S.A. pela comercialização na sua rede comercial, de unidades de participação de fundos de investimento abertos e geridos pela Sociedade.

3. Custos com o pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2016	2015
	Euros	Euros
Remunerações	998.811	985.572
Encargos sociais obrigatórios	(700.517)	240.041
Encargos sociais facultativos	48.661	56.149
	<u>346.955</u>	<u>1.281.762</u>

O montante agregado das remunerações pagas a membros do Conselho de Administração no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foram suportadas pelo Banco Comercial Português, S.A. (“BCP”), de acordo com a política de remunerações fixada para as sociedades em relação de domínio ou de Grupo com o BCP e conforme deliberação da Assembleia Geral da Sociedade.

A rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui um proveito no montante de Euros 1.009.238 relativo a benefícios pós-emprego (2015: proveito no montante de Euros 32.887), dos quais um proveito de Euros 857.339 decorrentes das alterações ao Acordo Coletivo de Trabalho (ACT) e um proveito de Euros 115.631 respeitante a processos de reformas antecipadas.

A rubrica Remunerações inclui ainda o proveito no montante de Euros 71.309 (2015: custo no montante de Euros 23.124) relativo a prémios de antiguidade, conforme referido na nota 16.

O número médio de colaboradores ao serviço nos exercícios de 2016 e 2015 distribuído por grandes categorias profissionais, foi o seguinte:

	2016	2015
Direção	10	9
Específicas / Técnicas	11	11
Outras funções	3	3
	<u>24</u>	<u>23</u>

4. Outros gastos administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2016 Euros	2015 Euros
Avenças e honorários	267.927	245.704
Rendas e alugueres	25.951	21.449
Água, energia e combustíveis	12.395	11.600
Contencioso	4.898	7.488
Conservação e reparação	7.661	6.491
Seguros	4.016	4.297
Publicidade	3.970	-
Deslocações, estadas e representações	1.972	3.547
Material de consumo corrente	1.400	2.335
Comunicação	1.610	1.399
Outros serviços especializados	709.764	723.177
Outros fornecimentos e serviços	2.952	2.791
	<u>1.044.516</u>	<u>1.030.278</u>

A rubrica Rendas e alugueres regista o montante de Euros 25.951 (2015: Euros 21.449), correspondente a rendas pagas sobre *renting* de viaturas utilizadas pela Sociedade.

A rubrica Outros serviços especializados inclui: (i) o montante de Euros 130.147 (2015: Euros 152.428) relativo a custos com cedência de pessoal; (ii) o montante de Euros 420.837 (2015: Euros 451.073), relativo a serviços de apoio na área operativa e informática prestados pela Millennium bcp – Prestação de Serviços, A.C.E., e (iii) serviços prestados pelo Revisor Oficial de Contas, no âmbito das suas funções de revisão oficial de contas, bem como outros serviços, conforme segue:

	2016 Euros	2015 Euros
Revisão Legal de Contas	13.000	10.300
Outros serviços de garantia de fiabilidade	-	2.440
Outros serviços (a)	1.800	9.740
	<u>14.800</u>	<u>22.480</u>

(a) - Tendo em consideração a data de início de funções em 2 de maio de 2016, esta rubrica inclui Euros 900, o qual respeita a serviços de consultadoria fiscal.

A Sociedade é contraparte de contratos de locação operacional. Os pagamentos efetuados no âmbito desses contratos de locação são reconhecidos nos resultados no decurso da vida útil do contrato. Os

pagamentos futuros mínimos relativos aos contratos de locação operacional não revogáveis, por maturidade, são os seguintes:

	2016	2015
	Viaturas Euros	Viaturas Euros
Até 1 ano	15.883	22.365
1 ano até 5 anos	27.547	22.978
Mais de 5 anos	-	2.450
	43.430	47.793

5. Resultado financeiro

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, esta rubrica diz respeito essencialmente a juros de depósitos bancários que a Sociedade detém junto do Banco Comercial Português, S.A., (nota 17).

6. Impostos sobre o rendimento

O encargo com impostos sobre rendimento nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, foi reconhecido como segue:

	2016	2015
	Euros	Euros
Resultados	(344.945)	(1.031.307)
Reservas (a)	137.467	67.517
	(207.478)	(963.790)

(a) – O encargo de imposto reconhecido em reservas resulta do reconhecimento de perdas atuariais do exercício (nota 16).

A reconciliação da taxa de imposto é analisada como segue:

	2016	2015
	Euros	Euros
Resultado antes de impostos	5.282.923	4.418.606
Taxa de imposto corrente (a)	24,65%	24,48%
Imposto esperado	(1.302.145)	(1.081.744)
Redução de imparidade tributada	-	56.026
Anulação de gastos com prémio de antiguidade	17.576	-
Imputação do resultado do Millennium bcp Prestação se Serviços, ACE	1.654	1.818
Outros acréscimos e deduções para efeitos do apuramento do lucro tributável	444	(1.331)
Efeito da diferença de taxa de imposto e do imposto diferido não reconhecido anteriormente	3.008	5.826
Correções de exercícios anteriores	(23.727)	391
Tributação autónoma	(19.281)	(12.293)
Impacto do regime especial de tributação dos grupos de sociedades	977.526	-
	(6,53%) (344.945)	(23,34%) (1.031.307)

a) Taxa aplicável ao resultado antes de impostos.

No exercício de 2016, o Banco Comercial Português, S.A. optou pelo Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS) para um grupo de sociedades, no qual se inclui a Interfundos – Gestão de Fundos de Investimentos Imobiliário, S.A..

No âmbito da tributação neste regime, o Grupo BCP optou por considerar que os efeitos do apuramento da matéria coletável de acordo com RETGS são refletidos no apuramento do imposto corrente do exercício de cada uma das sociedades do Grupo, o que inclui o efeito no apuramento do imposto corrente do exercício por se utilizar prejuízo fiscal gerado por outra entidade do Grupo, de acordo com as regras fiscais aprovadas à data de balanço no local da sua sede.

Em 2016, a aplicação do RETGS no apuramento do imposto do exercício da Sociedade originou um impacto positivo de Euros 977.526.

7. Caixa e depósitos bancários

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015 esta rubrica é composta por:

	2016	2015
	Euros	Euros
Depósitos à ordem	804.092	98.448
Depósitos a prazo	4.001.216	4.500.042
	<u>4.805.308</u>	<u>4.598.490</u>

À data de 31 de dezembro de 2016 e 2015, a rubrica Depósitos à ordem corresponde a depósito à ordem junto do Banco Comercial Português, S.A. (nota 17).

À data de 31 de dezembro de 2016, os depósitos a prazo correspondem a um depósito a prazo efetuado junto do Banco Comercial Português, S.A. no montante de Euros 4.000.000 com vencimento em 8 de maio de 2017 acrescido de juros periodificados no montante de Euros 1.216. À data de 31 de dezembro de 2015, correspondem a um depósito a prazo (com vencimento em março de 2016) efetuado junto do Banco Comercial Português, S.A. no montante de Euros 4.500.000 acrescido de juros periodificados no montante de Euros.

Tendo em consideração a maturidade do depósito e a estratégia da utilização destas verbas pela Sociedade estes depósitos não fazem parte da rubrica de Caixa e seus equivalentes para efeitos de apresentação da demonstração dos fluxos de caixa.

