



IMOFUNDOS
Strategic Vision

Relatório e Contas

Exercício de 2022

Índice

1. ÓRGÃOS SOCIAIS	3
2. ANÁLISE DA ATIVIDADE DESENVOLVIDA	4
2.1 INTRODUÇÃO	4
2.2 ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO	4
2.3 EVOLUÇÃO DO SETOR	7
2.4 ATIVIDADE	7
2.5 APRECIÇÃO DAS CONTAS	8
2.6 PERSPETIVAS FUTURAS	9
3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	10
4. DIVULGAÇÕES OBRIGATÓRIAS	11
4.1 PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DOS MEMBROS DE ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	11
4.2 SITUAÇÃO COM A AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E COM A SEGURANÇA SOCIAL	11
4.3 OUTRAS INFORMAÇÕES	11
5. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	12
- DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA	13
- DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL	14
- DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	15
- DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	16
- NOTAS ANEXAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	17
6. ANEXOS	46



1. Órgãos Sociais

MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

Presidente

José da Silva Jesus Ferreira

Secretária

Márcia Lopo Cajarabille da Costa Pereira

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente

Filipe Carlos Mendes de Sousa

Vogal Executiva

Sofia Brígida Correia dos Santos de Marçal Teixeira Furtado Torres

Vogal Não Executiva

Susana Cristina Vaz Velho Larisma

Vogal Não Executivo

David António Teixeira de Avelar

CONSELHO FISCAL

Presidente

José Maria Ribeiro da Cunha

Vogal

Joana Neves Vinhas Frade

Vogal

Paulo Ribeiro da Silva

Suplente

José Miguel Alecrim Duarte



2. Análise da Atividade Desenvolvida

2.1 Introdução

A Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. ("Imofundos" ou "Sociedade"), foi constituída em 7 de abril de 1999, tem sede social no Edifício Arquiparque 7 – Rua Dr. António Loureiro Borges, n.º 7 – 6º Piso – Miraflores - 1495-131 Algés, possuindo atualmente um capital social de 573 600 Euros, totalmente subscrito e realizado. Tem como seu único acionista a Parparticipadas, SGPS, S.A..

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

A Imofundos atua de acordo com o enquadramento legal da atividade de gestão de fundos de investimento imobiliário, designadamente, o Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo ("RGOIC"), aprovado pela Lei n.º 16/2015 de 24 de fevereiro, posteriormente alterado.

A Imofundos a partir de 1 de janeiro de 2020, passou a ser supervisionada em exclusivo pela CMVM, de acordo com o Regulamento CMVM n.º 1/2020 de 24 de fevereiro, alterado pelos Decretos-Leis n.º 124/2015, de 7 de julho, e 77/2017, de 30 de junho, pela Lei n.º 104/2017, de 30 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 56/2018, de 9 de julho, pela Lei n.º 35/2018, de 20 de julho, pelo Decreto -Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro, pelas Leis n.º 25/2020, de 7 de julho, 50/2020, de 25 de agosto, e 72/2021, de 16 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 109-F/2021 de 9 de dezembro e pela Lei n.º 99-A/2021 de 31 de dezembro.

2.2 Enquadramento Macroeconómico

Enquadramento Internacional

Após 2 anos de pandemia Covid e numa altura que a economia mundial mostrava sinais de recuperação, embora com alguns problemas ao nível das cadeias de produção e de abastecimento, que levaram a uma subida da inflação no último trimestre de 2021, eis que em fevereiro de 2022 se inicia a invasão da Ucrânia pela Rússia.

Este fator de risco geopolítico desencadeou uma forte subida dos preços da energia (petróleo, gás natural e combustíveis em geral) que se repercutiu à generalidade dos preços dos bens e serviços. As previsões económicas para os diferentes blocos e para o mundo foram revistas sucessivamente em baixa ao longo do ano.

Mesmo a segunda economia mundial e uma das que mais cresceu neste século, a China, registou um crescimento modesto de 2,9%, o valor mais baixo dos últimos 40 anos. As restrições Covid e a política "zero Covid" encerrou cidades e teve impacto económico. A abertura de fronteiras e o levantamento das restrições Covid no final de 2022, poderão ter um efeito positivo no crescimento económico em 2023.

Segundos os dados do World Economic Outlook de janeiro de 2023 do Fundo Monetário Internacional (FMI), o PIB mundial deverá ter crescido 3,4% em 2022, depois de ter progredido 6,2% em 2021.

A economia americana deverá ter registado um crescimento de 2% e a economia da zona euro deverá ter crescido 3,5% em 2022. Na zona euro, a economia com mais dificuldades em crescer no



ano de 2022 foi a Alemanha com 1,9%. Este país era dos mais dependentes do fornecimento de petróleo e gás natural da Rússia no final de 2021. A França deve ter registado um crescimento do PIB de 2,6%, a Itália cerca de 3,9% e a Espanha cerca de 5,2%, segundo os dados do FMI. A incerteza provocada por mais uma guerra na Europa provocou dúvidas sobre o crescimento económico. Por outro lado, a subida significativa da inflação obrigou os bancos centrais a subirem as taxas de juro.

No final de 2022, as taxas de juro nos EUA e na Zona Euro eram de 4,5% e 2,5% respetivamente. A inflação começou a dar mostras de alguma descida nos últimos meses de 2022, após ter registado valores máximos de há muitos anos: nos EUA a inflação teve um máximo em 2022 de 9,1% em junho, terminado o ano nos 6,5% e na Zona Euro teve um máximo em 2022 de 10,7% em outubro, fechando o ano nos 9,2%.

A economia chinesa cresceu 2,9% em 2022 e pela primeira vez recuou no valor da sua população. Em 2021, a China registou um crescimento de 8,4%.

Relativamente aos outros países BRIC, o Brasil deverá ter registado um crescimento do PIB de 3,1% em 2022, a Rússia deverá ter decrescido 2,2% e a Índia deverá ter registado uma evolução positiva de 6,8%.

Os dados de evolução do PIB em 2021 e 2022 segundo o FMI foram os seguintes:

FMI - World Economic Outlook - Projeções de evolução do PIB (em percentagem)

Rubrica	2021	2022
PIB mundial	6,2%	3,4%
Economias desenvolvidas	5,4%	2,7%
EUA	5,9%	2,0%
Zona Euro	5,3%	3,5%
Alemanha	2,6%	1,8%
França	6,8%	2,6%
Itália	6,7%	3,9%
Espanha	5,5%	5,2%
Japão	2,1%	1,4%
Reino Unido	7,6%	4,1%
Canadá	5,0%	3,5%
Economias emergentes e em vias de desenvolvimento	6,7%	3,9%
Rússia	4,7%	-2,2%
China	8,4%	3,0%
Índia	8,7%	6,8%
Brasil	5,0%	3,1%

Fonte: Outlook janeiro 2023

Em 2023, os principais fatores de risco a ter em conta são a velocidade da descida da inflação que determinará até onde os bancos centrais irão subir as taxas de juro e quando invertem o ciclo atual. Tendo em atenção a dependência energética da Europa do petróleo e do gás natural russo, a duração e o desfecho do conflito serão determinantes no maior ou menor impacto negativo na economia europeia e global.

O custo da energia continuará a ser um fator com impacto na performance macroeconómica e das empresas e no rendimento disponível das famílias.



O FMI estima que o crescimento do PIB mundial seja de 2,9% em 2023, com os EUA a crescerem 1,4%, a Zona Euro 0,7%, o Japão 1,8% e a China 5,2%.

Na Zona Euro, o país que vai continuar a ter mais dificuldades em crescer o PIB será a Alemanha. O FMI prevê um crescimento de apenas 0,1% em 2023.

Economia portuguesa

A economia portuguesa cresceu 6,7% em 2022 segundo os dados do Instituto Nacional de Estatística (INE).

Apesar da subida da inflação (7,8% de inflação média anual contra 1,3% em 2021 e 9,6% de inflação homóloga em dezembro de 2022, segundo dados do INE), o bom comportamento das exportações e a subida significativa das entradas de turistas e das receitas do turismo possibilitaram um bom desempenho. O consumo das famílias também ajudou, crescendo quase 6%, sustentado pela poupança acumulada que aconteceu nos dois anos anteriores com a pandemia.

O investimento, medido pelo indicador de Formação Bruta de Capital Fixo, registou um crescimento modesto de 1,3% em 2022.

A taxa de desemprego baixou de 6,6% em 2021 para 5,9% em 2022.

No quadro seguinte, constam as estimativas do Banco de Portugal do Boletim Económico de dezembro de 2022:

Projeções do Banco de Portugal - Taxa de variação anual em percentagem dezembro 2022

Rubrica	Pesos 2021	BE dezembro 2022		
		2021	2022 (p)	2023 (p)
Produto Interno Bruto (PIB)	100	5,5	6,8	1,5
Consumo Privado	63,5	4,7	5,9	0,2
Consumo Público	18,8	4,6	2,0	1,9
Formação Bruta de Capital Fixo	20,3	8,7	1,3	2,9
Procura Interna	103,0	5,6	4,3	0,9
Exportações	41,6	13,5	17,7	4,3
Importações	44,6	13,3	11,1	3,0
Taxa de desemprego		6,6	5,9	5,9
Balança Corrente e de Capital (% do PIB)		0,0	-0,6	1,7
Balança de Bens e Serviços (% do PIB)		-2,7	-2,2	-0,9
Índice Harmonizado de Preços no Consumidor		0,9	8,1	5,8
Excluindo bens energéticos		0,4	6,7	6,0

Fonte: Banco de Portugal (dezembro 2022)

O Banco de Portugal prevê para 2023 uma forte desaceleração no crescimento económico: de 6,8% em 2022 para apenas 1,5% em 2023. Pode até haver uma recessão económica temporária.

O Banco de Portugal prevê um fraco contributo do consumo privado.

A previsão da inflação para 2023 é de 5,8% (6% excluindo os bens energéticos).

2.3 Evolução do setor

Segundo dados da CMVM, em 31 de dezembro de 2022 existiam em atividade 41 sociedades gestoras de organismos de investimento imobiliário, que no seu conjunto administravam ativos no valor de 12.026,7 milhões de euros. Este valor reflete uma subida do setor de 10% quando comparado com os 10.923,5 milhões de euros registados em 31 de dezembro de 2021. No quadro seguinte é apresentada a evolução desta indústria nos últimos cinco anos.

Evolução da indústria dos Fundos de Investimento Imobiliário			(dados a 31 de Dez)		
Ano	2018	2019	2020	2021	2022
N.º de entidades gestoras	31	34	33	36	41
N.º Fundos abertos	16	15	17	17	15
N.º Fundos fechados	198	195	184	179	198
TOTAL	214	210	201	196	213
VLG Fundos abertos (10 ⁶ EUR)	3 995,0	3 894,6	4 171,1	4 537,1	4 497,4
% TOTAL	37,6%	37,1%	38,5%	41,5%	37,4%
VLG Fundos fechados (10 ⁶ EUR)	6 643,8	6 616,7	6 664,2	6 386,4	7 529,4
% TOTAL	62,4%	62,9%	61,5%	58,5%	62,6%
TOTAL (10 ⁶ EUR)	10 638,8	10 511,3	10 835,3	10 923,5	12 026,7

Fonte: www.cmvm.pt

No final do exercício de 2022 a quota de mercado da Imofundos fixou-se nos 2%. A liderança do mercado era da Square AM, com uma quota de mercado de 12,3%, seguida da Interfundos com 8,9% e da Caixa Gestão de Ativos com 7,7%.

A Imofundos no final de 2022 tinha sob gestão o Organismo de Investimento Imobiliário Aberto Imonegócios.

2.4 Atividade

No ano de 2022 a principal operação realizada foi a liquidação dos Organismos de Investimento Imobiliários Fechados Imoreal e Imomarinhas.

Em Novembro de 2022 o acionista único Parparticipadas SGPS iniciou um processo de venda, por concurso público, da totalidade das ações do capital social da Sociedade, o processo terminou em março de 2023 sem ter sido recebida qualquer proposta de compra.

Em 31 de dezembro de 2022, os ativos administrados pela Sociedade atingiram um valor global de 231.481 milhares de euros, o que corresponde a uma diminuição de 37%, em relação ao período homólogo, sendo a principal justificação a liquidação dos OII Imoreal e Imomarinhas.

Milhares €

Designação	2021	2022	Varição
Imonegócios	256 289	231 481	-9,68%
Imoreal	82 393	0	-100,00%
Imo marinas	28 710	0	-100,00%
Total	367 392	231 481	-36,99%

2.5 Apreciação das Contas

Em 31 de dezembro de 2022 o total de rendimentos de comissões recebidas ascendiam a 2.876 mil euros, que tiveram um aumento de 19%, quando comparados com idêntico período no exercício anterior, sendo que este aumento tem como justificação o aumento dos ativos sob gestão que ocorreu em novembro de 2021.

Dos custos operacionais, a rubrica mais significativa refere-se a custos com pessoal com um valor total de 633 milhares de euros, menos 8% que o valor registado em 31 de dezembro de 2021 – tal diferença de valor é justificada pela saída de três colaboradores ocorrida durante o ano. Seguindo-se-lhes os gastos gerais administrativos com um valor total de 395 milhares de euros.

A descrita evolução permitiu que, em 31 de dezembro de 2022, fossem obtidos resultados antes de impostos de 1.894 mil euros, tendo-se apurado 414 mil euros de imposto sobre o rendimento. Assim, obtiveram-se resultados líquidos de 1.480 milhares de euros, o que comparado com os 1.897 mil euros registados no exercício de 2021, representou uma diminuição de 22% do lucro líquido.

Principais Indicadores de Actividade

	Milhares €		
	2021	2022	Var.22/21 %
Ativo líquido	7 198	7 404	2,9%
Situação líquida	6 532	5 012	-23,3%
Ativos sob gestão	367 392	231 481	-37,0%
Resultado líquido	1 897	1 480	-22,0%
ROE	40,9%	41,9%	2,4%
N.º de participantes dos FII's	10	5	-50,0%

O ativo líquido total ascendeu a 7.404 mil euros em 31 de dezembro de 2022, dos quais 6.850 mil euros correspondiam a aplicações em depósitos a prazo junto do Banco BIC com vencimento em janeiro de 2023.

Dando satisfação à legislação em vigor, informa-se que não existem dívidas em mora à Segurança Social e à Autoridade Tributária. Desde o final do exercício de 2022 até à corrente data, não ocorreu qualquer facto superveniente que possa alterar a análise deste relatório e contas.

No cumprimento do nº2 do artigo nº4 do regulamento da CMVM nº1/2020, a sociedade, em 31 de dezembro de 2022, cumpria com os requisitos de natureza prudencial.



