



**BPN** Imofundos

GRUPO BANCO PORTUGUÊS DE NEGÓCIOS

# Relatório e Contas

Exercício de 2004

**BPN Imofundos**

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

# Índice

## 1. ÓRGÃOS SOCIAIS

## 2. ANÁLISE DA ACTIVIDADE DESENVOLVIDA

### 2.1 INTRODUÇÃO

### 2.2 ACTIVIDADE

### 2.3 EVOLUÇÃO DO SECTOR

### 2.4 APRECIACÃO DAS CONTAS

### 2.5 PERSPECTIVAS FUTURAS

## 3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

## 4. ANEXOS

### 4.1 ANEXO I – PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DOS MEMBROS DE ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

### 4.2 ANEXO II - PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DE ACCIONISTAS

### 4.3 ANEXO III - BALANÇO, DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS, DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA E ANEXOS ÀS CONTAS

### 4.4 ANEXO IV - RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

### 4.5 ANEXO V - CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

# 1. Órgãos Sociais

## MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

Armando José Fonseca Pinto (Presidente)

Rosa Maria Gomes Martins Guedes (Secretário)

## CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

António Sérgio Henriques da Silva Coutinho Rebelo (Presidente)

Luís Miguel Ferrão da Costa Faria (Vogal)

António Manuel Alves Martins Franco (Vogal)

## FISCAL ÚNICO

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

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

## 2. Análise da Actividade Desenvolvida

### 2.1 Introdução

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

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

### 2.2 Actividade

Ao longo do exercício findo em 31 de Dezembro de 2004, a BPN Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., registou um importante aumento da sua actividade, na esteira dos exercícios anteriores. Com efeito, em 31 de Dezembro de 2004, os activos administrados pela sociedade atingiram um valor global de 890.978 milhares de euros, um crescimento de 32,7%, correspondentes a 219.440 milhares de euros, em relação ao período homólogo. Para esta performance foi determinante o crescimento de 76,4% registado pelo Fundo BPN Imonegócios e o lançamento de um novo fundo fechado, o Fundo Euroreal, com um capital de 12, 5 milhões de euros, colocado por subscrição particular no passado mês de Junho de 2004.

Valores em Euros

Designação	31-12-2003	31-12-2004	Varição
BPN Imonegócios	256,778,426	452,860,161	76.4%
BPN Real Estate	100,034,002	106,131,112	6.1%
BPN Imoglobal	133,755,050	132,424,227	-1.0%
BPN Imoreal	129,452,166	133,875,509	3.4%
BPN Imomarinhas	51,518,282	52,795,252	2.5%
Euroreal	-	12,891,863	n.a.
<b>Total</b>	<b>671,537,925</b>	<b>890,978,124</b>	<b>32.7%</b>

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

## 2.3 Evolução do sector

Segundo dados da CMVM, em 31 de Dezembro de 2004 mantinham-se em actividade 26 sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário, que no seu conjunto administravam activos no valor de 7.050,5 milhões de euros. Este valor reflecte um crescimento do sector de 20,5%, quando comparado com os 5.850,4 milhões de euros registados em 31 de Dezembro de 2003. Como se poderá verificar pela análise do quadro seguinte a indústria tem apresentado um crescimento sustentado ao longo dos últimos seis anos.

**Evolução da indústria dos Fundos de Investimento Imobiliário**

	31 Dezembro					
	1999	2000	2001	2002	2003	2004
N.º de entidades gestoras	28	28	26	26	26	26
N.º Fundos abertos	19	20	19	14	13	14
N.º Fundos fechados	20	20	25	33	38	51
TOTAL	39	40	44	47	51	65
VLG Fundos abertos (10 <sup>6</sup> EUR)	2.150,5	2.259,0	2.637,9	3.088,9	3.309,6	Indisponível
% TOTAL	69,7%	67,0%	63,9%	61,6%	56,6%	Indisponível
VLG Fundos fechados (10 <sup>6</sup> EUR)	936,8	1.110,9	1.492,7	1.925,9	2.540,8	Indisponível
% TOTAL	30,3%	33,0%	36,1%	38,4%	43,4%	Indisponível
TOTAL (10 <sup>6</sup> EUR)	3.087,3	3.369,9	4.130,6	5.014,8	5.850,4	7.050,5
Taxa de crescimento	18,3%	9,2%	22,6%	21,4%	16,7%	20,5%

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

Nesta data, não se encontra ainda disponível informação sobre o valor global de cada uma das categorias de fundos, no entanto é notória a manutenção de uma apetência do mercado pelos fundos fechados. Com efeito, no final do ano 2004 existiam em actividade 51 fundos de investimento imobiliário fechados, um crescimento de 34,2%, quando comparados com os 38 em actividade no ano transacto. Este fenómeno, encontra-se associado à maior flexibilidade concedida pelo enquadramento legal que rege a sua actividade e, também, ao surgimento de novos fundos de investimento com políticas de investimento especializadas.