8. Ativos tangíveis

O valor desta rubrica é composto por:

	2016	2015
	Euros	Euros
<i>Valor bruto</i>		
Material de transporte	76.438	34.320
	<u>76.438</u>	<u>34.320</u>
<i>Amortizações acumuladas</i>		
Relativas a exercícios anteriores	(22.593)	(17.832)
Relativas ao exercício corrente	(18.165)	(4.761)
	<u>(40.758)</u>	<u>(22.593)</u>
	<u>35.680</u>	<u>11.727</u>

Os movimentos na rubrica de Ativos tangíveis durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 são analisados como segue:

	Saldo em 1 de janeiro Euros	Aquisições/ Dotações Euros	Saldo em 31 de dezembro Euros
<i>Custo</i>			
Material de transporte	34.320	42.118	76.438
<i>Amortizações Acumuladas</i>			
Material de transporte	(22.593)	(18.165)	(40.758)
	<u>11.727</u>	<u>23.953</u>	<u>35.680</u>

Os movimentos na rubrica de Ativos tangíveis durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 são analisados como segue:

	Saldo em 1 de janeiro Euros	Aquisições / Dotações Euros	Alienações Euros	Saldo em 31 de dezembro Euros
<i>Custo</i>				
Material de transporte	51.285	-	(16.965)	34.320
<i>Amortizações Acumuladas</i>				
Material de transporte	(17.832)	(18.818)	14.057	(22.593)
	<u>33.453</u>	<u>(18.818)</u>	<u>(2.908)</u>	<u>11.727</u>

9. Ativos por impostos correntes

À data de 31 de dezembro de 2016, a rubrica de ativos por impostos correntes inclui o montante de Euros 655.366 referente a IRC a recuperar (Euros 161.787 em 31 de dezembro de 2015).

10. Outros ativos

Esta rubrica é analisada como se segue:

	2016 Euros	2015 Euros
Devedores	322.976	434.557
Benefícios pós-emprego (nota 16)	657.780	84.587
Outros proveitos a receber	618.344	608.270
Outras imobilizações financeiras	750	750
Contas diversas	169.769	65.455
	<u>1.769.619</u>	<u>1.193.619</u>
Imparidade para outros ativos	(198.521)	(232.080)
	<u>1.571.098</u>	<u>961.539</u>

À data de 31 de dezembro de 2016 a rubrica Devedores, inclui o montante vencido de Euros 268.192 (2015: Euros 355.960) referente a comissões de gestão a receber dos Fundos de Investimento Imobiliários geridos pela Sociedade no âmbito da sua atividade (nota 17).

A rubrica Benefícios pós-emprego no montante devedor de Euros 657.780 (2015: Euros 84.587) é relativo ao excesso do valor dos ativos do fundo de pensões sobre o montante estimado das responsabilidades com pensões, conforme nota 16.

À data de 31 de dezembro de 2016, a rubrica Outros proveitos a receber no montante de Euros 618.344 (2015: Euros 608.270) corresponde às comissões de gestão de dezembro de 2016 devidas pelos fundos e que aguardam faturação (nota 17).

A rubrica Outras imobilizações financeiras cujo montante ascende a Euros 750, é representativo de 0,2% do capital da Millennium bcp – Prestação de Serviços, A.C.E..

A rubrica Imparidade para outros ativos no montante de Euros 198,521 (2015: Euros 232,080) resulta de comissões de gestão que aguardam recebimento por parte de fundos de investimento imobiliários geridos pela Sociedade. A movimentação desta rubrica é analisada como segue:

	2016	2015
	Euros	Euros
Saldo em 1 de janeiro	232.080	132.785
Dotação do exercício	-	349.295
Reposição do exercício	(33.559)	-
Utilização de imparidade	-	(250.000)
Saldo em 31 de dezembro	<u>198.521</u>	<u>232.080</u>

11. Provisões

As provisões foram constituídas tendo como base a probabilidade de ocorrência de certas contingências relacionadas com riscos inerentes à atividade da Sociedade, sendo revistas em cada data de reporte de forma a refletir a melhor estimativa do montante e respetiva probabilidade de pagamento.

Em 31 de dezembro de 2014, o montante de Euros 219.709 dizia respeito à provisão constituída em dezembro de 2011 para fazer face a uma contingência fiscal relativa a uma operação de Imposto sobre o Valor Acrescentado registada no Fundo Imofer gerido pela Interfundos. Uma vez que a Autoridade Tributária considerou o processo extinto foi efectuada a reversão desta provisão durante o exercício de 2015.

12. Outros passivos

Esta rubrica é analisada como segue:

	2016	2015
	Euros	Euros
Credores		
Fornecedores	12.185	61.349
Outros credores	6.265	4.933
Setor Público e Administrativo	52.800	38.335
Férias e subsídio de férias a pagar	183.861	171.126
Outros custos a pagar	157.603	275.378
Contas diversas	950	445
	<u>413.664</u>	<u>551.566</u>

A rubrica Outros custos a pagar inclui o montante de Euros 90.005 (2015: Euros 207.277) relativo a responsabilidades com o prémio de antiguidade, conforme referido na nota 16.

13. Capital

O capital social no montante de Euros 1.500.000 da Sociedade encontra-se integralmente subscrito e realizado, sendo representado por 1.500.000 ações com o valor nominal de Euro 1 cada.

14. Reserva legal e reservas e resultados acumulados

Esta rubrica é analisada como segue:

	2016	2015
	Euros	Euros
Reserva legal	<u>1.976.660</u>	<u>1.637.930</u>
Reservas e resultados acumulados		
Outro rendimento integral		
Desvios atuariais	(2.261.969)	(1.701.641)
Efeito fiscal	275.123	137.656
	<u>(1.986.846)</u>	<u>(1.563.985)</u>
Outras reservas e resultados acumulados	220.733	220.733
	<u>(1.766.113)</u>	<u>(1.343.252)</u>

Nos termos da legislação portuguesa, a Sociedade deverá reforçar anualmente a reserva legal em pelo menos 5% dos lucros líquidos anuais, até que esta represente 20% do capital social, não podendo normalmente esta reserva ser distribuída. De acordo com a proposta de aplicação de resultados aprovada na Assembleia Geral de Acionistas do dia 31 de março de 2016, a Sociedade reforçou a sua reserva legal no montante de Euros 338.730.

Conforme deliberação aprovada na Assembleia Geral de Acionistas 31 de março de 2016, a Sociedade distribuiu o montante de Euros 3.048.569 (2015: Euros 3.341.622) relativo a dividendos que correspondem a Euros 2,03 (2015: Euros 2,23) por ação.