IMOFUNDOS

2.6 Perspetivas Futuras

O Conselho de Administração definiu que no exercício de 2023, a atividade da Sociedade manter-se-á com uma ênfase especial na redução da estrutura de custos e no constante aperfeiçoamento da organização interna, traduzida na permanente atualização de normativos e de software e no reforço das competências do quadro de pessoal.

A atividade da Sociedade deverá basear-se numa gestão eficiente dos organismos de investimento imobiliário que gere, com vista a maximizar o retorno dos ativos sob gestão, para que seja possível a recuperação do investimento efetuado pelos participantes.

Adicionalmente, à data de conclusão deste relatório, e derivado das atuais circunstâncias, o Conselho de Administração encontra-se a acompanhar, de forma atenta o desenrolar da atual situação de conflito na Ucrânia e as suas possíveis repercussões na economia a nível nacional e mundial, as quais nesta data, ainda não são antecipáveis com fiabilidade. Este efeito poderá vir a ter impacto sobre a atividade da Sociedade, dependendo da evolução que esta situação venha a ter no futuro. Não ocorreram quaisquer outros factos, após 31 de dezembro de 2022, que alterem significativamente a apresentação das demonstrações financeiras.

O processo de alienação por concurso público da totalidade da ações da Sociedade, que havia sido lançado pelo seu acionista único, Parparticipadas SGPS, SA, em novembro de 2022, envolvendo também a alienação das unidades participação do Fundo Imonegócios e que condicionou a atividade durante o 1º trimestre, não foi concretizado. Não ocorreram quaisquer outros factos, após 31 de dezembro de 2022, que alterem significativamente a apresentação das demonstrações financeiras.




3. Proposta de Aplicação de Resultados

Nos termos dos estatutos da Sociedade e da legislação aplicável, propomos que o resultado líquido do exercício no montante de € 1.479.986,47 seja transferido na sua totalidade para Resultados Transitados.

Lisboa, 19 de maio de 2023.

O Conselho de Administração


S. F. T. S.





4. Divulgações Obrigatórias

4.1 PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DOS MEMBROS DE ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

Para efeitos do artigo 447º do Código das Sociedades Comerciais, a posição acionista dos membros dos órgãos de administração e fiscalização, à data de 31 de dezembro de 2022, era a seguinte:

Nenhum membro dos órgãos sociais detinha ações da Sociedade em 31 de dezembro de 2022 nem transacionou ações da Sociedade em 2022.

4.2 SITUAÇÃO COM A AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E COM A SEGURANÇA SOCIAL

Nos termos e para efeitos legais, cumpre-nos informar a não existência de dívidas em mora à Autoridade Tributária (art.º 2º do Dec. Lei 534/80, de 7 de novembro) e à Segurança Social (art.º 210º do Código Contributivo da Segurança Social).

4.3 OUTRAS INFORMAÇÕES

No exercício de 2022, e de acordo com o disposto no n.º 5 do art.º 66 do Código das Sociedades Comerciais ("CSC"), salienta-se que:

- A Sociedade não adquiriu nem alienou quaisquer ações próprias, pelo que encerra o exercício sem ações próprias em carteira;
- Não foram criadas quaisquer sucursais da Sociedade;
- Não foram realizados negócios entre a Sociedade e os membros do Conselho de Administração (artigo 397.º CSC). "

5. Demonstrações Financeiras

- DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA
- DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL
- DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO
- DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
- NOTAS ANEXAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



IMOFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Montantes expressos em euros)

	2022	2021		2022	2021
ATIVO	Valor líquido	Valor líquido	PASSIVO E CAPITAL PRÓPRIO	Notas	
Caixa	200	200	Passivos por impostos correntes	11	115 514
Depósitos bancários à ordem	184 352	333 946	Outros passivos	12	2 211 787
Aplicações em instituições de crédito	6 843 948	6 393 605	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	13	65 439
Ativos tangíveis	57 592	103 088	Total do passivo		2 392 740
Ativos intangíveis	-	-	Capital	14	573 600
Investimentos em filiais, associadas e empreendimentos conjuntos	300	300	Outras reservas e resultados transitados	14	2 957 967
Ativos por impostos correntes	-	-	Resultado líquido do exercício	14	1 479 986
Outros ativos	317 901	368 507	Total do capital próprio		5 011 553
Total do ativo	7 404 293	7 197 646	Total do passivo e do capital próprio		7 404 293

O Contabilista Certificado

Luís Carlos Pereira

O Conselho de Administração

António Gonçalves
Sofia Pereira



IMOFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Montantes expressos em euros)

Rubricas	Notas	2022	2021
Juros e rendimentos similares	15	3 879	1 503
Juros e encargos similares	15	(2 469)	(2 070)
Margem financeira		1 410	(567)
Rendimentos de serviços e comissões	16	2 876 588	2 419 103
Outros resultados de exploração	17	84 468	(7 910)
Produto bancário		2 962 466	2 410 626
Custos com o pessoal	18	(633 372)	(687 154)
Gastos gerais administrativos	19	(394 978)	(348 311)
Amortizações e depreciações do exercício	6 e 7	(39 963)	(43 387)
Imparidades de outros ativos líquida de reversões e recuperações	10	(450)	901 937
Resultado antes de impostos		1 893 703	2 233 711
Impostos			
Correntes	11	(413 717)	(336 993)
Diferidos		-	-
Resultado após impostos		(413 717)	(336 993)
Resultado líquido do exercício		1 479 986	1 896 718
Rendimento integral		1 479 986	1 896 718
Resultado líquido e rendimento integral do exercício por ação		2,580	3,307

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações

O Contabilista Certificado

Carolina Pereira

O Conselho de Administração

Filipe Mendes

Diogo Torres

Fernando



IMOFUNDOS

IMOFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Montantes expressos em euros)

Notas	Outras reservas e Resultados transitados				Resultado líquido do exercício	Total do capital próprio
	Capital	Reserva legal	Outras reservas	Resultados transitados		
	573 600	573 600	100 000	4 170 275	967 374	6 384 849
14	-	-	-	(1 750 000)	-	(1 750 000)
14	-	-	-	967 374	(967 374)	-
	-	-	-	-	1 896 718	1 896 718
	573 600	573 600	100 000	3 387 649	1 896 718	6 531 567
14	-	-	-	(3 000 000)	-	(3 000 000)
14	-	-	-	1 896 718	(1 896 718)	-
	-	-	-	-	1 479 986	1 479 986
	573 600	573 600	100 000	2 284 367	1 479 986	5 011 553

Saldos em 31 de dezembro de 2020

Aplicação do resultado líquido de 2020 - Distribuição de dividendos
 Aplicação do resultado líquido de 2020 - Resultados transitados
 Rendimento integral do exercício de 2021

Saldos em 31 de dezembro de 2021

Distribuição de dividendos
 Aplicação do resultado líquido de 2021 - Resultados transitados
 Rendimento integral do exercício de 2022

Saldos em 31 de dezembro de 2022

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista Certificado

Taetano Pereira

O Conselho de Administração

Filomena

S. P. - Sousa

Josefina



IMOFUNDOS

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Montantes expressos em euros)

	Notas	2022	2021
ATIVIDADES OPERACIONAIS:			
Juros e comissões recebidas		2 880 467	2 420 606
Juros e comissões pagas		-	-
Pagamentos ao pessoal e a fornecedores		(1 028 350)	(1 035 465)
Outros pagamentos relativos à atividade operacional		84 468	(7 910)
Resultados operacionais antes das alterações nos ativos e passivos operacionais		1 936 585	1 377 231
(Aumentos)/diminuições de ativos operacionais:			
Outros ativos		48 605	827 925
Aumentos/(diminuições) de passivos operacionais:			
Outros passivos		1 686 329	(1 088 549)
Caixa líquida das atividades operacionais antes dos impostos sobre o rendimento		3 671 519	1 116 607
Impostos sobre o rendimento pagos		(370 320)	(248 334)
Caixa líquida das atividades operacionais		3 301 199	868 273
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
(Aumentos)/diminuições de:			
Aquisições de ativos tangíveis e intangíveis		-	-
Aplicações em instituições de crédito		(450 793)	600 013
Fluxos das atividades de investimento		(450 793)	600 013
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Pagamentos respeitantes a:			
Distribuição de dividendos	14	(3 000 000)	(1 750 000)
Fluxos das atividades de financiamento		(3 000 000)	(1 750 000)
Variação de caixa e seus equivalentes		(149 594)	(281 714)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	3 e 4	334 146	615 880
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	3 e 4	184 552	334 146

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista Certificado

Tactano Lima

O Conselho de Administração

Filomena

Sp. - Nunes

Josafonso



1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., (“Sociedade” ou “Imofundos”) foi constituída em 7 de abril de 1999 tem sede social no Edifício Arquíparque 7 – Rua Dr. António Loureiro Borges, n.º 7 – 6º Piso – Miraflores - 1495-131 Algés.

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

A Sociedade rege-se pela Lei nº 16/2015, de 24 de fevereiro, alterado pelos Decretos-Leis nº 124/2015, de 7 de julho, e 77/2017, de 30 de junho, pela Lei n.º 104/2017, de 30 de agosto, pelo Decreto -Lei n.º 58/2018, de 9 de julho, pela Lei n.º 35/2018, de 20 de julho, pelo Decreto -Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro, pelas Leis nº 25/2020, de 7 de julho, 50/2020, de 25 de agosto, e 72/2021, de 16 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 109-F/2021 de 9 de dezembro e pela Lei n.º 99-A/2021 de 31 de dezembro, que define atualmente o Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (“RGOIC”) em Portugal. Esta Lei revogou o anterior Decreto-Lei nº 60/2002, de 20 de março, que por sua vez tinha sido alterado pelos Decretos-Lei nº 252/2003, de 17 de outubro, 13/2005, de 7 de janeiro, 375-A/2007, de 31 de outubro, 211-A/2008, de 3 de novembro e 71/2010, de 18 de junho que estabelecia o regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário. Até 31 de dezembro de 2019, a Sociedade regeu-se igualmente pelo Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras (“RGICSF”), aprovado pelo Decreto-Lei nº 298/92 de 31 de dezembro, tendo a partir de 1 de janeiro de 2020, passado a ser supervisionada em exclusivo pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”), de acordo com o Regulamento nº1/2020 de 24 de fevereiro da CMVM

Em novembro de 2008, o Estado Português procedeu à nacionalização do Grupo BPN. Conforme indicado na Nota 14 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.

Em 31 de dezembro de 2022, os Fundos imobiliários geridos pela Sociedade são:

	<u>Data de início de atividade</u>
Organismo de Investimento Imobiliário Aberto Imonegócios (“Imonegócios”)	22 de março de 2000

Em 19 de Junho de 2020, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Real Estate.

Em 10 de Maio de 2022, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imomarinhas.

Em 13 de Setembro de 2022, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoreal.

As funções de banco depositário para os organismos acima indicados são exercidas pelo Banco BIC Português, S.A. (EuroBic).

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 foram preparadas pelo Conselho de Administração para efeitos de aprovação de contas, conforme previsto pelo nº 1 do artigo 65º do

Código das Sociedades Comerciais, pelo que incluem a demonstração da posição financeira, a demonstração dos resultados por naturezas e de outro rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio, a demonstração dos fluxos de caixa e notas anexas às demonstrações financeiras.

2 BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

2.1. Bases de apresentação das contas

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade ("NIC"), tal como definidas pelo Banco de Portugal, as quais incluem as International Accounting Standards/International Financial Reporting Standards ("IAS"/"IFRS"), no âmbito do disposto no Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de julho de 2002 e do Regulamento da CMVM n.º 3/2020 e posteriormente alterado pelo Regulamento CMVM n.º 6/2020, que clarifica o regime contabilístico aplicável às Sociedades Gestoras de Organismos de Investimento Coletivo (SGOIC), após a sua cessão à sujeição ao RGICSF (Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras) decorrente da transferência, do Banco de Portugal para a CMVM, das competências de supervisão prudencial sobre as SGOIC, operada pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, alterado pelos Decretos-Leis n.os 124/2015, de 7 de julho, e 77/2017, de 30 de junho, pela Lei n.º 104/2017, de 30 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 56/2018, de 9 de julho, pela Lei n.º 35/2018, de 20 de julho, pelo Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro, pelas Leis n.os 25/2020, de 7 de julho, 50/2020, de 25 de agosto, e 72/2021, de 16 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 109-F/2021 de 9 de dezembro e pela Lei n.º 99-A/2021 de 31 de dezembro.

As NIC traduzem-se assim na aplicação às demonstrações financeiras das Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS") tal como adotadas na União Europeia. As IFRS incluem as normas contabilísticas emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB").

As demonstrações financeiras estão expressas em Euros. A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as NIC 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. Alterações em tais pressupostos ou diferenças destes face à realidade poderão ter impactos sobre as atuais estimativas e julgamentos. As áreas que requerem um maior índice de julgamento ou complexidade ou para as quais os pressupostos e estimativas são considerados significativos são apresentados na Nota 2.2.

2.2. Resumo das principais políticas contabilísticas

As políticas contabilísticas mais significativas, utilizadas na preparação das demonstrações financeiras foram as seguintes:

a) Especialização dos exercícios

A Sociedade regista os seus proveitos e custos de acordo com o princípio da especialização de exercícios, sendo reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

b) Ativos tangíveis

Os ativos tangíveis utilizados pela Sociedade para o desenvolvimento da sua atividade são contabilisticamente relevados pelo custo de aquisição (incluindo custos diretamente atribuíveis) deduzido das depreciações e perdas por imparidade acumuladas. Os custos de reparação, manutenção e outras despesas associadas ao seu uso são reconhecidos como custo do exercício, na rubrica "Gastos gerais administrativos".

c) Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis são registados ao custo de aquisição e respeitam a despesas incorridas com a fase de desenvolvimento de projetos relativos a tecnologias de informação implementadas ou em fase de implementação, bem como ao custo de software adquirido, quando é expectável, que os benefícios futuros fluam para além do exercício em que as despesas são incorridas.

Os ativos intangíveis são amortizados pelo método das quotas anuais constantes e por duodécimos, ao longo do seu período de vida útil estimado o qual, em média, corresponde a três anos.

d) Investimentos em filiais, associadas e empreendimentos conjuntos

Nesta rubrica é registada a participação na BPN Serviços, ACE. A participação encontra-se registada ao custo de aquisição, sendo objeto de análises periódicas de imparidade.

Os dividendos são registados como proveitos no exercício em que é decidida a sua distribuição pela participada.

e) Caixa e equivalentes de caixa

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a caixa e seus equivalentes englobam os valores registados no balanço nas rubricas de "Caixa" e "Depósitos bancários à ordem".

f) Benefícios de empregados

As responsabilidades com benefícios dos empregados são reconhecidas de acordo com os princípios estabelecidos pela Norma IAS 19 – Benefícios dos Trabalhadores.

