



IMOFUNDOS
Strategic Vision

Relatório do Governo Societário-2017

IMOFUNDOS S.G.F.I.I., S.A.

Versão aprovada em reunião do Conselho de Administração de 25 de maio de 2018

Índice

I. SÍNTESE (SUMÁRIO EXECUTIVO)	3
II. MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS	3
III. ESTRUTURA DE CAPITAL	4
IV. PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS	4
V. ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES	4
A. MODELO DE GOVERNO	4
B. ASSEMBLEIA GERAL	4
C. ADMINISTRAÇÃO E SUPERVISÃO	5
D. FISCALIZAÇÃO	7
E. REVISOR OFICIAL DE CONTAS (ROC)	7
F. AUDITOR EXTERNO	7
VI. ORGANIZAÇÃO INTERNA.....	8
A. ESTATUTOS E COMUNICAÇÕES	8
B. CONTROLO INTERNO E GESTÃO DE RISCOS	8
C. REGULAMENTOS E CÓDIGOS	10
D. DEVERES ESPECIAIS DE INFORMAÇÃO	11
E. SÍTIO DA INTERNET	11
F. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO OU DE INTERESSE GERAL	11
VII. REMUNERAÇÕES	11
A. COMPETÊNCIA PARA A DETERMINAÇÃO	11
B. COMISSÃO DE FIXAÇÃO DE REMUNERAÇÕES.....	11
C. ESTRUTURA DAS REMUNERAÇÕES.....	11
D. DIVULGAÇÃO DAS REMUNERAÇÕES	11
VIII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS	12
IX. ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE DA ENTIDADE NOS DOMÍNIOS ECONÓMICO, SOCIAL E AMBIENTAL	12
X. AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO.....	13
XI. ANEXOS DO RGS	14

I. SÍNTESE

A Imofundos, S.G.F.I.I., S.A. adiante designada por Sociedade, seguindo as recomendações sobre o bom governo definidas no artigo 54º do DL nº133/2013, de 3 de outubro, apresenta o seguinte Relatório sobre o Governo da Sociedade.

Neste relatório são apresentadas as orientações de gestão da Sociedade assim como toda a informação sobre os órgãos societários e entidades relacionadas.

No que diz respeito ao governo da Sociedade é de referir a revisão efetuada aos procedimentos internos da Sociedade no sentido de melhorar a qualidade do sistema de controlo interno existente, bem como do aperfeiçoamento do sistema informático utilizado.

Considera-se que a Imofundos –Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. cumpriu, em 2017, as Boas Práticas de Governo Societário.

II. MISSÃO, OBJECTIVOS E POLÍTICAS

1. Missão

A Sociedade tem-se orientado pelos seguintes princípios: melhoria da qualidade do serviço prestado aos seus clientes, cumprimento das recomendações de redução de custos de funcionamento e melhoria dos procedimentos de controlo e de monitorização de riscos.

2. Objectivos e Políticas

A Imofundos tem por objeto social a "gestão e administração, em representação dos participantes, de fundos de investimento imobiliário, abertos e fechados".

Os principais alvos da estratégia de negócios desde a constituição da sociedade até à nacionalização do BPN, foram os clientes daquele banco. O Banco BIC (ex-BPN) é a entidade comercializadora dos fundos de investimento administrados pela Imofundos. Ao nível dos fundos fechados também é explorado o mercado de grandes clientes institucionais.

Contudo, desde a nacionalização do BPN e decorrente dos problemas de liquidez, a maioria das unidades de participação encontra-se na carteira de entidades do denominado "Grupo Parvalorem" Assim, a atividade da Imofundos tem sido orientada nos últimos anos no sentido de alienar ativos e conter, sempre que possível, os investimentos anteriormente programados. A gestão ativa do património tem procurado reduzir o risco associado às operações e maximizar o retorno dos seus ativos.

Neste sentido, os objetivos definidos consistem na manutenção de elevados padrões de qualidade no nível de serviço prestado aos clientes, no constante aperfeiçoamento da organização interna, nomeadamente, pela atualização de normativos internos e de tecnologia e no reforço das competências do quadro de pessoal.

3. Fatores Críticos

Os fatores críticos de sucesso que influenciam os resultados da Sociedade, são aqueles que estão relacionados com a gestão do património imobiliário que pertencem aos fundos de investimento imobiliário que a Sociedade tem sob gestão.

4. Plano de Atividades

A Sociedade elabora anualmente um orçamento e plano de atividades, sendo a sua execução acompanhada pelo Conselho de Administração com base em informação de gestão produzida internamente.

III. ESTRUTURA DE CAPITAL

A Sociedade foi constituída em 7 de abril de 1999, tem sede social na Avenida da Liberdade nº245, 7ªA, Lisboa, possuindo atualmente um capital social de 573 600 Euros, totalmente subscrito e realizado. Tem como seu único acionista a Parparticipadas, SGPS, S.A..

