



**IMOFUNDOS**  
Strategic Vision

# **Relatório e Contas**

## **Exercício de 2014**

# Índice

1. ÓRGÃOS SOCIAIS _____	3
2. ANÁLISE DA ACTIVIDADE DESENVOLVIDA _____	4
2.1 INTRODUÇÃO _____	4
2.2 ACTIVIDADE _____	4
2.3 EVOLUÇÃO DO SECTOR _____	5
2.4 APRECIÇÃO DAS CONTAS _____	5
2.5 PERSPECTIVAS FUTURAS _____	6
3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS _____	7
4. DIVULGAÇÕES OBRIGATÓRIAS _____	8
4.1 PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DOS MEMBROS DE ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO _____	8
4.2 PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DE ACCIONISTAS _____	8
4.3 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS _____	8
5. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS _____	13
-BALANÇO _____	14
-DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS _____	15
-DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO _____	16
-DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA _____	17
-ANEXO ÀS CONTAS _____	18
6. ANEXOS _____	42



# 1. Órgãos Sociais

## MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

Carlos Manuel Costa Bastardo (Presidente)

Ana Paula Freitas Garrido (Secretária)

## CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Francisco Domingos Ribeiro Nogueira Leite (Presidente)

Bruno Raposo de Castro Henriques (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 Luis 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



**IMOFUNDOS**  
Strategic Vision

## 2. Análise da Actividade Desenvolvida

### 2.1 Introdução

A Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., foi constituída em 7 de Abril de 1999, tem sede social na Avenida da Liberdade n.º 245, 7-A, Lisboa, possuindo actualmente um capital social de 573 600 Euros, totalmente subscrito e realizado. Tem como seu único accionista a Parparticipadas, SGPS, S.A..

A 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 2014, a Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., registou um ligeiro decréscimo na sua actividade. Com efeito, em 31 de Dezembro de 2014, os activos administrados pela sociedade atingiram um valor global de 538.176 milhares de euros, um decréscimo de 4.46%, correspondentes a menos 25.107 milhares de euros em relação ao período homólogo.

	Milhares €		
Designação	2013	2014	Varição
Imonegócios	311.061	298.187	-4.14%
Real Estate	29.038	28.202	-2.88%
Imoglobal	37.917	27.879	-26.47%
Imoreal	138.143	135.042	-2.24%
Imoquinas	41.820	44.250	-5.81%
Mercapital	5.304	4.616	-12.97%
Total	563.283	538.176	-4.46%



## 2.3 Evolução do sector

Segundo dados da CMVM, em 31 de Dezembro de 2014 existiam em actividade 35 sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário, que no seu conjunto administravam activos no valor de 12.215,9 milhões de euros. Este valor reflecte um decréscimo do sector de 6,9%, quando comparado com os 13.114,6 milhões de euros registados em 31 de Dezembro de 2013. 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)			
	2010	2011	2012	2013	2014
N.º de entidades gestoras	35	36	36	34	35
N.º Fundos abertos	16	17	17	18	18
N.º Fundos fechados	244	246	239	238	232
TOTAL	260	263	256	256	250
VLG Fundos abertos (10 <sup>6</sup> EUR)	5,611.3	5,264.7	5,104.8	4,974.2	4,502.8
% TOTAL	46.0%	43.9%	42.1%	37.9%	36.9%
VLG Fundos fechados (10 <sup>6</sup> EUR)	6,600.1	6,727.0	7,021.9	8,140.4	7,713.1
% TOTAL	54.0%	56.1%	57.9%	62.1%	63.1%
TOTAL (10 <sup>6</sup> EUR)	12,211.4	11,991.7	12,126.7	13,114.6	12,215.9
Taxa de crescimento	3.7%	-1.8%	1.1%	8.1%	-6.9%

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

No final do exercício de 2014 a quota de mercado da Imofundos fixou-se nos 4,7%, o que determinava que a Imofundos fosse a nona maior sociedade gestora de fundos de investimento imobiliário, em termos de activos sob gestão. A liderança do mercado era da Interfundos, com uma quota de mercado de 13,3%, em segundo lugar com 11,6% temos a Fundger, e em terceiro lugar, com 8,1% surgia a Montepio Valor.

## 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 2014 o total de proveitos de exploração da Imofundos era de 4.519 mil euros, dos quais 4.483 mil euros respeitavam a comissões e 37 mil euros a juros e rendimentos similares. Ou seja, as comissões representavam 99,2 % do total dos proveitos.