As responsabilidades com encargos com saúde, subsídio de morte e prémios de antiguidade são calculadas por peritos externos com base no método "*Projected Unit Credit*". Os pressupostos atuariais (financeiros e demográficos) têm por base expectativas para o crescimento dos salários e das pensões e baseiam-se em tábuas de mortalidade adaptadas à população da Sociedade. A taxa de desconto é determinada com base em taxas de mercado de obrigações de empresas de bom risco e de prazo semelhante ao da liquidação das responsabilidades.

O Decreto-Lei n.º 88/2012, de 11 de abril, determinou a integração no regime geral de segurança social, relativamente às eventualidades de invalidez, morte e doença, dos trabalhadores desta Sociedade, bem como a extinção do "Fundo de Pensões do Grupo Banco Português de Negócios" através da sua integração na Caixa Geral de Aposentações (CGA).

Assim, os trabalhadores que, tendo sido admitidos até 2 de março de 2009, estavam até então abrangidas pelo ACT do Setor Bancário, passaram a estar protegidos pelo regime geral da segurança social nas eventualidades de doença, invalidez e morte. Por outro lado, mantêm, igualmente, a proteção já atualmente garantida pelo regime geral de segurança social nas eventualidades de maternidade, paternidade e adoção, desemprego, doenças profissionais e velhice.

Os principais benefícios concedidos pela Sociedade incluem os encargos com saúde e outros benefícios de longo prazo:



i) Encargos com saúde

A assistência médica aos empregados no ativo e pensionistas da Sociedade está a cargo do Serviço de Assistência Médico-Social (SAMS). As contribuições obrigatórias para o SAMS, a cargo da Sociedade, corresponderam a 6,5% do total das retribuições efetivas dos trabalhadores no ativo, incluindo, entre outras, o subsídio de Férias e o subsídio de Natal e a 6,5% das pensões. Este regime vigorou até final de Março de 2021. A partir de Abril de 2021, o valor da contribuição passou a ser fixo, sendo de 139,96 euros por cada trabalhador no ativo e 96,75 euros por cada reformado. As responsabilidades com estes benefícios são determinadas com base em avaliações atuariais. Os ganhos e perdas atuariais resultantes das diferenças entre os pressupostos atuariais utilizados e os valores efetivamente verificados (ganhos e perdas de experiência), bem como as alterações de pressupostos atuariais e financeiros devem ser reconhecidos por contrapartida da demonstração do outro rendimento integral.

ii) Outros benefícios de longo prazo

A Sociedade tem ainda outras responsabilidades por benefícios de longo prazo concedidos a trabalhadores, incluindo responsabilidades com prémios de antiguidade e subsídio por morte antes da idade normal de reforma. As responsabilidades com estes benefícios são determinadas com base em avaliações atuariais. Os ganhos e perdas atuariais resultantes das diferenças entre os pressupostos atuariais utilizados e os valores efetivamente verificados (ganhos e perdas de experiência), bem como as alterações de pressupostos atuariais e financeiros devem ser reconhecidos por contrapartida da demonstração dos resultados (demonstração do outro rendimento integral no caso do subsídio de morte).

iii) Benefícios de curto prazo

Os benefícios de curto prazo, incluindo prémios de produtividade pagos aos colaboradores pelo seu desempenho, são refletidos em "Custos com pessoal" no período a que respeitam, de acordo com o princípio da especialização de exercícios. No exercício de 2022 não foram pagos prémios de produtividade.

g) Imparidade

Periodicamente, a Sociedade realiza uma análise de recuperabilidade dos seus ativos. As perdas por imparidade identificadas são registadas por contrapartida de resultados do exercício. No caso de, em períodos futuros, se verificar uma redução da perda estimada, a imparidade inicialmente registada é igualmente revertida por contrapartida de resultados.

h) Impostos sobre os lucros

A Sociedade encontra-se sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), o qual, em 2022, é apurado com a aplicação de uma taxa de 21% (a mesma de 2021), acrescida de Derrama Municipal (1,4% sobre o lucro tributável).

Adicionalmente, em 2022, aplica-se a "Derrama Estadual" que é apurada pela aplicação de uma taxa de 3% sobre o montante do lucro tributável superior a 1.500.000 euros até 7.500.000 euros e de uma taxa de 5% para um montante superior a 7.500.000 euros até 35.000.000 euros, e 9% para um montante superior a 35.000.000 euros, nos termos do artigo 87^a-A do Código do IRC.



A Sociedade é ainda sujeita à tributação autónoma de um conjunto de despesas previstas no artigo n.º 87 do código do IRC.

Os impostos sobre os lucros compreendem os impostos correntes e os impostos diferidos. Os impostos sobre os lucros são reconhecidos em resultados, exceto quando estão relacionados com itens que são reconhecidos diretamente no capital próprio, caso em que são também registados por contrapartida do capital próprio.

O imposto corrente é calculado com base no resultado fiscal do exercício, o qual difere do resultado contabilístico devido a ajustamentos ao lucro tributável resultantes de custos ou proveitos não relevantes para efeitos fiscais.

Os impostos diferidos correspondem ao impacto no imposto a recuperar / pagar em períodos futuros resultante de diferenças temporárias dedutíveis ou tributáveis entre o valor de balanço dos ativos e passivos e a sua base fiscal, utilizada na determinação do lucro tributável.

Os passivos por impostos diferidos são registados para todas as diferenças temporárias tributáveis, enquanto os impostos diferidos ativos só são reconhecidos até ao montante em que seja provável a existência de lucros tributáveis futuros que permitam a utilização das correspondentes diferenças tributárias dedutíveis ou de reporte de prejuízos fiscais.

i) Comissões

i) Comissões de gestão

Conforme previsto, nos respetivos Regulamentos de Gestão dos Organismos de Investimento geridos pela Sociedade, é calculada diariamente uma comissão de gestão sobre o valor do património líquido de cada Organismo, sendo cobrada mensalmente. A comissão de gestão é destinada à cobertura de todas as despesas de gestão, com exceção das despesas com compra, venda e arrendamento por conta do Organismo, e é registada em proveitos na rubrica "Rendimentos de serviços e comissões".

As taxas anuais utilizadas durante o exercício de 2022 foram as seguintes:

Organismo de Investimento Imobiliário Aberto Imonegócios	1%
--	----

ii) Comissões de resgate

A Sociedade, no Organismo Imonegócios, cobra uma comissão de resgate aos participantes, calculada sobre o valor diário das unidades de participação a resgatar de acordo com o período de permanência no Fundo:

Por um período igual ou inferior a 90 dias	2 %
Entre 91 e 180 dias	1 %
Entre 181 e 365 dias	0,5 %
Entre 366 e 730 dias	0,25 %
Igual ou superior a 731 dias	0%

A comissão de resgate, é registada em proveitos na rubrica "Rendimentos de serviços e comissões".

2.3. Adoção de novas Normas (IAS/IFRS) ou revisão de Normas já emitidas

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

Até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, foram aprovadas ("endorsed") pela União Europeia as seguintes normas contabilísticas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória ao exercício económico da Sociedade iniciado em 1 de janeiro de 2022:

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	Descrição
IAS 16 - Rendimentos obtidos antes da entrada em funcionamento	1-jan-22	<p>Esta norma faz parte das alterações de âmbito específico ("narrow scope amendments") publicadas pelo IASB em maio de 2020. Com esta alteração a IAS 16 – 'Ativos fixos tangíveis' passa a proibir a dedução dos montantes recebidos como contraprestação, por itens vendidos que resultaram da produção em fase de teste dos ativos fixos tangíveis ("outputs"), ao valor contabilístico desses mesmos ativos. A contraprestação recebida pela venda dos 'outputs' obtidos durante a fase de testes dos ativos fixos tangíveis deve ser reconhecida em resultados do exercício, de acordo com os normativos aplicáveis, assim como os gastos diretamente relacionados. Esta alteração é de aplicação retrospectiva, sem reexpressão dos comparativos. Regulamento de Endosso pela União Europeia. Regulamento (UE) N.º 2021/1080, de 28 de junho. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro 2022.</p>
IFRS 3 - Referência à Estrutura conceptual	1-jan-22	<p>Esta norma faz parte das alterações de âmbito específico ("narrow scope amendments") publicadas pelo IASB em maio de 2020. Esta alteração atualiza as referências à Estrutura Conceptual no texto da IFRS 3, não tendo sido introduzidas alterações aos requisitos contabilísticos para as concentrações de atividades empresariais.</p> <p>Esta alteração clarifica ainda que na aplicação do método da compra, os passivos e passivos contingentes devem ser analisados à luz da IAS 37 e/ou IFRIC 21 e não conforme a definição de passivo da Estrutura conceptual, e que os ativos contingentes da adquirida não podem ser reconhecidos numa concentração de atividades empresariais. Esta alteração é de aplicação prospetiva. Regulamento de Endosso pela União Europeia. Regulamento (UE) N.º 2021/1080, de 28 de junho. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2022.</p>
IAS 37 - Contratos Onerosos – custos de cumprir com um contrato	1-jan-22	<p>Esta norma faz parte das alterações de âmbito específico ("narrow scope amendments")</p>



IFRS 16 - 'Locações – Bonificações de rendas relacionadas com a COVID-19 após 30 de junho de 2021'

1-jun-20

publicadas pelo IASB em Maio de 2020.

Esta alteração especifica quais são os custos que a entidade deve considerar quando está a avaliar se um contrato é ou não oneroso. Apenas os gastos diretamente relacionados com o cumprimento do contrato são aceites, e estes podem incluir:

i) os custos incrementais para cumprir o contrato como a mão-de-obra direta e materiais;

ii) a alocação de outros gastos que se relacionem diretamente com o cumprimento do contrato, como por exemplo a alocação dos gastos de depreciação de um dado ativo fixo tangível utilizado para realizar o contrato. Esta alteração deverá ser aplicada aos contratos que, no início do primeiro período anual de relato ao qual a alteração é aplicada, ainda incluam obrigações contratuais por satisfazer, sem haver lugar à reexpressão do comparativo. Qualquer impacto deverá ser reconhecido por contrapartida de resultados transitados nessa mesma data.

Regulamento de Endosso pela União Europeia:

Regulamento (UE) N.º 2021/1080, de 28 de junho

Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2022.

A alteração estende a data de aplicação da alteração à IFRS 16 – 'Locações - Bonificações de rendas relacionadas com a COVID-19' de 30 de junho de 2021 até 30 de junho de 2022.

As condições de aplicação do expediente prático mantêm-se, sendo que:

i) Caso o locatário já esteja a aplicar o expediente prático de 2020, terá de continuar a aplicá-lo a todos os contratos de locação com características similares, e em condições comparáveis;

ii) Caso o locatário não tenha aplicado o expediente prático às bonificações de rendas elegíveis de 2020, não poderá aplicar a extensão à alteração de 2020.

Esta alteração é aplicada retrospectivamente com os impactos refletidos como um ajustamento ao saldo de abertura dos resultados transitados do período de relato anual em que o locatário aplica esta alteração pela primeira vez.

Regulamento de Endosso pela União Europeia: Regulamento (UE) N.º. 2021/1421, de 30 de agosto

Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de abril de 2021, contingente à adoção da primeira alteração à IFRS 16 – 'Bonificações de rendas relacionadas com a COVID-19' em 2020.

Não ocorreram durante o exercício de 2022 quaisquer outras alterações de políticas contabilísticas com impacto relevante nas demonstrações financeiras, de estimativas relevantes ou erros materiais de exercícios anteriores



IMOFUNDOS

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

As seguintes normas contabilísticas e interpretações, com aplicação obrigatória em exercícios económicos futuros, foram, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, aprovadas ("endorsed") pela União Europeia:

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	Descrição
IAS 1 – Divulgação de políticas contabilísticas	1-jan-23	<p>Alteração aos requisitos de divulgação de políticas contabilísticas que passam a ser baseadas na definição de "material", em detrimento de "significativo".</p> <p>A informação relativa a uma política contabilística considera-se material caso, na ausência da mesma, os utilizadores das demonstrações financeiras não tenham a capacidade de compreender outras informações financeiras incluídas nessas mesmas demonstrações financeiras.</p> <p>As informações imateriais relativas a políticas contabilísticas não precisam de ser divulgadas.</p> <p>O IFRS Practice Statement 2 foi também alterado para clarificar como se aplica o conceito de "material" à divulgação de políticas contabilísticas.</p> <p>Regulamento de Endosso pela União Europeia Regulamento (UE) N.º 2022/357, de 2 de março.</p> <p>Data de eficácia Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2023.</p>
IAS 8 – Divulgação de estimativas contabilísticas	1-jan-23	<p>Introdução da definição de estimativa contabilística e a forma como esta se distingue das alterações de políticas contabilísticas.</p> <p>As estimativas contabilísticas passam a ser definidas como valores monetários sujeitos a incerteza na sua mensuração, utilizadas para concretizar o(s) objetivo(s) de uma política contabilística.</p> <p>Regulamento de Endosso pela União Europeia Regulamento (UE) N.º 2022/357, de 2 de março.</p> <p>Data de eficácia Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2023.</p>
IFRS 17 - Contratos de Seguro	1-jan-23	<p>A IFRS 17 substitui a IFRS 4 – "Contratos de seguro", a norma que vigora de forma interina desde 2004. A IFRS 17 é aplicável a todas as entidades que emitam contratos de seguro, contratos de resseguro e contratos de investimento com características de participação discricionária nos resultados se também forem emitentes de contratos de seguro. A IFRS 17 não se aplica aos tomadores de seguro.</p> <p>No âmbito da IFRS 17 as entidades emitentes de contratos de seguro precisam de avaliar se o tomador do seguro pode beneficiar de um determinado serviço como parte de um sinistro ou se esse serviço é independente do sinistro/evento de risco, e fazer a separação da componente não-seguro, que deverá ser tratada no âmbito de outras normas (ex.: IFRS 15 ou IFRS 9).</p> <p>De acordo com a IFRS 17, as entidades têm de identificar as carteiras de contratos de seguro no</p>



reconhecimento inicial e dividi-las, no mínimo, nos seguintes grupos: i) contratos que são onerosos no reconhecimento inicial; ii) contratos que não apresentem uma possibilidade significativa de posteriormente se tornarem onerosos; e iii) restantes contratos em carteira. A IFRS 17 exige que uma entidade mensure os contratos de seguro usando estimativas e pressupostos atualizados que reflitam o cronograma dos fluxos de caixa e qualquer incerteza relacionada com os contratos de seguro.