Em novembro de 2008, o Estado Português procedeu à nacionalização do Grupo BPN. A Sociedade é detida integralmente pela Parparticipadas, SGPS, S.A., entidade que adquiriu a totalidade das ações representativas do capital da Imofundos em dezembro de 2010 e que em 31 de dezembro de 2011 era detida integralmente pelo Banco Português de Negócios, S.A. (ex-BPN). Em 14 de fevereiro de 2012, a totalidade das ações representativas do capital da Parparticipadas, SGPS, S.A. foram adquiridas pela Direção Geral do Tesouro e Finanças.

Relativamente às funções do acionista, podemos ter em consideração o regime aplicável decorrente, entre outros, dos artigos 3º, 5º, 25º e 37º nº 3 do D.L. nº 133/2013, de 3 de Outubro.

O acionista único é a Parparticipadas, SGPS, S.A., não existem acordos parassociais.

IV. PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS

A Sociedade tem a seguinte participação social:

2017		
Entidade	Custo de Aquisição (€)	%
BPN Serviços ACE	300	0,40%

Durante o ano de 2017 não foram efetuadas aquisições ou alienações de ações de outras entidades.

Nenhum membro dos órgãos sociais detinha ações da empresa em 31 de dezembro de 2017 nem transacionou ações da empresa em 2017.

Não existem relações significativas de natureza comercial entre os titulares de participações e a Sociedade.

Para o detalhe das transações entre partes relacionadas ver ponto VIII-Transações com partes relacionadas.

V. ORGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES

A. Modelo de Governo

O modelo de governo implementado em 2017, prevê a existência de um Conselho de Administração, que tem a função de administração executiva da Sociedade, e a existência de um Fiscal Único, que assegura as funções de fiscalização, representado por um Revisor Oficial de Contas.

B. Assembleia Geral

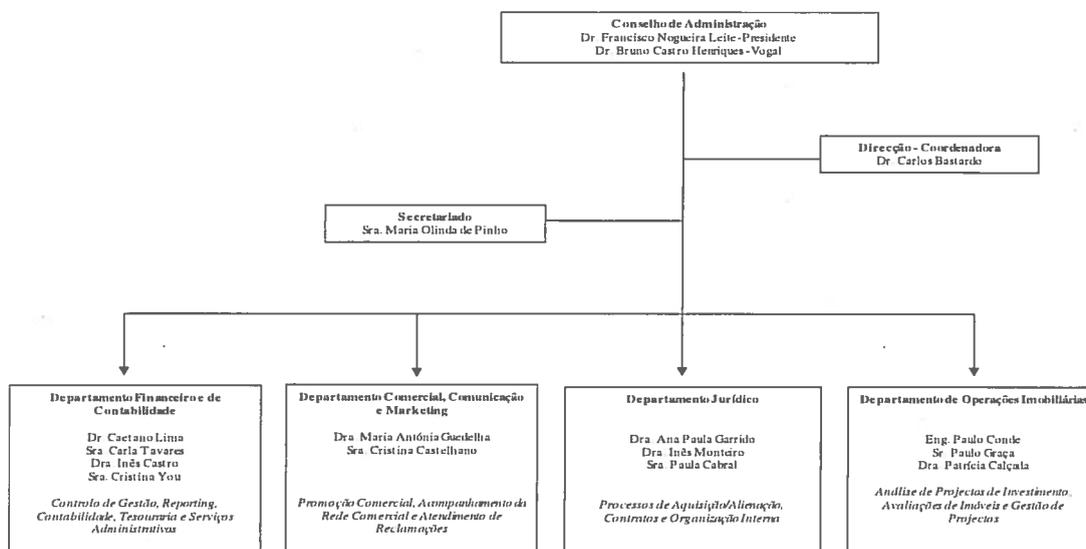
Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Valor Bruto Auferido (€)
2015-2017	Presidente	Dr. Armando José Fonseca Pinto	575	-
2015-2017	Secretária	Dra. Ana Paula Freitas Garrido	375	-
				-

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral é remunerado por outra empresa do grupo onde a Sociedade se insere.

A Secretária da Mesa da Assembleia Geral faz parte dos quadros desta Sociedade e teve a seguinte remuneração anual bruta de 33.401 Euros.

C. Administração e Supervisão

O Organograma do Modelo de Governo da Sociedade



O Conselho de Administração atualmente em funções foi designado por Deliberação Unânime do Acionista Único, o Estado Português, em agosto de 2012, para o universo das entidades "PARs", sociedades criadas para receber os ativos do BPN – Banco Português de Negócios, S.A., e que inclui a Parvalorem, S.A., Parparticipadas, S.G.P.S., S.A. e a Parups, S.A., tendo sido reproduzida essa administração nas várias empresas desse universo de entidades relacionadas, incluindo a Imofundos SA., a qual é detida pela Parparticipadas, S.G.P.S., S.A.. Ao Conselho de Administração incumbe a definição estratégica de desenvolvimento da atividade da sociedade gestora, a implementação da sua organização e a estruturação dos respetivos meios humanos, técnicos e financeiros que, em cada momento, se revelem adequados. O Conselho de Administração superintende e orienta as atividades prosseguidas pelas Áreas Financeira, Comercial, Operações Imobiliárias e Jurídica, sendo um órgão de 1º nível da Estrutura. É composto pelo Presidente do Conselho de Administração – Sr. Dr. Francisco Nogueira Leite e pelo Vogal Sr. Dr. Bruno de Castro Henriques.