Relativamente aos fundos abertos, como se poderá verificar o seu número sofreu uma forte redução no ano de 2002, certamente associada à entrada em vigor do regime jurídico estabelecido pelo decreto-lei 60/2002 de 20 de Março, todavia, desde essa data, manteve-se praticamente inalterado o número de fundos abertos em actividade.

Em 31 de Dezembro de 2004, a BPN Imofundos com uma quota de mercado de 12,6% permanece como a segunda maior sociedade gestora de fundos de investimento imobiliário, em termos de activos sob gestão, de notar que os activos administrados pela BPN Imofundos cresceram 32,7% no ano de 2004, e que o mercado cresceu 20,5%. A liderança do mercado continua na posse da ESAF – Fundos Imobiliários, com um quota de mercado de 19,9% (1.406,2 milhões de euros), e em terceiro lugar, com 11,2% (792,5 milhões de euros) surge a Fundimo.

**Quota de mercado por entidade gestora**

Em milhões de euros

Entidade	31-12-2004		31-12-2003		variação anual
	Valor	% Total	Valor	% Total	
ESAF	1.406,2	19,9%	1.458,6	24,9%	-4,99 p.p.
BPN Imofundos	891,0	12,6%	671,5	11,5%	1,16 p.p.
Fundimo	792,5	11,2%	646,5	11,1%	0,19 p.p.
Santander Imovest	592,2	8,4%	426,6	7,3%	1,11 p.p.
AF Investimentos	583,4	8,3%	406,2	6,9%	1,33 p.p.
TDF	553,4	7,8%	549,1	9,4%	-1,54 p.p.
Banif Gestão de Activos	375,3	5,3%	144,9	2,5%	2,85 p.p.
Norfin	330,0	4,7%	206,6	3,5%	1,15 p.p.
Imopólis	294,9	4,2%	283,6	4,8%	-0,67 p.p.
Silvip	237,4	3,4%	214,6	3,7%	-0,3 p.p.
Finivalor	141,4	2,0%	127,1	2,2%	-0,17 p.p.
Gesfimo	112,4	1,6%	79,8	1,4%	0,23 p.p.
Selecta	111,8	1,6%	81,7	1,4%	0,19 p.p.
Sofinac	110,8	1,6%	109,5	1,9%	-0,3 p.p.
Sonaegest	108,8	1,5%	100,9	1,7%	-0,18 p.p.
F.Turismo	81,8	1,2%	79,6	1,4%	-0,2 p.p.
Refundos	60,8	0,9%	58,7	1,0%	-0,14 p.p.
Margueira	60,6	0,9%	60,3	1,0%	-0,17 p.p.
Fund Box	43,5	0,6%	0,0	0,0%	0,62 p.p.
Banco Efisa	42,4	0,6%	40,0	0,7%	-0,08 p.p.
Imorendimento	27,6	0,4%	19,8	0,3%	0,05 p.p.
Vila Galé Gest	24,1	0,3%	23,0	0,4%	-0,05 p.p.
BNC Predifundos	23,4	0,3%	20,8	0,4%	-0,02 p.p.
Correia & Viegas	19,1	0,3%	15,1	0,3%	0,01 p.p.
Comp.Gest. Fundo Imob.Urbifundo	13,9	0,2%	16,6	0,3%	-0,09 p.p.
GEF	12,0	0,2%	8,1	0,1%	0,03 p.p.
Gestamorim	0,0	0,0%	1,3	0,0%	-0,02 p.p.
<b>TOTAL</b>	<b>7.050,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>5.850,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>0 p.p.</b>

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

## 2.4 Apreciação das Contas

O descrito aumento da actividade permitiu à sociedade registar um importante crescimento ao nível dos proveitos de exploração. Assim, em 31 de Dezembro de 2004 o total de proveitos da BPN Imofundos era de 7.210 mil euros, dos quais 7.070 respeitavam a comissões e 100 mil euros a juros de aplicações financeiras. Ou seja, as comissões representavam 98,1 % do total dos proveitos.