Quando comparados com idêntico período no exercício anterior, os proveitos totais decresceram 14,1%, tendo as comissões sofrido um decréscimo de 11,9% e os juros e rendimentos similares um decréscimo de 78,9%.

Dos custos operacionais, a rubrica mais significativa refere-se a custos com pessoal com um valor total de 658 milhares de euros, mais 15,2% que o valor registado em 31 de Dezembro de 2013, seguindo-se-lhes os gastos gerais administrativos com um valor total de 479 milhares de euros, os quais tiveram uma ligeiro aumento de 5,6%.

A descrita evolução permitiu que, em 31 de Dezembro de 2014, fossem obtidos resultados antes de impostos de 2.373 mil euros, tendo-se apurado 718 mil euros de imposto sobre o rendimento, que determinou uma taxa efectiva de tributação de 30,2%. Assim, obtiveram-se resultados líquidos de 1.655 milhares de euros, o que comparado com os 3.154 mil euros registados no exercício de 2013, representou uma diminuição de 47,5% do lucro líquido.

Principais Indicadores de Actividade	Milhares €			
	2012	2013	2014	14/13 %
Activo líquido	9,684	7,785	6,334	-18.6%
Situação líquida	7,511	7,499	6,001	-20.0%
Activos sob gestão	619,277	563,283	538,176	-4.5%
Resultado líquido	3,166	3,154	1,655	-47.5%
ROE	72.9%	72.6%	38.1%	-47.5%
N.º de participantes dos FII's	30	26	20	-23.1%

O total do activo líquido diminuiu 18,6% face ao exercício anterior, registando em 31 de Dezembro de 2014 o valor de 6.334 mil euros, dos quais 5.650 mil euros correspondiam a aplicações em depósitos a prazo junto do Banco BIC Português e da Caixa Económica Montepio Geral, com vencimento ao longo do primeiro trimestre do ano de 2015.

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 2014 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 no exercício de 2015, poderá existir alguma melhoria na actividade imobiliária, de acordo com os sinais evidenciados pelo sector, nomeadamente, no número de transacções efectuadas no segundo semestre de 2014. No entanto, tal situação depende da evolução dos indicadores macro-económicos do País e dos fundos de investimento imobiliário em particular.

Contudo, na actividade da sociedade manter-se-á uma ênfase especial, na redução da estrutura de custos e no constante aperfeiçoamento da organização interna, traduzida na permanente actualização de normativos e de software e 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 € 1.655.460,92 seja distribuído na forma de Dividendos.

Lisboa, 15 de Abril de 2015.

Francisco Domingos Ribeiro Nogueira Leite

Bruno Raposo de Castro Henriques



## 4. Divulgações Obrigatórias

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

Para efeitos do artigo 447º do Código das Sociedades Comerciais, a posição accionista dos membros dos órgãos de administração e fiscalização, à data de 31 de Dezembro de 2013, era a seguinte:

Nenhum membro dos órgãos sociais detinha acções da empresa em 31 de Dezembro de 2014 nem transaccionou acções da empresa em 2014.

### 4.2 PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DE ACCIONISTAS

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 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS

#### 1.Objectivos da gestão

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

A maioria das unidades de participação dos fundos geridos por esta Sociedade encontra-se na carteira de entidades do denominado "Grupo Parvalorem". Assim, a actividade da Sociedade 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 aumento das competências do quadro de pessoal através de um plano de formação actual.



## 2. Remunerações

- Mesa da Assembleia-Geral

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Estatuto Remuneratório o Fixado (€) <sup>(1)</sup>	Remuneração Anual (€)		
				Bruta <sup>(2)</sup>	Reduções (Lei OE)	Bruta Após Reduções
2012-2014	Presidente	Dr. Carlos Manuel Costa Bastardo	575	0	0	0
2012-2014	Secretária	Dra. Ana Paula Freltas Garrido	375	0	0	0

Legenda: (1) - Valor da Senha de presença fixada na Deliberação Social Unânime por Escrito de 7 agosto 2013;  
A estes valores líquidos será aplicada a redução nos termos do artº 19º nº 1 alínea c) e nº 9 alínea c) da lei 55-A/2010;  
(2) - Antes de reduções remuneratórias

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

A Secretária da Mesa da Assembleia Geral faz parte dos quadros desta Sociedade e teve a seguinte remuneração anual bruta após as reduções salariais do sector público de 35.262 Euros.