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		Remuneração	
			Forma ⁽¹⁾	Data	Entidade Pagadora	O/D ⁽²⁾
2015-2017	Presidente	FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	DUE	05/11/2015	Parvalorem	D
2015-2017	Vogal	BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	DUE	05/11/2015	Parparticipadas	D

Legenda: (1) - indicar Resolução (R)/AG/DUE/Despacho (D)
(2) - (O-origem/D-destino)

Os Membros do Conselho de Administração têm funções executivas, tendo desempenhado estas funções desde 2012 e são remunerados por empresas do grupo onde a Sociedade se insere.

Não existem incompatibilidades entre o exercício dos cargos de administração na sociedade e os demais cargos desempenhados pelos membros do Conselho de Administração, decorrentes da integração em empresas do Setor Empresarial do Estado ou de quaisquer outras normas. Os membros do Conselho de Administração cumprem todas as disposições legais relativas à comunicação dos cargos exercidos em acumulação.

O número de reuniões dos órgãos de administração durante o exercício de 2017 foi o seguinte:

- Conselho de Administração: 40 reuniões

Os cargos exercidos em simultâneo em outras entidades foram:

Membro do Órgão de Administração	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	Parvalorem S.A	Presidente	Público
FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	Banco Efisa, S.A.	Presidente	Público
FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	Parparticipadas SGPS, S.A.	Vogal	Público
FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	Parups, S.A.	Vogal	Público
FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	BPN Serviços ACE	Vogal	Público
BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	Parparticipadas	Presidente	Público
BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	Parvalorem S.A	Vogal	Público
BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	Banco Efisa, S.A.	Vogal	Público
BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	Parups, S.A.	Vogal	Público
BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	BPN Serviços ACE	Vogal	Público

Os elementos curriculares relevantes de cada um dos Membros do Conselho de Administração são:

Presidente: Francisco Domingos Ribeiro Nogueira Leite

Habilitações Académicas:

- Licenciatura em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade Clássica de Lisboa;
- Pós Graduação em Estudos europeus (Dominante Jurídica) na Universidade Católica de Lisboa.

Cargos que exerceu:

- Presidente do Conselho de Administração da Ecosaúde, S.A.
- Administrador Executivo da Fernave, S.A.
- Presidente do SIJE, S.A.
- Membro do Conselho Fiscal do Euroshore, S.A.
- Secretário-Geral da Sociedade Geral de Projetos Industriais e Serviços, S.A.-IPE
- Presidente do Conselho de Administração da BPN Crédito, S.A
- Advogado

Vogal: Bruno Raposo de Castro Henriques

Habilitações Académicas:

- Licenciatura em Gestão e Administração de Empresas pela Universidade Católica Portuguesa;

Cargos que exerceu:

- Vogal do Conselho de Administração da BPN Crédito, S.A.
- Subdirector do Departamento Corporate Finance do Banco Efisa, S.A.
- Subdirector do Departamento Special Projects do Banco Efisa, S.A.
- Assistente de Direcção do Departamento International Business Development do Banco Efisa, S.A.
- Director da Direcção Financeira e Controlo de Gestão da Ecosaúde, S.A.
- Director da Direcção Financeira e Controlo de Gestão da Carholding SGPS, S.A.
- Analista de Crédito no Gabinete Empresas & Soluções da Sede Da Caixa Geral de Depósitos, S.A.
- Account Júnior no Grupo Mccann-Erickson-MRM-McCann Relationship Marketing Portugal
- Sócio fundador e Administrador/Gerente de diversas empresas nas áreas de marketing e publicidade, produção gráfica, imobiliária e ensino.

O Conselho de Administração é avaliado pelo acionista de acordo com a legislação aplicável, nomeadamente o Decreto-lei nº 133/2013, de 3 de Outubro.

