

# Relatório e Contas

Exercício de 2012

# Índice

- 1. ÓRGÃOS SOCIAIS**
  
- 2. ANÁLISE DA ACTIVIDADE DESENVOLVIDA**
  - 2.1 INTRODUÇÃO**
  - 2.2 ACTIVIDADE**
  - 2.3 EVOLUÇÃO DO SECTOR**
  - 2.4 APRECIACÃO DAS CONTAS**
  - 2.5 PERSPECTIVAS FUTURAS**
  
- 3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS**
  
- 4. ANEXOS**
  - 4.1 ANEXO I – PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DOS MEMBROS DE ORGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO**
  - 4.2 ANEXO II - PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DE ACCIONISTAS**
  - 4.3 ANEXO III - BALANÇO, DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS, DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA, DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO E ANEXOS ÀS CONTAS**
  - 4.4 ANEXO IV - RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO**
  - 4.5 ANEXO V - RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO**
  - 4.6 ANEXO VI - 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

Francisco Domingos Ribeiro Nogueira Leite (Presidente)

Bruno Raposo de Castro Henriques (Vogal)

Luís Miguel Ferrão da Costa Faria (Vogal)\*

## FISCAL ÚNICO

Efectivo: Deloitte & Associados, SROC, S.A., com sede no Edifício Atrium Saldanha, Praça Duque de Saldanha, nº 1 – 6º - 1050 – 094 Lisboa, inscrita na OROC sob o nº 43 e na CMVM sob o nº 231, NIF 501 776 311, representada por Dr. José António Mendes Garcia Barata, ROC nº 1210 Contribuinte nº 189185686, com domicílio na Praça Duque de Saldanha, nº 1 – 6º, 1050 – 094 Lisboa

Suplente: Dr. Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro, ROC nº 572, Contribuinte nº 106 112 333, com domicílio na Praça Duque de Saldanha, nº 1 – 6º, 1050 – 094 Lisboa

\* Cessou funções como vogal do Conselho de Administração em Fevereiro de 2013.

## 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. Tem como seu único accionista a Parparticipadas, SGPS, S.A..

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 2012, a BPN Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., registou um ligeiro decréscimo na sua actividade. Com efeito, em 31 de Dezembro de 2012, os activos administrados pela sociedade atingiram um valor global de 619.276 milhares de euros, um decréscimo de 19,87%, correspondentes a menos 153.531 milhares de euros em relação ao período homólogo. Para este decréscimo também contribuiu a liquidação dos fundos “Euroreal” e “Palazzo”, que ocorreu em Dezembro de 2012, que nessa data tinham um montante total de valor líquido patrimonial de 25.686 milhares de euros.

| Designação      | Milhares € |         |          |
|-----------------|------------|---------|----------|
|                 | 2011       | 2012    | Varição  |
| BPN Imonegócios | 423.689    | 326.922 | -22.84%  |
| BPN Real Estate | 55.110     | 51.456  | -6.63%   |
| BPN Imoglobal   | 44.501     | 40.675  | -8.60%   |
| BPN Imoreal     | 162.618    | 147.276 | -9.43%   |
| BPN Imomarinhas | 51.414     | 47.570  | -7.48%   |
| Mercapital      | 7.140      | 5.377   | -24.68%  |
| Homeland        | 0          | 0       | 0.00%    |
| Euroreal        | 24.252     | 0       | -100.00% |
| Palazzo         | 4.083      | 0       | -100.00% |
| Total           | 772.807    | 619.276 | -19.87%  |

### 2.3 Evolução do sector

Segundo dados da CMVM, em 31 de Dezembro de 2012 existiam em actividade 36 sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário, que no seu conjunto administravam activos no valor de 12.126,7 milhões de euros. Este valor reflecte um crescimento do sector de 1,1%, quando comparado com os 11.991,7 milhões de euros registados em 31 de Dezembro de 2011. 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)

|   | 2008     | 2009     | 2010     | 2011     | 2012     |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|
| N.º de entidades gestoras                 | 37       | 34       | 35       | 36       | 36       |
| N.º Fundos abertos                        | 15       | 15       | 16       | 17       | 17       |
| N.º Fundos fechados                       | 216      | 236      | 244      | 246      | 239      |
| TOTAL                                     | 231      | 251      | 260      | 263      | 256      |
| VLG Fundos abertos (10 <sup>6</sup> EUR)  | 4.149,2  | 5.278,1  | 5.611,3  | 5.264,7  | 5.104,8  |
| % TOTAL                                   | 39,1%    | 44,8%    | 46,0%    | 43,9%    | 42,1%    |
| VLG Fundos fechados (10 <sup>6</sup> EUR) | 6.471,7  | 6.500,2  | 6.600,1  | 6.727,0  | 7.021,9  |
| % TOTAL                                   | 60,9%    | 55,2%    | 54,0%    | 56,1%    | 57,9%    |
| TOTAL (10 <sup>6</sup> EUR)               | 10.620,9 | 11.778,3 | 12.211,4 | 11.991,7 | 12.126,7 |
| Taxa de crescimento                       | 1,6%     | 10,9%    | 3,7%     | -1,8%    | 1,1%     |

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

No final do exercício de 2012 a quota de mercado da BPN Imofundos fixou-se nos 5,1%, o que determinava que a BPN Imofundos fosse a oitava maior sociedade gestora de fundos de investimento imobiliário, em termos de activos sob gestão. A liderança do mercado era da Fundger, com uma quota de mercado de 13,1%, em segundo lugar com 10,5% temos a Interfundos e em terceiro lugar, com 8,6% surgia a ESAF.

### 2.4 Apreciação das Contas

Na sequência do decréscimo do nível da actividade houve, igualmente, um decréscimo do valor dos proveitos de exploração. Assim, em 31 de Dezembro de 2012 o total de proveitos de exploração da BPN Imofundos era de 6.160 mil euros, dos quais 5.886 mil euros respeitavam a comissões e 274 mil euros a juros e rendimentos similares. Ou seja, as comissões representavam 95,6 % do total dos proveitos.

Quando comparados com idêntico período no exercício anterior, os proveitos totais decresceram 8,48%, tendo as comissões sofrido um decréscimo de 9,72% e os juros e rendimentos similares um acréscimo de 29,8%.

Dos custos operacionais, a rubrica mais significativa refere-se a custos com pessoal com um valor total de 553 milhares de euros, menos 2,4% que o valor registado em 31 de Dezembro de 2011, seguindo-se-lhes os gastos gerais administrativos com um valor total de 457 milhares de euros, os quais tiveram um ligeiro aumento de 2,9%.

A descrita evolução permitiu que, em 31 de Dezembro de 2012, fossem obtidos resultados antes de impostos de 4.523 mil euros, tendo-se apurado 1.357 mil euros de imposto sobre o rendimento, que determinou uma taxa efectiva de tributação de 30,0%. Assim, obtiveram-se resultados líquidos de 3.166 milhares de euros, o que comparado com os 2.583 mil euros registados no exercício de 2011, representou um aumento de 22,6% do lucro líquido.

| Principais Indicadores de Actividade | Milhares € |         |         |         |
|--------------------------------------|------------|---------|---------|---------|
|                                      | 2010       | 2011    | 2012    | 12/11 % |
| Activo líquido                       | 4.768      | 9.139   | 9.684   | 6,0%    |
| Situação líquida                     | 4.346      | 6.928   | 7.511   | 8,4%    |
| Activos sob gestão                   | 816.848    | 772.807 | 619.277 | -19,9%  |
| Resultado líquido                    | 3.098      | 2.583   | 3.166   | 22,6%   |
| ROE                                  | 248,2%     | 59,4%   | 72,9%   | 22,6%   |
| N.º de participantes dos FII's       | 43         | 37      | 30      | -18,9%  |

O total do activo líquido cresceu 6,0% face ao exercício anterior, registando em 31 de Dezembro de 2012 o valor de 9.684 mil euros, dos quais 8.850 mil euros correspondiam a aplicações em depósitos a prazo junto do Banco BIC Português (ex-BPN), com vencimento ao longo do primeiro trimestre do ano de 2013.

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 2012 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 2013, será ainda marcado por uma redução no nível de actividade fruto do enquadramento macro-económico do País dos fundos de investimento imobiliário em particular.

Neste sentido, manter-se-á uma ênfase especial, na redução da estrutura de custos, na optimização e reforço da selecção dos inquilinos dos fundos garantindo a manutenção de elevados padrões de qualidade no nível de serviço prestado aos clientes, no constante aperfeiçoamento da organização interna, traduzida na permanente actualização de normativos, software, no reforço das competências do quadro de pessoal.

### 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 que a totalidade do resultado líquido do exercício no montante de € 3.165.820,65 seja distribuído na forma de Dividendos.

Porto, 23 de Maio de 2013.



Francisco Domingos Ribeiro Nogueira Leite



Bruno Raposo de Castro Henriques

## 4. Anexos

### 4.1 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 2012, era a seguinte:

Nenhum membro dos órgãos sociais detinha acções da empresa em 31 de Dezembro de 2012 nem transaccionou acções da empresa em 2012.

### 4.2 Anexo II

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

1. Accionistas com, pelo menos metade do capital social:  
Parparticipadas SGPS, SA

### 4.3 Anexo III

**Balanço**  
**Demonstração dos Resultados**  
**Demonstração dos Fluxos de Caixa**  
**Demonstração de Alterações no Capital Próprio**  
**Anexos às Demonstrações Financeiras**

### 4.4 Anexo IV

**Relatório do Governo Societário**

### 4.5 Anexo V

**Relatório e Parecer do Fiscal Único**

### 4.6 Anexo VI

**Certificação Legal das Contas**



**BPN IMOFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**

**BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011**

(Montantes expressos em Euros)

|  | 2012  |                                      | 2011               |                  | Notas | PASSIVO E CAPITAL PRÓPRIO                 | Notas | 2012             | 2011             |
|--|---|--------------------------------------|--------------------|------------------|-------|---|-------|------------------|------------------|
|  | Valor antes de provisões, imparidade e amortizações | Provisões, imparidade e amortizações | Valor líquido      | Valor líquido    |       |   |       |                  |                  |
| <b>ACTIVO</b>  |   |                                      |                    |                  |       |   |       |                  |                  |
| Caixa e disponibilidades em bancos centrais                      | 3   | 200                                  | -                  | 200              |       | Provisões                                 | 10    | 4.441            | 5.051            |
| Disponibilidades em outras instituições de crédito               | 4   | 38.708                               | -                  | 38.708           |       | Passivos por impostos correntes           | 11    | 28.242           | 518.093          |
| Aplicações em instituições de crédito                            | 5   | 8.877.763                            | -                  | 8.877.763        |       | Passivos por impostos diferidos           | 11    | -                | 60.790           |
| Activos intangíveis  | 7   | 64.334                               | (64.334)           | -                |       | Outros passivos                           | 12    | 2.139.441        | 1.626.376        |
| Investimentos em filiais, associadas e empreendimentos conjuntos | 8   | 300                                  | -                  | 300              |       | Total do passivo                          |       | 2.172.124        | 2.210.310        |
| Outros activos   | 9   | 2.783.956                            | (2.017.352)        | 766.604          |       | Capital                                   | 13    | 573.600          | 573.600          |
|  |   |                                      |                    |                  |       | Outras reservas e resultados transferidos | 13    | 3.772.030        | 3.772.030        |
|  |   |                                      |                    |                  |       | Resultado líquido do exercício            | 13    | 3.165.821        | 2.582.635        |
|  |   |                                      |                    |                  |       | Total do capital próprio                  |       | 7.511.451        | 6.928.265        |
| <b>Total do activo</b>   |   | <b>11.765.261</b>                    | <b>(2.081.686)</b> | <b>9.683.575</b> |       | Total do passivo e do capital próprio     |       | <b>9.683.575</b> | <b>9.138.575</b> |

O Anexo faz parte integrante destes balanços.