Quando comparados com idêntico período no exercício anterior, verifica-se que os proveitos totais cresceram 53,0 %, as comissões 52,7 % e os juros em aplicações financeiras 18,6%.

Não obstante o incremento da actividade foi possível conter o crescimento dos custos operacionais da sociedade que registaram um crescimento global de 2,7 %, quando comparados com o período homólogo de 2003, observando-se agora um valor total de 838 milhares de euros. A sua rubrica mais significativa refere-se a outros gastos administrativos com um valor de 421 mil euros, menos 6,8 % que o valor registado em 31 de Dezembro de 2003, seguindo-se-lhes os custos com pessoal com um valor total de 361 milhares de euros, os quais cresceram 54,1%, como resultado da contratação de quatro novos colaboradores para a sociedade, a qual dispõe agora de um total de onze funcionários.

A descrita evolução permitiu que, em 31 de Dezembro, fossem obtidos resultados antes de impostos de 6.308 mil euros, tendo-se apurado 1.753 mil euros de imposto sobre o rendimento, carga fiscal que determinou uma taxa efectiva de tributação de 27,8%. Assim, obtiveram-se resultados líquidos de 4.554 milhares de euros, o que comparado com os 2.367 mil euros registados no exercício de 2003, representou um crescimento do lucro líquido de 72,7%.

### Principais Indicadores de Actividade

	Milhares €			
	2002	2003	2004	04/03
Activo líquido	3.138	4.771	7.182	50,6%
Situação líquida	2.601	3.906	6.127	56,9%
Activos sob gestão	392.403	671.538	890.978	32,7%
Resultado líquido	1.525	2.637	4.554	72,7%
ROE	141,7%	214,6%	290,9%	35,6%
N.º de participantes dos FII's	2.068	6.257	9.947	59,0%

O total do activo líquido cresceu 50,6 % face ao exercício anterior, registando em 31 de Dezembro de 2004 o valor de 7.182 mil euros, dos quais 6.355 mil euros correspondiam a aplicações em depósitos a prazo junto do Banco Português de Negócios, com vencimento ao longo do primeiro trimestre do ano de 2005.

Os fundos próprios da sociedade, apurados nos termos do Aviso 12/92, e considerando já a proposta de aplicação de resultados do exercício de 2004, ascendiam a 1.615 milhares de euros. Tendo em conta o disposto no Artigo 10º do Decreto-lei 60/2002 de 20 de Março, aquele nível de fundos próprios possibilita a administração de fundos de investimento imobiliário até um valor próximo dos 1.240 milhões de euros.

Dando satisfação à legislação em vigor informa-se que não existem dívidas em mora à Segurança Social e ao Estado. Desde o final do exercício de 2004 até à corrente data não ocorreu qualquer facto superveniente que possa alterar a análise deste relatório e contas.

## 2.5 Perspectivas Futuras

É convicção do Conselho de Administração que o exercício de 2005, será marcado por uma consolidação da actividade da sociedade, a qual se traduzirá pela transição de um ciclo, marcado por um elevado ritmo de crescimento da actividade e dos resultados, para uma nova fase de crescimento, que se prevê, mais moderado.

Neste sentido, será dada especial atenção à organização interna, traduzida na actualização de normativos, software e um reforço do quadro de pessoal. Com efeito, decorreram já cerca de cinco anos desde o lançamento do primeiro fundo de investimento, o Fundo BPN Imonegócios.

Muito provavelmente, ao longo do exercício de 2005, será ainda solicitada à CMVM a constituição de novos fundos de investimento imobiliário fechados, procurando-se adequar a oferta de produtos às condições do mercado.

### 3. Proposta de Aplicação de Resultados

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

Para Reserva Legal	€ 107 146,06
Para Dividendos	€ <u>4 447 348,06</u>
Total	€ 4 554 494,12

Porto, 18 de Janeiro de 2005.

António Sérgio Henriques da Silva Coutinho Rebelo

Luís Miguel Ferrão da Costa Faria

António Manuel Alves Martins Franco

## 4. Anexos

### Anexo I

Para efeitos do artigo 447º do Código das Sociedades Comerciais, a posição accionista dos membros dos órgãos de administração e fiscalização, à data de 31 de Dezembro de 2004, era a seguinte:

Nenhum membro dos órgãos sociais detinha acções da empresa em 31 de Dezembro de 2004 nem transaccionou acções da empresa em 2004.