D. Fiscalização

A Fiscalização é realizada pelo Fiscal Único:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		Estatuto Remuneratório Mensal Fixo (€)
			Forma ⁽¹⁾	Data	
2015 - 2017	Revisor Efetivo	DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	DUE	05/11/2015	-
2015 - 2017	Revisor Suplente	Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	DUE	05/11/2015	-

(1) - Indicar Resolução (R)/AG/DUE/Despacho (D)

E. Revisor Oficial de Contas (ROC)

Apesar da Sociedade ser uma entidade detida pelo Estado, não é considerada como entidade de interesse público, ao abrigo do Regime Jurídico da Supervisão de Auditoria (art. 3º, Lei 148/2015), nesse sentido não é aplicável a obrigatoriedade de rotação da SROC/ROC da Sociedade:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC / ROC			Designação			Nº de anos de funções exercidas no grupo	Nº de anos de funções exercidas na entidade
		Nome	nº de inscrição na OROC	nº de Registo na CMVM	Forma (1)	Data	Contratada		
2015 - 2017	Revisor Efetivo	DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	1210	231	AG / D	03/08/2012	16/09/2015	9	9
2015 - 2017	Revisor Suplente	Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	572	231	AG / D	03/08/2012	16/09/2015	9	9

Nota: deve ser identificado o efetivo (SROC e ROC) e suplente (SROC e ROC)

Legenda: (1) - Indicar Resolução AG/DUE/Despacho (D)

Nome ROC/FU	Remuneração Anual 2017 (€)		
	Bruta (1)	Redução Remuneratória (2)	Valor Final (4)=(1)-(2)+(3)
DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	32.040,00	-	32.040,00
Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	-	-	-

Remuneração paga à SROC		
	(€)	%
Valor dos serviços de revisão de contas	8.040,00	25,09%
Valor dos serviços de consultoria fiscal	0,00	0,00%
Valor de outros serviços que os das alíneas anteriores	24.000,00	74,91%
Total pago pela entidade à SROC	32.040,00	100%

F. Auditor Externo

Não é aplicável

VI. ORGANIZAÇÃO INTERNA

A. Estatutos e Comunicações

A Sociedade tem estatutos aprovados, estando os mesmos de acordo com o Decreto-lei nº 133/2013, de 3 de Outubro.

Está implementado na Sociedade o Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas que estabelece a política da Sociedade em relação ao combate à fraude e a identificação dos procedimentos existentes sobre este tema

B. Controlo Interno e Gestão de Riscos

A Imofundos SGFII SA é uma sociedade com uma estrutura organizativa integrada, que assegura um adequado nível de funcionamento e define responsabilidades e hierarquias, sendo composta por Direções funcionais na dependência direta do Conselho de Administração, nomeadamente:

- a) A estrutura organizativa da Sociedade;
- b) Um conjunto de normas e procedimentos que estabeleçam os objetivos, procedimentos e meios para garantir um sistema de controlo interno eficaz.

A Direção e Departamentos funcionais que atuam na dependência do Conselho de Administração são:

A Direção Coordenadora que é responsável pela supervisão do trabalho efetuado pelos departamentos existentes tendo como responsável, o Sr. Dr. Carlos Bastardo.

Os departamentos funcionais têm os seguintes responsáveis:

- i) Departamento Financeiro e de Contabilidade - Dr. Caetano Lima;
- ii) Departamento Comercial, Comunicação e Marketing - Dra. Maria Antónia Guedelha;
- iii) Departamento Jurídico - Dra. Ana Paula Garrido;
- iv) Departamento de Operações Imobiliárias - Eng.º Paulo Conde.

Para cumprimento da legislação em vigor a sociedade elabora anualmente um relatório sobre o Sistema de Controlo Interno que é entregue ao Banco de Portugal e à Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) de acordo com o que está expresso no artigo 25.º do Aviso nº 5/2008, de 25 de Junho, do Banco de Portugal e Regulamento 3/2008 da Comissão de Mercado de Valores Mobiliários, onde se evidencia o cumprimento da legislação e regulamentação vigente, as deficiências que a Sociedade ainda apresenta e as medidas que está a desenvolver com vista à sua resolução. Inclui ainda informação relativa ao branqueamento de capitais e às reclamações de clientes.

Nesse sentido a Sociedade dispõe de um sistema de controlo interno que contempla as funções de Auditoria Interna e Gestão de Riscos.

Atendendo à dimensão e número de colaboradores, a sociedade não dispõe de serviços próprios de auditoria interna, recorrendo às funções da Direção de Auditoria Interna (DAI) da Parvalorem, que é um órgão diretamente dependente do Conselho de Administração dessa sociedade, situando-se no 1.º nível da estrutura hierárquica, e tendo como responsável o Dr. António Marques.

Os riscos são geridos pelos órgãos da estrutura da Sociedade para o cumprimento do nº 4 do artigo 305º-B do CVM, nomeadamente:

- Risco de Crédito – Departamento Financeiro e de Contabilidade
- Risco de Mercado – Conselho de Administração
- Risco de Taxa de Juro – Departamento Financeiro e de Contabilidade
- Risco de Liquidez – Departamento Financeiro e de Contabilidade

Risco Taxa de Câmbio – Departamento Financeiro e de Contabilidade
Risco Operacional – Direção de Auditoria Interna
Risco dos Sistemas de Informação – Direção de Tecnologias de Informação e Logística (DTIL) da Parvalorem, S.A.
Risco de Estratégia – Conselho de Administração
Risco de Reputação – Conselho de Administração

Apresentamos uma breve descrição dos controlos existentes, por forma a garantir a eficácia do sistema de gestão de riscos:

Risco de Crédito - O risco de crédito face ao objeto da Sociedade é bastante reduzido, limitando-se no que respeita à Imofundos, ao risco de crédito das suas aplicações financeiras, geralmente depósitos a prazo.