15. Ativos sob gestão

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o valor líquido global dos fundos de investimento imobiliários geridos pela Sociedade, é analisado como segue:

	2016 Euros	2015 Euros
Fundos Abertos		
<i>Fundos de Investimento</i>		
AF Portfólio Imobiliário	251.028.697	242.798.518
Fundos Fechados		
Imosotto Acumulação	118.035.529	106.023.004
Renda Predial	162.851.150	162.683.819
Imorenda	137.070.879	134.615.976
Imopromoção	38.377.665	35.548.446
Predicaíma	30.726.289	-
<i>Fundos Especiais de Investimento</i>		
Gestão Imobiliária	6.746.680	7.355.310
Gestimo	10.159.194	17.471.758
Eminvest	12.752.555	22.449.817
Funsita	9.781.849	18.542.538
Fundipar	35.721.097	38.363.306
Imocott	8.529.859	8.611.886
Imoport	39.240.060	52.312.703
BF Invest	3.290.829	3.341.499
I-Marope	3.621.173	3.727.962
Imofarma	63.793.053	60.510.143
Fimobes	5.140.960	4.910.617
Oceânico	7.901.696	6.765.912
Olimo	-	42.498.854
Imotur	26.492.529	22.739.110
Oporto Capital	7.212.521	8.409.252
Imoal	8.861.339	6.968.192
Multiusos Oriente	71.432.441	73.641.818
Fundial	14.476.733	17.322.512
Imoproperty	8.147.564	7.686.932
Fimmo	26.550.664	26.706.258
Inogi Capital	11.768.068	12.115.096
Património	6.618.191	9.204.392
VillaFundo	-	(127.044)
DP Invest	7.443.550	7.950.342
Oceânico II	90.932.890	92.422.484
Intercapital	5.440.059	6.010.172
Oceânico III	5.043.903	5.313.241
Sand Capital	12.964.769	12.763.872
Stone Capital	12.963.579	12.762.646
Imovalue	4.773.335	4.681.415
Domus Capital	4.731.742	5.099.170
R Invest	4.768.898	4.857.748
Neudelinveste	5.052.882	6.394.861
MR	396.293	4.149.581
Grand Urban Investment Fund	43.250.916	44.279.208
	<u>1.324.092.082</u>	<u>1.359.883.326</u>

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

A Sociedade assumiu a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores pensões de reforma por velhice e por invalidez e outras responsabilidades, conforme referido na nota 1 h). As responsabilidades da Sociedade estão, essencialmente, cobertas através do Fundo de Pensões do Banco Comercial Português, gerido pela Ocidental Pensões – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A..

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o número de participantes abrangidos por este plano de pensões de reforma era o seguinte:

	2016	2015
<i>Número de participantes</i>		
Pessoal no ativo	23	22

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 h), as responsabilidades da Sociedade por pensões de reforma e outros benefícios e respetivas coberturas, em 31 de dezembro de 2016 e 2015, calculadas com base no método “Projected Unit Credit”, é analisada como segue:

	2016 Euros	2015 Euros
<i>Responsabilidades por benefícios projetados</i>		
Pessoal no ativo	4.009.931	4.359.234
	4.009.931	4.359.234
Valor do Fundo	(4.667.711)	(4.443.821)
(Ativos)/Passivos líquidos em balanço (nota 10)	(657.780)	(84.587)
Perdas / (Ganhos) atuariais acumulados reconhecidos em outro rendimento integral	2.261.969	1.701.641

Em 31 de dezembro de 2016, as responsabilidades por benefícios projetados incluem Euros 58.076, que correspondem a responsabilidades extra-fundo e como tal não estão abrangidas pelo Fundo de pensões. Em 31 de dezembro de 2016, estas respeitam a responsabilidades com o Prémio fim de carreira, que resultou das alterações realizadas no final de 2016 no ACT.

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

	2016		2015	
	Responsabilidades e benefícios pós-emprego Euros	Extra-fundo Outros Euros	Total Euros	Total Euros
Saldo a 1 de janeiro	4.359.234	-	4.359.234	3.995.356
Custo normal	(41.108)	-	(41.108)	(38.234)
Custo dos juros	108.978	-	108.978	99.881
(Ganhos) e perdas atuariais				
Não decorrente da alteração de pressupostos	81.926	-	81.926	266.528
Resultantes da alteração de pressupostos	159.361	-	159.361	-
Programas de reformas antecipadas	(115.631)	-	(115.631)	-
Contribuições dos colaboradores	40.064	-	40.064	35.703
Alterações ao Acordo Coletivo				
Trabalho (ACT)	(915.415)	58.076	(857.339)	-
Transferências de outros planos	274.446	-	274.446	-
Saldo a 31 de dezembro	3.951.855	58.076	4.009.931	4.359.234

As responsabilidades com benefícios pós-emprego incluem o valor das responsabilidades com Benefícios de Saúde que, em 31 de dezembro de 2016, ascendem a Euros 234.658 (31 de dezembro de 2015: Euros 321.835).

No final de dezembro de 2016 foi celebrado um acordo de revisão do ACT – Acordo Coletivo de Trabalho entre o Grupo BCP e os sindicatos “Federação dos Sindicatos Independentes da Banca” e “Federação Nacional do Sector Financeiro”. Os novos ACT já foram publicados pelo Ministério do Trabalho no Boletim do Trabalho e do Emprego.

O “Sindicato dos Bancários do Norte” (“SBN”), que também esteve envolvido nas negociações do novo ACT, não formalizou até 31 de dezembro de 2016 a aceitação às alterações ao ACT e como tal o Banco não reconheceu nas suas contas de 2016 o impacto das alterações do ACT para os colaboradores associados do SBN.

As alterações mais relevantes ocorridas no ACT originaram um proveito de Euros 928.648 (dos quais Euros 71.309 não correspondem a benefícios pós-emprego) e podem ser descritos conforme se segue:

- Alteração da idade de reforma (invalidez presumível) que passou dos 65 anos para 66 anos e dois meses em 2016. Esta idade não é fixa mas aumenta no início de cada ano civil um mês. Assim, em 2017 a idade de reforma é 66 anos e 3 meses. Ficou acordado que a idade de reforma em cada ano, fixada pela aplicação da regra acima referida, não pode ser superior em qualquer caso à idade normal de reforma em vigor no Regime Geral de Segurança Social. Para efeitos do cálculo atuarial, foi considerado um aumento progressivo da idade da reforma até aos 67 anos e 2 meses.

- Foi introduzida uma alteração na fórmula de determinação da contribuição da entidade empregadora para os SAMS que deixa de ser uma percentagem da reforma e passa a ser um valor fixo (88 euros por beneficiário e 37,93 no caso de pensionistas). Este valor será atualizado pela taxa de atualização da tabela salarial. Esta alteração não tem impacto nos participantes e beneficiários, tanto ao nível das suas contribuições como nos respetivos benefícios.

- Foi introduzido um novo benefício de reforma denominado prémio fim de carreira. Na data de reforma o participante tem direito a um capital igual a 1,5 vezes o valor da retribuição mensal auferida à data de reforma. Este benefício substitui o Prémio de antiguidade que era atribuído durante a vida ativa. Este benefício por ser atribuído na data de reforma ou em caso de morte, é considerado um benefício pós-emprego pelo que passa a integrar as responsabilidades com reforma. Em 31 de dezembro de 2016 este

benefício ainda não estava incluído no contrato constitutivo do Fundo de pensões e como tal foi considerado como Extra-fundo.

