



**BPN** Imofundos

GRUPO BANCO PORTUGUÊS DE NEGÓCIOS

# Relatório e Contas

Exercício de 2005

**BPN Imofundos**

Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

# Índice

1. ÓRGÃOS SOCIAIS
  
2. ANÁLISE DA ACTIVIDADE DESENVOLVIDA
  - 2.1 INTRODUÇÃO
  - 2.2 ACTIVIDADE
  - 2.3 EVOLUÇÃO DO SECTOR
  - 2.4 APRECIACÃO DAS CONTAS
  - 2.5 PERSPECTIVAS FUTURAS
  
3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS
  
4. ANEXOS
  - 4.1 ANEXO I – PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DOS MEMBROS DE ORGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO
  - 4.2 ANEXO II - PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DE ACCIONISTAS
  - 4.3 ANEXO III - BALANÇO, DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS, DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA E ANEXOS ÀS CONTAS
  - 4.4 ANEXO IV - RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO
  - 4.5 ANEXO V - CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

# 1. Órgãos Sociais

## MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

Armando José Fonseca Pinto	(Presidente)
Rosa Maria Gomes Martins Guedes	(Secretário)

## CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

António Sérgio Henriques da Silva Coutinho Rebelo	(Presidente)
Luís Miguel Ferrão da Costa Faria	(Vogal)
António Manuel Alves Martins Franco	(Vogal)

## FISCAL ÚNICO

Efectivo: Auren Auditores & Associados, S.R.O.C., SA n.º 123, Representada por Victor Manuel Leitão Ladeiro, Revisor Oficial de Contas n.º 651.

Suplente: Dr.ª Regina Paula Melo e Maia de Sá, Revisor Oficial de Contas n.º 1035

## 2. Análise da Actividade Desenvolvida

### 2.1 Introdução

A BPN Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., foi constituída em 7 de Abril de 1999, tem sede social na Avenida de França n.º 686 e 694, na cidade do Porto, possuindo actualmente um capital social de 573 600 Euros, totalmente subscrito e realizado, pelo seu único accionista, BPN - Participações Financeiras, SGPS, Lda..

A BPN Imofundos tem por objecto social a “*gestão e administração, em representação dos participantes, de fundos de investimento imobiliário, abertos e fechados*”.

### 2.2 Actividade

Ao longo do exercício findo em 31 de Dezembro de 2005, a BPN Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., registou um importante aumento da sua actividade, na esteira dos exercícios anteriores. Com efeito, em 31 de Dezembro de 2005, os activos administrados pela sociedade atingiram um valor global de 1.080.763 milhares de euros, um crescimento de 21,3%, correspondentes a 189.794 milhares de euros, em relação ao período homólogo. Para esta performance foi determinante o crescimento de 23,2% registado pelo Fundo BPN Imonegócios e o aumento de capital efectuado pelo Fundo BPN Imoreal que permitiu que o seu valor líquido global crescesse 54,6 %.

Valores em Euros

Designação	31-12-2004	31-12-2005	Varição
BPN Imonegócios	452,860,161	557,781,847	23.17%
BPN Real Estate	106,131,112	105,190,574	-0.89%
BPN Imoglobal	132,424,227	140,376,907	6.01%
BPN Imoreal	133,875,509	207,030,299	54.64%
BPN Imomarinhas	52,795,252	53,924,178	2.14%
Euroreal	12,891,863	16,458,718	27.67%
<b>Total</b>	<b>890,978,124</b>	<b>1,080,762,523</b>	<b>21.30%</b>

A sociedade, tem actualmente seis fundos de investimento imobiliário sob gestão, um fundo aberto, o Fundo BPN Imonegócios e cinco fechados, o BPN Real Estate, BPN Imoglobal, BPN Imoreal, BPN Imomarinhas e Euroreal.

## 2.3 Evolução do sector

Segundo dados da CMVM, em 31 de Dezembro de 2005 existiam em actividade 27 sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário, que no seu conjunto administravam activos no valor de 8.091,5 milhões de euros. Este valor reflecte um crescimento do sector de 14,8%, quando comparado com os 7.050,4 milhões de euros registados em 31 de Dezembro de 2004. Como se poderá verificar pela análise do quadro seguinte a indústria tem apresentado um crescimento sustentado ao longo dos últimos seis anos.

Evolução da indústria dos Fundos de Investimento Imobiliário

	31-Dez	31-Dez	31-Dez	31-Dez	31-Dez	31-Dez
	2000	2001	2002	2003	2004	2005
N.º de entidades gestoras	28	26	26	26	26	27
N.º Fundos abertos	20	19	14	13	14	15
N.º Fundos fechados	20	25	33	38	51	67
TOTAL	40	44	47	51	65	82
VLG Fundos abertos (10 <sup>6</sup> EUR)	2.259,0	2.637,9	3.088,9	3.309,6	3.862,8	Indisponível
% TOTAL	67,0%	63,9%	61,6%	56,6%	54,8%	Indisponível
VLG Fundos fechados (10 <sup>6</sup> EUR)	1.110,9	1.492,7	1.925,9	2.540,8	3.187,7	Indisponível
% TOTAL	33,0%	36,1%	38,4%	43,4%	45,2%	Indisponível
TOTAL (10 <sup>6</sup> EUR)	3.369,9	4.130,6	5.014,8	5.850,4	7.050,5	8.091,5
Taxa de crescimento	9,2%	22,6%	21,4%	16,7%	20,5%	14,8%