Relativamente aos fundos administrados, para além do risco de crédito das aplicações financeiras, o mesmo existe face à boa cobrança das rendas. Para o efeito, em todos os contratos de arrendamento é analisada a situação financeira e de solvabilidade dos inquilinos recorrendo a relatórios de crédito de firmas da especialidade e quando as circunstâncias assim o aconselham, são exigidas garantias bancárias ou de terceiros, por forma a assegurar o bom pagamento das mesmas.

Para além dos riscos acima referenciados, o atual Conselho de Administração considera que existe um risco de contraparte, muito elevado e de grande significado, em alguns contratos promessa de compra e venda, anteriormente celebrados em representação dos fundos imobiliários por si administrados, nos quais foram efetuados adiantamentos sem qualquer garantia. Atualmente, em todos os contratos de promessa de compra e venda, nos quais os fundos venham a efetuar adiantamentos, será analisada a situação financeira e de solvabilidade da contraparte recorrendo a relatórios de crédito de firmas da especialidade e quando as circunstâncias assim o aconselham, serão exigidas garantias bancárias ou de terceiros, de forma a minorar o risco de crédito de tais adiantamentos.

Risco de Mercado - Dadas as características específicas do mercado imobiliário e a reduzida informação disponível, o risco de mercado é sem dúvida o mais relevante na atividade de gestão de FII. Atendendo a este facto, todas as operações são analisadas e objeto de deliberação pelo Conselho de Administração, o qual sempre que necessário se apoia em opiniões e pareceres de consultores jurídicos e consultores Imobiliários, a selecionar casuisticamente.

Risco de Taxa de Juro – O risco de taxa de juro é extremamente reduzido face à atividade desenvolvida pela sociedade, limitando-se no que respeita à Imofundos, ao risco de taxa de juro das suas aplicações financeiras, nomeadamente depósitos a prazo.

Relativamente aos fundos sob gestão, para além do risco de taxa de juro das aplicações financeiras, na sua esmagadora maioria depósitos a prazo com duração inferior a seis meses, pode considerar-se que existe um risco derivado do risco de taxa de juro, pelo seu reflexo nos valores de mercado dos arrendamentos de imóveis. De forma a atenuar este efeito, para além da própria diversificação do seu portfólio, a Imofundos procura celebrar contratos com arrendamento de prazos superiores a cinco anos, garantindo deste modo, alguma estabilidade nos valores de arrendamento.

Risco de Liquidez – A liquidez da sociedade e dos FII é controlada diariamente. Relativamente à Imofundos, o risco de liquidez é praticamente nulo, dado o seu objecto e as imposições legais em matéria de requisitos mínimos de fundos próprios, existindo permanentes excedentes de liquidez.

Risco Taxa de Câmbio – O risco de liquidação de operações cambiais é praticamente nulo, atendendo ao objeto social da sociedade e à natureza das operações efetuadas.

Risco Operacional – A função de gestão do risco operacional da Imofundos é da responsabilidade da Direção de Auditoria Interna (DAI), que é um órgão diretamente dependente do Conselho de Administração da Parvalorem, S.A., situando-se no 1.º nível da estrutura hierárquica, e tendo como responsável o Dr. António Marques.

Está implementado um Sistema de Gestão de Risco Operacional, por forma a estabelecer um conjunto integrado de processos de carácter permanente que assegurem uma compreensão apropriada da natureza e da magnitude dos riscos subjacentes à atividade desenvolvida, possibilitando, assim, uma implementação adequada da estratégia e o cumprimento dos objetivos da instituição.

O Conselho de Administração também participa ativamente na atividade operacional da Sociedade, o que lhe permite efetuar um acompanhamento sistemático dos riscos operacionais e desta forma avaliar o bom cumprimento dos procedimentos internos da Sociedade.

Risco dos Sistemas de Informação – A coordenação da função de gestão do Risco de Sistemas de Informação é assegurada pela Direção de Tecnologias de Informação e Logística (DTIL) da Parvalorem, cujo Responsável é o Dr. Carlos Neto Venda. A DTIL é um Órgão diretamente dependente do Conselho de Administração da Parvalorem, situando-se assim no 1.º nível da estrutura da Parvalorem.

O controlo das aplicações, dos dados e dos correspondentes outputs, dada a sua importância na atividade da empresa são permanentemente analisados e verificados quanto à sua atualização e fiabilidade. São efetuadas conciliações entre as fontes internas de informação de gestão e contabilidade, e as externas, como por exemplo, informações recolhidas junto do Banco Depositário sobre saldos de contas de disponibilidades, títulos e informações sobre os participantes.