DEMONSTRAÇÕES DO RENDIMENTO INTEGRAL

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011

(Montantes expressos em Euros)

| Rubricas  | Notas | 2012        | 2011        |
|---|-------|-------------|-------------|
| Juros e rendimentos similares   | 14    | 274.027     | 211.155     |
| Margem financeira   |       | 274.027     | 211.155     |
| Rendimentos de serviços e comissões   | 15    | 5.885.596   | 6.518.945   |
| Encargos com serviços e comissões   | 15    | (11)        | (1.088)     |
| Outros resultados de exploração   | 16    | (144.684)   | (1.342.509) |
| Produto bancário  |       | 6.014.928   | 5.386.503   |
| Custos com pessoal  | 17    | (553.095)   | (566.758)   |
| Gastos gerais administrativos   | 18    | (457.213)   | (444.291)   |
| Amortizações do exercício   | 6     | -           | (32)        |
| Provisões líquidas de reposições e anulações  | 10    | 610         | 234         |
| Correcções de valor associadas ao crédito a clientes e valores a receber de outros devedores (líquidas de reposições e anulações) | 10    | (542.920)   | (256.662)   |
| Resultado antes de impostos   |       | 4.462.310   | 4.118.994   |
| Impostos  |       |             |             |
| Correntes   | 11    | (1.357.279) | (1.536.359) |
| Diferidos   | 11    | 60.790      | -           |
| Resultado após impostos   |       | 3.165.821   | 2.582.635   |
| Resultado líquido do exercício  |       | 3.165.821   | 2.582.635   |
| Rendimento integral   |       | 3.165.821   | 2.582.635   |
| Resultado líquido do exercício por acção  |       | 5,519       | 4,503       |

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

BPN IMOFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011

(Montantes expressos em Euros)

|   | Outras reservas e Resultados transitados |                |                 |                        | Resultado líquido do exercício | Total do capital próprio |
|---|--|----------------|-----------------|------------------------|--------------------------------|--------------------------|
|   | Capital                                  | Reserva legal  | Outras reservas | Resultados transitados |                                |                          |
| <b>Saldos em 31 de Dezembro de 2010</b>                             | <b>573.600</b>                           | <b>573.600</b> | <b>100.000</b>  | -                      | <b>3.098.430</b>               | <b>4.345.630</b>         |
| Aplicação do resultado líquido de 2010                              | -  | -              | -               | 3.098.430              | (3.098.430)                    | -                        |
| Rendimento integral do exercício de 2011                            | -  | -              | -               | -                      | 2.582.635                      | 2.582.635                |
| <b>Saldos em 31 de Dezembro de 2011</b>                             | <b>573.600</b>                           | <b>573.600</b> | <b>100.000</b>  | <b>3.098.430</b>       | <b>2.582.635</b>               | <b>6.928.265</b>         |
| Aplicação do resultado líquido de 2011 - Distribuição de dividendos | -  | -              | -               | -                      | (2.582.635)                    | (2.582.635)              |
| Rendimento integral do exercício de 2012                            | -  | -              | -               | -                      | 3.165.821                      | 3.165.821                |
| <b>Saldos em 31 de Dezembro de 2012</b>                             | <b>573.600</b>                           | <b>573.600</b> | <b>100.000</b>  | <b>3.098.430</b>       | <b>3.165.821</b>               | <b>7.511.451</b>         |

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011

(Montantes expressos em Euros)

|  | <u>2012</u>        | <u>2011</u>        |
|--|--------------------|--------------------|
| <b><u>ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</u></b>  |                    |                    |
| Juros e comissões recebidas  | 5.792.583          | 7.322.937          |
| Pagamento de juros e comissões   | (11)               | (1.088)            |
| Pagamentos ao pessoal e a fornecedores   | (787.771)          | (939.253)          |
| Outros pagamentos relativos à actividade operacional                             | (6.825)            | (14.923)           |
| Resultados operacionais antes das alterações nos activos e passivos operacionais | <u>4.997.976</u>   | <u>6.367.673</u>   |
| (Aumentos)/diminuições de activos operacionais:                                  |                    |                    |
| Outros activos   | <u>727.753</u>     | <u>(1.637.672)</u> |
| Aumentos/(diminuições) de passivos operacionais:                                 |                    |                    |
| Outros passivos  | <u>(38.455)</u>    | <u>(129.434)</u>   |
| Caixa líquida das actividades operacionais antes dos impostos sobre o rendimento | <u>5.687.274</u>   | <u>4.600.567</u>   |
| Impostos sobre o rendimento pagos  | <u>(1.847.129)</u> | <u>(755.342)</u>   |
| Caixa líquida das actividades operacionais                                       | <u>3.840.145</u>   | <u>3.845.225</u>   |
| <b><u>ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</u></b>                                       |                    |                    |
| (Aumentos)/diminuições de:   |                    |                    |
| Aplicações em instituições de crédito  | <u>(1.300.000)</u> | <u>(3.950.000)</u> |
| Fluxos das actividades de investimento   | <u>(1.300.000)</u> | <u>(3.950.000)</u> |
| <b><u>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</u></b>                                      |                    |                    |
| Pagamentos respeitantes a:   |                    |                    |
| Distribuição de dividendos   | <u>(2.582.635)</u> | -                  |
| Fluxos das actividades de financiamento  | <u>(2.582.635)</u> | -                  |
| Variação de caixa e seus equivalentes  | (42.490)           | (104.775)          |
| Caixa e seus equivalentes no início do exercício                                 | 81.398             | 186.173            |
| Caixa e seus equivalentes no fim do exercício                                    | 38.908             | 81.398             |

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A BPN Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., (“Sociedade” ou “BPN Imofundos”) foi constituída em 7 de Abril de 1999, tem sede social na Avenida de França n.º 686 e 694, na cidade do Porto.

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

Em Novembro de 2008, o Estado Português procedeu à nacionalização do Grupo BPN. Conforme indicado na Nota 13 a Sociedade é detida integralmente pela Parparticipadas, SGPS, S.A., entidade que adquiriu a totalidade das acções representativas do capital da BPN Imofundos em Dezembro de 2010 e que em 31 de Dezembro de 2011 era detida integralmente pelo Banco Português de Negócios, S.A. (BPN). Em 14 de Fevereiro de 2012, a totalidade das acções representativas do capital da Parparticipadas, SGPS, S.A. foram adquiridas pela Direcção Geral do Tesouro e Finanças.

Em 31 de Dezembro de 2012, os Fundos imobiliários geridos pela Sociedade são:

|   | <u>Data de<br/>início de actividade</u> |
|---|---|
| Fundo de Investimento Imobiliário Aberto BPN Imonegócios                      | 22 de Março de 2000                     |
| Fundo de Investimento Imobiliário Fechado BPN Real Estate                     | 21 de Fevereiro de 2001                 |
| Fundo de Investimento Imobiliário Fechado BPN Imoglobal                       | 28 de Dezembro de 2001                  |
| Fundo de Investimento Imobiliário Fechado BPN Imoreal                         | 21 de Junho de 2002                     |
| Fundo de Investimento Imobiliário Fechado BPN Imomarinhas                     | 13 de Fevereiro de 2003                 |
| Mercapital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado               | 4 de Setembro de 2007                   |
| Homeland - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado (Em liquidação) | 13 de Setembro de 2007                  |

As funções de banco depositário para os Fundos acima indicados são exercidas pelo Banco BIC Português (ex-BPN).

Em 17 de Novembro de 2011, a Sociedade comunicou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a intenção de liquidar o Homeland - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado a partir de 20 de Fevereiro de 2012, tendo a sua liquidação ocorrido em 26 de Março de 2013.

Em 20 de Dezembro de 2012, a Sociedade comunicou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a intenção de liquidar o Palazzo - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, tendo a sua liquidação ocorrido em 27 de Dezembro de 2012.

Em 21 de Dezembro de 2012, a Sociedade comunicou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a intenção de liquidar o Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Euroreal, tendo a sua liquidação ocorrido em 27 de Dezembro de 2012.

Em 7 de Março de 2013, a Sociedade comunicou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a intenção em transformar o Fundo de Investimento Imobiliário Aberto BPN Imonegócios em “Fundo fechado”, sendo expectativa da Sociedade Gestora que este processo esteja concluído no prazo máximo de seis meses a contar da data de envio da comunicação.

## 2. BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

### 2.1. Bases de apresentação das contas

As demonstrações financeiras da Sociedade, foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos livros e registos contabilísticos mantidos de acordo com os princípios consagrados nas Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA), nos termos do Aviso nº 1/2005, de 21 de Fevereiro, do Banco de Portugal e das Instruções nº 23/2004 e nº 9/2005, na sequência da competência que lhe é conferida pelo nº 3 do Artigo 115º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei nº 298/92, de 31 de Dezembro.

As demonstrações financeiras são apresentadas de acordo com a IAS 1 - Apresentação de Demonstrações Financeiras.

As NCA correspondem genericamente às Normas Internacionais de Relato Financeiro (IAS/IFRS), conforme adoptadas pela União Europeia, de acordo com o Regulamento (CE) nº 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de Julho, transposto para o ordenamento nacional pelo Decreto-Lei nº 35/2005, de 17 de Fevereiro e pelo Aviso nº 1/2005, de 21 de Fevereiro, do Banco de Portugal. No entanto, nos termos do Aviso nº 1/2005, existem as seguintes excepções, com impacto nas demonstrações financeiras da Sociedade:

- i) Provisionamento do crédito e contas a receber - são definidos níveis mínimos de provisionamento de acordo com o disposto no Aviso do Banco de Portugal nº 3/95, com as alterações introduzidas pelo Aviso do Banco de Portugal nº 8/03, de 30 de Junho e pelo Aviso do Banco de Portugal nº 3/2005, de 21 de Fevereiro (Nota 2.2. b));
- ii) Os activos tangíveis são obrigatoriamente mantidos ao custo de aquisição, não sendo deste modo possível o registo pelo justo valor, conforme permitido pela Norma IAS 16 – “Activos fixos tangíveis”. Como excepção, é permitido o registo de reavaliações legalmente autorizadas, caso em que as mais - valias resultantes são registadas em “Reservas de reavaliação”.

As demonstrações financeiras da Sociedade, em 31 de Dezembro de 2012, encontram-se pendentes de aprovação pela Assembleia Geral de Accionistas. No entanto, o Conselho de Administração admite que venham a ser aprovadas sem alterações significativas.

### 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

Os custos e proveitos são reconhecidos de acordo com o princípio da especialização de exercícios, sendo registados à medida que são gerados, independentemente do momento do seu pagamento ou recebimento.

#### b) Provisões

A Sociedade regista no passivo, na rubrica "Provisões" (Nota 10), uma provisão que se destina a fazer face a riscos gerais de crédito. Esta provisão é calculada por aplicação das percentagens definidas no nº 3 do Aviso 3/95, do Banco de Portugal, sobre a rubrica "Outros activos – Devedores" (Nota 9).

Adicionalmente, as comissões e outros valores vencidos a receber há mais de 90 dias, são provisionadas como se de crédito se tratassem, nos termos do nº 3 do Aviso 3/95 do Banco de Portugal. As provisões são registadas na rubrica do balanço "Outros activos – Provisões para crédito vencido" (Nota 9) e são determinadas ao abrigo das provisões mínimas em função da antiguidade da dívida por comissões de gestão a receber dos Fundos, conforme carta de 27 de Julho de 2010 do Banco de Portugal, na qual é indicado que as comissões de gestão são tratadas como crédito vencido para efeitos de aplicação dos níveis de provisionamento mínimo previstos no Aviso nº 3/95, de 21 de Fevereiro. Sempre que necessário a Sociedade reforça as referidas provisões por forma a reflectir o valor recuperável.

c) Activos tangíveis

Os activos tangíveis utilizados pela Sociedade para o desenvolvimento da sua actividade são contabilisticamente relevados pelo custo de aquisição (incluindo custos directamente atribuíveis) deduzido das amortizações e perdas de 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". No exercício findo em 31 de Dezembro de 2011, na sequência dos activos fixos tangíveis terem ficado totalmente amortizados, o valor bruto e as respectivas amortizações acumuladas foram abatidos.

d) Activos intangíveis

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

Os activos 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. Em 31 de Dezembro de 2012, os activos intangíveis encontram-se totalmente amortizados.

e) 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 objecto de análises periódicas de imparidade.

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

f) Caixa e equivalentes de caixa

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

g) Benefícios de empregados

As responsabilidades com benefícios dos empregados são reconhecidas de acordo com os princípios estabelecidos pela Norma IAS 19 – Benefícios dos Trabalhadores, com as adaptações previstas nos Avisos do Banco de Portugal nº 4/2005 e nº 12/2005.

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 Sector Bancário, passaram a estar protegidos pelo regime

geral da segurança social nas eventualidades de doença, invalidez e morte. Por outro lado, mantém, igualmente, a protecção já actualmente garantida pelo regime geral de segurança social nas eventualidades de maternidade, paternidade e adopção, 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 activo e pensionistas da Sociedade está a cargo do Serviço de Assistência Médico-Social (SAMS). As contribuições obrigatórias para o SAMS, a cargo da Sociedade, correspondem a 6,5% do total das retribuições efectivas dos trabalhadores no activo, incluindo, entre outras, o subsídio de Férias e o subsídio de Natal. As responsabilidades com estes benefícios são determinadas com base em avaliações actuariais. No entanto, tal como previsto na Norma IAS 19, os ganhos e perdas actuariais não podem ser diferidos, sendo integralmente reflectidos nos resultados do período.