Fonte: [www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt)

Nesta data, não se encontra ainda disponível informação sobre o valor global de cada uma das categorias de fundos, no entanto é notória a manutenção de uma apetência do mercado pelos fundos fechados. Com efeito, no final do ano 2005 existiam em actividade 67 fundos de investimento imobiliário fechados, um crescimento de 31,4%, quando comparados com os 51 em actividade no ano transacto. Este fenómeno, encontra-se associado à maior flexibilidade concedida pelo enquadramento legal que rege a sua actividade e, também, ao surgimento de novos fundos de investimento com políticas de investimento especializadas.

Ao longo do exercício de 2005 a quota de mercado da BPN Imofundos cresceu 0,6 pontos percentuais, fixando-se nos 13,2% em 31 de Dezembro de 2005, este valor permite que a BPN Imofundos permaneça como a segunda maior sociedade gestora de fundos de investimento imobiliário, em termos de activos sob gestão. É de sublinhar que os activos administrados pela BPN Imofundos cresceram 21,3% no ano de 2005, e que o mercado cresceu 15,8%. A liderança do mercado continua na posse da ESAF – Fundos Imobiliários, com um quota de mercado de 17,9%, e em terceiro lugar, com 11,7% surge a Fundimo.

## Quota de mercado por entidade gestora

Em milhões de euros

Entidade	31-12-2005		31-12-2004		Δ anual QM
	Valor	% Total	Valor	% Total	
ESAF	1.462,7	17,9%	1.406,2	19,9%	-2,03 p.p.
BPN Imofundos	1.080,8	13,2%	891,0	12,6%	0,6 p.p.
Fundimo	954,9	11,7%	792,5	11,2%	0,46 p.p.
Santander Gestão de Activos	704,0	8,6%	592,2	8,4%	0,22 p.p.
Millennium BCP	657,7	8,1%	583,4	8,3%	-0,22 p.p.
TDF	553,4	6,8%	553,4	7,8%	-1,07 p.p.
Banif Gestão de Activos	550,2	6,7%	375,3	5,3%	1,42 p.p.
Norfin	432,0	5,3%	330,0	4,7%	0,61 p.p.
Silvip	265,9	3,3%	237,4	3,4%	-0,11 p.p.
Imopólis	252,3	3,1%	294,9	4,2%	-1,09 p.p.
Gesfimo	208,2	2,5%	112,4	1,6%	0,96 p.p.
Finivalor	155,3	1,9%	141,4	2,0%	-0,1 p.p.
Selecta	118,6	1,5%	111,8	1,6%	-0,13 p.p.
Sofinac	118,3	1,4%	110,8	1,6%	-0,12 p.p.
Sonaegest	115,3	1,4%	108,8	1,5%	-0,13 p.p.
F.Turismo	96,3	1,2%	81,8	1,2%	0,02 p.p.
Refundos	74,5	0,9%	60,8	0,9%	0,05 p.p.
Margueira	72,8	0,9%	60,6	0,9%	0,03 p.p.
Fund Box	55,7	0,7%	43,5	0,6%	0,06 p.p.
Imorendimento	49,6	0,6%	27,6	0,4%	0,22 p.p.
Square Asset Management	44,2	0,5%	0,0	0,0%	0,54 p.p.
Banco Efisa	44,2	0,5%	42,6	0,6%	-0,06 p.p.
Vila Galé Gest	26,6	0,3%	24,1	0,3%	-0,02 p.p.
BNC Predifundos	23,8	0,3%	23,4	0,3%	-0,04 p.p.
Correia & Viegas	20,4	0,2%	19,1	0,3%	-0,02 p.p.
GEF	13,9	0,2%	12,0	0,2%	0 p.p.
SGFI	8,5	0,1%	0,0	0,0%	0,1 p.p.
Comp.Gest. Fundo Imob.Urbifundo	4,7	0,1%	13,9	0,2%	-0,14 p.p.
<b>TOTAL</b>	<b>8.164,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.050,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>-</b>

Fonte: [www.cmvm.pt](http://www.cmvm.pt)

## 2.4 Apreciação das Contas

O descrito aumento da actividade permitiu à sociedade registar um importante crescimento ao nível dos proveitos de exploração. Assim, em 31 de Dezembro de 2005 o total de proveitos da BPN Imofundos era de 9.365 mil euros, dos quais 9.210 respeitavam a comissões e 154 mil euros a juros de aplicações financeiras. Ou seja, as comissões representavam 98,3 % do total dos proveitos.

Quando comparados com idêntico período no exercício anterior, verifica-se que os proveitos totais cresceram 29,9 %, as comissões 30,3% e os juros em aplicações financeiras 53,2%.