A seleção, atualização e manutenção dos equipamentos informáticos ao serviço da Imofundos é efetuada com a colaboração dos técnicos da Área Informática da Direção de Tecnologias de Informação e Logística da Parvalorem.

São efetuadas regularmente cópias de segurança dos dados. Por outro lado, o acesso à informação é controlado por password individual, o que permite também selecionar o nível de acesso de cada colaborador.

Os servidores afetos à rede informática da sociedade encontram-se devidamente acondicionados, em instalações concebidas para o efeito, encontrando-se devidamente protegidos contra os riscos de acesso por parte de pessoas não autorizadas, sendo também controladas as condições ambientais a que os equipamentos estão sujeitos.

Risco de Estratégia – Compete ao Conselho de Administração a definição da estratégia a ser seguida na atividade da empresa. A sua atividade é regulada pelos Normativos e Procedimentos que constam do documento Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos que disciplinam inequivocamente a segregação das funções de autorização, execução, registo e controlo.

Atualmente a estratégia de atuação da Imofundos, tal como anteriormente referido, está fortemente condicionada pelas orientações que vierem a ser emanadas pelo atual acionista.

Risco de Reputação – O documento Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos elaborado de acordo com a legislação em vigor nesta matéria, que é do conhecimento de todos os colaboradores, e que visa assegurar que qualquer procedimento inadequado ou proibido de um colaborador, não põe em causa a reputação da instituição.

Para além disso os Procedimentos instituídos, visam assegurar que todas as tarefas necessárias para garantir um adequado sistema de controlo interno são executadas, o que também permite mitigar este risco. São ainda monitorizados quaisquer tipos de situações independentemente da sua origem, que possam pôr em causa a reputação e o bom-nome da instituição perante clientes, concorrentes, autoridades de supervisão e o público em geral.

Relativamente ao processo de divulgação de informação financeira está implementado um procedimento específico que identifica as tarefas a realizar, o risco associado, o responsável de execução e o responsável de controlo.

C. Regulamentos e Códigos

A atividade da Sociedade está sujeita a todas as normas legais relativas às sociedades anónimas, designadamente ao Código das Sociedades Comerciais, e às decorrentes dos Estatutos da Sociedade. À Sociedade aplica-se a legislação europeia e nacional relativa à sua atividade, salientando-se no direito interno, o Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras (RGICSF), aprovado pelo Decreto-Lei nº 298/92 de 31 de dezembro, na sua atual redação, o Código dos Valores Mobiliários, aprovado pelo Decreto-Lei nº 486/99 de 13 de novembro, na sua atual redação e todas as disposições regulamentares emitidas pelo Banco de Portugal e pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários. No âmbito da sua atividade, é de realçar ainda a Lei 16/2015, de 24 de fevereiro que institui o Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo.

A sociedade dispõe do documento Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos, elaborado nos termos regulamentares, com o qual se estabelece:

- A estrutura organizativa da Sociedade;
- Um conjunto de normas e procedimentos que estabelecem os objetivos, procedimentos e meios para garantir um sistema de controlo interno eficaz;
- Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas;
- Metodologia de Gestão de Risco;
- Código Deontológico da APFIPP – Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios.

O documento Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos é do conhecimento de todos os colaboradores. Este documento Interno pretende garantir como princípio geral que todos os colaboradores, no exercício das suas funções, observam os mais elevados padrões de integridade e de honestidade, atuando sempre de uma forma competente, diligente e profissional, cumprindo com todas as disposições legais e regulamentares inerentes às atividades de intermediação financeira, com todas as normas éticas e deontológicas de conduta, previstas na lei, bem como com o Código Deontológico da Associação Portuguesa de Fundos de Investimentos, Pensões e Patrimónios (APFIPP).

Existe também na Sociedade o Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas que estabelece a política da Sociedade em relação ao combate à fraude e identifica os procedimentos existentes sobre este tema.

D. Deveres especiais de informação

A Sociedade divulga a sua informação financeira e legal no site do Banco de Portugal em www.bportugal.pt

E. Sítio da Internet

A Sociedade tem no seu site em www.imofundos.pt toda a informação institucional, bem como, a identificação dos órgãos sociais e os documentos de prestação de contas anuais.

F. Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral

Não aplicável

VII. REMUNERAÇÕES

A. Competência para a Determinação

A Sociedade não dispõe de uma Política de Remunerações nem para os seus órgãos sociais nem para os seus colaboradores. Os colaboradores da sociedade dispõem de contratos individuais de trabalho enquadrados no Acordo Coletivo de Trabalho Vertical dos Bancários.

B. Comissão de Fixação de Remunerações

Nos Estatutos da Sociedade está previsto a possibilidade da existência de uma Comissão de Remunerações, conforme previsto no artigo nº 399 do Código das Sociedades Comerciais, no entanto a mesma nunca foi nomeada.