### Anexo II

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

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

### Anexo III

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

## Balancos em 31 de Dezembro de 2004 e 2003

(em euros)

CÓDIGO DAS CONTAS	ACTIVO	2004		2003		CÓDIGO DAS CONTAS	PASSIVO	2004	2003
		ACTIVO BRUTO	AMORTIZAÇÕES E PROVISÕES	ACTIVO LIQUIDO	ACTIVO LIQUIDO				
10+11	1. Caixa e disponibilidades em Bancos Centrais .....	200		200	26	36+39	4. Outros passivos .....	893,542	763,541
12+13	2. Disponibilidades à vista sobre instituições de crédito .....	24,597		24,597	7,362	52+54+58(cre)	5. Contas de regularização .....	162,376	101,313
20	3. Outros créditos sobre instituições de crédito .....	6,355,000		6,355,000	4,240,000	610+611+612+613	6. Provisões para riscos e encargos...	6,312	40,000
400	7. Participações .....	0		0	300	62	9. Capital subscrito .....	573,600	573,600
41+460-481	9. Imobilizações incorpóreas .....	65,641	61,921	3,720	314	630+631+639	11. Reservas.....	992,173	655,219
42-482	10. Imobilizações corpóreas .....	66,583	14,003	52,580	447	66	13. Resultados transitados .....	0	0
4200-48200	(Dos quais: Imóveis de serviço próprio) .....	0	0	0	0	69(cre)	14. Lucro do exercício .....	4,554,494	2,636,954
27-27003	13. Outros activos .....	631,522		631,522	440,704				
51+55+58(dev)	15. Contas de regularização .....	114,878		114,878	81,474				
	TOTAL DO ACTIVO .....	7,258,421	75,924	7,182,497	4,770,627		TOTAL DO PASSIVO .....	7,182,497	4,770,627

O Anexo faz parte integrante destes balanços

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

## Demonstrações dos Resultados em 31 de Dezembro de 2004 e 2003

(em euros)

CÓDIGO DAS CONTAS	DÉBITO	2004	2003	CÓDIGO DAS CONTAS	CRÉDITO	2004	2003
	A. CUSTOS				B. PROVEITOS		
70	1. Juros e custos equiparados.....	0	0	80	1. Juros e proveitos equiparados .....	100,391	84,615
71	2. Comissões .....	2,485	0		Dos quais:		
73+74	4. Gastos gerais administrativos .....	782,388	686,568	80250+80251	(- de títulos de rendimento fixo) .....	0	0
	a) - Custos com pessoal .....	361,116	234,388	81	2. Rendimento de títulos .....	0	0
	Dos quais:			81-81400-81401	a) - Rendimento de acções, de quotas e de outros títulos de rendimento variável .....		
730+731	(- salários e vencimentos) .....	(294,092)	(185,159)	81400	b) - Rendimento de participações .....		
732+733	(- encargos sociais) .....	(67,024)	(46,401)	81401	c) - Rendimento de partes de capital em empresas coligadas .....		
73290+73291+7329	Dos quais:				3. Comissões .....	7,069,931	4,628,690
	(- com pensões) .....	(26,158)	(16,676)		4. Lucros em operações financeiras .....	0	0
74	b) - Outros gastos administrativos .....	421,272	452,180		5. Reposições e Anulações respeitantes a créditos e provisões.....	40,000	0,00
78	5. Amortizações do exercício .....	14,645	3,075	82	7. Outros proveitos de exploração .....	0	0
77	6. Outros custos de exploração .....	32,972	86,908	83	8. Resultado da actividade corrente .....	0	0
79	7. Provisões para outros riscos.....	6,312	40,000	840+...+849	9. Ganhos extraordinários .....	723	39,084
	10. Resultado da actividade corrente .....	(6,371,520)	(3,896,754)	89	11. Prejuízo do exercício .....	0	0
671	11. Perdas extraordinárias .....	64,351	3,295				
68	13. Impostos sobre lucros .....	1,753,333	1,295,480	672			
76	14. Outros impostos .....	65	109				
69	15. Lucro do exercício .....	4,554,494	2,636,954				
	TOTAL .....	7,211,045	4,752,389		TOTAL .....	7,211,045	4,752,389