- Conselho de Administração

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Doc <sup>(1)</sup>	Data
2012-2014	Presidente	BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	DUE	31/07/2012
2012-2014	Vogal	FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	DUE	31/07/2012

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

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

- ROC/ Auditor Externo

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC / ROC		Designação		Remuneração (€)		Nº de Mandatos exercidos na sociedade
		Nome	Número	Doc. (1)	Data	Limite Fixado	Contratada	
2012 - 2014	Revisor Efetivo	DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	1210	AG/D	03/08/2012	22,5% da remuneraçã o global do Presidente do C.A.	35,000.00	2
2012 - 2014	Revisor Suplente	Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	572	AG/D	03/08/2012	-	-	-

Nota: deve ser identificada a efetiva (SROC e ROC) e suplente (SROC e ROC)

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

Nome	Remuneração Anual (€)		
	Bruta	Redução (Lei OE)	Bruta após Reduções
DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	39,975.00	-4,975.00	35,000.00
Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	-	-	-

### 3. Indicadores

- Prazo Médio de Pagamento:

PMP	2014				2013				Var. (%) 4.ºT 2014 / 4.ºT 2013
	1.º T	2.º T	3.º T	4.º T	1.º T	2.º T	3.º T	4.º T	
Prazo	2.52	12.03	26.21	-10.11	-12.08	-6.49	-7.32	16.39	-161.72%

- Arrears:

Dívidas vencidas	0-90 dias
Aquisições de bens e serviços	39,950.00
Aquisições de capital	0.00
<b>Total</b>	<b>39,950.00</b>

- Fomecedores de Fornecimentos e Serviços Externos que representam mais de 5% do total dos FSE:

Nome	Nº Contribuinte	FSE	%
BPN Serviços ACE	505949083	Trabalhos especializados	21.10%
Taveira da Fonseca & Associados	507417445	Acessoria Jurídica	14.13%
Imonegócios FII	720000130	Renda de casa	12.58%
FundManager, Lda.	509648320	Informática	10.34%
Deloitte & Associados, SROC, S.A.	501776311	Auditoria	9.12%
Abreu & Associados	503009482	Acessoria Jurídica	8.80%

Total FSE 2014	478,669
----------------	---------



#### 4. Gastos Operacionais

PRC	2010	2011	2012	2013	2014	Variação 2014-2011	
						Absoluta	%
FSE (m€)	519	444	457	453	479	35	7.88%
Deslocações/Estadas	4	5	10	12	4	-1	-20.00%
Ajudas de Custo	0	0	0	1	0	0	0.00%
Comunicações	6	5	5	3	12	7	140.00%
Gastos com o pessoal (m€)	630	567	553	571	658	91	16.05%
<b>TOTAL</b>	<b>1,149</b>	<b>1,011</b>	<b>1,010</b>	<b>1,024</b>	<b>1,137</b>	<b>126</b>	<b>12.46%</b>
Volume de Negócios (m€)	6,645	6,519	5,886	5,088	4,483	-2,036	-31.23%
Peso dos Gastos no VN (%)	17.29%	15.51%	17.16%	20.13%	25.36%	0	0.00%

Quadro de Pessoal	2010	2011	2012	2013	2014
Número de RH sem órgãos sociais	13	13	13	15	16
Número de cargos dirigentes sem órgãos sociais	0	0	0	1	1
Número de órgãos sociais	1	1	1	0	0
<b>Gastos totais com o pessoal (m€)</b>	<b>630</b>	<b>567</b>	<b>553</b>	<b>571</b>	<b>658</b>
Gastos com órgãos sociais	79	65	67	0	0
Gastos com dirigentes	0	0	0	57	46
Gastos com RH sem OS e sem dirigentes	551	502	486	514	612
<b>Rescisões/Indemnizações (m€)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>0</b>



## 5.Outra Informação

Informação a constar no Site da Empresa	Divulgação			Comentários
	S	N	N.A.	
Existência de Site	X			
Historial, Visão, Missão e Estratégia	X			Relatório e contas inclui o Relatório do Governo Societário
Organigrama	X			Relatório e contas inclui o Relatório do Governo Societário
Órgãos Sociais e Modelo de Governo:				Relatório e contas inclui o Relatório do Governo Societário
Identificação dos Órgãos Sociais	X			
Identificação das áreas de responsabilidade do C.A.	X			
Identificação de comissões existentes na sociedade			X	
Identificar sistemas de controlo de riscos	X			
Remuneração dos Órgãos Sociais	X			
Regulamentos Internos e Externos	X			
Transações fora das condições de mercado			X	
Transações relevantes com entidades relacionadas	X			
Análise de sustentabilidade Económica, Social e Ambiental	X			Relatório e contas inclui o Relatório do Governo Societário
Código de Ética	X			Relatório e contas inclui o Relatório do Governo Societário
Relatório e Contas	X			
Provedor do Cliente	X			Relatório e contas inclui o Relatório do Governo Societário