A Sociedade está também isenta da obrigatoriedade da existência deste órgão relativamente aos critérios previstos no nº1 do artigo 7º do Aviso do Banco de Portugal nº10/2011.

C. Estrutura das Remunerações

Os membros do Conselho de Administração são remunerados por empresas do grupo onde a Sociedade se insere.

D. Divulgação das Remunerações

As informações sobre as remunerações constam do ponto V. Órgãos Sociais e Comissões.

VIII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS

São consideradas entidades relacionadas, todas as empresas controladas pela Parparticipadas, SGPS, S.A..

Em 31 de dezembro de 2017, as demonstrações financeiras incluem os seguintes saldos e transações (em euros) com as entidades relacionadas:

	31-12-2017		
	Saldos		Transações
	Outros ativos	Outros passivos	Gastos administrativos
Parups	654.244	-	-
Parvalorem		(1.500)	(3.725)
BPN Serviços, ACE	-	(6.545)	(81.636)
	<u>654.244</u>	<u>(8.045)</u>	<u>(85.361)</u>

IX. ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE DA EMPRESA NOS DOMÍNIOS ECONÓMICOS, SOCIAL E AMBIENTAL

A sustentabilidade tem sido uma preocupação do Conselho de Administração, já que reflete a responsabilidade da sociedade para com os seus clientes, fornecedores colaboradores e para com a sociedade.

Nesse sentido as principais medidas adotadas têm como objetivo a melhoria do serviço aos clientes através do aperfeiçoamento da organização interna pela atualização de normativos internos e de tecnologia e pelo reforço das competências do quadro de pessoal.

Ao nível do pessoal, salienta-se que a totalidade dos colaboradores está abrangida por Instrumentos de Regulamentação de Trabalho, que estabelecem regras e procedimentos em matéria de relações laborais, como complemento da legislação geral em vigor.

Abaixo registamos alguns indicadores que ilustram aspetos essenciais relativos aos Recursos Humanos no triénio de 2015-2017.

ALGUNS INDICADORES DE CAPITAL HUMANO

RUBRICA	2015	2016	2017
Total de efetivos	15	14	14
Taxa de crescimento efetivo	0,0%	0,0%	0,0%
Efetivo médio	16	14	14
Regime de contrato			
Com contrato a termo certo	0	0	0
Com contrato sem termo (efetivo)	13	13	13
Outros	2	1	1
Nível de Habilitações literárias			
Ensino Superior	10	9	9
Ensino Secundário	5	5	5
Outros	0	0	0
Estrutura Etária dos colaboradores			
> 55 anos	1	1	2
de 50 a 54 anos	2	2	1

de 45 a 49 anos	2	4	4
de 40 a 44 anos	6	4	5
de 35 a 39 anos	3	3	2
de 30 a 34 anos	1	0	0
de 25 a 29 anos	0	0	0
de 18 a 24 anos	0	0	0
Distribuição por sexos			
Masculino	6	4	4
Feminino	9	10	10
Participantes nas ações de formação			
Hs dispendidas em ações de formação	12	25	14
Nº de ações de formação	193	292	190
Custos com ações de formação	10	10	9
	3.575 €	4.081 €	5.109 €
Distribuição por Atividade			
Área Comercial	2	2	2
Serviços centrais	13	12	12
Distribuição por Função			
Quadros superiores	1	1	1
Outros	14	13	13

Face aos indicadores apresentados, podemos destacar o seguinte:

- Cerca de 64% dos colaboradores tem formação académica de nível superior e 50% da população ativa interna tem menos de 45 anos, aspetos que refletem o potencial humano existente ao nível da sua formação de base e nível etário.
- Por outro lado, a distribuição por género, é repartido por 30% do género masculino e 70% do género feminino.
- O aumento do investimento em ações de formação realizadas em 2017.

As remunerações pagas por Género são as seguintes:

Ano 2017		
Género	Nº	Remunerações Pagas
Mulheres	10	313.305
Homens	4	289.314
Total	14	602.619

Relativamente à avaliação de desempenho a mesma é efetuada anualmente, de acordo com o que está definido na Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos.

X. AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

Toda a atividade da Sociedade é baseada no cumprimento rigoroso de todo o normativo legal, ético, deontológico e de boas práticas. A Sociedade adota ainda um comportamento eticamente irrepreensível na aplicação de normas de natureza fiscal, de prevenção do branqueamento de capitais, de concorrência, de proteção do consumidor, de natureza ambiental e de índole laboral.

XI. ANEXOS DO RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

1. Ata ou extrato da ata da reunião do órgão de administração em que haja sido deliberada a aprovação do RGS 2017.
2. Ata da reunião da Assembleia Geral, Deliberação Unânime por Escrito ou Despacho que contemple a aprovação por parte dos titulares da função acionista dos documentos de prestação de contas (aí se incluindo o Relatório e Contas e o RGS) relativos ao exercício de 2016.