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 actuariais. No entanto, tal como previsto na Norma IAS 19, os ganhos e perdas actuariais não podem ser diferidos, sendo integralmente reflectidos nos resultados do período.

iii) Benefícios de curto prazo

Os benefícios de curto prazo, incluindo prémios de produtividade pagos aos colaboradores pelo seu desempenho, são reflectidos em "Custos com pessoal" (Nota 17) no período a que respeitam, de acordo com o princípio da especialização de exercícios.

h) Impostos sobre os lucros

A Sociedade encontra-se sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC), o qual, em 2012 e 2011, é apurado com a aplicação de uma taxa de 25%, acrescida de Derrama (1,5% sobre o lucro tributável). Adicionalmente, em 2012 e 2011, aplica-se o novo imposto que foi criado em 2010 designado por "Derrama Estadual" que em 2012, é apurado pela aplicação de uma taxa de 3% sobre o montante do lucro tributável superior a 1.500.000 Euros até 10.000.000 Euros e de uma taxa de 5% para um montante superior a 10.000.000 Euros, nos termos do artigo 87º-A do Código do IRC (2,5% aplicável ao lucro tributável superior a 2.000.000 Euros em 2011). No entanto, para o exercício a findar em 31 de Dezembro de 2013, aquele limite é substituído pelo intervalo do lucro tributável entre 1.500.000 Euros e 7.500.000 Euros, aplicando-se a taxa de 3% e quando superior a 7.500.000 Euros, a taxa de 5%.

Os impostos sobre os lucros compreendem os impostos correntes e os impostos diferidos. Os impostos sobre os lucros são reconhecidos em resultados, excepto quando estão relacionados com itens que são reconhecidos directamente 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 são calculados sobre as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos activos e passivos e a sua base fiscal, utilizando as taxas de imposto aprovadas e que se espera virem a ser aplicadas quando as diferenças temporárias se reverterem.



Os passivos por impostos diferidos são registados para todas as diferenças temporárias tributáveis, enquanto que os impostos diferidos activos 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 respectivos Regulamentos de Gestão dos Fundos de Investimento geridos pela Sociedade, é calculada diariamente uma comissão de gestão sobre o valor do património líquido de cada Fundo, sendo cobrada mensalmente. A comissão de gestão é destinada à cobertura de todas as despesas de gestão, com excepção das despesas com compra, venda e arrendamento por conta do Fundo, e é registada em proveitos na rubrica "Rendimentos de serviços e comissões" (Nota 15).

As taxas anuais utilizadas durante o exercício de 2012 foram as seguintes:

|   |       |
|---|-------|
| Fundo de Investimento Imobiliário Aberto BPN Imonegócios                      | 1%    |
| Fundo de Investimento Imobiliário Fechado BPN Real Estate                     | (*)   |
| Fundo de Investimento Imobiliário Fechado BPN Imoglobal                       | 0,75% |
| Fundo de Investimento Imobiliário Fechado BPN Imoreal                         | 0,5%  |
| Fundo de Investimento Imobiliário Fechado BPN Imoamarinas                     | 0,5%  |
| Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Euroreal (***)                      | 0,3%  |
| Mercapital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado               | 0,4%  |
| Homeland - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado (Em liquidação) | (**)  |
| Palazzo - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (***)                     | 0,4%  |

(\*) Calculada diariamente e cobrada mensalmente, por aplicação de uma taxa anual sobre o valor do património líquido do Fundo, de acordo com os seguintes escalões: (i) 1% até 50.000.000 Euros; (ii) 0,8% entre 50.000.000 Euros e 100.000.000 Euros; (iii) 0,7% entre 100.000.000 Euros e 150.000.000 Euros; (iv) 0,6% entre 150.000.000 Euros e 200.000.000 Euros; e (v) 0,5% quando superior a 200.000.000 Euros. A Sociedade, no cálculo da comissão de gestão, reparte o valor do património líquido do Fundo em cada um daqueles escalões, pelo que as taxas são aplicadas de forma marginal.

(\*\*) Calculada diariamente e cobrada mensalmente, por aplicação de uma taxa anual sobre o valor do património líquido do Fundo, de acordo com os seguintes escalões: (i) 0,25% até 20.000.000 Euros; (ii) 0,20% entre 20.000.000 Euros e 30.000.000 Euros; (iii) 0,15% entre 30.000.000 Euros e 40.000.000 Euros; (iv) 0,10% entre 40.000.000 Euros e 50.000.000 Euros; e (v) 0,08% quando superior a 50.000.000 Euros. A Sociedade, no cálculo da comissão de gestão, reparte o valor do património líquido do Fundo em cada um dos escalões, pelo que as taxas são aplicadas de forma marginal.

(\*\*\*) Fundo que se encontra liquidado em 31 de Dezembro de 2012.

ii) Comissões de resgate

A Sociedade, no Fundo BPN 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" (Nota 15).

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

Excepto no que diz respeito a matérias reguladas pelo Banco de Portugal, tal como referido na Nota 1.1., em 2012 e 2011 a Sociedade utilizou as Normas e Interpretações emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e pelo International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) que são relevantes para as suas operações e efectivas para os períodos iniciados a partir de 1 de Janeiro de 2012, desde que aprovadas pela União Europeia.

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões aprovadas ("endorsed") pela União Europeia e com aplicação obrigatória nos exercícios económicos iniciados em ou após 1 de Janeiro de 2012, foram adoptadas pela primeira vez no exercício findo em 31 de Dezembro de 2012:

- IFRS 7 (Alteração) – "Divulgações de instrumentos financeiros" – Esta revisão vem aumentar os requisitos de divulgação relativamente a transacções que envolvam a transferência de activos financeiros. Pretende garantir maior transparência em relação à exposição a riscos quando activos financeiros são transferidos e a entidade que os transfere mantém algum envolvimento (exposição) nos mesmos.

Não se verificaram efeitos nas demonstrações financeiras da Sociedade do exercício findo em 31 de Dezembro de 2012, decorrentes da emenda acima referida.

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

| Norma  | Aplicável nos<br>exercícios<br>iniciados em ou<br>após |  |
|--|--|--|
| IFRS 13 –<br>Mensuração de justo<br>valor        | 1-Jan-13   | Esta norma vem substituir as orientações existentes nas diversas normas IFRS relativamente à mensuração de justo valor. Esta norma é aplicável quando outra norma IFRS requer ou permite mensurações ou divulgações de justo valor.  |
| IAS 1 – Emenda<br>(Outro Rendimento<br>Integral) | 1-Jul-12   | Esta emenda refere-se às seguintes alterações: (i) os itens que compõem o Outro Rendimento Integral e que futuramente serão reconhecidos em resultados do exercício passam a ser apresentados separadamente; (ii) a Demonstração do Resultado Integral passa também a denominar-se Demonstração dos Resultados e de Outro Rendimento Integral. |
| IFRS 7 – Emenda<br>(2011)                        | 1-Jan-13   | Esta emenda vem exigir divulgações adicionais ao nível de instrumentos financeiros, nomeadamente   |

informações relativamente àqueles sujeitos a acordos de compensação e similares.

|                        |          |  |
|------------------------|----------|--|
| IAS 32 – Emenda (2011) | 1-Jan-14 | Esta emenda vem clarificar determinados aspectos da norma devido à diversidade na aplicação dos requisitos de compensação. |
|------------------------|----------|--|

A Sociedade não procedeu à aplicação antecipada de qualquer destas normas nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de Dezembro de 2012. Não são estimados impactos significativos nas demonstrações financeiras decorrentes da sua adopção.

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

| Norma   | Aplicável nos exercícios iniciados em ou após |   |
|---|---|---|
| IFRS 9 – Instrumentos financeiros (2010)                                    | 1-Jan-15                                      | Esta norma estabelece os requisitos para a classificação e mensuração dos activos financeiros.                          |
| Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (Maio de 2012) | Várias (usualmente 1-Jan-13)                  | Estas melhorias envolvem a revisão de diversas normas, nomeadamente a IAS 16 e a IAS 32.                                |
| IFRS 10, IFRS 11 e IFRS 12 – Emendas (regras de transição)                  | 1 Jan 2013                                    | Emendas às IFRS 10, IFRS 11 e IFRS 12 de modo a clarificar as regras do processo de transição para as referidas normas. |

Estas normas não foram ainda adoptadas (“endorsed”) pela União Europeia e, como tal, não foram aplicadas pela Sociedade no exercício findo em 31 de Dezembro de 2012.

### 2.3. Estimativas contabilísticas críticas e aspectos 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 individuais 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 actuariais. Estas avaliações actuariais incorporam pressupostos financeiros e actuariais relativos a mortalidade, invalidez, crescimentos salariais e de pensões, rendibilidade dos activos e taxa de desconto, entre outros. Os pressupostos adoptados correspondem à melhor estimativa, da Sociedade e dos seus actuários, do comportamento futuro das respectivas variáveis.

### Provisões para contas a receber

Conforme referido acima, as provisões para contas a receber são determinadas utilizando as percentagens definidas no nº3 do Aviso 3/95 do Banco de Portugal. Sempre que necessário e em função de uma análise individual, as provisões regulamentares são reforçadas.

### 3. CAIXA E DISPONIBILIDADES EM BANCOS CENTRAIS

Esta rubrica apenas é constituída por numerário.

### 4. DISPONIBILIDADES EM OUTRAS INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, a Sociedade detinha depósitos à ordem, junto do Banco BIC Português (ex-BPN).

### 5. APLICAÇÕES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

|  | <u>2012</u>      | <u>2011</u>      |
|--|------------------|------------------|
| Aplicações em instituições de crédito no país:           |                  |                  |
| Depósitos a prazo  | 8.850.000        | 7.550.000        |
| Juros a receber de aplicações em instituições de crédito | <u>27.763</u>    | <u>43.061</u>    |
|  | <u>8.877.763</u> | <u>7.593.061</u> |

Em 31 de Dezembro de 2012, existiam os seguintes depósitos a prazo constituídos no Banco BIC Português (ex-BPN): i) 4.750.000 Euros; ii) 3.450.000 Euros; e iii) 650.000 Euros, remunerados às seguintes taxas anuais brutas: i) e ii) a 2.75%; e iii) a 2.45%, vencendo-se no primeiro trimestre de 2013. Em 31 de Dezembro de 2011, existiam os seguintes depósitos a prazo constituídos no BPN: i) 3.250.000 Euros; ii) 3.300.000 Euros; e iii) 1.000.000 Euros, remunerados às seguintes taxas anuais brutas: i) e ii) a 4.45%; e iii) a 4.35%, tendo-se vencido no primeiro trimestre de 2012.

### 6. ACTIVOS TANGÍVEIS

Não ocorreram movimentos na rubrica "Activos tangíveis" no exercício findo em 31 de Dezembro de 2012.

O movimento ocorrido nesta rubrica durante o exercício de 2011, foi o seguinte:

|                        | Saldo em 31-12-2010 |                         |               |                           | Abates do exercício |                         | Saldo em 31-12-2011 |                         |               |
|------------------------|---------------------|-------------------------|---------------|---------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|---------------|
|                        | Valor bruto         | Amortizações acumuladas | Valor líquido | Amortizações do exercício | Valor Bruto         | Amortizações acumuladas | Valor bruto         | Amortizações acumuladas | Valor líquido |
| <u>Equipamento:</u>    |                     |                         |               |                           |                     |                         |                     |                         |               |
| Máquinas e ferramentas | 583                 | (583)                   | -             | -                         | 583                 | (583)                   | -                   | -                       | -             |
| Outro equipamento      | 649                 | (617)                   | 32            | (32)                      | 649                 | (649)                   | -                   | -                       | -             |
|                        | <u>1.232</u>        | <u>(1.200)</u>          | <u>32</u>     | <u>(32)</u>               | <u>1.232</u>        | <u>(1.232)</u>          | <u>-</u>            | <u>-</u>                | <u>-</u>      |

### 7. ACTIVOS INTANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, não ocorreram movimentos na rubrica "Activos intangíveis", sendo o saldo desta rubrica correspondente a sistemas de tratamento automático de dados adquiridos por 64.334 Euros, que se encontram nessas datas totalmente amortizados.

### 8. INVESTIMENTOS EM FILIAIS, ASSOCIADAS E EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, esta rubrica é constituída pela participação de 0,3% no capital da BPN Serviços, ACE.