A IFRS 17 prevê que uma entidade reconheça os rendimentos à medida que presta serviços de seguro (e não quando recebe os prêmios) e 3 | Alterações às normas e novas normas, efetivas em ou após 1 de janeiro de 2023 forneça informações sobre os ganhos do contrato de seguro que a entidade espera reconhecer no futuro.

A IFRS 17 prevê três métodos de mensuração para a contabilização de diferentes tipos de contratos de seguro: i) Modelo geral de mensuração – ou "General measurement model" ("GMM"); ii) a Abordagem de imputação dos prêmios – ou "Premium allocation approach" ("PAA"); e iii) a Abordagem da comissão variável – ou "Variable fee approach" ("VFA").

No âmbito da aplicação da IFRS 17 as entidades devem divulgar informações qualitativas e quantitativas sobre: a) as quantias reconhecidas nas suas demonstrações financeiras relativas a contratos de seguro; b) os julgamentos significativos, e as alterações dos mesmos, utilizados no quadro da aplicação da IFRS 17; e c) a natureza e a extensão dos riscos resultantes de contratos de seguro.

A IFRS 17 é de aplicação retrospectiva com isenções previstas para a data de transição. Regulamento de Endosso pela União Europeia Regulamento (UE) N.º 2021/2036, de 19 de novembro.

Data de eficácia Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2023.

IAS 12 - Imposto diferido relacionado com os ativos e passivos associados a uma única transação

1-jun-23

A IAS 12 passa a exigir que as entidades registem imposto diferido sobre determinadas transações específicas, quando o seu reconhecimento inicial dê origem a valores iguais de diferenças temporárias tributáveis e diferenças temporárias dedutíveis.

As transações sujeitas referem-se ao registo de: i) ativos sob direito de uso e passivos de locação; e ii) provisões para desmantelamento, restauro ou passivos semelhantes com os correspondentes valores reconhecidos como parte do custo do ativo relacionado, quando na data do reconhecimento inicial não relevem para efeitos fiscais.

Estas diferenças temporárias não estão no âmbito da isenção de reconhecimento inicial de impostos diferidos.

O efeito acumulado da aplicação inicial desta alteração é reconhecido como um ajustamento ao saldo de abertura dos resultados transitados (ou outro componente do capital próprio, conforme apropriado) do período comparativo mais antigo apresentado.

Regulamento de Endosso pela União Europeia Regulamento (UE) N.º 2022/1392, de 11 de agosto. Data de eficácia Períodos anuais com

Início em ou após 1 de janeiro de 2023.

IFRS 17- Aplicação Inicial da IFRS 17 e IFRS 9 – informação comparativa

1-jan-23

Esta alteração aplica-se somente às entidades seguradoras na sua transição para a IFRS 17, permitindo a adoção de um "overlay" na classificação de um ativo financeiro para o qual a seguradora não efetua a aplicação retrospectiva, no âmbito da IFRS 9.

A alteração visa evitar desfasamentos contabilísticos temporários entre ativos financeiros e passivos de contratos de seguro, no que respeita à informação comparativa que deve ser apresentada aquando da aplicação inicial da IFRS 17, estando prevista:

a) A sua aplicação individual para cada ativo financeiro;
b) A apresentação da informação comparativa como se os requisitos de classificação e mensuração da IFRS 9 tivessem sido aplicados ao ativo financeiro, no entanto sem a exigência da aplicação dos requisitos de imparidade da IFRS 9;

e
c) A obrigação de utilizar informações razoáveis e suportadas disponíveis na data de transição, de modo a determinar como a seguradora espera que esse ativo financeiro seja classificado, consoante a classificação da IFRS 9
Regulamento de Endosso pela União Europeia Regulamento (UE) N.º 2022/1491, de 8 de setembro. Data de eficácia Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2023.

Ciclo anual de melhorias 2018-2020

1-jan-22

IFRS 1 – Subsidiária enquanto adotante das IFRS pela primeira vez

As subsidiárias que se tornem adotantes das IFRS pela primeira vez após a sua empresa-mãe, e que optem por mensurar os seus ativos e passivos com base nos valores contabilísticos expressos nas demonstrações financeiras consolidadas da empresa-mãe, podem mensurar as diferenças de transposição acumuladas para todas as operações expressas em moeda estrangeira, pelos valores que seriam apurados nas demonstrações financeiras consolidadas da empresa-mãe, com base na data de transição da empresa-mãe para as IFRS. Esta melhoria é de aplicação prospetiva.

Regulamento de Endosso pela União Europeia: Regulamento (UE) N.º 2021/1080, de 28 de junho.

Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2022.

IFRS 9 - Desreconhecimento de passivos financeiros - custos incorridos a incluir no teste dos "10 por cento de variação"

Esta melhoria clarifica que no âmbito dos testes de desreconhecimento efetuados aos passivos renegociados, deve-se determinar o valor líquido entre honorários pagos e honorários recebidos considerando apenas os honorários pagos ou recebidos entre o mutuário e o financiador, incluindo honorários pagos ou recebidos, por qualquer uma das entidades em nome da outra. Esta melhoria é de aplicação prospetiva.

Regulamento de Endosso pela União Europeia: Regulamento (UE) N.º 2021/1080, de 28 de junho. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2022.



IMOFUNDOS

IFRS 16 - Incentivos de locação

A melhoria introduzida corresponde à alteração do exemplo ilustrativo 13 que acompanha a IFRS 16, de forma a eliminar uma inconsistência no tratamento contabilístico de incentivos atribuídos pelo locador ao locatário.

Esta melhoria é de aplicação prospetiva.

Regulamento de Endosso pela União Europeia:

Regulamento (UE) N.º 2021/1080, de 28 de junho.

Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2022.

IAS 41 – Tributação e mensuração de justo valor

Esta melhoria elimina o requisito de exclusão dos fluxos de caixa fiscais, da mensuração de justo valor dos ativos biológicos, assegurando a consistência com os princípios da IFRS 13 - 'Justo valor'

Esta melhoria é de aplicação prospetiva.

Regulamento de Endosso pela União Europeia:

Regulamento (UE) N.º 2021/1080, de 28 de junho.

Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2022..

Estas normas apesar de aprovadas ("endorsed") pela União Europeia, não foram adotadas pela Sociedade em 2022, em virtude de a sua aplicação não ser ainda obrigatória. Não se estima que da futura adoção das mesmas decorram impactos significativos para as demonstrações financeiras anexas.

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

As seguintes normas contabilísticas e interpretações foram emitidas pelo IASB e não se encontram ainda aprovadas ("endorsed") pela União Europeia:

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	Descrição
IAS 1 - Passivos não correntes com "covenants"	1-jan-24	<p>Esta alteração clarifica que os passivos são classificados como saldos correntes ou não correntes em função do direito que uma entidade tem de diferir o seu pagamento para além de 12 meses após a data de relato financeiro.</p> <p>Se uma entidade espera, e tem o direito, à data de relato, de refinarciar ou fazer o "roll over" de um passivo negociado no âmbito de uma linha de crédito, por pelo menos doze meses após o período de relato, classifica a obrigação como não circulante, mesmo que, de outra forma, fosse devido dentro de um prazo mais curto.</p> <p>No entanto, se a entidade não tem o direito discricionário de refinarciar ou efetuar o "roll over" (por exemplo, não há acordo para refinanciamento), a entidade deve classificar o passivo como um passivo corrente.</p> <p>A alteração à IAS 1 clarifica que os "covenants" que uma entidade é obrigada a cumprir na data ou em data anterior à data de relato, afetam a classificação de um passivo como corrente ou não corrente, mesmo que a sua verificação pela entidade credora apenas ocorra após a data de relato (ex: quando o "covenant" é baseado na posição da situação financeira à data de relato).</p> <p>Quando uma entidade classifica os passivos</p>



resultantes de contratos de financiamento como não correntes e esses passivos estão sujeitos a "covenants" é exigida a divulgação de informação que permita aos investidores avaliar o risco de estes passivos tornarem -se reembolsáveis no prazo de 12 meses, tais como:

a) o valor contabilístico dos passivos;

b) a natureza dos "covenants" e as datas de cumprimento; e

c) os factos e as circunstâncias que indiquem que a entidade poderá ter dificuldades no cumprimento dos "covenants" nas datas devidas.

Esta alteração é de aplicação retrospectiva.

Regulamento de Endosso pela União Europeia
Pendente de endosso.

Data de eficácia Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2024.

IFRS 16 - Passivos de locação em transações de venda e relocação

1-jan-24

Esta alteração à norma das locações introduz orientações relativamente à mensuração subsequente de passivos de locação, relacionados com transações de venda e relocação ("sale & leaseback") que qualificam como "venda" de acordo com os princípios da IFRS 15 – Rêdito de contratos com clientes', com maior impacto quando alguns ou todos os pagamentos de locação são pagamentos de locação variáveis que não dependem de um índice ou de uma taxa.

Ao mensurar subsequentemente os passivos de locação, os vendedores-locatários deverão determinar os "pagamentos de locação" e "pagamentos de locação revistos" de maneira a que estes não venham a reconhecer ganhos/(perdas) relativamente ao direito de uso que retêm.

Esta alteração é de aplicação retrospectiva.

Regulamento de Endosso pela União Europeia
Pendente de endosso.

Data de eficácia Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2024.

Estas normas não foram ainda adotadas pela União Europeia e, como tal, não foram aplicadas pela Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

Relativamente a estas normas e interpretações, emitidas pelo IASB mas ainda não aprovadas ("endorsed") pela União Europeia, não se estima que da futura adoção das mesmas decorram impactos significativos para as demonstrações financeiras anexas.



2.4. Estimativas contabilísticas críticas e aspetos julgamentais mais relevantes na aplicação das políticas contabilísticas

Na aplicação das políticas contabilísticas acima descritas, é necessária a realização de estimativas pelo Conselho de Administração. As estimativas com maior impacto nas demonstrações financeiras da Sociedade incluem as abaixo apresentadas.

Benefícios dos empregados

Conforme referido acima, as responsabilidades da Sociedade com outros benefícios de longo prazo concedidos aos seus empregados são determinadas com base em avaliações atuariais. Estas avaliações atuariais incorporam pressupostos financeiros e atuariais relativos a mortalidade, invalidez, crescimentos salariais e de pensões, rendibilidade dos ativos e taxa de desconto, entre outros. Os pressupostos adotados correspondem à melhor estimativa, da Sociedade e dos seus atuários, do comportamento futuro das respetivas variáveis.

Determinação de perdas por imparidade

O risco de crédito dos ativos da Sociedade é avaliado a cada data de reporte, tendo em conta a informação histórica e perspetivas futuras de recuperabilidade. Os ativos da Sociedade são ajustados pela avaliação efetuada dos riscos estimados de cobrança existentes à data de balanço, os quais podem divergir do risco efetivo a incorrer.

3. CAIXA

Esta rubrica apenas é constituída por numerário.

4. DEPÓSITOS BANCÁRIOS À ORDEM

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, esta rubrica tem a seguinte composição:

Banco	2022	2021
Banco BIC Português, S.A. (EuroBic)	137 742	250 769
Banco Santander Totta	44 065	79 304
Caixa Geral de Depósitos	2 545	3 873
	<u>184 352</u>	<u>333 946</u>

5. APLICAÇÕES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2022	2021
Aplicações em instituições de crédito no país:		
Depósitos a prazo	6.850.000	6.400.000
Juros a receber de aplicações em instituições de crédito	798	5
	<u>6.850.798</u>	<u>6.400.005</u>
Imparidade IFRS 9 (Nota 10)	<u>(6.850)</u>	<u>(6.400)</u>
	<u>6.843.948</u>	<u>6.393.605</u>

Em 31 de dezembro de 2022, os depósitos a prazo têm o seguinte prazo e taxas de remuneração:

Banco	Data de início	Data de vencimento	Montante	Taxa anual bruta
Banco BIC Português, S.A. (EuroBic)	29/12/2022	30/01/2023	5 000 000	1,10%
Banco BIC Português, S.A. (EuroBic)	26/12/2022	27/01/2023	1 850 000	1,10%
			<u>6 850 000</u>	

Em 31 de dezembro de 2021, o depósito a prazo tem o seguinte prazo e taxas de remuneração:

Banco	Data de início	Data de vencimento	Montante	Taxa anual bruta
Banco BIC Português, S.A. (EuroBic)	29/12/2021	28/01/2022	6 400 000	0,01%
			<u>6 400 000</u>	

6. ATIVOS TANGÍVEIS

O movimento ocorrido nesta rubrica durante os exercícios de 2022 e 2021, foi o seguinte:

	Saldo em 31-12-2021			Ajustamento	Depreciações do exercício	Saldo em 31-12-2022		
	Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido			Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido
Locações IFRS 16 (Nota 13)								
Escritório	205 691	(102 787)	102 904	(5 534)	(39 778)	200 157	(142 565)	57 592
Viatura	6 832	(6 648)	184	-	(184)	-	-	-
	<u>212 523</u>	<u>(109 435)</u>	<u>103 088</u>	<u>(5 534)</u>	<u>(39 962)</u>	<u>200 157</u>	<u>(142 565)</u>	<u>57 592</u>

	Saldo em 31-12-2021			Depreciações do exercício	Abates do exercício	Saldo em 31-12-2022		
	Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido			Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido
Equipamento								
Máquinas e ferramentas	4 220	(4 220)	-	-	-	4 220	(4 220)	-
Equipamento informático	10 543	(10 543)	-	-	-	10 543	(10 543)	-
	<u>14 763</u>	<u>(14 763)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14 763</u>	<u>(14 763)</u>	<u>-</u>
TOTAL	<u>227 286</u>	<u>(124 198)</u>	<u>103 088</u>	<u>(39 962)</u>	<u>-</u>	<u>214 920</u>	<u>(157 328)</u>	<u>57 592</u>

	Saldo em 31-12-2020			Aquisições	Depreciações do exercício	Saldo em 31-12-2021		
	Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido			Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido
<u>Locações IFRS 16 (Nota 13)</u>								
Escritório	205 691	(61 626)	144 065	-	(41 161)	205 691	(102 787)	102 904
Viatura	6 832	(4 432)	2 400	-	(2 216)	6 832	(6 648)	184
	<u>212 523</u>	<u>(66 058)</u>	<u>146 465</u>	<u>-</u>	<u>(43 377)</u>	<u>212 523</u>	<u>(109 435)</u>	<u>103 088</u>

	Saldo em 31-12-2020			Depreciações do exercício	Abates do exercício	Saldo em 31-12-2021		
	Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido			Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido
<u>Equipamento:</u>								
Máquinas e ferramentas	4 220	(4 210)	10	(10)	-	4 220	(4 220)	-
Equipamento informático	10 543	(10 543)	-	-	-	10 543	(10 543)	-
Outros ativos tangíveis	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>14 763</u>	<u>(14 753)</u>	<u>10</u>	<u>(10)</u>	<u>-</u>	<u>14 763</u>	<u>(14 763)</u>	<u>-</u>
TOTAL	<u>14 763</u>	<u>(14 753)</u>	<u>10</u>	<u>(43 387)</u>	<u>-</u>	<u>227 286</u>	<u>(124 198)</u>	<u>103 088</u>

7. ATIVOS INTANGÍVEIS

O movimento ocorrido nesta rubrica durante os exercícios de 2022 e 2021, foi o seguinte:

	Saldo em 31-12-2021			Saldo em 31-12-2022		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Sistema de tratamento de dados	90 545	(90 545)	-	90 545	(90 545)	-

	Saldo em 31-12-2020			Saldo em 31-12-2021		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Sistema de tratamento de dados	90 545	(90 545)	-	90 545	(90 545)	-

8. INVESTIMENTOS EM FILIAIS, ASSOCIADAS E EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, esta rubrica é constituída pela participação de 0,34% no capital da BPN Serviços, ACE.