O incremento da actividade traduziu-se também por um significativo crescimento dos custos operacionais da sociedade que registaram um crescimento global de 59,9 %, quando comparados com o período homólogo de 2004, observando-se agora um valor total de 1.341 milhares de euros. A sua rubrica mais significativa refere-se a outros gastos administrativos com um valor de 815 mil euros, mais 93,6 % que o valor registado em 31 de Dezembro de 2004, seguindo-se-lhes os custos com pessoal com um valor total de 471 milhares de euros, os quais cresceram 30,5%, como resultado da contratação de quatro colaboradores para a sociedade ao longo do ano de 2004, e de um outro já no decurso do exercício de 2005. A BPN Imofundos dispõe agora de um total de doze funcionários.

A descrita evolução permitiu que, em 31 de Dezembro, fossem obtidos resultados antes de impostos de 8.057 mil euros, tendo-se apurado 2.208 mil euros de imposto sobre o rendimento, carga fiscal que determinou uma taxa efectiva de tributação de 27,4%. Assim, obtiveram-se resultados líquidos de 5.849 milhares de euros, o que comparado com os 4.554 mil euros registados no exercício de 2004, representou um crescimento do lucro líquido de 28,4%.

### Principais Indicadores de Actividade

	Milhares €			
	2003	2004	2005	05/04
Activo Líquido	4.771	7.182	8.780	22.3%
Situação Líquida	3.866	6.120	7.522	22.9%
Activos sob gestão	671.538	890.978	1.080.763	21.3%
Resultado Líquido	2.637	4.554	5.849	28.4%
ROE	214,6%	290.9%	349.6%	20.2%
N.º de participantes dos FII's	6.257	9.947	12.014	20.8%

O total do activo líquido cresceu 22,3 % face ao exercício anterior, registando em 31 de Dezembro de 2005 o valor de 8.780 mil euros, dos quais 7.500 mil euros correspondiam a aplicações em depósitos a prazo junto do Banco Português de Negócios, com vencimento ao longo do primeiro trimestre do ano de 2006.

Os fundos próprios da sociedade, apurados nos termos do Aviso 12/92, e considerando já a proposta de aplicação de resultados do exercício de 2005, ascendiam a 1.571 milhares de euros. Tendo em conta o disposto no Artigo 10º do Decreto-lei 60/2002 de 20 de Março, aquele nível de fundos próprios possibilita a administração de fundos de investimento imobiliário até um valor próximo dos 1.271 milhões de euros.

Dando satisfação à legislação em vigor informa-se que não existem dívidas em mora à Segurança Social e ao Estado. Desde o final do exercício de 2005 até à corrente data não ocorreu qualquer facto superveniente que possa alterar a análise deste relatório e contas.

## 2.5 Perspectivas Futuras

É convicção do Conselho de Administração que o exercício de 2006, será ainda marcado por uma consolidação da actividade da sociedade, a qual se traduzirá por um ritmo de crescimento da actividade e dos resultados, que se prevê, mais moderado.

Neste sentido, manter-se-á uma ênfase especial no constante aperfeiçoamento da organização interna, traduzida na permanente actualização de normativos, software e um reforço do quadro de pessoal.

Contrariamente ao que perspectivávamos no final do exercício transacto não foi lançado qualquer novo fundo de investimento imobiliário em 2005. Pelo que, muito provavelmente, ao longo do exercício de 2006, será ainda solicitada à CMVM a constituição de novos fundos de investimento imobiliário fechados, procurando-se adequar a oferta de produtos às condições do mercado.



### 3. Proposta de Aplicação de Resultados

Nos termos dos estatutos da sociedade e da legislação aplicável, nomeadamente o disposto nos artigos 97º e 196º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-lei n.º 298/92, de 31 de Dezembro, propomos a seguinte aplicação para o resultado líquido da sociedade:

Para Outras Reservas	€ 149 281,41
Para Distribuição aos Funcionários e Órgãos Sociais	€ 175 464,88
Para Dividendos	€ <u>5 524 082,91</u>
Total	€ 5 848 829,20

Porto, 10 de Janeiro de 2006.

António Sérgio Henriques da Silva Coutinho Rebelo

Luís Miguel Ferrão da Costa Faria

António Manuel Alves Martins Franco

## 4. Anexos

### Anexo I

Para efeitos do artigo 447º do Código das Sociedades Comerciais, a posição accionista dos membros dos órgãos de administração e fiscalização, à data de 31 de Dezembro de 2005, era a seguinte:

Nenhum membro dos órgãos sociais detinha acções da empresa em 31 de Dezembro de 2005 nem transaccionou acções da empresa em 2005.

### Anexo II

Participações de accionistas, nos termos do artigo 448º do Código das Sociedades Comerciais:

1. Accionistas com, pelo menos metade do capital social:  
BPN - Participações Financeiras, SGPS, Limitada

### Anexo III

Balanço, Demonstração dos Resultados, Demonstração dos Fluxos de Caixa e Anexos às Contas.