A evolução do valor dos ativos do Fundo é analisada conforme segue:

	2016	2015
	Euros	Euros
Saldo a 1 de janeiro	4.443.821	4.027.050
Rendimento esperado dos ativos	104.138	94.534
Ganhos e (perdas) atuariais	(319.041)	(213.466)
Contribuições para o Fundo	124.283	500.000
Contribuições de colaboradores	40.064	35.703
Transferência de/(para) outros fundos	274.446	-
Saldo a 31 de dezembro	<u>4.667.711</u>	<u>4.443.821</u>

Os elementos que compõem o valor do ativo do Fundo de Pensões, total e cotadas em mercado ativo, são analisados como segue:

	2016			2015		
	Carteira total Euros	Ativos com preço de mercado em mercado ativo Euros	Remanescente Euros	Carteira total Euros	Ativos com preço de mercado em mercado ativo Euros	Remanescente Euros
Ações	785.986	632.469	153.517	918.601	709.196	209.405
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	2.012.908	1.774.441	238.467	1.852.718	1.846.339	6.379
Unidades de participação em fundos mobiliários	387.409	-	387.409	174.101	79.145	94.956
Unidades de participação em fundos imobiliários	364.055	-	364.055	337.975	-	337.975
Imóveis	422.311	-	422.311	425.279	-	425.279
Aplicações em Bancos e outros	695.042	-	695.042	735.147	-	735.147
	<u>4.667.711</u>	<u>2.406.910</u>	<u>2.260.801</u>	<u>4.443.821</u>	<u>2.634.680</u>	<u>1.809.141</u>

A rubrica Imóveis inclui os imóveis registados nas demonstrações financeiras do Fundo de Pensões e utilizados pela Sociedade que, em 31 de dezembro de 2016, ascendem a Euros 421.291 (2015: Euros 424.319).

A rubrica Imóveis inclui os imóveis registados nas demonstrações financeiras do Fundo e utilizados por empresas do Banco que, em 31 de dezembro de 2016, ascendem a Euros 421.291 (31 de dezembro de 2015: Euros 424.319), sendo de destacar um conjunto de imóveis denominado “Taguspark”, cujo valor contabilístico em 31 dezembro de 2016 ascende a Euros 402.312 Este valor contabilístico foi apurado tendo por base avaliações realizadas por peritos avaliadores independentes realizadas em 2016, cujos pressupostos incluem a expectativa do Banco de renovar o atual contrato de arrendamento.

As rubricas Títulos de rendimento variável e Títulos de rendimento fixo incluem títulos emitidos pelo Grupo BCP que são analisados como segue:

	2016	2015
	Euros	Euros
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	194.167	184.678
Aplicações em Bancos	525.534	749.973
	719.701	934.651

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

	(Ativos) / Passivos	
	2016	2015
Saldo a 1 de janeiro	(84.587)	(31.694)
Custo normal	(41.108)	(38.234)
Custo dos juros	108.978	99.881
Custos com programas de reformas antecipadas	(115.631)	-
(Ganhos) e perdas atuariais	(104.138)	(94.534)
Rendimento do Fundo	319.041	213.466
Desvio entre responsabilidades esperadas e efectivas	81.926	266.528
Resultante de alterações de pressupostos	159.361	-
Contribuições para o Fundo	(124.283)	(500.000)
Alterações relativas acordo Coletivo Trabalho (ACT) (nota 3)		
Alteração da data da reforma	(816.296)	-
Alteração da contribuição para o SAMS	(99.119)	-
Prémio fim de carreira	58.076	-
Saldo a 31 de dezembro	(657.780)	(84.587)

Em conformidade com o disposto na IAS 19, em 31 de dezembro de 2016, a Sociedade contabilizou, como proveito com benefícios pós-emprego o montante de Euros 1.009.238 (2015: proveito no montante de Euros 32.887), cuja análise é apresentada como segue:

	2016	2015
	Euros	Euros
Custo dos serviços correntes	(41.108)	(38.234)
Custo / (Proveito) líquido dos juros no saldo de cobertura das responsabilidades	12.789	12.583
Despesas de administração do Plano	(7.949)	(7.236)
Custo com reformas antecipadas (nota 3)	(115.631)	-
Alterações ao Acordo Coletivo de Trabalho (ACT)	(857.339)	-
	(1.009.238)	(32.887)

As contribuições efetuadas ao Fundo de Pensões pela Sociedade foram em dinheiro.

Após a análise dos indicadores de mercado, em particular as perspetivas de evolução da taxa de inflação e da taxa de juro de longo prazo para a Zona Euro, bem como das características demográficas dos seus colaboradores, a Sociedade utilizou os seguintes pressupostos atuariais para o cálculo das responsabilidades com pensões:

	2016	2015
Taxa de crescimento salarial	0,25% até 2019 0,75% após 2019	0,75% até 2017 1% após 2017
Taxa de crescimento das pensões	0% até 2019 0,5% após 2019	0% até 2017 0,5% após 2017
Taxa de desconto / taxa de rendimento do Fundo	2,10%	2,50%
Tábuas de mortalidade		
Homens (a)	TV 88/90	TV 73/77 -2 anos
Mulheres (b)	TV 88/90 -3 anos	TV 88/90 -3 anos
Taxa de invalidez	0%	0%
Taxa de 'turnover'	0%	0%
Idade normal de reforma (c)	66 anos e 2 meses	65 anos
Taxa de crescimento do salario total	1,75%	1%
Taxa de revalorização salários Pensão Segurança Social	1%	0,5%

a) No exercício de 2016, foi alterada a tábua de mortalidade da população masculina que passou da TV 73/77-2 anos para a TV 88/90, o que tem implícito um aumento da esperança média de vida da população masculina.

b) A tábua de mortalidade considerada para as mulheres corresponde à TV 88/90 ajustada em menos 3 anos (o que tem implícito um aumento da esperança média de vida face à que seria considerada em função da sua idade efetiva).

c) A idade de reforma é variável. Em 2016 é 66 anos e 2 meses e irá aumentar 1 mês por cada ano civil. Esta idade não pode ser superior à idade normal de reforma em vigor no Regime Geral de Segurança Social (RGSS). A idade normal de reforma no RGSS é variável e depende da evolução da esperança média de vida aos 65 anos. Para efeitos da estimativa utilizou-se como pressuposto que o incremento da esperança de vida, nos anos futuros, será de um ano em cada 10 anos. No entanto fixou-se como máximo a idade de 67 anos e 2 meses.

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

Conforme definido pela IAS 19, a taxa de desconto utilizada na atualização das responsabilidades do fundo de pensões do Banco foi determinada em 31 de dezembro de 2016, com base numa análise efetuada sobre as yields de mercado, de um universo de emissões de obrigações - de elevada qualidade (baixo risco), maturidades diversas (adequadas ao prazo de liquidação das responsabilidades do fundo) e denominadas em Euros – respeitantes a um leque diversificado e representativo de emitentes.

Em 31 de dezembro de 2015, o Banco utilizou uma taxa de desconto de 2,5% para medir a sua responsabilidade relativamente aos planos de pensões com benefícios definidos dos seus colaboradores e administradores.

Nas demonstrações financeiras com referência a 31 de dezembro de 2016, a taxa de desconto foi reduzida em 0,4%, para 2,1% (face a 31 de dezembro de 2015), tendo em conta a redução do nível das taxas de juro de mercado relevantes neste contexto.

A Sociedade face à actual tendência de evolução dos salários e à situação económica a esta data, determinou uma taxa de crescimento dos salários progressiva de 0,25% até 2019 e 0,75% a partir de 2019 e uma taxa de crescimento das pensões de 0% até 2019 e de 0,5% a partir de 2019.