9. OUTROS ATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Devedores, outras aplicações e outros ativos</u>		
Comissões de gestão a receber:		
Imonegócios	204.051	226.216
Imoreal	-	36.212
Imoamarinas	-	12.653
	<u>204.051</u>	<u>275.081</u>
Outros valores a receber:		
Imonegócios	29.258	6.645
Imoreal	-	2.132
Imoamarinas	-	745
	<u>29.258</u>	<u>284.603</u>
<u>Despesas com encargo diferido</u>		
Adiantamentos por manutenção informática	43.244	41.027
Rendas de escritório	3.600	3.585
Seguros	5.968	4.562
Outros	-	476
	<u>52.812</u>	<u>49.650</u>
<u>Outros</u>		
Benefícios aos empregados (Nota 21)	31.780	32.254
	<u>317.901</u>	<u>366.507</u>
Imparidade para contas a receber (Nota 10)	-	-
	<u>317.901</u>	<u>366.507</u>

Em 10 de Maio de 2022, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoamarinas.

Em 13 de Setembro de 2022, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoreal.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o detalhe da dívida a receber e da respetiva imparidade é como segue:

	2022			2021		
	Valor a receber	Imparidade	Valor líquido	Valor a receber	Imparidade	Valor líquido
Imonegócios	226 216	-	226 216	226 216	-	226 216
Imoreal	-	-	-	36 212	-	36 212
Imoarruárias	-	-	-	12 653	-	12 653
	<u>226 216</u>	<u>-</u>	<u>226 216</u>	<u>275 081</u>	<u>-</u>	<u>275 081</u>
Imonegócios	6 645	-	6 645	6 645	-	6 645
Imoreal	-	-	-	2 132	-	2 132
Imoarruárias	-	-	-	745	-	745
	<u>6 645</u>	<u>-</u>	<u>6 645</u>	<u>9 522</u>	<u>-</u>	<u>9 522</u>
	<u>232 861</u>	<u>-</u>	<u>232 861</u>	<u>284 603</u>	<u>-</u>	<u>284 603</u>

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a rubrica "Adiantamentos por manutenção informática" corresponde ao valor anual do contrato de assistência técnica com a empresa Fund Manager, Lda, referente ao programa informático "Fund Manager".

Em 31 de dezembro de 2022, a rubrica "Benefícios aos empregados", no montante de 31.780 Euros (32.254 Euros em 2021), corresponde ao valor da participação da Sociedade referente a 0,60% no fundo de Pensões - Grupo BPN. De acordo com o Decreto-Lei nº 88/2012, os ativos do Fundo serão transferidos para a Sociedade na proporção da sua percentagem de participação.

10. MOVIMENTO DE IMPARIDADE

O movimento ocorrido na imparidade durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 foi como segue:

	Saldo em	Utilizações	Reversões	Saldo em	Utilizações	Reversões	Saldo em
	31-12-2020			31-12-2021			31-12-2022
Outros ativos (Nota 9)	<u>2 981 990</u>	<u>(2 077 153)</u>	<u>(904 837)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	Saldo em	Reforços	Reversões	Saldo em	Reforços	Reversões	Saldo em
	31-12-2020			31-12-2021			31-12-2022
Depósitos a prazo (Nota 5)	<u>3 500</u>	<u>3 750</u>	<u>(850)</u>	<u>6 400</u>	<u>1 550</u>	<u>(1 100)</u>	<u>6 850</u>



11. ACTIVOS E PASSIVOS POR IMPOSTOS CORRENTES

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	2022	2021
Passivos por impostos correntes:		
Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC):		
- Imposto estimado	(413.717)	(336.993)
- Pagamentos por conta	298.203	264.876
	<u>115.514</u>	<u>(72.117)</u>

Os custos com impostos sobre lucros registados em resultados, bem como a carga fiscal medida pela relação entre a dotação para impostos sobre lucros e o resultado líquido do exercício antes de impostos, podem ser apresentados como se segue:

	2022	2021
Resultado antes de impostos	1.893.703	2.233.711
Taxa nominal de imposto:		
- Lucro tributável até 1.500.000 Euros	22,4%	22,4%
- Lucro tributável superior a 1.500.000 Euros	25,4%	25,4%
Imposto esperado	436.000	523.096
Diferenças permanentes (a)	(24.840)	(188.273)
Tributação autónoma	2.557	2.170
Imposto sobre o rendimento estimado	<u>413.717</u>	<u>336.993</u>
Taxa efetiva de imposto	21,8%	15,0%

(a) As diferenças permanentes, detalham-se como segue:

	2022	2021
Encargos com benefícios aos empregados (Nota 21)	(93.970)	8.714
Benefícios fiscais	(3.830)	(3.661)
Impostos diferidos imparidade	-	(835.451)
	<u>(97.800)</u>	<u>(840.504)</u>
Taxa	25,40%	22,40%
Imposto	<u>(24.840)</u>	<u>(188.273)</u>

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais podem ser objeto de revisão por parte da Administração Fiscal durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Em virtude desta regra, as declarações fiscais da Sociedade respeitantes aos exercícios de 2019 a 2022 poderão ainda vir a ser revistas.

O Conselho de Administração entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras da sociedade em 31 de dezembro de 2022.

Em 31 de dezembro de 2022 não existiam dívidas em mora ao Estado (art.º 2º do Dec. Lei 534/80, de 7 de novembro) e à Segurança Social (art.º 210º do Código Contributivo da Segurança Social).



12. OUTROS PASSIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Credores e outros recursos</u>		
Partes relacionadas (Nota 23)	6.961	8.733
Retenção de imposto sobre rendimentos	22.422	27.031
Contribuições para a Segurança Social	9.903	12.207
Contribuições para outros sistemas de saúde	2.358	2.399
Cobranças por conta de terceiros	349	423
Credores diversos	<u>56.054</u>	<u>64.467</u>
	<u>98.047</u>	<u>115.260</u>
<u>Encargos a pagar</u>		
SAMS (Nota 21)	87.041	166.427
Férias e subsídio de férias	86.390	93.710
Prémios de antiguidade (Nota 21)	42.478	56.749
Subsídio por morte antes da reforma (Nota 21)	779	1.093
Outros	<u>1.897.052</u>	<u>49.004</u>
	<u>2.113.740</u>	<u>366.983</u>
	<u>2.211.787</u>	<u>482.243</u>

A rubrica de "Credores Diversos" inclui diversas faturas de fornecedores, nomeadamente, uma fatura referente ao programa Fund Manager no montante de 40.277 Euros.

Em 31 de dezembro de 2022, a rubrica de "Encargos a pagar-Outros" inclui o montante de 1.802.234 Euros recebido em 13 de setembro de 2022, na liquidação do organismo de investimento imobiliário fechado Imoreal para o pagamento de diversas dívidas e responsabilidade do organismo.

13. PASSIVOS FINANCEIROS MENSURADOS PELO CUSTO AMORTIZADO

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a rubrica de Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado apresenta a seguinte composição:

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Passivos Financeiros mensurados pelo custo amortizado</u>		
Escritório	65.439	111.622
Viatura	-	97
	<u>65.439</u>	<u>111.719</u>

Esta rubrica inclui os Passivos de Locações, registados no âmbito da entrada em vigor da IFRS 16 (Locações), no exercício de 2022, e compreende os seguintes valores em função do prazo de liquidação:

Locações IFRS 16	Prazo de liquidação até 12 meses	Prazo de liquidação superior a 12 meses	Total
Escritório	42.648	22.791	65.439
	<u>42.648</u>	<u>22.791</u>	<u>65.439</u>

Os juros do período relativos aos Passivos de locação ascenderam a 2.469 Euros (Nota 15).

14. CAPITAL, RESERVA LEGAL, OUTRAS RESERVAS, RESULTADOS TRANSITADOS E RENDIMENTO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

Em 31 de dezembro de 2022, o capital da Sociedade estava representado por 573.600 ações, com valor nominal de 1 Euro cada, encontrando-se integralmente subscrito e realizado pelo acionista, Parparticipadas, SGPS, S.A..

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Capital	573.600	573.600
Reserva legal	573.600	573.600
Outras reservas	100.000	100.000
Resultados transitados	2.284.367	3.387.649
Resultado líquido do exercício	<u>1.479.986</u>	<u>1.896.718</u>
	<u>5.011.553</u>	<u>6.531.567</u>

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 10 de janeiro de 2022, foi deliberada uma distribuição parcial de resultados transitados no montante de 1.000.000 Euros.

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 23 de junho de 2022, foi deliberado que o resultado líquido referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, no montante de 1.896.718 Euros, fosse transferido para resultados transitados.

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 08 de setembro de 2022, foi deliberada uma distribuição parcial de resultados transitados no montante de 2.000.000 Euros.

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 22 de janeiro de 2021, foi deliberada uma distribuição parcial de resultados transitados no montante de 1.750.000 Euros.

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 28 de junho de 2021, foi deliberado que o resultado líquido referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, no montante de 967.374 Euros, fosse transferido para resultados transitados.

Reserva legal

De acordo com a legislação aplicável, a Sociedade constitui um fundo de reserva até à concorrência do capital ou do somatório das reservas livres constituídas e dos resultados transitados, se superior. Para tal, é anualmente transferido para esta reserva uma fração não inferior a 10% do resultado líquido do exercício da atividade individual, até perfazer o referido montante. Esta reserva só pode ser utilizada para a cobertura de prejuízos acumulados ou para aumentar o capital. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a reserva legal equivalia ao montante do capital social da Sociedade.

15. MARGEM FINANCEIRA

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Juros e rendimentos similares	3.879	1.503
Juros e encargos similares	<u>(2.469)</u>	<u>(2.070)</u>
	<u>1.410</u>	<u>(567)</u>

Os rendimentos referem-se apenas a rendimentos obtidos com juros de depósitos a prazo (Nota 5).

Os encargos referem-se a despesas com juros dos Passivos de locação (Nota 13).

16. RENDIMENTOS DE SERVIÇOS E COMISSÕES

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2022	2021
<u>Comissões de gestão</u>		
Imonegócios	2.530.988	1.821.224
Imoreal	294.197	455.494
Imoamarinas	51.403	142.385
	<u>2.876.588</u>	<u>2.419.103</u>

17. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2022	2021
<u>Outros proveitos e ganhos operacionais</u>		
Recebimento da dívida do OII Fechado Real Estate	92.609	-
<u>Outros encargos e gastos operacionais</u>		
Valorização/desvalorização do fundo de pensões	(474)	(405)
Quotizações e donativos	(7.660)	(7.322)
Impostos Indirectos	(7)	(183)
	<u>(8.141)</u>	<u>(7.910)</u>
	<u>84.468</u>	<u>(7.910)</u>

Em 2022, a rubrica de "Outros proveitos e ganhos operacionais" inclui os montantes recebidos dos acordos de pagamento de dívidas de rendas celebrados em 18 de julho de 2022 com o credor do OII Fechado Real Estate, Grupo Urbanos. Estes montantes são utilizados para o pagamento de dívidas deste OII para com a Sociedade no montante de 390.339 Euros, sendo que esta dívida foi considerada incobrável em 2021. O plano prevê os seguintes pagamentos: Acordo I: i) dezoito prestações mensais de 2.500 Euros até novembro de 2023; ii) quatorze prestações mensais de 7.212 Euros até janeiro 2025; Acordo II: i) primeira prestação de 4.400 Euros; ii) sete prestações mensais de 14.642 Euros até fevereiro 2023; iii) duas prestações de 17.507 Euros até abril 2023; iv) sete prestações de 19.416 Euros até novembro de 2023 e v) última prestação de 12.610 Euros. No caso do montante pago ser superior ao montante da dívida o remanescente será entregue aos Participantes do OII Fechado Real Estate.

18. CUSTOS COM O PESSOAL

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2022	2021
Remunerações dos órgãos sociais (incluindo C. Fiscal)	37.728	37.350
Remunerações de empregados	423.099	487.869
	<u>460.827</u>	<u>525.219</u>
SAMS (Nota 21)	(79.386)	(6.463)
Prémio de antiguidade (Nota 21)	(14.270)	8.714
Subsídio por morte antes da reforma (Nota 21)	(314)	(23)
	<u>(93.970)</u>	<u>2.228</u>
Outros encargos sociais obrigatórios	135.828	150.742
Indemnizações pela saída de colaboradores	123.970	-
Outros custos com o pessoal	6.717	8.965
	<u>633.372</u>	<u>687.154</u>



Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Sociedade tinha ao seu serviço 11 e 14 trabalhadores, respetivamente.

19. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2022	2021
Deslocações, estadas e representação	17.957	12.307
Conservação e reparação	3.922	3.650
Água, energia e combustíveis	4.536	3.435
Rendas e alugueres	3.349	3.261
Comunicações	2.310	2.177
Publicações	1.995	1.888
Formação de pessoal	3.017	1.057
Seguros	717	1.048
Transportes	26	31
Serviços especializados:		
Honorários	222.676	181.736
Informática	44.711	49.015
Consultores e Auditores	12.595	14.945
Estudos e consultas	2.952	2.817
Limpeza	4.657	2.171
Informações	-	123
Tratamento de valores	123	123
Outros fornecimentos de terceiros	18.446	14.445
Outros serviços de terceiros:		
BPN Serviços, ACE (Nota 23)	50.989	54.082
	<u>394.978</u>	<u>348.311</u>

A rubrica "BPN Serviços, ACE" corresponde à refacturação à Sociedade, de despesas incorridas por aquela entidade, incluindo, entre outras, as despesas de comunicação e trabalhos especializados.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a rubrica "Água, energia e combustíveis" inclui os montantes de 4.536 Euros e 3.435 Euros, respetivamente, referentes a despesas de combustível faturadas pela Parvalorem (Nota 23).