Cumprimento das Orientações Legais	Cumprimento			Quantificação / Identificação	Justificação / Referência ao ponto do Relatório
	S	N	N.A.		
Objetivos de Gestão / Planos de Atividade e Orçamento					
Continuação da política de Redução de Custos		N		Aumento dos custos em 12 M€	Aumento dos custos em virtude do aumento de colaboradores em 2013 e 2014
Gestão do Risco Financeiro			N.A.	Taxa média de financiamento	
Limites de Crescimento do Endividamento			N.A.	Var. Absoluta e % em 2013 face a 2012	
Exatidão do PNP e Fornecedores	S			Redução de 161% em 2014	
Divulgação dos Ativos nos Pagamentos ("Arrears")	S			Valor em dívida de fornecedores em 2014 €18.959	
Recomendações do Acionista na última aprovação de contas			N.A.		
Remunerações					
Não atribuição de prémios de gestão, nos termos do art.º 37.º da Lei 66-B/2012	S				
Órgãos Sociais - redução remuneratória nos termos do art.º 27.º da Lei 66-B/2012			N.A.		N.A.
Órgãos Sociais - redução de 5% por aplicação do art.º 12.º da Lei 17.4/2010			N.A.		N.A.
Auditor Externo - redução remuneratória nos termos do art.º 75.º da Lei 66-B/2012	S			redução no valor de €4.975 em 2013 e manteve-se em 2014	
Restantes Trabalhadores - redução remuneratória nos termos do art.º 27.º da Lei 66-B/2012	S				
Restantes Trabalhadores - proibição de valorizações remuneratórias nos termos do art.º 35.º da Lei 66-B/2012	S				
Artigo 32.º do RGP					
Utilização de Cartões de Crédito			N.A.		
Reembolso de despesas de representações pessoais			N.A.		
Contratação Pública					
Aplicação das normas de Contratação Pública pela empresa			N.A.		
Aplicação das normas de Contratação Pública pelas participadas			N.A.		
Contratos submetidos a visto prévio do TC			N.A.		
Auditorias do Tribunal de Contas					
Parque Automóvel	S				Não houve alterações no parque automóvel da empresa
Gastos operacionais das Empresas Públicas (artigo 64.º da Lei 66-B/2012)	S				
Redução de Trabalhadores					
N.º de Trabalhadores	S			Manteve-se o número de trabalhadores face a 2013	
N.º de Cargos Dirigentes	S			Var. Absoluta de 0% em 2014 face a 2013	
Princípio da Unidade do Tesouraria (artigo 124.º da Lei 66-B/2012)			N.A.		



**IMOFUNDOS**  
Strategic Vision

## 5. Demonstrações Financeiras

- BALANÇO
- DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS
- DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO
- DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
- ANEXO ÀS CONTAS





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

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS E DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

(Montantes expressos em Euros)

Rubricas	Notas	2014	2013
Juros e rendimentos similares	14	36.991	175.053
Margem financeira		36.991	175.053
Rendimentos de serviços e comissões	15	4.482.500	5.087.569
Outros resultados de exploração	16	(5.601)	35.724
Produto bancário		4.513.890	5.298.346
Custos com pessoal	17	(657.898)	(570.891)
Gastos gerais administrativos	18	(478.670)	(453.136)
Amortizações do exercício	6 e 7	(5.780)	(586)
Provisões liquidas de reposições e anulações	10	(998.313)	114.889
Resultado antes de impostos		2.373.229	4.388.622
Impostos			
Correntes	11	(717.768)	(1.234.831)
Diferidos	11	-	-
		(717.768)	(1.234.831)
Resultado após impostos		1.655.461	3.153.791
Resultado líquido do exercício		1.655.461	3.153.791
Rendimento integral		1.655.461	3.153.791
Resultado líquido e rendimento integral do exercício por acção		2,886	5,498

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.