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações de resultados

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

Demonstrações dos Fluxos de Caixa em 31 de Dezembro de 2004 e 2003

(em euros)

	31-12-2004	31-12-2003
<b>ACTIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Recebimentos de Comissões	6,879,413	4,505,855
Pagamentos de Comissões	( 2,485)	0
Pagamentos a fornecedores	( 429,522)	( 489,361)
Pagamentos ao pessoal	( 319,040)	( 216,368)
Pagamentos e recebimentos imposto s/ rendimento	( 1,719,980)	( 1,086,259)
Outros rec.e pag. relativos a actividade corrente	28,207	83,422
<b>FLUXOS DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>4,436,593</b>	<b>2,797,289</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Pagamentos respeitantes a imobilizações e custos plurianuais	( 4,184)	0
Pagamentos respeitantes a variações extraord. dos CP	( 2,300,000)	( 1,372,367)
<b>FLUXOS DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>( 2,304,184)</b>	<b>( 1,372,367)</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Recebimentos prov aum capital, prest supl e prémios emissão	0	0
<b>FLUXO DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>2,132,409</b>	<b>1,424,922</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES NO INÍCIO DO PERÍODO</b>	<b>4,247,388</b>	<b>2,822,466</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES NO FIM DO PERÍODO</b>	<b>6,379,797</b>	<b>4,247,388</b>

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações dos fluxos de caixa

O Técnico Oficial de Contas

O Conselho de Administração

## BPN IMOFUNDOS

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

### ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DEZEMBRO DE 2004 E 2003

(montantes expressos em euros)

1. Nada a referir.
2. Nada a referir.
3. Os critérios de avaliação aplicados às várias rubricas são os seguintes:

#### 3.1) Geral

As demonstrações financeiras foram preparadas na base da convenção dos custos históricos e da continuidade das operações, em conformidade com o conceito contabilístico de prudência e, quando materialmente relevante, da especialização dos exercícios (ou dos acréscimos).

#### 3.2) Imobilizações

As imobilizações encontram-se registadas ao custo de aquisição.

As amortizações são calculadas segundo o método das quotas constantes, de forma a que os bens estejam, dum modo genérico, totalmente reintegrados ao fim da vida útil estimada, tendo em conta as taxas máximas permitidas para efeitos fiscais pelo Decreto Regulamentar n.º2/90, de 12 de Janeiro.

4. Nada a referir
5. Nada a referir
6. Nada a referir.
7. Nada a referir.
8. Nada a referir
9. Em 31 de Dezembro a sociedade detinha depósitos, junto do Banco Português de Negócios, S.A., com a seguinte composição:

	31-12-2004	31-12-2003
à ordem	24,597	7,362
a prazo	6,355,000	4,240,000
Total	<u>6,379,597</u>	<u>4,247,362</u>

10. A carteira de títulos da BPN Imofundos em 31 de Dezembro de 2004 era a seguinte:

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

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

IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS E INCORPÓREAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004

(em euros)

CONTAS	Saldo exercício anterior		Aumentos		Transferências	Amortizações do exercício	Regularizações	Valor líquido em 2004-12-31
	Valor Bruto	Amortizações acumuladas	Aquisições	Reavaliações (líquido)				
<b>IMOBILIZAÇÕES INCORPÓREAS</b>	<b>61 457</b>	<b>61 143</b>	<b>4 184</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>778</b>	<b>0</b>	<b>3 720</b>
Despesas de estabelecimento	23 714	23 714	0	0	0	0	0	0
Custos plurianuais	1 487	1 376	0	0	0	111	0	0
Sistemas tratamento automático dados	35 322	35 119	4 184	0	0	667	0	3 720
Outras imobilizações incorpóreas	934	934	0	0	0	0	0	0
<b>IMOBILIZAÇÕES CORPÓREAS</b>	<b>583</b>	<b>136</b>	<b>66 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 867</b>	<b>0</b>	<b>52 580</b>
Equipamento	583	136	0	0	0	117	0	330
Imobilizado em locação financeira	0	0	66 000	0	0	13 750	0	52 250
<b>IMOBILIZAÇÕES EM CURSO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Imobilizações incorpóreas	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAIS</b>	<b>62 040</b>	<b>61 279</b>	<b>70 184</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 645</b>	<b>0</b>	<b>56 300</b>