9. OUTROS ACTIVOS

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, esta rubrica tem a seguinte composição:

|  | 2012               | 2011               |
|--|--------------------|--------------------|
| <u>Devedores, outras aplicações e outros activos</u> |                    |                    |
| Comissões de gestão a receber:                       |                    |                    |
| BPN Real Estate                                      | 1.013.758          | 596.706            |
| BPN Imonegócios                                      | 317.452            | 364.113            |
| BPN Imoreal  | 66.585             | 70.871             |
| Mercapital FEI                                       | 30.516             | 2.432              |
| BPN Imoglobal  | 26.313             | 29.266             |
| BPN Imomarinhas                                      | 21.462             | 22.461             |
| Homeland FEI (Em liquidação)                         | 16.769             | 16.769             |
| Euroreal   | -                  | 6.190              |
| Palazzo  | -                  | 1.711              |
|  | <u>1.492.855</u>   | <u>1.110.519</u>   |
| Outros valores a receber:                            |                    |                    |
| Mercapital FEI                                       | 1.015.515          | 700.000            |
| Homeland FEI   | 41.376             | 37.237             |
| BPN Real Estate                                      | -                  | 955.483            |
|  | <u>1.056.891</u>   | <u>1.692.720</u>   |
|  | <u>2.549.746</u>   | <u>2.803.239</u>   |
| <u>Despesas com encargo diferido</u>                 |                    |                    |
| Adiantamentos por manutenção informática             | 41.807             | 37.524             |
| Seguros  | 1.280              | 4.091              |
|  | <u>43.087</u>      | <u>41.615</u>      |
| <u>Fundo de pensões (Nota 20)</u>                    |                    |                    |
| Excesso de cobertura das responsabilidades           | -                  | 57.921             |
| Desvios actuariais                                   | -                  | 35.473             |
|  | <u>-</u>           | <u>93.394</u>      |
| <u>Outras aplicações</u>                             |                    |                    |
| Outras (Nota 20)                                     | 191.123            | -                  |
|  | <u>2.783.956</u>   | <u>2.938.248</u>   |
| Provisões para crédito vencido (Nota 10)             | <u>(2.017.352)</u> | <u>(1.474.432)</u> |
|  | <u>766.604</u>     | <u>1.463.816</u>   |

Em 31 de Dezembro de 2012, a rubrica "Comissões de gestão a receber" inclui o montante de 1.013.758 Euros a receber do Fundo BPN Real Estate, referente à totalidade de comissões do exercício de 2012 e dos três últimos trimestres de 2011. Em 31 de Dezembro de 2011, a rubrica "Comissões de gestão a receber" inclui o montante de 596.706 Euros a receber do Fundo BPN Real Estate, referente à totalidade de comissões do exercício de 2011.

Em 31 de Dezembro de 2012, a rubrica "Outros valores a receber" no montante de 1.056.891 Euros, corresponde a despesas suportadas pela BPN Imofundos por conta dos Fundos Mercapital (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis do ano 2007) e Homeland (despesas diversas).

Em 31 de Dezembro de 2011, a rubrica "Outros valores a receber - BPN Real Estate" respeitava ao valor de imposto sobre rendimentos prediais de 2010 liquidado pela Sociedade, o qual foi reembolsado durante o exercício de 2012.

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, o detalhe da dívida a receber dos Fundos e das respectivas provisões é como segue:

|                                       | 2012             |                                |   |                    | 2011           |                  |                                |   |                    |                  |
|---------------------------------------|------------------|--------------------------------|---|--------------------|----------------|------------------|--------------------------------|---|--------------------|------------------|
|                                       | Valor a receber  | Provisões para crédito vencido | Provisões para riscos gerais de crédito (Nota 10) | Total de provisões | Valor líquido  | Valor a receber  | Provisões para crédito vencido | Provisões para riscos gerais de crédito (Nota 10) | Total de provisões | Valor líquido    |
| <b>Comissões de gestão a receber:</b> |                  |                                |   |                    |                |                  |                                |   |                    |                  |
| BPN Real Estate                       | 1 013.758        | (1.013.758)                    | -   | (1.013.758)        | -              | 596.706          | (596.706)                      | -   | (596.706)          | -                |
| BPN Imonegócios                       | 317.452          | -                              | (3.175)   | (3.175)            | 314.277        | 364.113          | -                              | (3.641)   | (3.641)            | 360.472          |
| BPN Imoreal                           | 66.585           | -                              | (666)   | (666)              | 65.919         | 70.871           | -                              | (709)   | (709)              | 70.162           |
| Mercapital FEI                        | 30.516           | (22.887)                       | (122)   | (23.009)           | 7.507          | 2.432            | -                              | (24)  | (24)               | 2.408            |
| BPN Imoglobal                         | 26.313           | -                              | (283)   | (283)              | 28.050         | 29.266           | -                              | (293)   | (293)              | 28.973           |
| BPN Imomarinhas                       | 21.462           | -                              | (215)   | (215)              | 21.247         | 22.461           | -                              | (225)   | (225)              | 22.236           |
| Homeland FEI                          | 16.769           | (16.769)                       | -   | (16.769)           | -              | 16.769           | (16.769)                       | -   | (16.769)           | -                |
| Euroreal                              | -                | -                              | -   | -                  | -              | 6.190            | -                              | (62)  | (62)               | 6.128            |
| Palazzo                               | -                | -                              | -   | -                  | -              | 1.711            | -                              | (17)  | (17)               | 1.694            |
|                                       | <u>1.492.855</u> | <u>(1.053.414)</u>             | <u>(4.441)</u>                                    | <u>(1.057.855)</u> | <u>435.000</u> | <u>1.110.519</u> | <u>(613.475)</u>               | <u>(4.971)</u>                                    | <u>(618.446)</u>   | <u>492.073</u>   |
| <b>Outros valores a receber:</b>      |                  |                                |   |                    |                |                  |                                |   |                    |                  |
| Mercapital FEI                        | 1.015.515        | (922.562)                      | -   | (922.562)          | 92.953         | 700.000          | (350.000)                      | -   | (350.000)          | 350.000          |
| Homeland FEI                          | 41.376           | (41.376)                       | -   | (41.376)           | -              | 37.237           | (37.237)                       | -   | (37.237)           | -                |
| BPN Real Estate                       | -                | -                              | -   | -                  | -              | 955.483          | (473.720)                      | (80)  | (473.800)          | 481.683          |
|                                       | <u>1.056.891</u> | <u>(963.938)</u>               | <u>-</u>  | <u>(963.938)</u>   | <u>92.953</u>  | <u>1.692.720</u> | <u>(860.957)</u>               | <u>(80)</u>                                       | <u>(861.037)</u>   | <u>831.683</u>   |
|                                       | <u>2.549.746</u> | <u>(2.017.352)</u>             | <u>(4.441)</u>                                    | <u>(2.021.793)</u> | <u>527.953</u> | <u>2.803.239</u> | <u>(1.474.432)</u>             | <u>(5.051)</u>                                    | <u>(1.479.483)</u> | <u>1.323.756</u> |

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, a rubrica "Provisões para crédito vencido", corresponde aos níveis mínimos de provisionamento previstos no Aviso nº 3/95, de 21 de Fevereiro, calculados sobre o valor em dívida das comissões de gestão e de outros valores a receber com antiguidade superior a 12 meses.

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, a rubrica "Adiantamentos por manutenção informática" corresponde ao valor anual do contrato de assistência técnica com a empresa Methodus, referente ao programa informático "Fund Manager".

Em 31 de Dezembro de 2012, a rubrica "Outras Aplicações", no montante de 191.123 Euros, corresponde ao valor da participação da Sociedade corresponde a 0,60% no fundo de Pensões-Grupo BPN.

## 10. PROVISÕES

O movimento nas provisões registadas no activo e no passivo durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 foi como segue:

|                                 | Activo<br>(Nota 9) | Passivo      |
|---------------------------------|--------------------|--------------|
| Saldo em 31 de Dezembro de 2010 | 1.217.770          | 5.285        |
| Reforço líquido de reversões    | <u>256.662</u>     | <u>(234)</u> |
| Saldo em 31 de Dezembro de 2011 | 1.474.432          | 5.051        |
| Reforço líquido de reversões    | <u>542.920</u>     | <u>(610)</u> |
| Saldo em 31 de Dezembro de 2012 | <u>2.017.352</u>   | <u>4.441</u> |

As provisões registadas no passivo, correspondem a provisões por riscos gerais de crédito calculadas sobre o valor a receber dos Fundos pelas comissões de gestão.

## 11. ACTIVOS E PASSIVOS POR IMPOSTOS CORRENTES E POR IMPOSTOS DIFERIDOS

Estas rubricas têm a seguinte composição:

|  | <u>2012</u>        | <u>2011</u>        |
|--|--------------------|--------------------|
| Passivos por impostos correntes:                         |                    |                    |
| Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC): |                    |                    |
| - Imposto estimado                                       | 1.357.279          | 1.536.359          |
| - Pagamentos por conta                                   | <u>(1.329.037)</u> | <u>(1.018.266)</u> |
|  | <u>28.242</u>      | <u>518.093</u>     |
| Passivos por impostos diferidos                          | <u>-</u>           | <u>60.790</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:

|   | <u>2012</u>       | <u>2011</u>      |
|---|-------------------|------------------|
| Resultado antes de impostos   | 4.462.310         | 4.118.994        |
| Taxa nominal de imposto:  |                   |                  |
| - Lucro tributável até 1.500.000 Euros (2.000.000 Euros em 2011)        | 26,5%             | 26,5%            |
| - Lucro tributável superior a 1.500.000 Euros (2.000.000 Euros em 2011) | <u>29,5%</u>      | <u>29,0%</u>     |
| Imposto esperado  | 1.271.381         | 1.144.508        |
| Diferenças permanentes (a)  | 84.799            | 388.968          |
| Tributação autónoma   | <u>1.099</u>      | <u>2.883</u>     |
| Imposto corrente  | 1.357.279         | 1.536.359        |
| Imposto diferido  | <u>( 60.790 )</u> | <u>-</u>         |
|   | <u>1.296.489</u>  | <u>1.536.359</u> |
| Taxa efectiva de imposto  | 29,1%             | 37,3%            |

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

|   | <u>2012</u>    | <u>2011</u>      |
|---|----------------|------------------|
| Constituição de provisões para impostos (Nota 16) | 282.901        | 1.387.586        |
| Benefícios fiscais                                | (3.412)        | (3.412)          |
| Reversão da estimativa para multas (Nota 16)      | -              | (60.000)         |
| Multas (Nota 16)                                  | -              | 7.095            |
| Outros  | <u>7.964</u>   | <u>13.870</u>    |
|   | <u>287.453</u> | <u>1.346.644</u> |
| Imposto   | <u>84.799</u>  | <u>388.968</u>   |

O passivo por imposto diferido, no montante de 60.790 Euros, registado em 31 de Dezembro de 2011, estava relacionado com as contribuições efectuadas para o Fundo de Pensões até 2011 e que foram registadas em custos durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2012.

A Sociedade está sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) e respectiva Derrama, o que corresponde a uma taxa agregada de 26,5%. Adicionalmente, nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, a parte do lucro tributável superior a 1.500.000 Euros e 2.000.000 Euros, respectivamente fica sujeito ao pagamento da Derrama Estadual pela aplicação de uma taxa de 3% e 2,5%, respectivamente.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais podem ser objecto de revisão por parte da Administração Fiscal durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), excepto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspecções, 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 2009 a 2012 poderão ainda vir a ser revistas e a matéria colectável alterada.

O Conselho de Administração entende que as eventuais correcções resultantes de revisões/inspecções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras da Sociedade em 31 de Dezembro de 2012.