**IMOFUNDOS**  
Strategic Vision

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

DEMONSTRAÇÕES DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

(Montantes expressos em Euros)

	Outras reservas e Resultados transferidos				Resultado líquido do exercício	Total do capital próprio
	Capital	Reserva legal	Outras reservas	Resultados transferidos		
<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>7.511.461</b>
Aplicação do resultado líquido de 2012 - Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(3.165.821)	(3.165.821)
Rendimento integral do exercício de 2013	-	-	-	-	3.153.791	3.153.791
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2013</b>	<b>573.600</b>	<b>573.600</b>	<b>100.000</b>	<b>3.098.430</b>	<b>3.153.791</b>	<b>7.499.431</b>
Aplicação do resultado líquido de 2013 - Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(3.153.791)	(3.153.791)
Rendimento integral do exercício de 2014	-	-	-	-	1.655.461	1.655.461
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2014</b>	<b>573.600</b>	<b>573.600</b>	<b>100.000</b>	<b>3.098.430</b>	<b>1.655.461</b>	<b>6.001.091</b>

O Anexo faz parte integrante das demonstrações.



**IMOFUNDOS**  
Strategic Vision



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

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013

(Montantes expressos em Euros)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</u></b>		
Juros e comissões recebidas	4.519.491	5.262.621
Pagamentos ao pessoal e a fornecedores	(1.136.567)	(1.050.718)
Outros pagamentos relativos à actividade operacional	(5.603)	62.415
Resultados operacionais antes das alterações nos activos e passivos operacionais	<u>3.377.321</u>	<u>4.274.318</u>
(Aumentos)/diminuições de activos operacionais:		
Outros activos	(602.919)	(17.810)
Aumentos/(diminuições) de passivos operacionais:		
Outros passivos	53.371	(1.863.766)
Caixa líquida das actividades operacionais antes dos impostos sobre o rendimento	<u>2.827.773</u>	<u>2.392.742</u>
Impostos sobre o rendimento pagos	(761.328)	(1.258.756)
Caixa líquida das actividades operacionais	<u>2.066.445</u>	<u>1.133.986</u>
<b><u>ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</u></b>		
(Aumentos)/diminuições de:		
Aquisições de activos tangíveis e intangíveis	(10.649)	(26.077)
Aplicações em instituições de crédito	1.163.995	2.061.904
Fluxos das actividades de investimento	<u>1.153.346</u>	<u>2.035.827</u>
<b><u>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</u></b>		
Pagamentos respeitantes a:		
Distribuição de dividendos	(3.153.791)	(3.165.821)
Fluxos das actividades de financiamento	<u>(3.153.791)</u>	<u>(3.165.821)</u>
Variação de caixa e seus equivalentes	66.000	3.992
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	42.900	38.908
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	108.900	42.900

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.



**IMOFUNDOS**  
Strategic Vision

## 1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., (“Sociedade” ou “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 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 Imofundos em Dezembro de 2010 e que em 31 de Dezembro de 2011 era detida integralmente pelo Banco Português de Negócios, S.A. (ex-BPN). Em 14 de Fevereiro de 2012, a totalidade das acções representativas do capital da Parparticipadas, SGPS, S.A. foram adquiridas pela Direcção Geral do Tesouro e Finanças.

Em 31 de Dezembro de 2014, os Fundos imobiliários geridos pela Sociedade são:

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

As funções de banco depositário para os Fundos acima indicados são exercidas pelo Banco BIC Português, S.A..

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 Imonegócios em “Fundo fechado”, sendo expectativa da Sociedade Gestora que este processo esteja concluído durante o ano de 2015.

Em 28 de Março de 2014, a Sociedade comunicou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a intenção de liquidar o Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoglobal, tendo sido efectuada a liquidação em 20 de Fevereiro de 2015.

## 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 2014, 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, outras aplicações e outros activos” (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".

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.

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" 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 2014, é apurado com a aplicação de uma taxa de 23% (em 2013 a taxa a aplicar é de 25%), acrescida de Derrama (1,5% sobre o lucro tributável). Na sequência da promulgação da Lei 82-B/2014 de 31 de Dezembro a taxa de IRC sobre a matéria colectável, acima referida, para o ano de 2015 passará a ser de 21%.

Adicionalmente, em 2014 e 2013, aplica-se o novo imposto que foi criado em 2010 designado por "Derrama Estadual" que, é apurado pela aplicação de uma taxa de 3% sobre o montante do lucro tributável superior a 1.500.000 Euros até 7.500.000 Euros e de uma taxa de 5% para um montante superior a 7.500.000 Euros, nos termos do artigo 87º-A do Código do IRC. Em 2014 para o lucro tributável superior a 35.000.000 Euros é aplicada a taxa de 7%.