12. Nada a referir.

13. Nada a referir.

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

<b>Rubrica 3 do activo</b>	<b>31-12-2004</b>	<b>31-12-2003</b>
Depósitos a prazo	6,355,000	4,240,000

15. Nada a referir.

16. As despesas de estabelecimento desdobram-se da seguinte forma:

<u>Despesas de Estabelecimento</u>	<b>31-12-2004</b>	<b>31-12-2003</b>
Escritura	210	210
Registos	1.400	1.400
Estudos económicos	19.741	19.741
Outras	2.363	2.363
<b>Total</b>	<b>23.714</b>	<b>23.714</b>

17. Nada a referir.

18. Nada a referir.

19. Nada a referir.

20. Nada a referir.

21. Nada a referir.

22. Nada a referir.

23. Nada a referir.

24. Os movimentos ocorridos na rubrica de provisões durante o ano de 2004 foram os seguintes:

	2004					Saldo final
	Saldo inicial	Reforços	Reposições	Utilizações	Transferências	
Prov.p/créditos cobrança duvidosa	-					-
Prov.p/crédito vencido	-					-
Prov.p/depreciação títulos de negociação	-					-
Prov.p/depreciação títulos de investimento	-					-
Prov.p/risco-país	-					-
Prov.p/imobilizações financeiras	-					-
Prov.p/outras aplicações	-					-
Prov.p/riscos gerais de crédito	-	6,312				6,312
Prov.p/outras riscos e encargos	40,000	-		(40,000)		-
Prov.p/riscos bancários gerais	-					-
Prov.p/riscos flutuação de câmbios	-					-
	<u>40,000</u>	<u>6,312</u>	<u>-</u>	<u>(40,000)</u>	<u>-</u>	<u>6,312</u>

25. Nada a referir

26. Nada a referir

26-A. Nada a referir

27. Saldos em 31 de Dezembro das seguintes contas:

Contas	31-12-2004	31-12-2003
Despesas com custos diferido	81,033	57,489
Proveitos a receber	17,650	8,785
Receitas com proveito diferido	62,748	6,505
Custos a pagar	99,628	94,808

28. Nada a referir.

29. Nada a referir.

30. Nada a referir.

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

Rubrica "13 - Outros activos"	31-12-2004	31-12-2003
<u>Devedores diversos</u>	<u>631,522</u>	<u>440,704</u>
<u>Outras Imob. Financeiras</u>	<u>300</u>	<u>0</u>
Participação no capital do BPN Serviços ACE	300	0
<u>Comissão de gestão</u>	<u>631,222</u>	<u>440,704</u>
Fundo BPN Imonegócios	378,070	202,730
Fundo BPN Real Estate	79,260	76,483
Fundo BPN Imoglobal	84,156	85,278
Fundo BPN Imoreal	56,450	54,927
Fundo BPN Imomarinhas	22,360	21,286
Fundo Euroreal	10,926	0

Rubrica "4 - Outros passivos"	31-12-2004	31-12-2003
<u>Outros Passivos</u>	<u>893,542</u>	<u>763,541</u>
<u>Credores</u>	<u>131,562</u>	<u>36,882</u>
Fornecedores	131,562	36,882
<u>Outras exigibilidades</u>	<u>761,979</u>	<u>726,659</u>
Sector Público Administrativo	760,034	725,387
Cobranças por conta de terceiros	260	193
Contribuições para o SAMS	1,685	1,079

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

	31-12-2004	31-12-2003
Fundo BPN Imonegócios	452,860,161	256,778,426
Fundo BPN Real Estate	106,131,112	100,034,002
Fundo BPN Imoglobal	132,424,227	133,755,050
Fundo BPN Imoreal	133,875,509	129,452,165
Fundo BPN Imomarinhas	52,795,252	51,518,282
Fundo Euroreal	12,891,863	0
<b>Total</b>	<b><u>890,978,124</u></b>	<b><u>671,537,925</u></b>

33. Nada a referir.

34. Efectivo médio anual de trabalhadores por categoria profissional:

	31-12-2004	31-12-2003
Administrativos	4	3
Técnicos	7	4
Quadros Superiores	0	1
<b>Total</b>	<b><u>11</u></b>	<b><u>8</u></b>

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

Remunerações	31-12-2004	31-12-2003
Administração	101,897	0
Fiscal Único	7,414	6,688