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a rubrica "Honorários" inclui o montante de 123.000 Euros, referentes ao contrato de assessoria fiscal celebrado com a KPMG, SROC. O valor da rubrica em 2022, para além do montante pago aos consultores fiscais, inclui também 86.506 euros de honorários dos advogados externos Abreu & Associados – Sociedade de Advogados, SP, RL.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a rubrica "Consultores e Auditores" inclui os seguintes honorários:

Serviço	Entidade	2022
Revisão legal das contas anuais	Mazars e Associados, SROC, S.A.	12.595
		<u>12.595</u>

<u>Serviço</u>	<u>Entidade</u>	<u>2021</u>
Revisão legal das contas anuais	Mazars e Associados, SROC, S.A.	9 656
Outros serviços de garantia de fiabilidade	Mazars e Associados, SROC, S.A.	5 289
		<u>14 945</u>

20. ATIVOS SOB GESTÃO

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 os ativos sob gestão correspondiam ao valor líquido global dos seguintes organismos de Investimento Imobiliário, geridos pela Sociedade:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Imonegócios	231.463.873	256.288.725
Imoreal	-	82.392.733
Imomarinas	-	28.710.607
	<u>231.463.873</u>	<u>367.392.065</u>

Em 09 de dezembro de 2021 foram publicados os Avisos no Sistema de Difusão de Informação da CMVM, a informar que os Organismos de Investimento Imobiliário Fechados Imoreal e Imomarinas entraram em liquidação pelo prazo máximo de 6 meses.

Em 10 de Maio de 2022, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imomarinas.

Em 13 de Setembro de 2022, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoreal.

21. PENSÕES DE REFORMA E OUTROS BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

Até 31 de dezembro de 1997, o Grupo BPN não tinha aderido ao acordo coletivo de trabalho para o setor bancário. Por essa razão e até essa data, os seus empregados estavam enquadrados no esquema de reformas da Segurança Social. Durante o ano de 1998, o Grupo BPN celebrou com os Sindicatos dos Bancários do Norte, Centro e Sul e Ilhas e com o Sindicato dos Quadros e Técnicos Bancários, Acordos de Adesão ao acordo coletivo de trabalho. Esses acordos previam que o Grupo assegurasse as responsabilidades com pensões de reforma por velhice, invalidez e sobrevivência relativamente à totalidade do seu pessoal abrangido pelo acordo coletivo de trabalho a partir de 31 de dezembro de 1997. Com o objetivo de cobrir as responsabilidades com pensões de reforma então assumidas foi constituído o Fundo de Pensões do Grupo BPN gerido pela Real Vida Seguros, S.A..

As responsabilidades com pensões reforma por velhice, invalidez e sobrevivência assumidas pelas subsidiárias do setor financeiro nas quais se inclui a Sociedade, estavam igualmente cobertas pelo Fundo de Pensões acima referido.

Em 11 de abril de 2012, o Decreto-Lei n.º 88/2012, determinou a integração no regime geral de segurança social dos trabalhadores desta Sociedade, relativamente às eventualidades de invalidez, morte e doença, bem como a extinção do "Fundo de Pensões do Grupo Banco Português de Negócios", onde se inclui o Fundo de Pensões desta Sociedade, através da sua integração na Caixa Geral de Aposentações (CGA).

Assim sendo, os trabalhadores que, tendo sido admitidos até 2 de março de 2009, até então abrangidos pelo ACT do Setor Bancário, passaram a estar protegidos pelo regime geral da segurança social nas eventualidades de doença, invalidez e morte. Por outro lado, mantém,



igualmente, a proteção já atualmente garantida pelo regime geral de segurança social nas eventualidades de maternidade, paternidade e adoção, desemprego, doenças profissionais e velhice.

Em 30 de junho de 2012, na sequência do processo de extinção do Fundo de Pensões realizado pela Real Vida Seguros, S.A. e no âmbito do disposto no n.º 3 do Art.º 9 do Decreto-Lei n.º 88/2012, de 11 de abril, foi transferido para a Sociedade, o montante de 50,873 Euros referente ao valor afeto à cobertura das responsabilidades com o pagamento das contribuições para o Serviço de Assistência Médico-Social (SAMS), na proporção relativa aos trabalhadores reformados e pensionistas. Os restantes ativos serão transferidos para a Sociedade no âmbito do processo de liquidação e extinção do Fundo de Pensões. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, este valor ascendia a 31.780 Euros e 32.254 Euros, respetivamente (Nota 9).

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os benefícios com responsabilidade da Sociedade são os seguintes:

Encargos com Saúde

A assistência médica aos empregados no ativo e pensionistas da Sociedade está a cargo dos Serviços de Assistência Médico-Social (SAMS). A contribuição anual da Sociedade para os SAMS corresponde a 6,5% do total das retribuições efetivas dos trabalhadores no ativo e a 6,5% das pensões. Este regime vigorou até final de Março de 2021. A partir de Abril de 2021, o valor da contribuição passou a ser fixo, sendo de 139,96 euros por cada trabalhador no ativo e 96,75 euros por cada reformado. As responsabilidades com SAMS correspondem à contribuição a ser efetuada pela Sociedade sobre as pensões a receber pelos pensionistas.

Subsidio por morte antes da idade da reforma

A Sociedade assumiu o compromisso de pagar aos seus empregados as responsabilidades com subsidio por morte, nos termos previstos no Acordo Coletivo de Trabalho Vertical (ACTV) para o setor bancário.

Prémio de antiguidade

A Sociedade paga um prémio a todos os trabalhadores que completem quinze, vinte e cinco e trinta anos de efetivo serviço, nesse ano, de valor igual a um, dois e três meses da sua retribuição mensal efetiva, respetivamente. Adicionalmente, é pago um prémio aos trabalhadores que se encontrem numa situação de passagem à situação de invalidez ou invalidez presumível de valor proporcional àquele de que beneficiariam se continuassem ao serviço até reunirem os pressupostos do escalão seguinte.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, as referidas responsabilidades encontram-se registadas em "Outros passivos – Encargos a pagar" (Nota 12) e o custo foi registado na rubrica "Custos com o pessoal" (Nota 18), conforme se segue:

<u>Outros passivos</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
SAMS (Nota 12)	87 041	166 427
Prémio de Antiguidade (Nota 12)	42 479	56 749
Subsidio por Morte antes da reforma (Nota 12)	779	1 093
	<u>130 299</u>	<u>224 269</u>

<u>Custo do ano</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
SAMS (Nota 18)	(79 386)	(6 463)
Prémio de Antiguidade (Nota 18)	(14 270)	8 714
Subsidio por Morte antes da reforma (Nota 18)	(314)	(23)
	<u>(93 970)</u>	<u>2 228</u>



Para determinação das responsabilidades da Sociedade, com referência a 31 de dezembro de 2022, foi efetuado um estudo atuarial por uma entidade especializada.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os pressupostos demográficos e financeiros considerados na determinação das responsabilidades com benefícios de longo prazo foram os seguintes:

	2022	2021
	Project Unit Credit	Project Unit Credit
Método atuarial	TV 88/90	TV 88/90
Tábua de mortalidade	EKV80	EKV80
Tábua de invalidez	0%	0%
Rotação do serviço	3,20%	1,30%
Taxa de desconto		

Nos estudos efetuados em 2022 e 2021, foi considerado que a idade normal de reforma ocorrerá aos 65 anos.

O número de empregados em 2022 e 2021 abrangido pelo estudo é de 10.

O movimento ocorrido nas responsabilidades com encargos com saúde, prêmio de antiguidade e subsídio de morte nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 pode ser detalhado como segue:

	Encargos com saúde	Subsídio por morte	Prêmio de antiguidade	Total
Responsabilidades em 31.12.2021	166 427	1 093	56 749	224 269
Custo dos serviços correntes	8 922	59	2 980	11 961
Custo dos juros	2 221	15	757	2 993
Perdas/(Ganhos) atuariais	(90 529)	(388)	(18 007)	(108 924)
Pagamentos de benefícios	-	-	-	-
Responsabilidades em 31.12.2022	87 041	779	42 479	130 299

	Encargos com saúde	Subsídio por morte	Prêmio de antiguidade	Total
Responsabilidades em 31.12.2020	172 890	1 116	60 980	234 986
Custo dos serviços correntes	9 764	64	3 244	13 072
Custo dos juros	1 600	10	505	2 115
Perdas/(Ganhos) atuariais	(17 827)	(97)	4 965	(12 959)
Pagamentos de benefícios	-	-	(12 945)	(12 945)
Responsabilidades em 31.12.2021	166 427	1 093	56 749	224 269



Os desvios atuariais com encargos com saúde, subsídio por morte e prémio de antiguidade ocorridos no exercício de 2022 podem ser explicados como segue:

	2022		
	Encargos com saúde	Subsídio por morte	Prémio de antiguidade
Alterações demográficas	(29 343)	(200)	(8 908)
Alterações de salários	-	-	-
Inclusão do benefício do SAMS para os actuais inactivos	-	-	-
Alteração da taxa de desconto	(50 042)	(114)	(5 362)
Outros	(11 144)	(74)	(3 737)
	<u>(90 529)</u>	<u>(388)</u>	<u>(18 007)</u>

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, as análises de sensibilidade a uma variação dos principais pressupostos financeiros reportadas àquelas datas conduziria aos seguintes impactos nas responsabilidades:

	2022					
	Encargos com saúde		Subsídio por morte		Prémio de antiguidade	
	%	Valor	%	Valor	%	Valor
Alteração na taxa de desconto:						
Acréscimo de 0,25%	-5,54%	82 222	-1,72%	765	-1,51%	41 838
Redução de 0,25%	5,93%	92 201	1,75%	792	1,54%	43 133
Alteração da taxa de crescimento dos salários:						
Acréscimo de 0,25%	3,01%	89 657	1,81%	793	1,59%	43 152
Redução de 0,25%	-	-	-	-	-	-
Alteração da taxa de crescimento das pensões:						
Acréscimo de 0,25%	2,96%	89 618	0,00%	779	0,00%	42 478
Redução de 0,25%	-2,85%	84 563	0,00%	779	0,00%	42 478

	2021					
	Encargos com saúde		Subsídio por morte		Prémio de antiguidade	
	%	Valor	%	Valor	%	Valor
Alteração na taxa de desconto:						
Acréscimo de 0,25%	-6,13%	156 227	-2,01%	1 071	-1,87%	55 685
Redução de 0,25%	6,61%	177 430	2,08%	1 116	1,92%	57 839
Alteração da taxa de crescimento dos salários:						
Acréscimo de 0,25%	3,23%	171 801	2,10%	1 116	1,94%	57 851
Redução de 0,25%	-	-	-	-	-	-
Alteração da taxa de crescimento das pensões:						
Acréscimo de 0,25%	3,29%	171 898	0,00%	1 093	0,00%	56 749
Redução de 0,25%	-3,15%	161 179	0,00%	1 093	0,00%	56 749



22. RELATO POR SEGMENTOS

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o balanço e a demonstração do outro rendimento integral enquadra-se nos seguintes segmentos: (i) ao nível do negócio, gestão de ativos; e (ii) geograficamente em Portugal.

23. ENTIDADES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os saldos e transações com as entidades do Grupo, são as seguintes:

	2022		
	Saldos		Transacções
	Outros ativos	Outros passivos	Gastos administrativos
	(Nota 9)	(Nota 12)	(Nota 19)
Parvalorem	-	-	(4 536)
BPN Serviços, ACE	-	(6 961)	(94 106)
	-	(6 961)	(98 642)

	2021		
	Saldos		Transacções
	Outros ativos	Outros passivos	Gastos administrativos
	(Nota 9)	(Nota 12)	(Nota 19)
Parvalorem	-	-	(3 435)
BPN Serviços, ACE	-	(8 733)	(97 107)
	-	(8 733)	(100 542)

Existe um conjunto de serviços prestados pela Parvalorem à Imofundos, cuja retribuição não lhe é exigida enquanto esta for detida pela Parparticipadas.

24. RISCOS FINANCEIROS

Risco cambial

Face à sua atividade, a Sociedade entende não estar exposta a risco cambial. De referir que a totalidade dos ativos e passivos da Sociedade estão expressos em Euros.

Risco de liquidez e risco de taxa de juro

A Sociedade entende não estar exposta a este tipo de riscos dada a atividade desenvolvida e que não recorre a financiamento.

Risco de crédito

O risco de crédito a que a Sociedade se encontra sujeita, corresponde essencialmente às comissões a receber dos fundos que gere.

25. GESTÃO DE CAPITAL

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os requisitos de Fundos Próprios para a gestão de carteiras estão definidos no Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário, e são os seguintes:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Valor líquido global dos fundos geridos (Nota 20)	231.463.873	367.392.065
Capital mínimo e montante suplementar de fundos próprios:		
. Mínimo	125.000	125.000
. 0,02% do excedente de €250.000.000 do valor líquido global dos fundos	-	23.478
	<u>125.000</u>	<u>148.478</u>
Fundos próprios mínimos e fundos próprios suplementares:		
. 25% das despesas gerais fixas do ano anterior	257.088	248.360
. fundos suplementares	-	-
	<u>257.088</u>	<u>248.360</u>
Requisitos de fundos próprios	<u>257.088</u>	<u>248.360</u>
Valor do capital próprio (Nota 14)	<u>5.011.553</u>	<u>6.531.567</u>

De acordo com a Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, alterado pelos Decretos-Leis n.os 124/2015, de 7 de julho, e 77/2017, de 30 de junho, pela Lei n.º 104/2017, de 30 de agosto, pelo Decreto -Lei n.º 56/2018, de 9 de julho, pela Lei n.º 35/2018, de 20 de julho, pelo Decreto -Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro, pelas Leis n.os 25/2020, de 7 de julho, 50/2020, de 25 de agosto, e 72/2021, de 16 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 109-F/2021 de 9 de dezembro e pela Lei n.º 99-A/2021 de 31 de dezembro, quando o valor líquido global das carteiras sob gestão das sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário exceder 250.000.000 Euros, as mesmas são obrigadas a constituir um montante suplementar de Fundos Próprios, calculado pela aplicação de 0,02% ao montante em que o valor líquido global das carteiras sob gestão exceda aquele limite. A soma do capital inicial com o montante suplementar de fundos próprios exigidos não pode ser superior a 10.000.000,00 Euros. Independentemente do montante dos requisitos referidos nos parágrafos anteriores, os Fundos Próprios das sociedades gestoras não podem ser inferiores ao montante previsto no n.º 1 do artigo 97º do Regulamento (UE) n.º 5757/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de junho.



26. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DA DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

À data de conclusão deste relatório, e derivado das atuais circunstâncias, o Conselho de Administração encontra-se a acompanhar, de forma atenta o desenrolar da atual situação de conflito na Ucrânia e as suas possíveis repercussões na economia a nível nacional e mundial, as quais, nesta data, ainda não são antecipáveis com fiabilidade. Este efeito poderá vir a ter impacto sobre a atividade da Sociedade, dependendo da evolução que esta situação venha a ter no futuro. Não ocorreram quaisquer outros factos, após 31 de dezembro de 2022, que alterem significativamente a apresentação das demonstrações financeiras.



6. Anexos

6.1 ANEXO I - RELATÓRIO DO CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS

6.2 ANEXO II - RELATÓRIO DO ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO

6.3 ANEXO III - CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS





IMOFUNDOS
Strategic Vision

Relatório do cumprimento das orientações legais 2022

1. Objetivos da gestão e Plano de Atividades e Orçamento

A Imofundos tem por objeto social a "gestão e administração, em representação dos participantes, de organismos 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 era 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.

Relativamente à atividade da sociedade, o ano de 2022 ficou marcado pela liquidação de dois OII fechados (Imoreal e Imornarinas) e pelo lançamento por parte do accionista do concurso público de venda das ações da Imofundos e das unidades de participação do OII Aberto Imonegócios. Assim sendo, foi possível o cumprimento dos objetivos definidos pelo acionista e que foram os seguintes:

Objetivos da gestão

- a) Gestão eficiente e maximização do retorno dos ativos sob gestão de forma a recuperar-se dinheiro para os participantes dos organismos de investimento imobiliário.

Este objetivo teve um grau de cumprimento de 100%, devido às vendas de ativos imobiliários efetuadas em 2022 e que faziam parte da carteira do organismo de investimento imobiliário aberto Imonegócios.

Em 2022, o montante dos resgates efetuados pela Parvalorem S.A. (que se fundiu em agosto de 2022 com a Parups S.A.) nos organismos de investimento foi de 50.000.000 euros.

- b) Gestão eficiente da Sociedade de forma distribuir dividendos ao acionista.

Este objetivo teve um grau de cumprimento de 100%, uma vez que foram distribuídos dividendos em 2022 no montante de 3.000.000 euros.

Plano de Atividades e Orçamento ao nível do investimento e endividamento

Não aplicável.

2. Gestão do risco financeiro

Não aplicável.

3. Limite de crescimento do endividamento

Não aplicável.

4. Evolução do Prazo Médio de pagamentos (PMP)

- Prazo Médio de Pagamentos:

PMP	2022	2021	Variação 22/21	
			Valor	%
Prazo (dias)	58,15	76,71	-18,56	-0,24

Em 2022 existiu uma diminuição do prazo médio de pagamentos, sendo que não foram registados atrasos sobre a data convencionada para o pagamento das faturas.

- Fornecedores em dívida (Arrears):

Dividas Vencidas	Valor (€)	Valor das dividas vencidas de acordo com o art. 1.º DL 85-A/2011 (€)			
	0-90 dias	90-120 dias	120-240 dias	240-360 dias	> 360 dias
Aq. de Bens e Serviços	62 922	0	0	0	0
Aq. de Capital	0	0	0	0	0
Total	62 922	0	0	0	0

5. Recomendações do acionista

Manter a gestão operacional eficiente, de forma a garantir uma performance que permita a continuação da distribuição de dividendos.

6. Remunerações

- Mesa da Assembleia-Geral

Em funções até 08/11/2022:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Valor Bruto Auferido (€)
2015-2017	Presidente	ARMANDO JOSÉ FONSECA PINTO	-	-
2015-2017	Secretária	ANA PAULA FREITAS GARRIDO	-	-

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral foi remunerado por outra empresa do grupo onde a Sociedade se insere até dezembro de 2021. Não existiu nenhuma remuneração no ano de 2022.

A Secretária da Mesa da Assembleia Geral como parte dos quadros desta Sociedade teve a remuneração anual bruta de 20.789 Euros.

Em funções após 08/11/2022:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Valor Bruto Auferido (€)
2022-2024	Presidente	JOSÉ DA SILVA JESUS FERREIRA	-	-
2022-2024	Secretária	MÁRCIA LOPO CAJARABILLE DA COSTA PEREIRA	-	-

Os membros da Mesa da Assembleia Geral são remunerados por outra empresa do grupo onde a Sociedade se insere.

• Conselho de Administração

Mandato (3) (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		OPRLO (2)				Indicação do número total de mandatos
			Forma (1)	Data	Sim/Não	Entidade de Origem	Entidade Pagadora (O/D)	Identificação da data da autorização e Forma	
2019-2021	Presidente	FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	DUE	16/12/2019	Não	-	-	-	3
2019-2021	Vogal executivo	SÓFIA BRIGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	DUE	16/12/2019	Não	-	-	-	3
2019-2021	Vogal não executivo	SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	DUE	16/12/2019	Não	-	-	-	3
2019-2021	Vogal não executivo	DAVID ANTÓNIO TEIXEIRA DE AVELAR	DUE	16/12/2019	Não	-	-	-	3

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

(2) Opção Pela Remuneração do Lugar de Origem ou opção pela média dos últimos 3 anos - prevista nos n.ºs. 8 e 9 do artigo 28.º do EGP, (indicar entidade pagadora (O-Origem/D-Destino)

(3) - A renovação de Mandato aguarda não oposição da CMVM para produção de efeitos e registo.

No ano de 2022, as despesas com remunerações do Conselho de Administração foram as seguintes:

Membro do CA (Nome)	EGP			
	Fixado (S/N)	Classificação (A/B/C)	Remuneração mensal bruta (€)	
			Vencimento mensal	Despesas Representação
DAVID ANTÓNIO TEIXEIRA DE AVELAR	5	C	916	-
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	-	-	-	-
SÓFIA BRIGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	-	-	-	-
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	-	-	-	-

Membro do CA (Nome)	Remuneração Anual (€)			Reduções Remuneratórias (4)	Valor Bruto Final (5) = (3) - (4)
	Fixa (1)	Variável (2)	Valor Bruto (3)=(1)+(2)		
DAVID ANTÓNIO TEIXEIRA DE AVELAR	12 727	-	12 727	549	12 178
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	-	-	-	-	-
SÓFIA BRIGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	-	-	-	-	-
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	-	-	-	-	-
			12 727	549	12 178

(1) O valor da remuneração Fixa corresponde ao vencimento+despesas de representação (sem reduções).

(4) redução prevista no artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de junho.

Membro do CA (Nome)	Benefícios Sociais (€)							
	Subsídio de refeição		Regime de Proteção Social		Encargo anual Seguro de Saúde	Encargo anual Seguro de Vida	Outros	
	Valor/Dia	Montante pago ano	Identificar	Encargo anual da entidade			Identificar	Encargo anual da entidade
DÁVID ANTONIO TEIXEIRA DE AVELAR	-	-	SS	2 892	-	-	SRC+SAT	1 044
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	-	-	-	-	-	-	SRC+SAT	1 000
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	-	-	-	-	-	-	SRC+SAT	1 000
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	-	-	-	-	-	-	SRC+SAT	1 000

Legenda: SS-Segurança social / SAT - Seguro acidentes trabalho / SRC - Seguro responsabilidade civil

Em 2022 não houve o pagamento de prémios ou de indemnizações aos membros do Conselho de Administração.

Os membros do Conselho de Administração desempenham as seguintes funções noutras empresas do grupo:

Membro do CA	Acumulação de Funções			
	Entidade	Função	Regime	Identificação da data da autorização e Forma
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	Parparticipadas SGPS, S.A	Presidente	Público	AG/DUE/D
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Parparticipadas SGPS, S.A	Vogal	Público	AG/DUE/D
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Parparticipadas SGPS, S.A	Vogal	Público	AG/DUE/D
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Parvalorem S.A	Presidente	Público	AG/DUE/D
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	Parvalorem S.A	Vogal	Público	AG/DUE/D
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Parvalorem S.A	Vogal	Público	AG/DUE/D
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	BPN Serviços ACE	Presidente	Público	AG/DUE/D
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	BPN Serviços ACE	Vogal	Público	AG/DUE/D
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	BPN Serviços ACE	Vogal	Público	AG/DUE/D
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Banco Efisa, S.A. (em liquidação)	Presidente	Público	AG/DUE/D
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	Banco Efisa, S.A. (em liquidação)	Vice Presidente	Público	AG/DUE/D
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Banco Efisa, S.A. (em liquidação)	Vogal	Público	AG/DUE/D

Sendo que a sua remuneração pelas empresas do grupo em 2022 foi a seguinte:

Membro do CA	Entidade	Remuneração Anual (€)		
		Fixa	Variável	Bruta
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Parvalorem S.A	103 186	701	103 887
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	Parparticipadas SGPS, S.A.	81 767	499	82 266
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Parvalorem S.A	26 935	74	27 009
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Parups S.A.	54 888	223	55 111

Membro do CA	Entidade	Benefícios Sociais (€)					
		Regime de Proteção Social		Seguro de Vida		Outros	
		Identificar	Encargo anual da entidade	Encargo anual da entidade	Encargo anual da entidade	Identificar	Encargo anual da entidade
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	Parparticipadas SGPS, S.A	SS	19 682	-	-	SRC+SAT	1 303
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Parparticipadas SGPS, S.A	-	-	-	-	SRC	1 000
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Parparticipadas SGPS, S.A	-	-	-	-	SRC	1 000
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Parvalorem S.A	CGA	43 929	-	-	SRC+SAT	1 381
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	Parvalorem S.A	-	-	-	-	SRC	1 000
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Parvalorem S.A	SS	5 229	-	1 386	SRC+SAT	1 106
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Parups S.A	SS	13 213	-	1 386	SRC+SAT	1 310
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	Parups S.A	-	-	-	-	SRC	1 000
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Parups S.A	-	-	-	-	SRC	1 000

Legenda: SAT - Seguro acidentes trabalho / SRC - Seguro responsabilidade civil
SS-Segurança social / CGA - Caixa Geral de Aposentações

- Conselho Fiscal

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		Estatuto Remuneratório Fixado Mensal (€)	N.º de Mandatos
			Forma (1)	Data		
2021 - 2023	Presidente	JOSÉ MARIA RIBEIRO DA CUNHA	DUE	22/11/2021	750	1
2021 - 2023	Vogal	JOANA NEVES VINHAS FRADE	DUE	22/11/2021	500	1
2021 - 2023	Vogal	PAULO RIBEIRO DA SILVA	DUE	22/11/2021	500	1
2021 - 2023	Suplente	JOSÉ MIGUEL ALECRIM DUARTE	DUE	22/11/2021	-	2

(1) Indicar AG/DUE/Despacho.

A remuneração do Conselho Fiscal em 2022 foi a seguinte:

Nome	Remuneração Anual (€)		
	Bruto (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)
JOSÉ MARIA RIBEIRO DA CUNHA	10 950	-	10 950
JOANA NEVES VINHAS FRADE	7 300	-	7 300
PAULO RIBEIRO DA SILVA	7 300	-	7 300
			25 550

- SROC/ROC

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			Nº de anos de funções	Nº de anos de funções exercidas na sociedade
		Nome	Nº de inscrição na DROC	Nº Registo na CMVM	Forma (1)	Data	Data do Contrato		
2022 - 2024	Revisor Oficial de Contas	MAZARS E ASSOCIADOS, Soc. De Revisões Oficiais de Contas, S.A - Representada por: Pedro Miguel Pires de Jesus	51	20161384	DUE	08/11/2022	21/11/2022	5	4

Nota: Deve ser identificada o efetivo (SROC e ROC) e suplente (SROC e ROC)
(1) Indicar AG/DUE/Despacho (D).

Não foi nomeado suplente uma vez que existe um órgão de fiscalização autónomo (Conselho Fiscal), e o código das sociedades comerciais não prevê a exigibilidade de um ROC suplente (situação em que apenas se encontra prevista no Artº 413 nº3 para situações em que o ROC exerce as funções de fiscal único).

Nome ROC/FU	Valor Anual do Contrato de Prestação de Serviços - 2022 (€)			Valor Anual de Serviços Adicionais - 2022 (€)			
	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)	Identificação do Serviço	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)
MAZARS E ASSOCIADOS, Soc. De Revisores Oficiais de Contas, S.A. - Representada por: Pedro Miguel Pires de Jesus	10 240	-	10 240	-	-	-	-

7.Estatuto do Gestor Público

Não aplicável. Os Membros do Conselho de Administração não têm despesas remuneradas no ano de 2022.

8.Despesas não documentadas ou confidenciais

Não foram realizadas despesas não documentadas ou confidenciais no ano de 2022.

9.Distribuição das remunerações por Género

Em 2022, o relatório foi elaborado e encontra-se disponível no site da Sociedade em www.imofundos.pt.

10.Elaboração e divulgação do relatório anual sobre prevenção da corrupção

Em 2022, o relatório foi elaborado e encontra-se disponível no site da Sociedade em www.imofundos.pt.

11.Contratação pública

Não aplicável.