ATAS

45

Ata Número Setecentos e Setenta e Sete

No dia 25 de Maio de dois mil e dezoito, pelas dez horas, reuniu na Avenida Fontes Pereira de Melo, número cinquenta e um, quinto piso, freguesia das Avenidas Novas, concelho de Lisboa, o Conselho de Administração da IMOFUNDOS - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., pessoa coletiva número 504.801.856, com o capital social de EUR 573.600,00 (quinhentos e setenta e três mil e seiscentos euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob mesmo supra referido número 504.801.856, estando presentes os seguintes membros: Dr. Francisco Nogueira Leite, na qualidade de Presidente, e Dr. Bruno de Castro Henriques, na qualidade de Vogal. A Ordem de Trabalhos era a seguinte: _____

1. Assinatura de expediente; _____
2. Aprovação da minuta da ata da reunião anterior; _____
3. Assuntos da área jurídica; _____
4. Propostas de arrendamento & aquisição de imóveis; _____
5. Propostas DOI; _____
6. Comparativo de custos de custódio – EuroBic versus BIG; _____
7. Candal Park – Análise de distribuição de dividendos. _____
8. Real Estate – Ponto de situação. _____
9. Aprovação do R&C da Imofundos e do relatório do Governo Societário _____

ATAS

48

____Ponto Nove: Aprovação do R&C da Imofundos e do relatório do Governo Societário. _____

No ponto nove da ordem de trabalhos, foi deliberado por unanimidade aprovar o relatório e contas da sociedade gestora relativo ao ano económico de dois mil e dezassete bem como o relatório de governo societário relativo ao mesmo período. Mais foi deliberado por unanimidade, propor à Assembleia Geral a seguinte aplicação dos resultados líquidos do exercício de dois mil e dezassete: os resultados líquidos alcançaram o montante de Euros: 1.604.947,13 (um milhão, seiscentos e quatro mil novecentos e quarenta e sete euros e treze cêntimos) os quais se propõem a distribuição em forma de dividendos no montante de € 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil euros), e o restante no valor de € 104.947,13 (cento e quatro mil novecentos e quarenta e sete euros e treze cêntimos) para resultados transitados. _____

Nada mais havendo a discutir, encerrou-se a reunião cerca das doze horas e trinta minutos, tendo eu, Secretária de Mesa, lavrado a presente ata que, depois de lida, vai ser assinada pelos Administradores presentes e por mim própria. _____



Paulo Cavazice

h

ATAS

13

DELIBERAÇÃO SOCIAL UNÂNIME POR ESCRITO

Aos nove dias do mês de junho de dois mil e dezassete, pelas catorze horas, de acordo com a vontade expressa pela "PARPARTICIPADAS, SGPS, S.A.", na qualidade de acionista única da "IMOFUNDOS – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A." (sociedade anónima com sede na Avenida da Liberdade, n.º 245, 7º piso-A, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa coletiva 504 801 856, com o capital social integralmente realizado de quinhentos e setenta e três mil e seiscentos euros), devidamente representada pelos Senhores Dr. Bruno Raposo de Castro Henriques e Dr. Francisco Domingos Ribeiro Nogueira Leite, na qualidade de Presidente e Vogal do Conselho de Administração da Acionista e com poderes para deliberar em nome dela sobre o assuntos abaixo indicados, são tomadas, ao abrigo da primeira parte do nº 1 do artigo 54.º do Código das Sociedades Comerciais, as deliberações unânimes por escrito referidas nos pontos que se seguem:

1. Apreciar o Relatório de Gestão, Balanço e Contas, relativos ao exercício de 2016

A acionista única analisou e aprovou o Relatório de Gestão e as Contas do exercício de dois mil e dezasseis, apresentadas pelo Conselho de Administração, bem como o parecer do Fiscal Único e a certificação legal de contas.

2. Apreciar a proposta do Conselho de Administração da Sociedade de aplicação dos Resultados Líquidos da Sociedade

A acionista única aprovou a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração - constante do Relatório e Contas apreciado no ponto anterior - e que era do seguinte teor:

"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 nº 298/92, de 31 de dezembro, propomos que o resultado líquido do exercício no montante de € 1.577.352,29 seja distribuído da seguinte forma:

O montante de € 1.570.000,00 para Dividendos e o restante € 7.352,29 para Resultados Transitados."

3. Apreciação da Administração e Fiscalização, nos termos do disposto no artigo 455º do Código das Sociedades Comerciais

Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA
Av. de França, n.º 222, 5º
4250-213 PORTO
Matriculada na CRC do Porto

NIPC:504.801.856
CAP: Eur: 573.600,00

f

ATAS

14

A acionista única aprovou um voto de louvor pelo trabalho desenvolvido pela Administração e de apreço ao Fiscal Único da sociedade, e de confiança em cada um dos respetivos membros, pelo trabalho desenvolvido durante o exercício societário findo.

A presente deliberação social unânime por escrito deverá ser transcrita para o livro de atas da assembleia geral da Sociedade.

Os Representantes da Acionista Única,