## 12. OUTROS PASSIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

|  | <u>2012</u>      | <u>2011</u>      |
|--|------------------|------------------|
| <u>Credores e outros recursos</u>                            |                  |                  |
| Contribuições para a Segurança Social                        | 10.319           | 6.974            |
| Retenção de imposto sobre rendimentos das pessoas singulares | 5.493            | 5.330            |
| Empresas do Grupo (Nota 22)                                  | 3.258            | 40.110           |
| Contribuições para outros sistemas de saúde                  | 2.265            | 2.049            |
| Cobranças por conta de terceiros                             | 392              | 385              |
| Credores diversos  | <u>38.272</u>    | <u>48.949</u>    |
|  | <u>59.999</u>    | <u>103.797</u>   |
| <br>   |                  |                  |
| <u>Fundo de pensões</u>                                      |                  |                  |
| Contribuição dos empregados (Nota 20)                        | <u>-</u>         | <u>46.592</u>    |
| <br>   |                  |                  |
| <u>Encargos a pagar</u>                                      |                  |                  |
| Férias e subsídio de férias                                  | 73.378           | 35.983           |
| SAMS (Nota 20)   | 68.943           | -                |
| Prémios de antiguidade (Nota 20)                             | 64.457           | 40.997           |
| Subsídio por morte antes da reforma (Nota 20)                | 5.812            | 3.572            |
| Outros   | <u>1.866.852</u> | <u>1.395.435</u> |
|  | <u>2.079.442</u> | <u>1.475.988</u> |
|  | <u>2.139.441</u> | <u>1.626.376</u> |

Em 31 de Dezembro de 2012 a rubrica "Outros passivos - Encargos a Pagar – Férias e subsídio de férias" inclui o valor da estimativa para o mês de férias e do subsídio de férias de acordo com a decisão do Tribunal Constitucional relativamente à não aprovação dos cortes definidos no Orçamento de Estado para 2013 para as empresas do Sector Empresarial Estatal.

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, a rubrica "Outros passivos - Encargos a Pagar - Outros" inclui o montante de 1.670.487 Euros e 1.387.586 Euros, respectivamente relativo a provisões para contingências relacionadas com a liquidação do Fundo Homeland (Notas 11 e 16).

## 13. CAPITAL, OUTRAS RESERVAS E RESULTADOS TRANSITADOS E RENDIMENTO INTEGRAL DO EXERCÍCIO

Em 31 de Dezembro de 2012, o capital da Sociedade estava representado por 573.600 acções, com valor nominal de 1 Euro cada, encontrando-se integralmente subscrito e realizado pelo accionista, Parparticipadas, SGPS,S.A..

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, estas rubricas têm a seguinte composição:

|                                | <u>2012</u>      | <u>2011</u>      |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Capital                        | 573.600          | 573.600          |
| Reserva legal                  | 573.600          | 573.600          |
| Outras reservas                | 100.000          | 100.000          |
| Resultados transitados         | 3.098.430        | 3.098.430        |
| Resultado líquido do exercício | <u>3.165.821</u> | <u>2.582.635</u> |
|                                | <u>7.511.451</u> | <u>6.928.265</u> |

Na Assembleia Geral de Accionistas da Sociedade, realizada em 31 de Maio de 2012, foi deliberado que o resultado líquido referente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2011, no montante de 2.582.635 Euros, fosse distribuído ao accionista, sob a forma de dividendos.



### Reserva legal

Em conformidade com o disposto no Decreto-Lei nº 298/92, de 31 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 201/2002, de 26 de Setembro, 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 fracção não inferior a 10% do resultado líquido do exercício da actividade 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 2012 e 2011, a reserva legal equivalia ao montante do capital social da Sociedade.

#### 14. MARGEM FINANCEIRA

Esta rubrica refere-se apenas a rendimentos obtidos com juros de depósitos a prazo (Nota 5).

#### 15. RESULTADOS DE SERVIÇOS E COMISSÕES

Esta rubrica tem a seguinte composição:

|  | <u>2012</u>      | <u>2011</u>      |
|--|------------------|------------------|
| <u>Rendimentos de serviços e comissões</u> |                  |                  |
| Comissões de gestão:                       |                  |                  |
| BPN Imonegócios                            | 3.870.252        | 4.287.789        |
| BPN Imoreal                                | 801.357          | 864.165          |
| BPN Real Estate                            | 523.719          | 596.706          |
| BPN Imoglobal                              | 326.755          | 370.976          |
| BPN Imomarinhas                            | 256.018          | 268.080          |
| Euroreal                                   | 64.630           | 73.670           |
| Mercapital FEI                             | 28.084           | 33.250           |
| Palazzo                                    | 14.781           | 21.003           |
| Homeland FEI                               | -                | 3.306            |
|  | <u>5.885.596</u> | <u>6.518.945</u> |
| <u>Encargos com serviços e comissões</u>   |                  |                  |
| Colocação de unidades de participação      | (11)             | (1.088)          |
|  | <u>5.885.585</u> | <u>6.517.857</u> |

A rubrica "Encargos com serviços e comissões", corresponde a comissões que a Sociedade paga a promotores pela colocação de unidades de participação do Fundo aberto.

#### 16. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

|   | <u>2012</u>      | <u>2011</u>        |
|---|------------------|--------------------|
| <u>Outros encargos e gastos operacionais</u>              |                  |                    |
| Contingências com liquidação do Fundo Homeland (Nota 12)  | (282.901)        | (1.387.586)        |
| Quotizações e donativos                                   | (6.825)          | (6.825)            |
| Insuficiência de estimativa de imposto sobre o rendimento | (1.525)          | (1.003)            |
| Multas fiscais  | -                | (7.095)            |
|   | <u>(291.251)</u> | <u>(1.402.509)</u> |
| <u>Outros rendimentos e receitas operacionais</u>         |                  |                    |
| Anulação do fundo de pensões (Nota 20)                    | 146.567          | -                  |
| Anulação da estimativa de custos para o processo da CMVM  | -                | 60.000             |
|   | <u>146.567</u>   | <u>60.000</u>      |
|   | <u>(144.684)</u> | <u>(1.342.509)</u> |

Em Novembro de 2009, foi levantado um processo de contra-ordenação (nº 19/2009) em que é autora a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), que poderia punir a Sociedade com a aplicação de uma coima nos termos do artigo 388.º/1 e 389.º /1/3/b do Código dos Valores Mobiliários, a qual poderia ascender entre 12.500 Euros a 1.250.000 Euros. Por este motivo, foi constituída uma estimativa, no montante de 60.000 Euros. Em Janeiro de 2012 foi recebida a notificação do arquivo deste processo por parte da CMVM pelo que foi efectuada a anulação desta estimativa em 31 de Dezembro de 2011 (Nota 11).

## 17. CUSTOS COM O PESSOAL

Esta rubrica tem a seguinte composição:

|   | 2012           | 2011           |
|---|----------------|----------------|
| Remunerações dos órgãos de gestão             | 66.619         | 64.606         |
| Remunerações de empregados                    | 324.608        | 325.420        |
|   | <u>391.227</u> | <u>390.026</u> |
| SAMS (Nota 20)                                | 18.070         | -              |
| Prémio de antiguidade (Nota 20)               | 23.460         | 12.109         |
| Subsídio por morte antes da reforma (Nota 20) | 2.240          | 758            |
| Fundo de pensões                              | -              | 51.049         |
|   | <u>43.770</u>  | <u>63.916</u>  |
| Outros encargos sociais obrigatórios          | 112.898        | 109.252        |
|   | <u>199.938</u> | <u>173.168</u> |
| Outros custos com o pessoal (Nota 22)         | -              | 3.320          |
| Outros  | 5.700          | 244            |
|   | <u>5.700</u>   | <u>3.564</u>   |
|   | <u>553.095</u> | <u>566.758</u> |

Durante os exercícios de 2012 e 2011, o montante das remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais refere-se ao Conselho de Administração.

Durante o exercício de 2012 e 2011, a Sociedade teve ao seu serviço 14 trabalhadores.

Durante o ano de 2012, o único elemento remunerado dos Órgão Sociais é o Dr. Luis Miguel Ferrão da Costa Faria que é remunerado pela Sociedade de acordo com o respectivo contrato de trabalho. O detalhe da sua remuneração é o seguinte:

| Remuneração dos Membros dos Órgãos Sociais | Mesa Assembleia Geral      |                                 | Conselho de Administração                 |                                  |                                   |
|--|----------------------------|---------------------------------|---|----------------------------------|-----------------------------------|
|  | Presidente                 | Secretário                      | Presidente                                | Vogal                            | Vogal                             |
|  | Armando José Fonseca Pinto | Rosa Maria Gomes Martins Guedes | Francisco Domingos Ribeiro Nogueira Leite | Bruno Raposo de Castro Henriques | Luis Miguel Ferrão da Costa Faria |
| <b>1. Remunerações:</b>                    |                            |                                 |   |                                  |                                   |
| Remuneração base                           | -                          | -                               | -   | -                                | 61.649                            |
| Despesas de representação                  | -                          | -                               | -   | -                                | -                                 |
| Outras                                     | -                          | -                               | -   | -                                | -                                 |
| <b>2. Outras regalias e compensações:</b>  |                            |                                 |   |                                  |                                   |
| Gastos de utilização dos telefones         | -                          | -                               | -   | -                                | 1.616                             |
| Gastos com ALD da vatura                   | -                          | -                               | -   | -                                | 11.516                            |
| <b>3. Encargos com benefícios sociais:</b> |                            |                                 |   |                                  |                                   |
| Descontos obrigatórios                     | -                          | -                               | -   | -                                | 18.155                            |
| Outros                                     | -                          | -                               | -   | -                                | -                                 |

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

## 18. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

|   | <u>2012</u>    | <u>2011</u>    |
|---|----------------|----------------|
| Rendas e alugueres                      | 94.800         | 113.948        |
| Deslocações, estadas e representação    | 9.513          | 4.628          |
| Comunicações                            | 5.070          | 5.006          |
| Aluguer de Viaturas (Nota 22)           | 4.131          | -              |
| Conservação e reparação                 | 3.696          | 2.330          |
| Material de consumo corrente            | 3.012          | 3.209          |
| Seguros                                 | 1.613          | 2.582          |
| Formação de pessoal                     | 600            | 300            |
| Publicidade e edição de publicações     | 508            | 637            |
| Publicações                             | 336            | 1.134          |
| Água energia e combustíveis             | 300            | 2.503          |
| Transportes                             | 19             | 15             |
| Serviços especializados:                |                |                |
| Consultores e Auditores                 | 127.797        | 79.950         |
| Honorários                              | 67.396         | 39.030         |
| Informática                             | 46.477         | 39.256         |
| Avaliadores externos                    | 6.298          | 12.558         |
| Judiciais, Contencioso e Notariado      | 1.274          | -              |
| Informações                             | 542            | 1.459          |
| Tratamento de valores                   | 123            | 123            |
| Banco de dados                          | -              | 12.300         |
| Outros fornecimentos de terceiros       | 4.083          | 3.075          |
| Outros serviços de terceiros (Nota 22): |                |                |
| BPN Serviços, ACE                       | 79.625         | 120.248        |
|   | <u>457.213</u> | <u>444.291</u> |

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

Os honorários totais incorridos no exercício findo em 31 de Dezembro de 2012 com o Revisor Oficial de Contas ascenderam a 59.900 Euros, sendo detalhados conforme se segue:

|  |        |
|--|--------|
| Revisão legal das contas anuais            | 10.000 |
| Outros serviços de garantia de fiabilidade | 29.500 |
| Consultoria fiscal                         | 20.400 |
|  | -----  |
|  | 59.900 |
|  | =====  |

## 19. ACTIVOS SOB GESTÃO

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 os Activos sob Gestão correspondiam ao Valor Líquido Global dos seguintes fundos de Investimento Imobiliário, geridos pela Sociedade (Nota 24):

|                                | <u>2012</u>        | <u>2011</u>        |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fundo BPN Imonegócios          | 326.921.667        | 423.688.750        |
| Fundo BPN Imoreal              | 147.276.001        | 162.618.497        |
| Fundo BPN Real Estate          | 51.456.032         | 55.110.196         |
| Fundo BPN Imomarinas           | 47.569.973         | 51.413.598         |
| Fundo BPN Imoglobal            | 40.674.972         | 44.501.375         |
| Fundo Mercapital               | 5.377.579          | 7.140.193          |
| Fundo Euroreal                 | -                  | 24.251.619         |
| Fundo Palazzo                  | -                  | 4.083.199          |
| Fundo Homeland (Em liquidação) | -                  | -                  |
|                                | <u>619.276.224</u> | <u>772.807.427</u> |

Os Relatórios de Auditoria dos Fundos geridos, contêm um conjunto de reservas por limitação de âmbito e por desacordo e ênfases. Contudo, o Conselho de Administração da Sociedade estima que as mesmas não tenham um impacto negativo nas suas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2012.

Em 17 de Novembro de 2011, a Sociedade comunicou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a intenção de liquidar o Homeland - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado a partir de 20 de Fevereiro de 2012, tendo a sua liquidação ocorrido em 26 de Março de 2013.

Em 20 de Dezembro de 2012, a Sociedade comunicou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a intenção de liquidar o Palazzo - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, tendo a sua liquidação ocorrido em 27 de Dezembro de 2012.

Em 21 de Dezembro de 2012, a Sociedade comunicou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a intenção de liquidar o Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Euroreal, tendo a sua liquidação ocorrido em 27 de Dezembro de 2012.