## Balances em 31 de Dezembro de 2005 e 2004

(em euros)

CÓDIGO DAS CONTAS	ACTIVO	2005		2004		CÓDIGO DAS CONTAS	PASSIVO	2005	2004
		ACTIVO BRUTO	AMORTIZAÇÕES E PROVISÕES	ACTIVO LIQUIDO	ACTIVO LIQUIDO				
10+11 12+13	1. Caixa e disponibilidades em Bancos Centrais .....	200		200	200	36+39 52+54+58(cre)	4. Outros passivos .....	1,141,946	893,542
	2. Disponibilidades à vista sobre instituições de crédito .....	195,517		195,517	24,597		5. Contas de regularização .....	108,741	162,376
20	3. Outros créditos sobre instituições de crédito .....	7,500,000		7,500,000	6,355,000	610+611+612+613	6. Provisões para riscos gerais de credito	7,607	6,312
400	7. Participações .....	0		0	0	62	9. Capital subscrito .....	573,600	573,600
41+460-481	9. Imobilizações incorpóreas .....	61,128	2,359	58,769	3,720				
42-482	10. Imobilizações corpóreas .....	66,583	30,619	35,964	52,580	630+631+639	11. Reservas.....	1,099,319	992,173
4200-48200	(Dos quais: Imóveis de serviço próprio) .....	0	0	0	0	66	13. Resultados transitados .....	0	0
27+409	13. Outros activos .....	761,029		761,029	631,522	69(cre)	14. Lucro do exercicio .....	5,848,829	4,554,494
51+55+58(dev)	15. Contas de regularização .....	228,563		228,563	114,878				
	<b>TOTAL DO ACTIVO .....</b>	<b>8,813,020</b>	<b>32,978</b>	<b>8,780,042</b>	<b>7,182,497</b>		<b>TOTAL DO PASSIVO .....</b>	<b>8,780,042</b>	<b>7,182,497</b>

O Anexo faz parte integrante destes balances

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

## Demonstrações dos Resultados em 31 de Dezembro de 2005 e 2004

(em euros)

CÓDIGO DAS CONTAS	DÉBITO	2005	2004	CÓDIGO DAS CONTAS	CRÉDITO	2005	2004
	<b>A. CUSTOS</b>				<b>B. PROVEITOS</b>		
70	1. Juros e custos equiparados.....	3,847	0	80	1. Juros e proveitos equiparados .....	153,812	100,391
71	2. Comissões .....	22,687	2,485		Dos quais:		
73+74	4. Gastos gerais administrativos .....	1,286,238	782,388	80250+80251	(- de títulos de rendimento fixo) .....	0	0
	a) - Custos com pessoal .....	471,241	361,116	81	2. Rendimento de títulos .....	0	0
	Dos quais:			81-81400-81401	a) - Rendimento de acções, de quotas e de outros títulos de rendimento variável .....		
730+731+739	(- salários e vencimentos) .....	(374,408)	(294,092)	81400	b) - Rendimento de participações .....		
732+733	(- encargos sociais) .....	(96,833)	(67,024)	81401	c) - Rendimento de partes de capital em empresas coligadas .....		
73290+73291+73292	Dos quais:						
	(- com pensões) .....	(44,303)	(26,158)				
74	b) - Outros gastos administrativos .....	814,997	421,272				
78	5. Amortizações do exercicio .....	18,510	14,645	82	3. Comissões .....	9,209,772	7,069,931
77	6. Outros custos de exploração .....	7,575	32,972	83	4. Lucros em operações financeiras .....	0	0
79	7. Provisões para outros riscos.....	2,331	6,312	840+...+849	5. Reposições e Anulações respeitantes a creditos e provisões.....	1,036	40,000
	10. Resultado da actividade corrente .....	(8,023,432)	(6,371,520)	89	7. Outros proveitos de exploração .....	0	0
671	11. Perdas extraordinárias .....	8,511	64,351		8. Resultado da actividade corrente .....	0	0
68	13. Impostos sobre lucros .....	2,208,251	1,753,333	672	9. Ganhos extraordinários .....	42,285	723
76	14. Outros impostos .....	126	65	69	11. Prejuizo do exercicio .....	0	0
69	15. Lucro do exercicio .....	5,848,829	4,554,494				
	<b>TOTAL .....</b>	<b>9,406,905</b>	<b>7,211,045</b>		<b>TOTAL .....</b>	<b>9,406,905</b>	<b>7,211,045</b>

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações de resultados

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

Demonstrações dos Fluxos de Caixa em 31 de Dezembro de 2005 e 2004

(em euros)

	31-12-2005	31-12-2004
<b>ACTIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Recebimentos de Comissões	9,080,266	6,879,413
Pagamentos de Comissões	( 22,687)	( 2,485)
Pagamentos a fornecedores	( 750,752)	( 429,522)
Pagamentos ao pessoal	( 552,131)	( 319,040)
Pagamentos e recebimentos imposto s/ rendimento	( 2,042,556)	( 1,719,980)
Outros rec.e pag. relativos a actividade corrente	108,072	28,207
<b>FLUXOS DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>5,820,212</b>	<b>4,436,593</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Pagamentos respeitantes a imobilizações e custos plurianuais	( 56,944)	( 4,184)
Pagamentos respeitantes a variações extraord. dos CP	( 4,447,348)	( 2,300,000)
<b>FLUXOS DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>( 4,504,292)</b>	<b>( 2,304,184)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Recebimentos prov aum capital, prest supl e prémios emissão	0	0
<b>FLUXO DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>1,315,920</b>	<b>2,132,409</b>
Efeito das Diferenças de Câmbio		
CAIXA E EQUIVALENTES NO INÍCIO DO PERÍODO	6,379,797	4,247,388
<b>CAIXA E EQUIVALENTES NO FIM DO PERÍODO</b>	<b>7,695,717</b>	<b>6,379,797</b>

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações dos fluxos de caixa

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

## BPN IMOFUNDOS

SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S. A.

### ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DEZEMBRO DE 2005 E 2004

(montantes expressos em euros)

1. Nada a referir.
2. Nada a referir.
3. Os critérios de avaliação aplicados às várias rubricas são os seguintes:
  - 3.1) Geral  
As demonstrações financeiras foram preparadas na base da convenção dos custos históricos e da continuidade das operações, em conformidade com o conceito contabilístico de prudência e, quando materialmente relevante, da especialização dos exercícios (ou dos acréscimos).
  - 3.2) Imobilizações  
As imobilizações encontram-se registadas ao custo de aquisição.  
As amortizações são calculadas segundo o método das quotas constantes, de forma a que os bens estejam, dum modo genérico, totalmente reintegrados ao fim da vida útil estimada, tendo em conta as taxas máximas permitidas para efeitos fiscais pelo Decreto Regulamentar n.º2/90, de 12 de Janeiro.
4. Nada a referir
5. Nada a referir
6. Nada a referir.
7. Nada a referir.
8. Nada a referir
9. Em 31 de Dezembro a sociedade detinha depósitos, junto do Banco Português de Negócios, S.A., com a seguinte composição:

	31-12-2005	31-12-2004
à ordem	195,517	24,597
a prazo	7,500,000	6,355,000
Total	<u>7,695,517</u>	<u>6,379,597</u>

10. A carteira de títulos da BPN Imofundos em 31 de Dezembro de 2005 era a seguinte:

Natureza e espécie de títulos	Quantidade	Valor nominal	Valor médio de Aquisição	Valor de Cotação	Valor de Balanço
D.IMOBILIZAÇÕES FINANCEIRAS					
Outras imobilizações financeiras					
BPN Serviços, ACE	1	300	300		300
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>300</b>	<b>300</b>		<b>300</b>

11. Os movimentos ocorridos durante o exercício no Activo Imobilizado constam do mapa seguinte, elaborado de acordo com o Plano de Contas para o Sistema Bancário.

**IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS E INCORPÓREAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005**

C O N T A S	SALDO DO EXERCÍCIO ANTERIOR		AUMENTOS		TRANSF.	AMORTIZ. DO EXERCÍCIO	REGULARIZ.	ABATES (líquido)	VALOR LÍQUIDO EM 31.12.2005
	VALOR BRUTO	AMORTIZ. ACUMULADAS	AQUISIÇÕES	REAVALIAÇÕES (líquido)					
<b>IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS</b>	<b>65,641</b>	<b>61,922</b>	<b>17,970</b>			<b>1,894</b>			<b>19,795</b>
Trespases	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas de estabelecimento	23,714	23,714	-	-	-	-	-	-	-
Custos plurianuais	1,487	1,487	-	-	-	-	-	-	-
Despesas de investigação e desenvolvimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sistemas de tratamento automático de dados(Software)	39,506	35,787	17,970	-	-	1,894	-	-	19,795
Outras	934	934	-	-	-	-	-	-	-
<b>IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS</b>	<b>66,583</b>	<b>14,003</b>				<b>16,616</b>			<b>35,964</b>
Imóveis de serviço próprio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obras em imóveis arrendados	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipamento	583	253	-	-	-	116	-	-	214
Património artístico	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imobilizado em locação operacional	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imobilizado em locação financeira	66,000	13,750	-	-	-	16,500	-	-	35,750
Outras imobilizações corpóreas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IMOBILIZAÇÕES EM CURSO</b>			<b>38,974</b>						<b>38,974</b>
Imobilizações Incorpóreas	-	-	38,974	-	-	-	-	-	38,974
Imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equipamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Património artístico	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras imobilizações corpóreas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiantamentos por conta de imobilizações	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALS .....</b>	<b>132,224</b>	<b>75,925</b>	<b>56,944</b>			<b>18,510</b>			<b>94,733</b>

12. Nada a referir.

13. Nada a referir.

14. Reportando a 31 de Dezembro, a rubrica 3 do activo correspondia na sua totalidade a depósitos a prazo junto do Banco Português de Negócios com duração residual inferior a três meses:

Rubrica 3 do activo	<u>31-12-2005</u>	<u>31-12-2004</u>
Depósitos a prazo	7,500,000	6,355,000

15. Nada a referir.
16. As despesas de estabelecimento encontravam-se totalmente amortizadas em 2005 pelo que foi efectuado o respectivo abate. Estas despesas desdobram-se da seguinte forma:

<u>Despesas de Estabelecimento</u>	<u>31-12-2005</u>	<u>31-12-2004</u>
Escritura	0	210
Registos	0	1.400
Estudos económicos	0	19.741
Outras	0	2.363
<b>Total</b>	<u>0</u>	<u>23.714</u>