As perdas atuariais líquidas do período no montante de Euros 560.328 (2015: Euros 479.994) são relativas à diferença entre os pressupostos utilizados no cálculo das responsabilidades e os valores efetivamente verificados e são analisados conforme segue:

	(Ganhos)/Perdas atuariais			
	2016		2015	
	%	Euros	%	Euros
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efetivas:				
Outros		81.926		266.528
Alterações de pressupostos:				
Taxa de desconto		454.657		-
Taxa de crescimento salarial e taxa de crescimento do salário total para efeitos da				
Segurança Social		(329.823)		-
Tábua de mortalidade		40.102		-
Outras alterações *		(5.575)		
Rendimento dos Fundos	-2,62%	319.041	-0,76%	213.466
		560.328		479.994

* Alteração na metodologia de determinação idade reforma regime geral da Segurança Social.

A análise de sensibilidade à variação de pressupostos, com referência a 31 de dezembro de 2016 e 2015, é a seguinte:

	2016		2015	
	Impacto das alterações dos pressupostos financeiros		Impacto das alterações dos pressupostos financeiros	
	-0,25 % Euros	+0,25 % Euros	-0,25 % Euros	+0,25 % Euros
Taxa de desconto	278.186	(259.584)	265.360	(247.327)
Taxa de crescimento dos salários	(163.236)	168.936	(129.253)	134.873
Taxa de crescimento das pensões	(138.834)	144.878	(159.460)	165.149
	Impacto das alterações de pressupostos demográficos		Impacto das alterações de pressupostos demográficos	
	- 1 ano Euros	+ 1 ano Euros	- 1 ano Euros	+ 1 ano Euros
Alteração da tábua de mortalidade	126.850	(128.736)	119.848	(120.742)

Os custos com os benefícios de saúde têm impacto no custo com pensões. Considerando este impacto procedemos a uma análise de sensibilidade a uma variação de 1% no valor do benefício de saúde, no valor dos custos e das responsabilidades, cujo impacto é analisado como segue:

	Variação positiva de 1%		Variação negativa de 1%	
	2016 Euros	2015 Euros	2016 Euros	2015 Euros
Impacto no custo com pensões	91	127	(91)	(127)
Impacto nas responsabilidades	2.347	3.218	(2.347)	(3.218)

Em 31 de dezembro de 2016, o ACT deixou de incluir o prémio de antiguidade sendo substituído pelo prémio final de carreira, que é considerado como benefício pós-emprego e como tal está a ser considerado no cálculo das responsabilidades com reformas (extra-fundo), tal como apresentado anteriormente.

Em 31 de dezembro de 2016, as responsabilidades relacionadas com o prémio de antiguidade ascendem a Euros 90.005 (31 de dezembro de 2015: Euros 207.277), estando relacionadas com pagamentos ainda a incorrer com referência à data em que deixou de ser considerado benefício, nos termos previstos na nova redução do ACT (nota 12).

O custo do exercício referente a 2016 e a 2015 para o prémio de antiguidade é o seguinte:

	2016 Euros	2015 Euros
Custo dos serviços correntes	8.472	8.941
Custo dos juros	4.604	4.916
(Ganhos) e perdas atuariais	(84.385)	9.267
	(71.309)	23.124

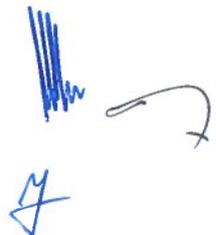
17. Partes relacionadas

Remunerações a membros do Conselho de Administração

O montante agregado das remunerações pagas a membros do Conselho de Administração no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015 foram suportadas pelo Banco Comercial Português, de acordo com a política de remunerações fixada para as sociedades em relação de domínio ou de Grupo com o BCP, e conforme deliberação da Assembleia Geral da Sociedade.

Fundo Pensões

Durante o exercício não se verificaram quaisquer transações entre a Sociedade e o Fundo de Pensões.



Saldos e transações com partes relacionadas

À data de 31 de dezembro de 2016, os saldos e transações com partes relacionadas são os seguintes:

	Balançaço		Demonstração de resultados			
	Ativo		Serviços e comissões recebidas (nota 2)	Serviços e comissões pagas (nota 2)	Outros gastos administrativos (nota 4)	Resultado financeiro (nota 5)
	Caixa e depósitos bancários (nota 7)	Devedores (nota 10)				
	Euros	Euros	Euros	Euros	Euros	Euros
Banco Comercial Português, S.A.	4.805.308	-	-	(304.073)	-	5.275
Millennium bcp - Prestação de serviços, A.C.E	-	18.196	-	-	(420.837)	-
Fundos abertos						
Portfólio Imobiliário	-	240.490	2.823.010	-	-	-
Fundos fechados						
BF Invest	-	4.000	48.000	-	-	-
Domus Capital	-	4.500	54.000	-	-	-
DP Invest	-	4.500	54.000	-	-	-
Eminvest	-	4.000	49.135	-	-	-
Fimmo	-	11.147	133.605	-	-	-
Fimobes	-	2.800	37.200	-	-	-
Fundial	-	5.667	74.106	-	-	-
Fundipar	-	8.467	102.801	-	-	-
Funsita	-	4.000	61.339	-	-	-
Gestão Imobiliária	-	1.125	14.320	-	-	-
Gestimo	-	1.694	31.537	-	-	-
Grand Urban	-	10.892	132.187	-	-	-
I Marope	-	4.000	48.000	-	-	-
Imoal	-	4.606	54.717	-	-	-
Imocott	-	4.000	48.000	-	-	-
Imofarma	-	8.056	96.128	-	-	-
Imoport	-	10.626	139.829	-	-	-
Imopromoção	-	43.220	488.832	-	-	-
Imoproperty	-	4.500	54.158	-	-	-
Imorenda	-	35.713	429.890	-	-	-
Imosotto Acumulação	-	59.538	227.345	-	-	-
Imotur	-	4.149	39.970	-	-	-
Imovalue	-	4.500	54.000	-	-	-
Inogi Capital	-	4.000	48.000	-	-	-
Intercapital	-	4.500	54.000	-	-	-
MR	-	5.000	60.000	-	-	-
Multiusos Oriente	-	9.210	113.376	-	-	-
Neudelinveste	-	4.500	54.241	-	-	-
Oceanico	-	5.215	66.608	-	-	-
Oceanico II	-	15.476	186.273	-	-	-
Oceanico III	-	4.298	51.587	-	-	-
Olimo	-	-	101.175	-	-	-
Oporto Capital	-	4.000	48.000	-	-	-
Património	-	4.500	59.636	-	-	-
Predicaima	-	6.139	38.361	-	-	-
R Invest	-	3.825	49.275	-	-	-
Renda Predial	-	50.919	610.255	-	-	-
Sand Capital	-	5.286	62.698	-	-	-
Stone Capital	-	5.286	62.696	-	-	-
Villafundo	-	-	700	-	-	-
	<u>4.805.308</u>	<u>636.540</u>	<u>6.962.990</u>	<u>(304.073)</u>	<u>(420.837)</u>	<u>5.275</u>