Em 7 de Março de 2013, a Sociedade comunicou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a intenção em transformar o Fundo de Investimento Imobiliário Aberto BPN Imonegócios em "Fundo fechado", sendo expectativa da Sociedade Gestora que este processo esteja concluído no prazo máximo de seis meses a contar da data de envio da comunicação.

## 20. PENSÕES DE REFORMA E OUTROS BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

Até 31 de Dezembro de 1997, o Grupo BPN ainda não tinha aderido ao acordo colectivo de trabalho para o sector 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 colectivo de trabalho. Esses acordos previam que a Sociedade assegurasse as responsabilidades com pensões de reforma por velhice, invalidez e sobrevivência relativamente à totalidade do seu pessoal abrangido pelo acordo colectivo de trabalho a partir de 31 de Dezembro de 1997. Com o objectivo 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 de reforma por velhice, invalidez e sobrevivência assumidas pelas subsidiárias do sector financeiro, 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 Sector Bancário, passaram a estar protegidos pelo regime geral da segurança social nas eventualidades de doença, invalidez e morte. Por outro lado, mantém, igualmente, a protecção já actualmente garantida pelo regime geral de segurança social nas eventualidades de maternidade, paternidade e adopção, 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 afecto 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 activos serão transferidos para a Sociedade no âmbito do processo de liquidação e extinção do Fundo de Pensões. Em 31 de Dezembro de 2012 este valor ascendia a 191.123 Euros (Nota 9).

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2012, decorrente da transferência das responsabilidades anteriormente asseguradas pelo Fundo de Pensões para regime geral de segurança social, foram desreconhecidos os seguintes activos e passivos em resultados do exercício (Nota 16):

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Excesso de cobertura em 31 de Dezembro de 2011 (Nota 9)          | 57.921                  |
| Desvios actuariais diferidos em 31 de Dezembro de 2011 (Nota 9)  | 35.473                  |
| Contribuições dos empregados em 31 de Dezembro de 2011 (Nota 12) | (46.592)                |
| Contribuições dos empregados do ano 2012                         | (2.246)                 |
|  | <u>44.556</u>           |
| Activos a receber do Fundo em 31 de Dezembro de 2012 (Nota 9)    | (191.123)               |
|  | <u><u>(146.567)</u></u> |

Em 31 de Dezembro de 2012, os benefícios que continuam como responsabilidade da Sociedade são os seguintes:

#### Encargos com Saúde

A assistência médica aos empregados no activo e pensionistas da Sociedade está a cargo dos Serviço de Assistência Médico-Social (SAMS). A contribuição anual da Sociedade para os SAMS corresponde a 6,5% do total das retribuições efectivas dos trabalhadores no activo. Esta responsabilidade que, em 31 de Dezembro de 2011, encontrava-se incluída no Fundo de Pensões da Sociedade.

#### Subsídio por morte antes da idade da reforma

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

#### Prémio de antiguidade

A Sociedade paga um prémio a todos os trabalhadores que completem quinze, vinte e cinco e trinta anos de efectivo serviço, nesse ano, de valor igual a um, dois ou três meses da sua retribuição mensal efectiva. 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 beneficiaria se continuasse ao serviço até reunir os pressupostos do escalão seguinte.

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, 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 17), conforme se segue:

| Outros Passivos                               | 31/12/2012     | 31/12/2011    |
|---|----------------|---------------|
| SAMS (Nota 12)                                | 68.943         | -             |
| Prémio de Antiguidade (Nota 12)               | 64.457         | 40.997        |
| Subsídio por Morte antes da reforma (Nota 12) | 5.812          | 3.572         |
|   | <u>139.212</u> | <u>44.569</u> |
| Custo do ano                                  | 31/12/2012     | 31/12/2011    |
| Prémio de Antiguidade (Nota 17)               | 23.460         | 12.109        |
| SAMS (Nota 17)                                | 18.070         | -             |
| Subsídio por Morte antes da reforma (Nota 17) | 2.240          | 758           |
|   | <u>43.770</u>  | <u>12.867</u> |

### Determinação das responsabilidades em 31 de Dezembro de 2012

Para determinação das responsabilidades da Sociedade, com referência a 31 de Dezembro de 2012, foram efectuados estudos actuariais por entidades especializadas.

Os pressupostos e as bases técnicas em 2012 e 2011 utilizados foram as seguintes:

|                                  | 2012    |             | 2011    |             |
|----------------------------------|---------|-------------|---------|-------------|
|                                  | Project | Unit Credit | Project | Unit Credit |
| Método actuarial                 |         |             |         |             |
| Tábua de mortalidade             | TV      | 88/90       | TV      | 88/90       |
| Tábua de invalidez               | EKV     | 80          | EKV     | 80          |
| Rotação do serviço               | 0%      |             | 0%      |             |
| Taxa de desconto                 | 4,50%   |             | 5,50%   |             |
| Taxa de crescimento dos salários | 2,00%   |             | 2,50%   |             |
| Taxa de crescimento das pensões  | 1,50%   |             | 1,75%   |             |

No estudo efectuado em 2012 foi considerado que a idade normal de reforma ocorrerá aos 65 anos.

O número de empregados em 2011 abrangido pelo ACTV é 12.

A comparação entre os pressupostos actuariais e financeiros utilizados na determinação dos custos com pensões da Sociedade para os exercícios de 2012 e 2011 e os valores efectivamente verificados é apresentada no quadro seguinte:

|                                  | 2012         |      | 2011         |      |
|----------------------------------|--------------|------|--------------|------|
|                                  | Pressupostos | Real | Pressupostos | Real |
| Taxa de crescimento dos salários | 2,50%        | 0%   | 2,50%        | 0%   |
| Taxa de crescimento das pensões  | 1,75%        | 0%   | 1,75%        | 0%   |

### 21. BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL POR SEGMENTOS

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, o balanço e a demonstração do rendimento integral enquadra-se nos seguintes segmentos: (i) ao nível do negócio, gestão de activos; e (ii) geograficamente em Portugal.

### 22. ENTIDADES RELACIONADAS

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, os saldos e transacções com as entidades do Grupo, são as seguintes:

|                   | 31/12/2012     |                 |
|-------------------|----------------|-----------------|
|                   | Saldos         | Transacções     |
|                   | Outros         | Gastos          |
|                   | passivos       | administrativos |
|                   | (Nota 12)      | (Nota 18)       |
| BPN Crédito IFIC  | (311)          | (4.131)         |
| BPN Serviços, ACE | (2.947)        | (79.625)        |
|                   | <u>(3.258)</u> | <u>(83.756)</u> |

|                                   | 2011                              |                             |                           |   |                              |                                  |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---|------------------------------|----------------------------------|
|                                   | Saldos                            |                             |                           | Transacções                             |                              |                                  |
|                                   | Disponibilidades em IC's (Nota 4) | Aplicações em IC's (Nota 5) | Outros passivos (Nota 12) | Juros e rendimentos similares (Nota 14) | Custos com pessoal (Nota 17) | Gastos administrativos (Nota 18) |
| Banco Português de Negócios, S.A. | 81.198                            | 7.593.061                   | (23.665)                  | 211.155                                 | (3.320)                      | (93.658)                         |
| BPN Serviços, ACE                 | -                                 | -                           | (16.445)                  | -                                       | -                            | (120.248)                        |
|                                   | <u>81.198</u>                     | <u>7.593.061</u>            | <u>(40.110)</u>           | <u>211.155</u>                          | <u>(3.320)</u>               | <u>(213.906)</u>                 |

## 23. RISCOS FINANCEIROS

### Justo valor

Face à natureza dos activos e passivos da Sociedade, a BPN Imofundos entende que o seu justo valor não deverá diferir significativamente do correspondente valor contabilístico.

### Risco cambial

Face à sua actividade, a Sociedade entende não estar exposta a risco cambial. De referir que a totalidade dos activos 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 actividade desenvolvida e a natureza das suas fontes de financiamento.

### Risco de crédito

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

## 24. GESTÃO DE CAPITAL

Relativamente à gestão de capital, a Sociedade está sujeita à supervisão pelo Banco de Portugal.

Em 31 de Dezembro de 2012 e 2011, o detalhe dos fundos próprios da Sociedade apresenta-se de seguida:

|                                   | <u>2012</u>      | <u>2011</u>      |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Capital                           | 573.600          | 573.600          |
| Reservas e resultados transitados | 3.772.030        | 3.772.030        |
| Imobilizações incorpóreas         | -                | -                |
|                                   | -----            | -----            |
| Fundos próprios de base           | 4.345.630        | 4.345.630        |
| Fundos próprios complementares    | 4.441            | 5.051            |
|                                   | -----            | -----            |
| Fundos próprios totais            | <u>4.350.071</u> | <u>4.350.681</u> |
|                                   | =====            | =====            |
| Activos                           | <u>9.683.575</u> | <u>9.138.575</u> |
|                                   | =====            | =====            |
| Rácio de solvabilidade            | 44,9%            | 47,6%            |

Nos termos do Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário, o capital próprio da Sociedade não pode ser inferior às seguintes percentagens do valor líquido global dos fundos de investimento que administra:

- i) até 75.000.000 Euros – 0,5%; e
- ii) no excedente – 0,1%.

|   | <u>2012</u>      | <u>2011</u>      |
|---|------------------|------------------|
| Valor líquido global dos fundos (Nota 19) | 619.276.224      | 772.807.427      |
| Requisitos de fundos próprios:            |                  |                  |
| . até 75.000.000 Euros                    | 375.000          | 375.000          |
| . no excedente                            | <u>544.276</u>   | <u>697.807</u>   |
|   | <u>919.276</u>   | <u>1.072.807</u> |
| Valor do capital próprio (Nota 13)        | <u>7.511.451</u> | <u>6.928.265</u> |



## RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

|   |   |
|---|---|
| A. ORIENTAÇÕES DE GESTÃO.....                                     | 2 |
| B. CUMPRIMENTO DE LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO.....                | 2 |
| C. MODELO DE GOVERNO DA SOCIEDADE.....                            | 3 |
| D. REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS SOCIAIS.....                | 6 |
| E. SISTEMA DE CONTROLO.....                                       | 7 |
| F. TRANSACÇÕES RELEVANTES COM ENTIDADES RELACIONADAS.....         | 7 |
| G. ANÁLISE DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA, SOCIAL E AMBIENTAL..... | 8 |
| H. NOMEAÇÃO DO PROVEDOR DO CLIENTE.....                           | 9 |

A BPN Imofundos, S.G.F.I.I., S.A. adiante designada por Sociedade, seguindo as recomendações sobre o bom governo apresentadas na resolução do conselho de ministros nº 49/2007, apresenta o seguinte Relatório sobre o Governo da Sociedade.

## **A. ORIENTAÇÕES DE GESTÃO, MISSÃO, OBJECTIVOS E POLÍTICAS DA INSTITUIÇÃO**

### **1. Orientações de Gestão**

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

### **2. Missão, Objectivos e Políticas**

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

Os principais alvos da estratégia de negócios são os clientes do Banco BIC (ex-BPN), entidade comercializadora dos fundos de investimento administrados pela BPN Imofundos. Particularmente ao nível dos fundos fechados também é explorado o mercado de grandes clientes institucionais.

Contudo, desde a nacionalização do BPN e decorrente dos problemas de liquidez a maioria das unidades de participação encontra-se na carteira de entidades do denominado “Grupo Parvalorem” Assim, a actividade da BPN Imofundos tem sido orientada no sentido de alienar activos e conter, sempre que possível, os investimentos anteriormente programados. Mantendo-se também uma gestão activa do património procurando reduzir o risco associado às operações e maximizar o retorno dos seus activos.

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

### **3. Plano de Actividades**

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

## **B - CUMPRIMENTO DE LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO**

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

### **4. Regulamentos Externos**

A actividade da Sociedade está sujeita a todas as normas legais relativas às sociedades anónimas, designadamente ao Código das Sociedades Comerciais, e às decorrentes dos Estatutos da Sociedade. À Sociedade aplica-se a legislação europeia e nacional relativa à sua actividade, salientando-se no direito interno, o Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras (RGICSF), aprovado pelo Decreto-Lei nº 298/92 de 31 de Dezembro, na sua actual redacção, o Código dos Valores Mobiliários, aprovado pelo Decreto-Lei nº 486/99 de 13 de Novembro, na sua actual redacção e todas as disposições regulamentares emitidas pelo Banco de Portugal e pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários. No âmbito da sua actividade, é de realçar ainda o Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março que institui o Regime Jurídico dos Fundos de Investimento imobiliário.