17. Nada a referir.
18. Nada a referir:
19. Nada a referir.
20. Nada a referir.
21. Nada a referir.
22. Nada a referir.
23. Nada a referir.
24. Os movimentos ocorridos na rubrica de provisões durante o ano de 2005 foram os seguintes:

	Ano de 2005					Saldo final
	Saldo inicial	Reforços	Reposições	Utilizações	Transferências	
Prov.p/créditos cobrança duvidosa	-					-
Prov.p/crédito vencido	-					-
Prov.p/depreciação títulos de negociação	-					-
Prov.p/depreciação títulos de investimento	-					-
Prov.p/risco-país	-					-
Prov.p/imobilizações financeiras	-					-
Prov.p/outras aplicações	-					-
Prov.p/riscos gerais de crédito	6,312	2,331	(1,036)			7,607
Prov.p/outras riscos e encargos	-					-
Prov.p/riscos bancários gerais	-					-
Prov.p/riscos flutuação de câmbios	-					-
	<u>6,312</u>	<u>2,331</u>	<u>(1,036)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,607</u>

25. Nada a referir

26. Nada a referir

26-A. Nada a referir

27. Saldos em 31 de Dezembro das seguintes contas:

Contas	31-12-2005	31-12-2004
Despesas com custos diferido	192,830	81,033
Proveitos a receber	1,419	17,650
Receitas com proveito diferido	56,329	62,748
Custos a pagar	52,412	99,628

28. Nada a referir.

29. Nada a referir.

30. Nada a referir.

31. Elementos que integram a rubrica 13 do activo e 4 do passivo:

Rubrica "13 - Outros activos"	31-12-2005	31-12-2004
<u>Devedores diversos</u>	<u>761.029</u>	<u>631.522</u>
<u>Outras Imob. Financeiras</u>	<u>300</u>	<u>300</u>
Participação no capital do BPN		
Serviços ACE	300	300
<u>Comissão de gestão</u>	<u>760.729</u>	<u>631.222</u>
Fundo BPN Imonegócios	467,302	378,070
Fundo BPN Real Estate	79,569	79,260
Fundo BPN Imoglobal	89,174	84,156
Fundo BPN Imoreal	87,756	56,450
Fundo BPN Imomarinhas	22,903	22,360
Fundo Euroreal	14,025	10,926
Rubrica "4 - Outros passivos"	31-12-2005	31-12-2004
<u>Outros Passivos</u>	<u>1.141.946</u>	<u>893.542</u>
<u>Credores</u>	<u>207.387</u>	<u>131.562</u>
Fornecedores	207,387	131,562
<u>Outras exigibilidades</u>	<u>934.559</u>	<u>761.979</u>
Sector Público Administrativo	918,676	760,034
Cobranças por conta de terceiros	332	260



Contribuições para o SAMS	1,966	1,685
Contribuições Fundo de Pensões	13,585	0

32. Fundos administrados pela sociedade em nome próprio mas por conta de outrem:

	31-12-2005	31-12-2004
Fundo BPN Imonegócios	557,781,847	452,860,161
Fundo BPN Real Estate	105,190,574	106,131,112
Fundo BPN Imoglobal	140,376,907	132,424,227
Fundo BPN Imoreal	207,030,299	133,875,509
Fundo BPN Imomarinhas	53,924,178	52,795,252
Fundo Euroreal	16,458,718	12,891,863
<b>Total</b>	<b><u>1,080,762,523</u></b>	<b><u>890,978,124</u></b>

33. Nada a referir.

34. Efectivo médio anual de trabalhadores por categoria profissional:

	31-12-2005	31-12-2004
Administrativos	5	4
Técnicos	7	7
Quadros Superiores	0	0
<b>Total</b>	<b><u>12</u></b>	<b><u>11</u></b>

35. Foram atribuídas as seguintes remunerações aos órgãos de administração e de fiscalização:

Remunerações	31-12-2005	31-12-2004
Administração	132,660	101,897
Fiscal Único	17,446	7,414

36. A BPN Imofundos no âmbito do seu objecto social administra seis fundos de investimento imobiliário em representação dos respectivos participantes.

37. Nada a referir.

38. Todos os proveitos registados nas rubricas B1, B3, B4 e B7 da demonstração de resultados foram gerados em território nacional e correspondem na sua totalidade á actividade de gestão de fundos de investimento:

**Modelo de segmentação por "linhas de negócio" em 31 de Dezembro de 2005**

	Corporate Finance	Trading and Sales	Corretagem (retalho)	Banca de retalho	Banca comercial	Pagamentos e liquidação	Custódia	Gestão de Activos	Outros	Reconciliação	Total
Juros e Proveitos Equiparados								153,812			153,812
Juros e Custos Equiparados								3,847			3,847
Comissões (proveito)								9,209,772			9,209,772
Comissões (custo)								22,687			2,485
Rendimento de títulos											
Lucros em operações financeiras											
Prejuízos em operações financeiras											
Reposições e anulações respeitantes a correcções de valor relativas a créditos e provisões para passivos eventuais e p/ compromissos								1,295			1,295
Provisões para crédito de cobrança duvidosa e crédito vencido e p/outros riscos								7,607			7,607
Outros proveitos de exploração											
Resultado líquido do exercício								5,848,829			5,848,829
Crédito sobre clientes											
Débitos para c/clientes											
Activo líquido total								8,780,042			8,780,042