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

37. Nada a referir.

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

**Modelo de segmentação por "linhas de negócio" em 31 de Dezembro de 2004**

	Corporate Finance	Trading and Sales	Corretagem (retalho)	Banca de retalho	Banca comercial	Pagamentos e liquidação	Custódia	Gestão de Activos	Outros	Reconciliação	Total
Juros e Proveitos Equiparados Juros e Custos Equiparados								100,391			100,391
Comissões (proveito) Comissões (custo)								7,069,931 2,485			7,069,931 2,485
Rendimento de títulos Lucros em operações financeiras Prejuízos em operações financeiras											
Reposições e anulações respeitantes a correcções de valor relativas a créditos e provisões para passivos eventuais e p/ compromissos								40,000			40,000
Provisões para crédito de cobrança duvidosa e crédito vencido e p/outros riscos								6,312			6,312
Outros proveitos de exploração											
Resultado líquido do exercício								4,554,494			4,554,494
Crédito sobre clientes Débitos para c/clientes Activo líquido total								7,182,497			7,182,497

**Modelo de segmentação por mercados geográficos em 31 de Dezembro de 2004**

	Portugal	Resto da União Europeia	Resto da Europa	América do Norte	América Latina	Ásia	África	Resto do Mundo	Reconciliação	Total
Juros e Proveitos Equiparados Juros e Custos Equiparados	100,391									100,391
Comissões (proveito) Comissões (custo)	7,069,931 2,485									7,069,931 2,485
Rendimento de títulos Lucros em operações financeiras Prejuízos em operações financeiras										
Reposições e anulações respeitantes a correcções de valor relativas a créditos e provisões para passivos eventuais e p/ compromissos								40,000		40,000
Provisões para crédito de cobrança duvidosa e crédito vencido e p/outros riscos								6,312		6,312
Outros proveitos de exploração										
Resultado líquido do exercício	4,554,494									4,554,494
Crédito sobre clientes Débitos para c/clientes Activo líquido total								7,182,497		7,182,497

39. Decomposição das rubricas:

	31-12-2004	31-12-2003
A. CUSTOS		
<u>6. Outros custos exploração</u>	<u>32,972</u>	<u>86,908</u>
Quotizações	7,900	7,100
Donativos	25,000	79,808
Outros	72	0

<u>11. Perdas extraordinárias</u>	<u>64,351</u>	<u>3,295</u>
Multas e outras penalidades legais	60,000	35
Perdas Relativas a Exercícios Anteriores	4,351	3,260

#### B. PROVEITOS

<u>7. Outros proveitos de exploração</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>9. Ganhos extraordinários</u>	<u>723</u>	<u>39,083</u>
Ganhos Relativos a Exercícios Anteriores	723	39,083

40. Nada a referir.

41. Carga Fiscal

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

	2004	2003	2002
IRC Estimado	1,753,333	1,295,480	744,414
Entregas por conta e retenções na fonte	999,105	574,605	232,710
Reembolso (a efectuar no exercício seguinte)	0	0	0
Entrega adicional (a efectuar no exercício seguinte)	754,228	720,875	511,704
Liquidação fiscal	1,753,333	1,295,480	744,414

42. A estimativa do Imposto sobre os lucros do exercício ascende a 1,753,333 euros, a sua incidência sobre os resultados corresponde a:

	31-12-2004	31-12-2003
Resultados Correntes	96%	97%
Resultados Extraordinários	4%	3%
	<u>100%</u>	<u>100%</u>

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

44. Nada a referir.

- 45. Nada a referir
- 46. Nada a referir
- 47. Nada a referir
- 48. Nada a referir
- 49. Pensões de reforma e sobrevivência

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

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

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

◆ Tábua de mortalidade:	TV 73/77
◆ Tábua de invalidez:	EVK 80
◆ Taxa de reversibilidade das pensões	40%
◆ Taxa de crescimento das pensões:	1,5%
◆ Taxa de rendimento para os pensionistas:	5,0%
◆ Taxa de rendimento para os activos:	5,5%
◆ Taxa de crescimento salarial:	2,50%
◆ Percentagem de empregados casados	70%
◆ Diferença de idades entre os cônjuges (homem mais velho)	3 anos
◆ Número de prestações anuais do complemento	14