### **5. Regulamento Interno e Código de Conduta**

A sociedade dispõe de um Regulamento Interno o qual é do conhecimento de todos os colaboradores. O Regulamento Interno pretende garantir como princípio geral que todos os colaboradores, no exercício das suas funções, observam os mais elevados padrões de integridade e de honestidade, actuando sempre de uma forma

competente, diligente e profissional, cumprindo com todas as disposições legais e regulamentares inerentes às actividades de intermediação financeira, com todas as normas éticas e deontológicas de conduta, previstas na lei, bem como com o Código Deontológico da Associação Portuguesa de Fundos de Investimentos, Pensões e Patrimónios (APFIPP).

## C. MODELO DE GOVERNO DA SOCIEDADE

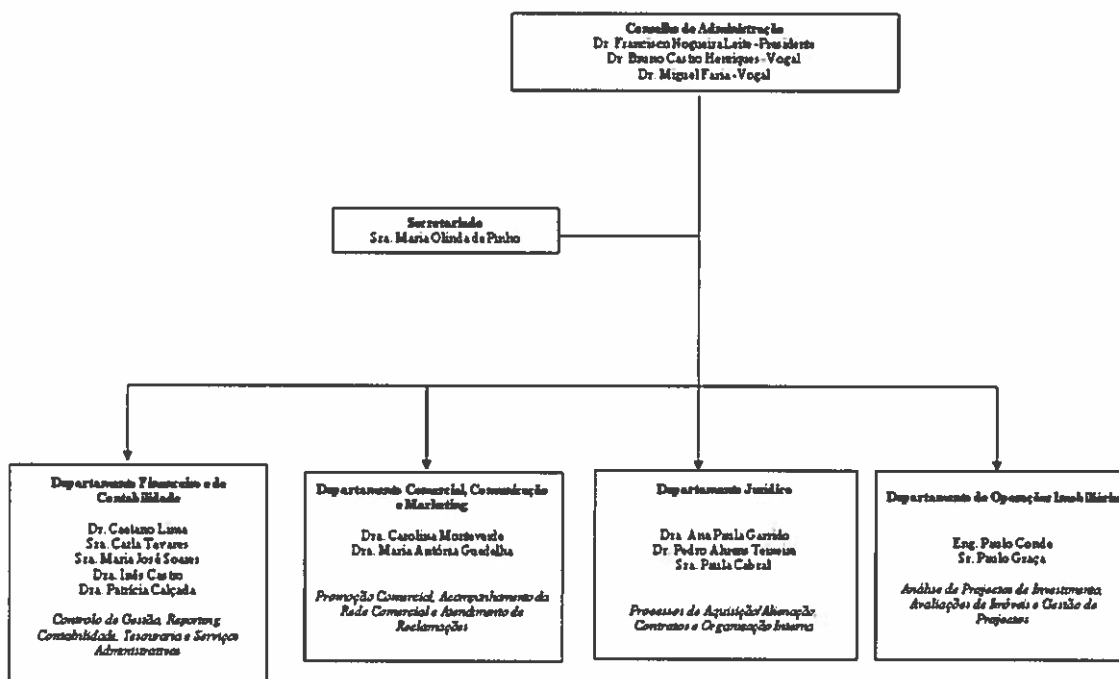
### 6. Modelo de Governo

A BPN Imofundos SGFI SA é uma sociedade com uma estrutura organizativa integrada, que assegura um adequado nível de funcionamento e define responsabilidades e hierarquias, sendo composta por Direcções funcionais na dependência directa do Conselho de Administração.

A sociedade dispõe de um Manual de Procedimentos, elaborado nos termos regulamentares, com o qual se estabelece:

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

### 7. Organograma do Modelo de Governo da Sociedade



### Conselho de Administração

Ao Conselho de Administração incumbe a definição estratégica de desenvolvimento da actividade da sociedade gestora e implementação da sua organização e estruturação dos respectivos meios humanos, técnicos e financeiros que, em cada momento se revelem adequados. O Conselho de Administração superintende e orienta as actividades prosseguidas pelas Áreas Financeira, Comercial, Operações Imobiliárias e Jurídica, sendo um órgão de 1º nível da Estrutura. Sendo composto em 31 de Dezembro de 2012, pelo Presidente do Conselho de Administração – Dr. Francisco Nogueira Leite e pelos Vogais – Dr. Bruno de Castro Henriques e Dr. Miguel Faria.

f  
8

## Departamentos

A BPN Imofundos tem instalações em Lisboa, na Av. António Augusto de Aguiar, 132. Em termos de organização, a empresa é composta pelos seguintes departamentos com os respectivos responsáveis:

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

### i) Departamento Financeiro e de Contabilidade

- a) Assegurar a supervisão e a assessoria das actividades e processos inerentes à respectiva Área;
- b) Controlar a informação a fornecer ao exterior;
- c) Definir as parametrizações contabilísticas dos aplicativos informáticos;
- d) Assegurar a gestão integrada de movimentos contabilísticos entre aplicativos informáticos;
- e) Assegurar o Fecho contabilístico mensal da Sociedade;
- f) Analisar o Balancete mensal;
- g) Transmitir ao Conselho de Administração as apreciações e as recomendações efectuadas no decurso da actividade da Direcção;
- h) Colaborar com o Conselho de Administração em todos os assuntos solicitados;
- i) Assegurar e controlar os orçamentos da Sociedade;
- j) Tratar e disponibilizar informação de gestão.
- k) Prestar informação às entidades de supervisão, bem como, aos auditores e consultores externos.
- l) Colaborar com os Gabinetes de Risco Operacional e de Compliance do Banco BPN, no âmbito das suas competências.
- m) Assegurar o cumprimento das disposições definidas no Regulamento Interno, bem como, dos procedimentos estabelecidos no Manual de Procedimentos.
- n) Proceder ao tratamento manual da facturação para imputação de custos/proveitos;
- o) Proceder ao controlo das contas a receber e a pagar;
- p) Gerir os recebimentos de rendas de imóveis dos Fundos de investimento Imobiliário;
- q) Proceder à cobrança de rendas em atraso e actualização das mesmas;
- r) Proceder à manutenção das provisões constituídas;
- s) Proceder à liquidação de facturas de terceiros;
- t) Proceder à conferência e registo de operações nas aplicações informáticas;
- u) Proceder a regularizações de operações cambiais;
- v) Proceder ao acompanhamento, controlo e reconciliação de todas as contas relevadas no balancete dos Fundos de Investimento Imobiliário e da Sociedade;
- w) Proceder a reconciliações bancárias;
- x) Assegurar o fecho contabilístico do mês;
- y) Assegurar o apuramento diário do valor dos Fundos e a cotação diária das respectivas unidades de participação
- z) Assegurar e manter o arquivo da Contabilidade;
- aa) Elaborar mapas com informação contabilística;

- bb) Proceder ao apuramento de impostos a pagar;
- cc) Preencher documentação vária ligada à fiscalidade (Guias e Declarações de IRS, IRC, IVA, Imposto de Selo, etc.);
- dd) Esclarecer e tratar pedidos efectuados pela Direcção Geral de Contribuições e Impostos;
- ee) Apoiar as auditorias externas e internas;
- ff) Manter actualizadas as normas Fiscais;
- gg) Proceder à conferência de documentos provenientes da Direcção de Recursos Humanos e Administração de Pessoal, relativos a Ajudas de Custos, Despesas, etc.;
- hh) Proceder ao tratamento da informação para as entidades de supervisão;

**ii) Departamento Comercial, Comunicação e Marketing**

- a) Acompanhar a actividade das entidades colocadoras na comercialização das unidades de participação;
- b) Desenvolver acções de formação e campanhas de animação comercial sobre os Fundos de Investimento junto das respectivas redes comerciais;
- c) Desenvolver ou acompanhar todas as acções de comunicação e marketing que visam promover a Sociedade Gestora, os Fundos Geridos e os imóveis sob gestão;
- d) Desenvolver, junto das entidades que operam no mercado imobiliário, acções de promoção dos imóveis devolutos e de projectos de construção.
- e) Estabelecer as normas de funcionamento que garantem uma resposta rápida às reclamações dos inquilinos e dos detentores de unidades de Participação, assegurando uma análise imediata das causas e concretização atempada das correcções a que houver lugar.
- f) Research do mercado imobiliário;
- g) Contactos com mediadoras, consultoras e prestadoras de serviços imobiliários;
- h) Coordenação da promoção imobiliária;

**iii) Departamento Jurídico**

- a) Análise e recolha de documentos referentes a imóveis pertencentes, ou em vias de pertencer aos Fundos de Investimento Imobiliário;
- b) Marcação de escrituras públicas e elaboração dos respectivos registos prediais;
- c) Contactos com entidades administrativas e serviços de Finanças, Notários e Conservatórias de Registo;
- d) Formalização de contratos (Contratos Promessa de Compra e Venda, Contratos Promessa de Arrendamento, Contratos de Arrendamento, Contratos de Prestação de Serviços e Outros);
- e) Assegurar e manter o arquivo dos dossiers de imóveis;
- f) Recolha e Análise da documentação da Sociedade Gestora;
- g) Redacção das actas do Conselho de Administração e manutenção dos respectivos livros de actas;
- h) Contactos com advogados externos da Sociedade Gestora e dos Fundos sob gestão;
- i) Condução ou acompanhamento do contencioso da Sociedade Gestora e dos Fundos sob gestão;
- j) Assegurar e manter os arquivos de contencioso;
- k) Contactos com entidades de supervisão no âmbito do exercício das suas funções;

- l) Manter actualizadas as normas fiscais e prestar assessoria jurídica interna;
- m) Elaborar mapas de execução contratual e controlar o respectivo cumprimento;
- n) Prática de outros actos próprios de Advocacia;
- o) Organização Interna.

**iv) Departamento de Operações Imobiliárias**

- a) Análise de projectos de investimento imobiliário;
- b) Estudos económicos de projectos;
- c) Acompanhamento de projectos em curso;
- d) Solicitação, acompanhamento e verificação de avaliações de imóveis;
- e) Acompanhamento dos processos de conservação de imóveis;

**8. Informação Sobre os Órgãos Sociais - triénio 2012/2014**

A Mesa da Assembleia-Geral é composta pelos seguintes membros:

Presidente Dr. Armando José Fonseca Pinto  
Secretária Rosa Maria Gomes Martins Guedes

A composição do Conselho de Administração para o mandato actual (triénio 2012/2014) é a seguinte:

Presidente Dr. Francisco Domingos Ribeiro Nogueira Leite  
Vogal Dr. Bruno Raposo de Castro Henriques  
Vogal Dr. Luís Miguel Ferrão da Costa Faria\*

\*Cessou funções como vogal do Conselho de Administração em Fevereiro de 2013.

O Fiscal Único é a Deloitte & Associados SROC SA representada pelo Dr. José António Mendes Garcia Barata e o fiscal suplente o Dr. Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro.

Não está previsto nos estatutos da sociedade a existência de uma Comissão de Vencimentos.

**9. Número de reuniões do Conselho de Administração**

O número de reuniões dos órgãos de administração durante o exercício de 2012 foi o seguinte:  
- Conselho de Administração: 40 reuniões

**10. Incompatibilidades dos membros do Conselho de Administração**

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

**D. REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS SOCIAIS**

**11. Política Remuneratória**

Os estatutos da sociedade não prevêm a existência de uma Comissão de Vencimentos. A remuneração de um administrador pago pela sociedade resulta do que está previsto no respectivo contrato de trabalho.

## 12. Remunerações dos membros do Conselho de Administração

Durante o ano de 2012, o único elemento remunerado dos Órgão Sociais foi o Dr. Luis Miguel Ferrão da Costa Faria que é remunerado pela Sociedade de acordo com o respectivo contrato de trabalho. O detalhe da sua remuneração é o seguinte:

| Remuneração dos Membros dos Órgãos Sociais | Mesa Assembleia Geral         |                                    | Conselho de Administração                    |                                     |                                      |
|--|-------------------------------|------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------------------|
|  | Presidente                    | Secretário                         | Presidente                                   | Vogal                               | Vogal                                |
|  | Armando José<br>Fonseca Pinto | Rosa Maria Gomes<br>Martins Guedes | Francisco Domingos<br>Ribeiro Nogueira Leite | Bruno Raposo de<br>Castro Henriques | Luís Miguel Ferrão<br>da Costa Faria |
| <b>1. Remunerações:</b>                    |                               |                                    |  |                                     |                                      |
| Remuneração base                           | -                             | -                                  | -  | -                                   | 61.649                               |
| Despesas de representação                  | -                             | -                                  | -  | -                                   | -                                    |
| Outras                                     | -                             | -                                  | -  | -                                   | -                                    |
| <b>2. Outras regalias e compensações:</b>  |                               |                                    |  |                                     |                                      |
| Gastos de utilização dos telefones         | -                             | -                                  | -  | -                                   | 1.616                                |
| Gastos com ALD da viatura                  | -                             | -                                  | -  | -                                   | 11.516                               |
| <b>3. Encargos com benefícios sociais:</b> |                               |                                    |  |                                     |                                      |
| Descontos obrigatórios                     | -                             | -                                  | -  | -                                   | 18.155                               |
| Outros                                     | -                             | -                                  | -  | -                                   | -                                    |

## 13. Remuneração do Revisor Oficial de Contas e do Auditor Externo

Os custos relativos à remuneração dos serviços efectuados pelo Fiscal Único - Deloitte & Associados, SROC, S.A. para o exercício de 2012 são de € 12.300 para a Revisão Oficial de Contas e de € 33.210 para os Relatórios de Controlo Interno do Banco de Portugal.