**Modelo de segmentação por mercados geográficos em 31 de Dezembro de 2005**

	Portugal	Resto da União Europeia	Resto da Europa	América do Norte	América Latina	Ásia	África	Resto do Mundo	Reconciliação	Total
Juros e Proveitos Equiparados	153,812									153,812
Juros e Custos Equiparados	3,847									3,847
Comissões (proveito)	9,209,772									9,209,772
Comissões (custo)	22,687									22,687
Rendimento de títulos										
Lucros em operações financeiras										
Prejuízos em operações financeiras										
Reposições e anulações respeitantes a correcções de valor relativas a créditos e provisões para passivos eventuais e p/ compromissos								1,295		1,295
Provisões para crédito de cobrança duvidosa e crédito vencido e p/outros riscos								7,607		7,607
Outros proveitos de exploração										
Resultado líquido do exercício	5,848,829									5,848,829
Crédito sobre clientes										
Débitos para c/clientes										
Activo líquido total	8,780,042									8,780,042

**39. Decomposição das rubricas:**

	31-12-2005	31-12-2004
<b>A. CUSTOS</b>		
<u>6. Outros custos exploração</u>	<u>7,575</u>	<u>32,972</u>
Quotizações	7,575	7,900
<u>11. Perdas extraordinárias</u>	<u>8,511</u>	<u>64,351</u>
Multas e outras penalidades legais	1,845	60,000
Perdas Relativas a Exercícios Anteriores	6,666	4,351

B. PROVEITOS

<u>7. Outros proveitos de exploração</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>9. Ganhos extraordinários</u>	<u>42,285</u>	<u>723</u>
Ganhos Relativos a Exercícios Anteriores	42,285	723

40. Nada a referir.

41. Carga Fiscal

Os resultados apurados estão sujeitos a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas e correspondente Derrama Municipal, a carga fiscal tem o seguinte desdobramento:

	2005	2004	2003
IRC Estimado	2,208,251	1,753,333	1,295,480
Entregas por conta e retenções na fonte	1,324,194	999,105	574,605
Reembolso (a efectuar no exercício seguinte)	0	0	0
Entrega adicional (a efectuar no exercício seguinte)	884,057	754,228	720,875
Liquidação fiscal	2,208,251	1,753,333	1,295,480

42. A estimativa do Imposto sobre os lucros do exercício ascende a 2,208,251 euros, a sua incidência sobre os resultados corresponde a:

	31-12-2005	31-12-2004
Resultados Correntes	98%	96%
Resultados Extraordinários	2%	4%
	<u>100%</u>	<u>100%</u>

43. As contas da Sociedade, são consolidadas pela BPN Participações Financeiras – SGPS, Limitada, com sede social na Avenida da República, n.º 53, 1050-188 LISBOA, local em que podem ser consultadas.

44. Nada a referir.

45. Nada a referir

46. Nada a referir

47. Nada a referir

48. Nada a referir

49. Pensões de reforma e sobrevivência

De acordo com a legislação laboral actualmente em vigor para o sector bancário, a BPN Imofundos aderiu ao Acordo Colectivo de Trabalho Vertical dos Bancários. Assim os empregados e as respectivas famílias têm direito a pensões de reforma e de sobrevivência calculadas de acordo com as disposições específicas do respectivo Acordo.

Para fazer face a estas responsabilidades a sociedade aderiu, em 2000, como associada ao Fundo de Pensões BPN – Seguros Vida. Este fundo de pensões aberto é destinado a empresas do Grupo Banco Português de Negócios, sendo gerido pela Real Vida Seguros.

Estas responsabilidades foram calculadas pela Companhia Seguradora com base nos seguintes pressupostos:

◆ Tábua de mortalidade:	TV 88/90
◆ Tábua de invalidez:	EVK 80
◆ Taxa de reversibilidade das pensões	40%
◆ Taxa de crescimento das pensões:	1,5%
◆ Taxa de rendimento para os pensionistas:	5,0%
◆ Taxa de rendimento para os activos:	5,25%
◆ Taxa de crescimento salarial:	2,50%
◆ Percentagem de empregados casados	70%
◆ Diferença de idades entre os cônjuges (homem mais velho)	3 anos
◆ Número de prestações anuais do complemento	14

Nas avaliações das responsabilidades com activos pensionistas é utilizado o método Unit Credit Projectado.

A idade normal de reforma é assumida como os 65 anos de idade, não sendo previstas reformas antecipadas.

A possibilidade de amortização em 20 anos das responsabilidades por serviços passados na actividade bancária em 31 de Dezembro de 1994, consignada no n.º 1 alínea c) do aviso 12/2001 do BdP, é tomada em consideração na determinação do valor mínimo que o Fundo deve ter na data a que se reportam os cálculos.