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

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

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

O valor das responsabilidades por serviços passados em 31/12/1994, referente aos empregados que se encontravam ao serviço da empresa em 31/12/2001, é de 20,887 euros pelo que anualmente são financiados 1,044 euros correspondentes a 1/20 daquele valor. Em 31 de Dezembro de 2004 o valor das responsabilidades por serviços passados ainda não reconhecidas como custo ascendia a 10,444 euros.

a) População abrangida

Activos

	2004	2003
Número de Participantes:	11	7
do regime geral	7	7
contrato a termo certo	4	não considerado

b) Valor das Responsabilidades por Serviços Passados

	2004	2003
Do regime geral	<u>117,381</u>	<u>140,875</u>
Velhice	75,291	90,131
Invalidez	28,890	34,299
Sobrevivência Imediata	13,200	16,445
Contratados a termo certo	<u>14,885</u>	<u>0</u>
Velhice	8,227	0
Invalidez	3,674	0
Sobrevivência Imediata	2,984	0
6,25 para SAMS	<u>8,266</u>	<u>0</u>
Regime geral	7,336	0
Contratados a termo certo	930	0
Sub Total	140,532	140,875
RSP não financiada de 31/12/94	-10,444	-11,488
Total Geral	130,088	129,387
Valor mínimo do Fundo		
95% dos Activos	123,384	122,918

c) Valor das Responsabilidades Totais

	2004	2003
Do regime geral	<u>667,872</u>	<u>691,749</u>
Velhice	479,718	494,588
Invalidez	139,379	146,243
Sobrevivência Imediata	48,775	50,918
Contratados a termo certo	<u>341,788</u>	<u>0</u>
Velhice	242,789	0
Invalidez	71,473	0
Sobrevivência Imediata	27,526	0
6,25 para SAMS	<u>63,104</u>	<u>0</u>
Regime geral	41,742	0
Contratados a termo certo	21,362	0
Sub Total	1,072,764	691,749

d) Valor das Responsabilidades Por Serviços Futuros

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

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

$$942,676 = 1,072,764 - 140,532 + 10,444$$

e) Valor do Fundo de Pensões

Valor do Fundo 31/12/2003	152,001
Entregas em 2004	0
dos quais dos empregados	0
Pagamento de pensões	0
Resultado líquido do fundo	4,838
Outras variações líquidas	-1,043
Valor do Fundo 31/12/2004	155,796

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

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

g) Acréscimo anual de responsabilidades

<b>Acréscimo Anual de Responsabilidades</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
1. Custo do serviço corrente	27,402	15,477
2. Custo dos juros	7,116	5,169
3. Rendimento esperado dos activos do fundo de pensões	8,360	4,540
4. Ganhos actuariais (4.1+4.2)	-33,815	24,325
4.1 Relativos a diferenças entre os pressupostos e os valores realizados	-56,966	16,714
4.2 Relativos a alterações verificadas nos pressupostos e nas condições dos planos	23,151	
5. Acréscimos de responsabilidades resultantes de programas de reformas antecipadas	0	0
6. Valor imputável ao exercício relativo a responsabilidades por serviços de pessoal no activo em 31.12.1994. com data presumível de reforma depois de 31.12.1997.	1,044	1,044
7. Acréscimo anual de responsabilidades (1+2-3+4+5+6)	-6,613	33,864

h) Contribuições entregues ao Fundo no exercício de 2004

Durante o exercício não foram efectuadas contribuições.

i) Montante das pensões pagas pelo Fundo durante o exercício de 2004

No exercício o Fundo não efectuou qualquer pagamento de pensões.

j) Outros movimentos verificados no exercício de 2004

- ◆ Durante o exercício de 2004 não se verificou nenhuma morte entre os empregados no activo, nem nenhuma situação de invalidez.
- ◆ Na generalidade dos casos o crescimento salarial individual correspondeu ao decorrente do crescimento da tabela salarial do ACTV e às promoções obrigatórias.

#### 50. Participações financeiras

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

Atendendo ao carácter muito específico desta participação, em 31 de Dezembro de 2004, estava registada pelo seu custo de aquisição, não havendo assim mais e menos valias potenciais, nem a necessidade de constituir qualquer provisão.

#### 51. Nada a referir.

### INSTRUÇÃO N.º 22/2001

Conforme determinado pela instrução n.º 22/2001 do Banco de Portugal, cumpre-nos informar que a BPN Imofundos, não efectuou operações sobre instrumentos financeiros na sua actividade ao longo do ano de 2004.