À data de 31 de dezembro de 2015, os saldos e transações com partes relacionadas são os seguintes:

	Balço		Demonstração de resultados			
	Ativo		Serviços e comissões recebidas	Serviços e comissões pagas	Outros gastos administrativos	Resultado financeiro
	Caixa e depósitos bancários	Devedores				
	(nota 7)	(nota 10)	Euros	Euros	Euros	Euros
Banco Comercial Português, S.A.	4.598.490	-	-	(306.631)	-	15.690
Millennium bcp - Prestação de serviços, A.C.E	-	20.624	-	-	(451.073)	-
Fundos abertos						
Portfólio Imobiliário	-	232.611	2.797.949	-	-	-
Fundos fechados						
BF Invest	-	4.000	48.000	-	-	-
Domus Capital	-	4.500	54.000	-	-	-
DP Invest	-	4.500	54.000	-	-	-
Eminvest	-	4.679	56.407	-	-	-
Fimmo	-	8.887	106.986	-	-	-
Fimobes	-	2.800	33.600	-	-	-
Fundial	-	6.342	77.361	-	-	-
Fundipar	-	8.798	93.125	-	-	-
Funsita	-	5.782	71.132	-	-	-
Gestão Imobiliária	-	1.226	15.150	-	-	-
Gestimo	-	2.913	36.165	-	-	-
Grand Urban	-	11.075	132.334	-	-	-
I Marope	-	4.000	48.000	-	-	-
Imoal	-	4.500	57.398	-	-	-
Imocott	-	4.000	48.000	-	-	-
Imofarma	-	7.145	85.482	-	-	-
Imonor	-	-	12.000	-	-	-
Imoport	-	12.194	152.987	-	-	-
Imopromoção	-	40.048	473.964	-	-	-
Imoproperty	-	4.500	45.631	-	-	-
Imorenda	-	35.074	501.581	-	-	-
Imosotto Acumulação	-	53.077	225.300	-	-	-
Imotur	-	3.358	35.522	-	-	-
Imovalue	-	4.500	54.000	-	-	-
Inogi Capital	-	4.000	48.000	-	-	-
Intercapital	-	4.500	54.000	-	-	-
Lapa Propertie	-	-	9.000	-	-	-
MR	-	5.000	60.000	-	-	-
Multiusos Oriente	-	10.780	138.010	-	-	-
Neudelinveste	-	5.074	64.617	-	-	-
Oceanico	-	5.904	73.795	-	-	-
Oceanico II	-	15.566	187.316	-	-	-
Oceanico III	-	4.316	51.878	-	-	-
Olimo	-	9.217	108.825	-	-	-
Oporto Capital	-	2.107	23.213	-	-	-
Património	-	5.425	70.333	-	-	-
R Invest	-	4.500	54.000	-	-	-
Renda Predial	-	50.866	666.680	-	-	-
Sand Capital	-	5.203	61.233	-	-	-
Stone Capital	-	5.203	61.232	-	-	-
Villafundo	-	100	110.100	-	-	-
	4.598.490	628.894	7.158.306	(306.631)	(451.073)	15.690

18. Gestão de riscos

A gestão dos riscos de negócio da Sociedade é efetuada de forma centralizada no Grupo Banco Comercial Português. O acompanhamento e controlo dos principais tipos de riscos financeiros – crédito, mercados, liquidez e operacional, é efetuado de acordo com os princípios gerais de gestão e controlo de riscos definidos pelo Conselho de Administração do Banco Comercial Português, tendo a responsabilidade pela implementação das políticas de risco, sido concentrada numa estrutura transversal a todas as entidades da Sociedade e totalmente independente das áreas sujeitas aos riscos – “Risk Office”.

19. Solvabilidade

Os fundos próprios da Sociedade são apurados de acordo com as normas regulamentares aplicáveis, nomeadamente a Directiva 2013/36/EU e o Regulamento (EU) n.º 575/2013 aprovados pelo Parlamento Europeu e pelo Conselho (CRD IV/CRR) e Aviso do Banco de Portugal n.º 6/2013.

De acordo com a metodologia da CRD IV/CRR

Os fundos próprios, apurados de acordo com a Directiva 2013/36/EU e o Regulamento (EU) n.º 575/2013 aprovados pelo Parlamento Europeu e pelo Conselho (CRD IV/CRR) e Aviso do Banco de Portugal n.º 6/2013, incluem os fundos próprios de nível 1 (*tier 1*) e fundos próprios de nível 2 (*tier 2*). O *tier 1* compreende os fundos próprios principais de nível 1 (*common equity tier 1* – CET1) e os fundos próprios adicionais de nível 1.

Os valores de fundos próprios e dos requisitos de fundos próprios apurados de acordo com as metodologias anteriormente referidas são os seguintes:

	2016	2015
	Euros	Euros
<i>Fundos Próprios Base</i>		
Capital realizado	1.500.000	1.500.000
Reservas	111.667	294.678
<i>Total</i>	<u>1.611.667</u>	<u>1.794.678</u>
<i>Fundos Próprios Nível 1</i>	1.611.667	1.794.678
<i>Fundos Próprios Nível 2</i>	-	-
<i>Fundos Próprios Totais</i>	<u>1.611.667</u>	<u>1.794.678</u>
<i>Requisitos de Fundos Próprios</i>	582.715	616.487
<i>Rácio de Capital</i>		
Common Equity Tier 1	<u>22%</u>	<u>23%</u>
Tier 1	22%	23%
Tier 2	-	-
<i>Total</i>	<u>22%</u>	<u>23%</u>

De acordo com o Decreto-Lei nº 16/2015, de 24 de fevereiro, quando o valor líquido global das carteiras sob gestão das sociedades gestoras de fundos de investimento mobiliário e sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário exceder Euros 250.000.000, as mesmas são obrigadas a constituir um montante suplementar de fundos próprios igual a 0,02% do montante em que o valor líquido global das carteiras sob gestão exceda tal montante.

Caso os fundos próprios das sociedades gestoras de fundos de investimento mobiliário ou das sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário apresentem um montante inferior a (euro) 125 000 ou previsto no nº 1 do artigo 71º do Decreto-Lei nº 16/2015, de 24 de fevereiro, o Banco de Portugal, mediante pedido devidamente fundamentado, pode conceder um prazo razoável para a retificação da situação ou para a cessação da atividade se as circunstâncias o justificarem.

A soma do capital inicial com o montante suplementar de fundos próprios exigidos não pode ser superior a Euros 10.000.000.

Independentemente do montante dos requisitos referidos nos números anteriores, os fundos próprios das sociedades gestoras não podem ser inferiores ao montante previsto no n.º 1 do artigo 97.º do Regulamento (UE) n.º 575/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de junho, ou seja pelo menos correspondente a um quarto das despesas gerais fixas do ano anterior.

20. Normas contabilísticas recentemente emitidas

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

Normas, interpretações, emendas e revisões que entraram em vigor no exercício

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões adotadas (“*endorsed*”) pela União Europeia têm aplicação obrigatória pela primeira vez no exercício findo em 31 de dezembro de 2016:

Emenda à IAS 19 – Benefícios dos empregados – Contribuições de empregados (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Fev-15)

Clarifica em que circunstâncias as contribuições dos empregados para planos de benefícios pós-emprego constituem uma redução do custo com benefícios de curto prazo.

Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2010-2012) (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Fev-15)

Estes melhoramentos envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 2 – Pagamentos com base em ações: definição de *vesting condition*; IFRS 3 – Concentração de atividades empresariais: contabilização de pagamentos contingentes; IFRS 8 – Segmentos operacionais: divulgações relacionadas com o julgamento aplicado em relação à agregação de segmentos e clarificação sobre a necessidade de reconciliação do total de ativos por segmento com o valor de ativos nas demonstrações financeiras; IAS 16 – Ativos fixos tangíveis e IAS 38 – Ativos intangíveis: necessidade de reavaliação proporcional de amortizações acumuladas no caso de reavaliação de ativos fixos; e IAS 24 – Divulgações de partes relacionadas: define que uma entidade que preste serviços de gestão à Empresa ou à sua empresa-mãe é considerada uma parte relacionada; e IFRS 13 – Justo valor: clarificações relativas à mensuração de contas a receber ou a pagar de curto prazo.

Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2012-2014) (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Jan-16)

Estes melhoramentos envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 5 – Ativos não correntes detidos para venda e unidades operacionais descontinuadas: introduz orientações de como

proceder no caso de alterações quanto ao método expectável de realização (venda ou distribuição aos acionistas); IFRS 7 – Instrumentos financeiros: divulgações: clarifica os impactos de contratos de acompanhamento de ativos no âmbito das divulgações associadas a envolvimento continuado de ativos desreconhecidos, e isenta as demonstrações financeiras intercalares das divulgações exigidas relativamente a compensação de ativos e passivos financeiros; IAS 19 – Benefícios dos empregados: define que a taxa a utilizar para efeitos de desconto de benefícios definidos deverá ser determinada com referência às obrigações de alta qualidade de empresas que tenham sido emitidas na moeda em que os benefícios serão liquidados; e IAS 34 – Relato financeiro intercalar: clarificação sobre os procedimentos a adotar quando a informação está disponível em outros documentos emitidos em conjunto com as demonstrações financeiras intercalares.

Emenda à IFRS 11 – Acordos conjuntos – Contabilização de aquisições de interesses em acordos conjuntos (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Jan-16)

Esta emenda está relacionada com a aquisição de interesses em operações conjuntas. Estabelece a obrigatoriedade de aplicação da IFRS 3 quando a operação conjunta adquirida constituir uma atividade empresarial de acordo com a IFRS 3. Quando a operação conjunta em questão não constituir uma atividade empresarial, deverá a transação ser registada como uma aquisição de ativos. Esta alteração tem aplicação prospetiva para novas aquisições de interesses.

Emenda à norma IAS 1 – Apresentação de demonstrações financeiras – “Disclosure Initiative” (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Jan-16)

Esta emenda vem clarificar alguns aspetos relacionados com a iniciativa de divulgações, designadamente: (i) a entidade não deverá dificultar a inteligibilidade das demonstrações financeiras através da agregação de itens materiais com itens imateriais ou através da agregação de itens materiais com naturezas distintas; (ii) as divulgações especificamente requeridas pelas IFRS apenas têm de ser dadas se a informação em causa for material; (iii) as linhas das demonstrações financeiras especificadas pela IAS 1 podem ser agregadas ou desagregadas, conforme tal for mais relevante para os objetivos do relato financeiro; (iv) a parte do outro rendimento integral resultante da aplicação do método da equivalência patrimonial em associadas e acordos conjuntos deve ser apresentada separadamente dos restantes elementos do outro rendimento integral segregando igualmente os itens que poderão vir a ser reclassificados para resultados dos que não serão reclassificados; (v) a estrutura das notas deve ser flexível, devendo estas respeitar a seguinte ordem:

- uma declaração de cumprimento com as IFRS na primeira secção das notas;
 - uma descrição das políticas contabilísticas relevantes na segunda secção;
 - informação de suporte aos itens da face das demonstrações financeiras na terceira secção; e
- outra informação na quarta secção.

Emenda à IAS 16 – Ativos fixos tangíveis e IAS 38 – Ativos intangíveis – Métodos de depreciação aceitáveis (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Jan-16)

Esta emenda estabelece a presunção (que pode ser refutada) de que o rédito não é uma base apropriada para amortizar um ativo intangível e proíbe o uso do rédito como base de amortização de ativos fixos tangíveis. A presunção estabelecida para amortização de ativos intangíveis só poderá ser refutada quanto o ativo intangível é expresso em função do rendimento gerado ou quando a utilização dos benefícios económicos está altamente correlacionada com a receita gerada.

Emenda à IAS 16 – Ativos fixos tangíveis e IAS 41 – Agricultura – Plantas de produção (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Jan-16)

Esta emenda vem excluir as plantas que produzem frutos ou outros componentes destinados a colheita e/ou remoção do âmbito de aplicação da IAS 41, passando as mesmas a estar abrangidas pela IAS 16.

Emenda à IAS 27 – Aplicação do método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras separadas (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Jan-16)

Esta emenda vem introduzir a possibilidade de mensuração dos interesses em subsidiárias, acordos conjuntos e associadas em demonstrações financeiras separadas pelo método da equivalência patrimonial, para além dos métodos de mensuração atualmente existentes. Esta alteração aplica-se retrospectivamente.

Emendas à IFRS 10 – Demonstrações financeiras consolidadas, IFRS 12 - Divulgações sobre participações noutras entidades e IAS 28 – Investimentos em associadas e entidades conjuntamente controladas (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Jan-16)

Estas emendas contemplam a clarificação de diversos aspetos relacionados com a aplicação da exceção de consolidação por parte de entidades de investimento.

Não foram produzidos efeitos significativos nas demonstrações financeiras da Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, decorrente da adoção das normas, interpretações, emendas e revisões acima referidas.

Normas, interpretações, emendas e revisões que irão entrar em vigor em exercícios futuros

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória em exercícios económicos futuros, foram, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, adotadas (“endorsed”) pela União Europeia:

IFRS 9 – Instrumentos financeiros (2009) e emendas posteriores (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Jan-18)

Esta norma insere-se no projeto de revisão da IAS 39 e estabelece os novos requisitos relativamente à classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros, à metodologia de cálculo de imparidade e à aplicação das regras de contabilidade de cobertura.

IFRS 15 – Rédito de contratos com clientes (Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após 1-Jan-18)

Esta norma vem introduzir uma estrutura de reconhecimento do rédito baseada em princípios e assente num modelo a aplicar a todos os contratos celebrados com clientes, substituindo as normas IAS 18 – Rédito, IAS 11 – Contratos de construção; IFRIC 13 – Programas de fidelização; IFRIC 15 – Acordos para a construção de imóveis; IFRIC 18 – Transferências de Ativos Provenientes de Clientes e SIC 31 – Rédito - Transações de troca direta envolvendo serviços de publicidade.

Normas, interpretações, emendas e revisões ainda não adotadas pela União Europeia

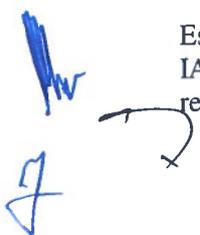
As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória em exercícios económicos futuros, não foram, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, adotadas (“endorsed”) pela União Europeia:

IFRS 14 – Ativos regulados

Esta norma vem estabelecer os requisitos de relato, por parte de entidades que adotem pela primeira vez as IFRS aplicáveis a ativos regulados.