## E. SISTEMA DE CONTROLO

### 14. Sistema de Controlo Interno

Para cumprimento da legislação em vigor a sociedade elabora anualmente um relatório sobre o Sistema de Controlo Interno que é entregue ao Banco de Portugal e à CMVM onde se evidencia o cumprimento da legislação e regulamentação vigente, as deficiências que a Sociedade ainda apresenta e as medidas que está a desenvolver com vista à sua resolução. Inclui ainda informação relativa ao branqueamento de capitais e às reclamações de clientes.

## F. TRANSAÇÕES RELEVANTES COM ENTIDADES RELACIONADAS

### 15. Transacções relevantes com entidades relacionadas

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

Em 31 de Dezembro de 2012, as demonstrações financeiras incluem os seguintes saldos e transacções (em milhares de euros) com as entidades relacionadas:

|                   | 31/12/2012      |                        |
|-------------------|-----------------|------------------------|
|                   | Saldos          | Transacções            |
|                   | Outros passivos | Gastos administrativos |
|                   | (Nota 12)       | (Nota 18)              |
| BPN Crédito IFIC  | (311)           | (4.131)                |
| BPN Serviços, ACE | (2.947)         | (79.625)               |
|                   | <u>(3.258)</u>  | <u>(83.756)</u>        |

## G. ANÁLISE DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA, SOCIAL E AMBIENTAL

### 16. Sustentabilidade económica, social e ambiental

No actual contexto de transição da sociedade, a sustentabilidade tem sido uma preocupação do Conselho de Administração, já que reflecte a responsabilidade da sociedade para com os seus clientes, fornecedores colaboradores e para com a sociedade.

- Responsabilidade social:

#### a) Colaboradores

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

Abaixo registamos alguns indicadores que ilustram aspectos essenciais relativos aos Recursos Humanos no triénio de 2010-2012.

#### ALGUNS INDICADORES DE CAPITAL HUMANO

| RUBRICA                            | 2010   | 2011 | 2012 |
|------------------------------------|--------|------|------|
| Total de efectivos                 | 14     | 14   | 14   |
| Taxa de crescimento efectivo       | -12,5% | 0,0% | 0,0% |
| Efectivo médio                     | 15     | 14   | 14   |
| Regime de contrato                 |        |      |      |
| Com contrato a termo certo         | 1      | 0    | 0    |
| Com contrato sem termo (efectivo)  | 12     | 13   | 13   |
| Outros                             | 1      | 1    | 1    |
| Nível de Habilitações literárias   |        |      |      |
| Ensino Superior                    | 10     | 10   | 10   |
| Ensino Secundário                  | 3      | 3    | 3    |
| Outros                             | 1      | 1    | 1    |
| Estrutura Etária dos colaboradores |        |      |      |
| > 55 anos                          | 1      | 1    | 1    |
| de 50 a 54 anos                    | 1      | 1    | 1    |
| de 45 a 49 anos                    | 1      | 1    | 1    |
| de 40 a 44 anos                    | 3      | 4    | 4    |
| de 35 a 39 anos                    | 4      | 4    | 5    |
| de 30 a 34 anos                    | 3      | 3    | 2    |
| de 25 a 29 anos                    | 1      | 0    | 0    |
| de 18 a 24 anos                    | 0      | 0    | 0    |



|                                      |         |       |       |
|--------------------------------------|---------|-------|-------|
| Distribuição por sexos               |         |       |       |
| Masculino                            | 5       | 5     | 5     |
| Feminino                             | 9       | 9     | 9     |
|                                      |         |       |       |
| Participantes nas acções de formação | 5       | 2     | 5     |
| Hs dispendidas em acções de formação | 44      | 8     | 16    |
| Nº de acções de formação             | 5       | 1     | 3     |
| Custos com acções de formação        | 1.167 € | 300 € | 600 € |
|                                      |         |       |       |
| Distribuição por Actividade          |         |       |       |
| Área Comercial                       | 2       | 2     | 2     |
| Serviços centrais                    | 12      | 12    | 12    |
|                                      |         |       |       |
| Distribuição por Função              |         |       |       |
| Quadros superiores                   | 1       | 1     | 1     |
| Outros                               | 13      | 13    | 13    |

Destaca-se ainda o seguinte:

- Face a ausência de novas admissões ocorrida nos últimos anos, neste momento 100% das pessoas pertencem aos quadros efectivos da empresa.
- Cerca de 71% dos colaboradores tem formação académica de nível superior e 50% da população activa interna tem menos de 40 anos, aspectos que não sofreram variações e que reflectem o potencial humano existente ao nível da sua formação de base e nível etário.
- Por outro lado, mantém-se a distribuição por género, que é repartido por 36% do género masculino e 64% do género feminino.

#### b) Intervenção na Sociedade

As dificuldades existentes, tiveram reflexos na capacidade de intervenção da empresa na Sociedade. Neste sentido não há registo de nenhuma iniciativa no âmbito de donativos, patrocínios, parcerias ou acções de voluntariado, ao nível regional, nacional ou internacional.

- Compromisso com o Desenvolvimento Sustentável:

O compromisso com o desenvolvimento sustentável da empresa, é em grande medida realizada por via directa ou indirecta, através dos projectos que desenvolve e que salvaguardam/integram a melhoria da utilização dos recursos, dos níveis de poluição ou no campo da responsabilidade social, que contribuam e em geral promovam os aspectos ambientais ou sociais.

## H. NOMEAÇÃO DO PROVEDOR DO CLIENTE

### 17. Provedor do cliente

As sociedades gestoras de Fundos de Investimento Imobiliário não são obrigadas por qualquer normativo legal à nomeação de um Provedor do cliente. No entanto a sociedade dá particular ênfase ao tratamento das reclamações na dupla perspectiva de melhoria de serviço ao cliente e na melhoria do controlo interno.

O relacionamento com os participantes nos fundos de investimento imobiliário, é efectuado através da rede comercial do Banco BIC (ex-BPN). As reclamações de participantes nos fundos de investimento sob gestão da sociedade, são normalmente enviadas para o Gabinete de Tratamento de Reclamações, que em seguida as envia para a sociedade para serem atendidas e resolvidas, e para elaboração da resposta ao cliente.

## RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

**Ao Accionista da  
BPN Imofundos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**

Em conformidade com a legislação em vigor e com o mandato que nos foi confiado, vimos submeter à Vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer que abrange a actividade por nós desenvolvida e os documentos de prestação de contas da BPN Imofundos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade), relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2012, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

Acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que consideramos adequada, a evolução da actividade da Sociedade, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento do normativo legal e estatutário em vigor tendo recebido do Conselho de Administração e dos diversos serviços da Sociedade as informações e os esclarecimentos solicitados.

No âmbito das nossas funções, examinámos o balanço em 31 de Dezembro de 2012, as demonstrações do rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data e o correspondente Anexo. Adicionalmente, procedemos a uma análise do Relatório de Gestão do exercício de 2012 preparado pelo Conselho de Administração e da proposta de aplicação de resultados nele incluída. Como consequência do trabalho de revisão legal efectuado, emitimos nesta data a Certificação Legal das Contas, a qual inclui uma reserva e três ênfases.

Face ao exposto, somos de opinião que, excepto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam ser necessários, caso não existisse a limitação descrita no parágrafo 4 da Certificação Legal das Contas e após considerar os assuntos descritos nos seus parágrafos 6 a 8, as demonstrações financeiras supra referidas e o Relatório de Gestão, bem como a proposta de aplicação de resultados nele incluída, estão de acordo com as disposições contabilísticas e estatutárias aplicáveis, pelo que poderão ser aprovados em Assembleia Geral de Accionistas.

Desejamos ainda manifestar ao Conselho de Administração e aos serviços da Sociedade o nosso apreço pela colaboração prestada.

Lisboa, 24 de Maio de 2013



---

Deloitte & Associados, SROC S.A.  
Representada por José António Mendes Garcia Barata

## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

(Montantes expressos em Euros)

### **Introdução**

1. Examinámos as demonstrações financeiras anexas da BPN Imofundos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. ("Sociedade"), as quais compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2012, que evidencia um total de 9.683.575 Euros e capital próprio de 7.511.451 Euros, incluindo um resultado líquido de 3.165.821 Euros, as demonstrações do rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo.

### **Responsabilidades**

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da Sociedade a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Sociedade, o resultado e o rendimento integral das suas operações, as alterações no seu capital próprio e os seus fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

### **Âmbito**

3. Excepto quanto à limitação descrita no parágrafo 4 abaixo, o exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Este exame incluiu a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e informações divulgadas nas demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação. Este exame incluiu, igualmente, a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias, a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade das operações e a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com as demonstrações financeiras. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

**Reserva**

4. Em 31 de Dezembro de 2012, a Sociedade tem registada uma conta a receber do Mercapital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado no montante de 1.046.031 Euros, para a qual tem registadas provisões no montante total de 945.571 Euros (702.432 Euros e 350.024 Euros, respectivamente, em 31 de Dezembro de 2011 – Nota 9 do Anexo). As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2011 são apresentadas para efeitos comparativos e de forma a dar cumprimento aos requisitos de publicação de contas. Atendendo ao facto de o Fundo não dispor de liquidez, a nossa Certificação Legal das Contas sobre as demonstrações financeiras da Sociedade desse exercício datada de 10 de Maio de 2012, continha uma reserva relacionada com a impossibilidade de concluir quanto à recuperabilidade da conta a receber daquele Fundo e quanto à razoabilidade das provisões registadas pela Sociedade para esse efeito. Consequentemente, não nos é possível concluir quanto ao correcto corte de operações do reforço de provisões registado no resultado líquido do exercício findo em 31 de Dezembro de 2012.

**Opinião**

5. Em nossa opinião, excepto quantos aos efeitos dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários, caso não existisse a limitação descrita no parágrafo 4 acima, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima, apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da BPN Imofundos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. em 31 de Dezembro de 2012, bem como o rendimento integral das suas operações, as alterações do seu capital próprio e os seus fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal (Nota 2).

**Ênfases**

6. Conforme descrito na Nota 19 do Anexo, a Sociedade gere sete fundos de investimento imobiliário (“Fundos”) cujos Relatórios de Auditoria incluem um conjunto de reservas por limitação de âmbito e por desacordo, das quais o Conselho de Administração da Sociedade estima que não venham a ocorrer impactos nas suas demonstrações financeiras.
7. Em 17 de Novembro de 2011, a Sociedade Gestora comunicou à CMVM a intenção de liquidar o Homeland - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado a partir de 20 de Fevereiro de 2012. Em 15 de Fevereiro de 2013, a Sociedade Gestora solicitou à CMVM a prorrogação por 12 meses do prazo para a conclusão da liquidação do Fundo, tendo a liquidação ocorrido em 26 de Março de 2013. As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de Dezembro de 2012 incluem uma provisão, no montante de 1.670.487 Euros para fazer face a contingências relacionadas com a referida liquidação (Nota 12 do Anexo).
8. Conforme descrito na Nota 20 do Anexo, em 11 de Abril de 2012, o Decreto-Lei n.º 88/2012 determinou a integração no regime geral da Segurança Social de determinadas responsabilidades com benefícios dos empregados da 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). Decorrente desta transacção foi reconhecido em resultados do exercício de 2012 ganhos no montante de 146.567 Euros (Nota 16 do Anexo).

**Relato sobre outros requisitos legais**

9. É também nossa opinião que a informação financeira constante do Relatório de Gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício de 2012.

Lisboa, 24 de Maio de 2013



---

Deloitte & Associados, SROC S.A.  
Representada por José António Mendes Garcia Barata