O valor das responsabilidades por serviços passados em 31/12/1994, referente aos empregados que se encontravam ao serviço da empresa em 31/12/2001, é de 20,887 euros pelo que anualmente são financiados 1,044 euros correspondentes a 1/20 daquele valor. Em 31 de Dezembro de 2005 o valor das responsabilidades por serviços passados ainda não reconhecidas como custo ascendia a 9,399 euros.

a) População abrangida

Activos

	2005	2004
Número de Participantes:	12	11
do regime geral	10	7
contrato a termo certo	2	4

b ) Valor das Responsabilidades por Serviços Passados

	2005	2004
Do regime geral	<u>294,407</u>	<u>117,381</u>
Velhice	177,189	75,291
Invalidez	94,333	28,890
Sobrevivência Imediata	22,885	13,200
Contratados a termo certo	<u>6,893</u>	<u>14,885</u>
Velhice	3,790	8,227
Invalidez	2,081	3,674
Sobrevivência Imediata	1,022	2,984
6,5% para SAMS	<u>19,584</u>	<u>8,266</u>
Regime geral	19,136	7,336
Contratados a termo certo	448	930
Prémios de Antiguidade	<u>15,442</u>	<u>0</u>
Regime geral	15,116	0
Contratados a termo certo	326	0
Sub Total	336,326	140,532
RSP não financiada de 31/12/94	-9,400	-10,444
Total Geral	326,926	130,088
Valor mínimo do Fundo		
95% dos Activos	310,580	123,384

c ) Valor das Responsabilidades Totais

	2005	2004
Do regime geral	<u>1,304,573</u>	<u>667,872</u>
Velhice	869,208	479,718
Invalidez	368,289	139,379
Sobrevivência Imediata	67,076	48,775
Contratados a termo certo	<u>209,447</u>	<u>341,788</u>
Velhice	139,298	242,789
Invalidez	58,059	71,473
Sobrevivência Imediata	12,089	27,526

6,5% para SAMS	<u>98,411</u>	<u>63,104</u>
Regime geral	84,797	41,742
Contratados a termo certo	13,614	21,362
Prémios de Antiguidade	<u>52,228</u>	<u>0</u>
Regime geral	44,584	0
Contratados a termo certo	7,644	0
Sub Total	1,664,659	1,072,764

d) Valor das Responsabilidades Por Serviços Futuros

O valor das responsabilidades por serviços futuros corresponde à diferença entre as responsabilidades totais e as responsabilidades por serviços passados, ambas acima indicadas.

Assim, o valor destas responsabilidades por serviços futuros é, na sua globalidade igual a:

$$1,328,333 = 1,664,659 - 326,926 - 9,400$$

e) Valor do Fundo de Pensões

Valor do Fundo 31/12/2004	155,796
Entregas em 2005	175,000
dos quais dos empregados	7,622
Pagamento de pensões	0
Resultado líquido do fundo	4,536
Outras variações líquidas	84
Valor do Fundo 31/12/2005	335,416

f) Activos do Fundo utilizados por sociedades em relação de grupo

Não existe qualquer activo do Fundo utilizado pela sociedade ou por sociedades do Grupo.

g) Acréscimo anual de responsabilidades

Acréscimo Anual de Responsabilidades	2005	2004
1. Custo do serviço corrente	44,485	27,402
2. Custo dos juros	7,997	7,116
3. Rendimento esperado dos activos do fundo de pensões	8,179	8,360
4. Perda/ (Ganhos) actuariais (4.1+4.2)	144,356	-33,815
4.1 Relativos a diferenças entre os pressupostos e os valores realizados	129,473	-56,966
4.2 Relativos a alterações verificadas nos pressupostos e nas condições dos planos	14,883	23,151
5. Acréscimos de responsabilidades resultantes de programas de reformas antecipadas	0	0
6. Valor imputável ao exercício relativo a responsabilidades por serviços de pessoal no activo em 31.12.1994. com data presumível de reforma depois de 31.12.1997.	1,044	1,044
7. Acréscimo anual de responsabilidades (1+2-3+4+5+6)	189,703	-6,613

h) Contribuições entregues ao Fundo no exercício de 2005

Durante o exercício de 2005 foram efectuadas contribuições no montante total de 175,000 euros.

i) Montante das pensões pagas pelo Fundo durante o exercício de 2005

No exercício o Fundo não efectuou qualquer pagamento de pensões.

j) Outros movimentos verificados no exercício de 2005

- ◆ Durante o exercício de 2005 não se verificou nenhuma morte entre os empregados no activo, nem nenhuma situação de invalidez.
- ◆ Na generalidade dos casos o crescimento salarial individual correspondeu ao decorrente do crescimento da tabela salarial do ACTV e às promoções obrigatórias.

50. Participações financeiras

Em 2002, a BPN Imofundos subscreveu uma participação de 300 euros correspondente a 0.3 % do capital social da BPN Serviços. ACE.

Atendendo ao carácter muito específico desta participação, em 31 de Dezembro de 2005, estava registada pelo seu custo de aquisição, não havendo assim mais e menos valias potenciais, nem a necessidade de constituir qualquer provisão.

50-A. Nada a referir.

51. Nada a referir.

### INSTRUÇÃO N.º 22/2001

Conforme determinado pela instrução n.º 22/2001 do Banco de Portugal, cumpre-nos informar que a BPN Imofundos, não efectuou operações sobre instrumentos financeiros na sua actividade ao longo do ano de 2005.