12.Sistema nacional de compras públicas

Não aplicável

13. Gastos operacionais

EFICIÊNCIA(FFI)AL(14)	2022 Exec	2022 Orc	2021 Exec	2020 Exec	2019 Exec	2022/2021		2022/2019	
						Δ Absol	Var. %	Δ Absol	Var. %
(1) EBITDA	1 934 116	1 720 186	1 375 161	1 327 253	1 609 776	558 955	34%	324 340	24%
(2) Gastos Administrativos	394 978	373 372	348 311	229 078	302 303	46 667	13%	92 675	40%
(3) Gastos com a pessoa	633 372	723 135	687 154	741 675	701 480	-51 782	-8%	-68 108	-9%
- Indemnizações pagas por rescisão	123 970	123 970	0	22 696	0	123 970	100%	123 970	100%
- Valorizações Remuneratórias	1 800	1 800	1 680	0	2 300	120	6%	-500	-22%
- Inspeção da aplicação do IRC	0	0	0	0	28 020	0	0%	-28 020	100%
(4) Gastos com pessoal sem os impactos (1, 2 e 3)	507 270	575 395	687 154	718 979	679 180	-177 872	-26%	-163 558	-23%
(5) Impactos nos gastos decorrentes de fatores excecionais (a)	0	0	0	0	0	0	0%	0	0%
(6) Gastos operacionais para efeitos do ajustamento da eficiência operacional - (2)+(3)-(4)	1 426 848	1 346 811	1 687 965	1 708 275	1 609 596	-7 115	-0%	24 567	1%
(7) Volume de negócios (VN)	2 826 436	2 826 137	2 112 113	2 429 821	2 640 075	457 485	16%	231 553	9%
- subscritas e exploração	0	0	0	0	0	0	0%	0	0%
- Indemnizações Compensatórias	0	0	0	0	0	0	0%	0	0%
(8) Perda de receita decorrente de fatores excecionais	0	0	0	0	0	0	0%	0	0%
(9) Volume de negócios para efeitos do ajustamento da eficiência operacional (7+8)	2 826 436	2 826 137	2 112 113	2 429 821	2 640 075	457 485	16%	231 553	9%
(10) Pesos dos Gastos/VN = (6)/(9)	50%	48%	79%	70%	61%	0	0%	0	0%
- (i) Gastos com Deslocações e Alojamento (FSE)	0	0	0	0	0	0	0%	0	0%
- (ii) Gastos com Ajudas de custo (G c/ Pessoa)	435	302	263	276	201	173	60%	235	117%
- (iii) Gastos associados à frota automóvel (b)	10 747	4 664	11 629	10 010	11 102	-842	-8%	-315	-3%
- (iv) Energia com utilização de estudos, papéis, protótipos e resultados	2 952	0	2 817	2 792	2 768	135	5%	184	7%
(11) Total = (1)-(10)+(11)(a)-(b)	14 175	4 966	14 709	13 078	14 071	-534	-4%	104	1%
Número Total de RH (OS+CD+Trabalhadores)	15	5	15	15	19	-3	-17%	-3	-16%
N.º Órgãos Sociais (OS)	1	4	1	1	1	0	0%	1	100%
N.º Carjos de Direção (CD)	1	1	1	0	1	0	0%	0	0%
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	13	0	13	14	17	-3	-23%	-4	-24%
N.º Trabalhadores/N.º CD	13	0	13	14	17	-3	-21%	-4	-29%
N.º Votantes	1	1	1	1	1	0	0%	0	0%

a) Se aplicáveis, os impactos excecionais (designadamente da crise geopolítica e do COVID-19) e os impactos por imposições legais deverão ser devidamente justificados, nos termos do artigo 144.º do DL02 2022, bem como quantificados e discriminados relativamente as diferentes rubricas de gastos/custos, vendas e serviços prestados.
b) Os gastos com as viaturas deverão incluir: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis/ou eletricidade, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos.

14. Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado

Banca Comercial	1º trimestre €	2º trimestre €	3º trimestre €	4º trimestre €
BANCO BIC PORTUGUES, SA	5 986 379	6 447 274	6 709 654	6 987 742
BANCO SANTANDER TOTTA, SA	211 512	165 742	108 856	44 065
CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, SA	2 638	2 607	2 576	2 545
Total	6 200 529	6 615 623	6 821 086	7 034 352
Juros auferidos	135	151	218	3 509

15. Auditorias do Tribunal de Contas

Não aplicável.

16. Plano para a igualdade

Em 2022, o relatório foi elaborado e encontra-se disponível no site da Sociedade em www.imofundos.pt.

17. Demonstração não financeira anexo RGS

Não aplicável.

18. Informação a constar no site

Informação a constar no Site do SEE	Divulgação		Comentários
	S/N/N.A.	Data Atualização	
Estatutos	S	31/12/2022	
Caracterização da Empresa	S	31/12/2022	
Função de tutela e acionista	S	31/12/2022	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
Modelo de Governo / Membros dos Órgãos Sociais	S	31/12/2022	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
- Identificação dos órgãos sociais	S	31/12/2022	
- Estatuto Remuneratório Fixado	N.A.	31/12/2022	
- Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	S	31/12/2022	
- Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	S	31/12/2022	
- Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais	S	31/12/2022	
Esforço Financeiro Público	N.A.	31/12/2022	
Ficha Síntese	N.A.	31/12/2022	
Informação Financeira histórica e atual	S	31/12/2022	Relatório e contas
Princípios de Bom Governo	S	31/12/2022	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	S	31/12/2022	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
Transações relevantes com entidades relacionadas	S	31/12/2022	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
Outras transações	S	31/12/2022	Relatório e contas
- Análise da sustentabilidade da empresa nos domínios	S	31/12/2022	Relatório do Governo Societário
Económico	S	31/12/2022	
Social	S	31/12/2022	
Ambiental	S	31/12/2022	
- Avaliação do Cumprimento dos Princípios de Bom Governo	S	31/12/2022	Relatório do Governo Societário
- Código de ética	S	31/12/2022	

19. Cumprimento das orientações legais

Cumprimento das Orientações legais - 2022		Apêndice 2 2022 - EPF	
	Cumprimento S/N/N.A.	Quantificação/Identificação	Justificação / Referência ao ponto do Relatório
Objetivos de Gestão^(A)			
Continuação da política de redução de custos	S	Diminuição em 2022 dos custos com Pessoal em 8 %	justificar desvios
Grão de execução do orçamento carregado no SISO/SOE	N.A.	% cumprimento	justificar desvios
Gestão do Risco Financeiro			
Taxa média de financiamento	N.A.	Taxa média de financiamento	
Limites de Crescimento do Endividamento			
Var Endividamento	N.A.	Var Endividamento	justificar se superior a 2%
Evolução do PMP a fornecedores			
Existiu uma diminuição em 2022	S	Existiu uma diminuição em 2022	Caso não cumprir, justificar
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")			
Não houve atrasos nos pagamentos	S	Não houve atrasos nos pagamentos	Caso tenha ocorrido o aumento, justificar
Recomendações do acionista na última aprovação de contas			
Recomendação			
Indicar medida(s) adotada(s)	N.A.	Indicar medida(s) adotada(s)	Caso não tenha adotado, justificar
Reservas emitidas na última CIC			
Reserva			
Indicar medida(s) adotada(s)	N.A.	Indicar medida(s) adotada(s)	Caso não tenha adotado, justificar
Remunerações/honorários			
C&A - reduções remuneratórias vigentes em 2022 (se aplicável)			
Total da Redução remuneratória	N.A.	Total da Redução remuneratória	
Fiscalização (GPROG/FU) - reduções remuneratórias vigentes em 2022 (se aplicável)			
Total da Redução remuneratória	N.A.	Total da Redução remuneratória	
Auditor externo - reduções remuneratórias vigentes em 2022 (se aplicável)			
Total da Redução remuneratória	N.A.	Total da Redução remuneratória	
EGP - artigo 32º e 33.º do EGP			
Não utilização de cartões de crédito			
N.A.	N.A.		Caso não cumprir, justificar
Não reembolso de despesas de representação pessoal			
N.A.	N.A.		Caso não cumprir, justificar
Valor máximo das despesas associadas a comunicações			
N.A.	N.A.		
Valor máximo de combustíveis e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço			
N.A.	N.A.		
Despesas não documentadas ou confidenciais - n.º 2 do artigo 10º do RJSP e artigo 11.º do EGP			
Proibição de realização de despesas não documentadas ou confidenciais			
Não existiram despesas não documentadas ou confidenciais	S	Não existiram despesas não documentadas ou confidenciais	
Promoção da igualdade salarial entre mulheres e homens - n.º 2 da RCM n.º 13/2014			
Elaboração e divulgação do relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens			
Link www.imofundos.pt	S	Link www.imofundos.pt	
Elaboração e divulgação de relatório anual sobre prevenção da corrupção			
Link www.imofundos.pt	S	Link www.imofundos.pt	
Contratação Pública			
Aplicação das Normas de contratação pública pela empresa			
Identificar	N.A.	Identificar	
Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas			
Identificar	N.A.	Identificar	
Contratos submetidos a visto prévio do TC			
NT de contratos e valor global em euros	N.A.	NT de contratos e valor global em euros	
Adesão ao Sistema Nacional de Compras Públicas			
N.A.	N.A.		
Gastos Operacionais das Empresas Públicas			
Preencher quadro "medidas de redução dos gastos operacionais"	N.A.	Preencher quadro "medidas de redução dos gastos operacionais"	justificar a variação
Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado (artigo 28 do DL 135/2013)			
Disponibilidades e aplicações centralizadas no IGC			
% disponibilidades e aplicações no IGC em 31 de dezembro	N.A.	% disponibilidades e aplicações no IGC em 31 de dezembro	
Disponibilidades e aplicações na Banca Comercial			
Indicar saldo em 31 de dezembro: 7.034.352 Euros	S	Indicar saldo em 31 de dezembro: 7.034.352 Euros	
Juros auferidos em cumprimento da LFE e entregues em Receita do Estado			
Montante auferido e data de entrega	N.A.	Montante auferido e data de entrega	
Auditoria do Tribunal de Contas^(B)			
Recomendação 1			
Indicar medida(s) adotada(s)	N.A.	Indicar medida(s) adotada(s)	
Recomendação 2			
Indicar medida(s) adotada(s)	N.A.	Indicar medida(s) adotada(s)	
Étc.			
Indicar medida(s) adotada(s)	N.A.	Indicar medida(s) adotada(s)	
Elaboração do Plano para a Igualdade conforme determina o art.º 7.º da Lei 62/2017, de 1 de agosto			
Link www.imofundos.pt	S	Link www.imofundos.pt	
Apresentação da demonstração não financeira			
N.A.	N.A.		

(A) Indicar cada objetivo de gestão da empresa.

(B) Deverão ser indicadas também recomendações resultantes de auditorias transversais ao sector de atividade e/ou SEE.

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

IMOFUNDOS – SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

Relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022

Exmo. Senhor Acionista, da
IMOFUNDOS SGOIC, S.A.

1. Nos termos das disposições legais e estatutárias, cumpre-nos submeter à Vossa apreciação o nosso relatório sobre a atividade fiscalizadora desenvolvida pelo Conselho Fiscal, bem como emitir parecer sobre o relatório de gestão e a proposta de aplicação de resultados que o Conselho de Administração da IMOFUNDOS SGOIC, S.A. (de ora em diante IMOFUNDOS) apresentou relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e, ainda, a nossa apreciação sobre a respetiva certificação legal das contas emitida pela sociedade de revisores oficiais de contas.
2. Cumpre-nos referir, enquanto órgão fiscalizador, que fomos eleitos para desempenhar estas funções para o mandato 2021 a 2023.
3. No decurso do exercício, o Conselho Fiscal desempenhou com regularidade as funções que lhe foram confiadas, tendo procedido às verificações que considerou convenientes. Efetuou seis reuniões periódicas com os responsáveis diretos das áreas relevantes e com os auditores externos, obteve os esclarecimentos do Conselho de Administração e apreciou os documentos contabilísticos que foram, regularmente, disponibilizados.
4. O Conselho Fiscal apreciou as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados pela IMOFUNDOS os quais visam assegurar a apresentação de uma imagem verdadeira e apropriada da posição financeira e dos resultados das suas operações. Adicionalmente, o Conselho Fiscal acompanhou o processo de preparação e divulgação da informação financeira, sendo a mesma adequada.~
5. Verificámos que as demonstrações financeiras, quanto à sua adequação e consistência, são apresentadas de acordo com o normativo contabilístico consignado no sistema de normalização contabilística (SNC), aplicando as normas contabilísticas e de relato financeiro (NCRF), de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.



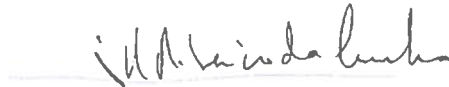
6. Reunimos duas vezes com o Revisor Oficial de Contas, tendo tomado conhecimento do planeamento da auditoria, das ações desenvolvidas nas diferentes fases da auditoria, dos testes de auditoria planeados, do trabalho realizado e respetivas conclusões. O Revisor Oficial de Contas acompanhou o processo de preparação e apresentação das demonstrações financeiras, tendo dado conhecimento ao Conselho Fiscal das suas conclusões e concordância quanto aos documentos elaborados pelo Conselho de Administração.
7. Tomamos conhecimento da Certificação Legal das Contas, sem reservas e sem ênfases, sobre as demonstrações financeiras do exercício terminado em 31 de dezembro de 2022, emitida pela sociedade de revisores oficiais de contas e com a qual concordamos.
8. Procedemos à apreciação do relatório de gestão e das demonstrações financeiras da IMOFUNDOS que nos foram apresentadas pelo Conselho de Administração. O relatório de gestão obedece às disposições legais e estatutárias, referindo os aspetos mais relevantes da atividade da empresa durante o exercício. As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com o referencial contabilístico em vigor, sendo os princípios contabilísticos e os critérios valorimétricos adotados adequados e permitindo que as mesmas apresentem uma imagem verdadeira da posição financeira e dos resultados da IMOFUNDOS.
9. Analisámos, ainda, o relatório do Governo Societário relativo ao ano de 2022, que foi aprovado em reunião do Conselho de Administração de 26 de maio de 2023. Constatámos que o mesmo inclui informação completa sobre as matérias reguladas no Cap. II – Secção II, do Decreto-Lei 133/2013, de 3 de Outubro, dando cumprimento ao estabelecido no art.º 54 do mesmo diploma.
10. Com base no relatório acima exposto, nas diligências desenvolvidas bem como nas conclusões constantes da certificação legal das contas e do relatório adicional ao órgão de fiscalização sobre a informação financeira e tendo em consideração as informações recebidas do Conselho de Administração, dos serviços da IMOFUNDOS e do Revisor Oficial de Contas, o Conselho Fiscal é de parecer que a Assembleia Geral aprove:
 - O relatório de gestão e os documentos de prestação de contas referentes ao exercício de 2022;
 - A proposta de aplicação dos resultados líquidos do período;
 - O Relatório do Governo Societário.

Handwritten signatures in black ink, including a stylized signature on the left and a signature that appears to read 'Fred.' on the right.

11. Por último, os membros do Conselho Fiscal, manifestam ao Conselho de Administração, aos principais responsáveis e ao revisor oficial de contas, o seu reconhecimento e agradecimento pela colaboração prestada no exercício das suas funções.

Lisboa, 15 de junho de 2023

O Conselho Fiscal



José Maria Ribeiro da Cunha - Presidente



Joana Frade - Vogal



Paulo Ribeiro da Silva - Vogal

Certificação legal das contas

Relato sobre a auditoria das demonstrações financeiras

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (a Entidade), que compreendem a Demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2022 (que evidencia um total de 7 404 293 Euros e um total de capital próprio de 5 011 553 Euros, incluindo um resultado líquido de 1 479 986 Euros), a Demonstração dos resultados e de Outro 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 de Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. em 31 de dezembro de 2022 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, tal como adotadas na União Europeia.

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 Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

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

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 Entidade de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, tal como adotadas na União Europeia;
- 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 distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e

- avaliação da capacidade da Entidade 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 a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de 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 detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao 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 Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade 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 Entidade 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 os acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada; e

- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

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 nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 22 de maio 2023



Mazars & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A.

Representada por Pedro Miguel Pires de Jesus (Revisor Oficial de Contas n.º 1930 e registado na CMVM com n.º 20190019)