IFRS 16 – Locações

Esta norma vem introduzir os princípios de reconhecimento e mensuração de locações, substituindo a IAS 17 – Locações. A norma define um único modelo de contabilização de contratos de locação que resulta no reconhecimento pelo locatário de ativos e passivos para todos os contratos de locação, exceto



para as locações com um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor reduzido. Os locadores continuarão a classificar as locações entre operacionais ou financeiras, sendo que a IFRS 16 não implicará alterações substanciais para tais entidades face ao definido na IAS 17.

Emendas à IFRS 10 – Demonstrações financeiras consolidadas e IAS 28 – Investimentos em associadas e empreendimentos conjuntos

Estas emendas vêm eliminar um conflito existente entre as referidas normas, relacionado com a venda ou com a contribuição de ativos entre o investidor e a associada ou entre o investidor e o empreendimento conjunto.

Emendas à IAS 12 – Imposto sobre o rendimento

Estas emendas vêm clarificar as condições de reconhecimento e mensuração de ativos por impostos resultantes de perdas não realizadas.

Emendas à IAS 7 – Demonstração de fluxos de caixa

Estas emendas vêm introduzir divulgações adicionais relacionadas com os fluxos de caixa de atividades de financiamento.

Emendas à IFRS 15 – Rédito de contratos com clientes

Estas emendas vêm introduzir diversas clarificações na norma com vista a eliminar a possibilidade de surgirem interpretações divergentes de vários tópicos.

Emendas à IFRS 2 – Pagamentos com base em ações

Estas emendas vêm introduzir diversas clarificações na norma relacionadas com: (i) o registo de transações de pagamentos com base em ações que são liquidadas com caixa; (ii) o registo de modificações em transações de pagamentos com base em ações (de liquidadas em caixa para liquidadas com instrumentos de capital próprio); (iii) a classificação de transações com características de liquidação compensada.

Emendas à IFRS 4 – Contratos de seguro

Estas emendas proporcionam orientações sobre a aplicação da IFRS 4 em conjunto com a IFRS 9.

Emendas à IAS 40 – Propriedades de investimento

Estas emendas clarificam que a mudança de classificação de ou para propriedade de investimento apenas deve ser feita quando existem evidências de uma alteração no uso do ativo.

Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2014-2016)

Estes melhoramentos envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 1 – Adoção pela primeira vez das normas internacionais de relato financeiro: elimina algumas isenções de curto prazo; IFRS 12 – Divulgação de interesses noutras entidades: clarifica o âmbito da norma quanto à sua aplicação a interesses classificados como detidos para venda ou detidos para distribuição ao abrigo da IFRS 5; IAS 28 – Investimentos em associadas e empreendimentos conjuntos: introduz clarificações sobre a mensuração a justo valor por resultados de investimentos em associadas ou joint ventures detidos por sociedades de capital de risco ou por fundos de investimento.

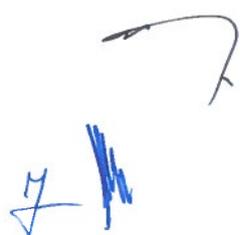
IFRIC 22 – Transações em moeda estrangeira e adiantamentos

Esta interpretação vem estabelecer a data do reconhecimento inicial do adiantamento ou do rendimento diferido como a data da transação para efeitos da determinação da taxa de câmbio do reconhecimento do rédito.

Estas normas não foram ainda adotadas (“endorsed”) pela União Europeia e, como tal, não foram aplicadas pela Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

21. Eventos subsequentes

Não ocorrem outros fatores ou eventos subsequentes à data do balanço que requerem julgamentos ou divulgações adicionais.



CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

**INTERFUNDOS – GESTÃO DE
FUNDOS DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO, S.A.**

**Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2016
acompanhadas da Certificação Legal
das Contas**

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2016 (que evidencia um total de 7.062.189 euros e um total de capital próprio de 6.648.525 euros, incluindo um resultado líquido de 4.937.978 euros), a demonstração dos resultados por naturezas e do rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. em 31 de dezembro de 2016 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal (NCA).

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes da Sociedade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Outras matérias

Em 31 de dezembro de 2016 a Sociedade é responsável pela gestão de trinta e nove fundos de investimento imobiliário (Fundos). As demonstrações financeiras destes Fundos a essa data foram examinadas por outra Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, cujos Relatórios de Auditoria datados de 26 de janeiro de 2017, 27 de março de 2017 e 6 de abril de 2017 incluem reservas em cinco Fundos, ênfases em cinco Fundos e relativamente a dez Fundos referem a existência de incertezas materiais sobre a continuidade. As reservas estão relacionadas com a valorização de participações financeiras e imóveis e as ênfases referem-se a situações de incerteza quanto à continuidade das operações (três situações), ao incumprimento dos limites de composição de património (uma situação) e ao facto do valor pelo qual os imóveis se encontram registados estar dependente da concretização futura dos pressupostos utilizados nas respetivas avaliações imobiliárias (três situações). O Conselho de Administração analisou as situações em causa, tendo concluído que não implicam qualquer contingência para a Sociedade. A nossa opinião, no que se refere ao potencial impacto nas contas da Sociedade de eventuais situações ao nível dos Fundos, baseia-se essencialmente na leitura dos Relatórios de Auditoria da respetiva Sociedade de Revisores Oficiais de Contas e nas representações sobre esta matéria do Conselho de Administração da Sociedade Gestora.

Na sequência da entrada em vigor da Lei nº 16/2015, de 24 de fevereiro (alterada pelo Decreto-Lei 124/2015, de 7 de julho), que instituiu o novo Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (RGOIC), foi nomeado em Assembleia Geral de 28 de abril de 2016 o Conselho Fiscal da Sociedade para exercer as funções de órgão de fiscalização até ao final do triénio em curso (2015 a 2017), as quais eram até essa data asseguradas por um Fiscal Único. No entanto, até à data desta Certificação Legal das Contas, o Conselho Fiscal (cujas responsabilidades incluem a supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Sociedade) ainda não iniciou o exercício das suas funções dado estar a aguardar as autorizações necessárias do Banco de Portugal para o efeito.

As demonstrações financeiras da Sociedade em 31 de dezembro de 2015 foram auditadas por outra Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, cuja Certificação Legal das Contas, datada de 18 de março de 2016, não inclui reservas ou ênfases.

f.

Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Sociedade de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal (NCA);
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Sociedade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Entidade.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não garante que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não se detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não se detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou desrespeito do controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Sociedade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre se o uso pelo órgão de gestão do pressuposto da continuidade foi apropriado e, com base na prova de auditoria obtida, se existe alguma incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Sociedade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Sociedade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com o órgão de gestão, entre outros assuntos, o âmbito, o calendário planeado e as conclusões significativas da auditoria, incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a mesma.

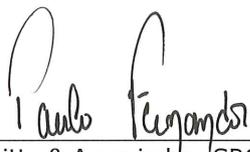
A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação financeira nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento da Sociedade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 9 de maio de 2017



Deloitte & Associados, SROC S.A.
Representada por Paulo Alexandre de Sá Fernandes, ROC