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 2014 foram as seguintes:

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imonegócios	1%
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Real Estate	(*)
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoglobal	0,75%
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoreal	0,5%
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imomarinhas	0,5%
Mercapital - Fundo Especial 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.

ii) Comissões de resgate

A Sociedade, no Fundo 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 2014 e 2013 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 2013, desde que aprovadas pela União Europeia.

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

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões adoptadas ("endorsed") pela União Europeia têm aplicação obrigatória pela primeira vez no exercício findo em 31 de Dezembro de 2014:

Norma / Interpretação	Aplicável nos exercícios iniciados em ou após	
IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas	1-Jan-14	Esta norma vem estabelecer os requisitos relativos à apresentação de demonstrações financeiras consolidadas por parte da empresa-mãe, substituindo, quanto a estes aspectos, a norma IAS 27 – Demonstrações Financeiras Consolidadas e Separadas e a SIC 12 – Consolidação – Entidades com Finalidade Especial. Esta norma introduz ainda novas regras no que diz respeito à definição de controlo e à determinação do perímetro de consolidação.
IFRS 11 – Acordos Conjuntos	1-Jan-14	Esta norma substitui a IAS 31 – Empreendimentos Conjuntos e a SIC 13 – Entidades Controladas Conjuntamente – Contribuições Não Monetárias por Empreendedores e vem eliminar a possibilidade de utilização do método de consolidação proporcional na contabilização de interesses em empreendimentos conjuntos.
IFRS 12 – Divulgações Sobre Participações Noutras Entidades	1-Jan-14	Esta norma vem estabelecer um novo conjunto de divulgações relativas a participações em subsidiárias, acordos conjuntos, associadas e entidades não consolidadas.
IAS 27 – Demonstrações Financeiras Separadas (2011)	1-Jan-14	Esta emenda vem restringir o âmbito de aplicação da IAS 27 às demonstrações financeiras separadas.
IAS 28 – Investimentos em Associadas e Entidades Conjuntamente Controladas (2011)	1-Jan-14	Esta emenda vem garantir a consistência entre a IAS 28 – Investimentos em Associadas e as novas normas adoptadas, em particular a IFRS 11 – Acordos Conjuntos.



<p>Emenda às normas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas;</li> <li>• IFRS 12 – Divulgações Sobre Participações Noutras Entidades</li> </ul> <p>(Entidades de investimento)</p>	1-Jan-14	Esta emenda vem introduzir uma dispensa de consolidação para determinadas entidades que se enquadrem na definição de entidade de investimento. Estabelece ainda as regras de mensuração dos investimentos detidos por essas entidades de investimento.
Emenda à norma IAS 32 – Compensação entre activos e passivos financeiros	1-Jan-14	Esta emenda vem clarificar determinados aspectos da norma relacionados com a aplicação dos requisitos de compensação entre activos e passivos financeiros.
Emenda à norma IAS 36 – Imparidade (Divulgações sobre a quantia recuperável de activos não financeiros)	1-Jan-14	Esta emenda elimina os requisitos de divulgação da quantia recuperável de uma unidade geradora de caixa com goodwill ou intangíveis com vida útil indefinida alocados nos períodos em que não foi registada qualquer perda por imparidade ou reversão de imparidade. Vem introduzir requisitos adicionais de divulgação para os activos relativamente aos quais foi registada uma perda por imparidade ou reversão de imparidade e a quantia recuperável dos mesmos tenha sido determinada com base no justo valor menos custos para vender.
Emenda à norma IAS 39 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração (Reformulação de derivados e continuação da contabilidade de cobertura)	1-Jan-14	Esta emenda vem permitir, em determinadas circunstâncias, a continuação da contabilidade de cobertura quando um derivado designado como instrumento de cobertura é reformulado.
IFRIC 21 – Pagamentos ao Estado	1-Jan-14	Esta interpretação vem estabelecer as condições quanto à tempestividade do reconhecimento de uma responsabilidade relacionada com o pagamento ao Estado de uma contribuição por parte de uma entidade em resultado de determinado evento (por exemplo, a participação num determinado mercado), sem que o pagamento tenha por contrapartida bens ou serviços especificados.

Não foram produzidos efeitos significativos nas demonstrações financeiras da Sociedade no exercício findo em 31 de Dezembro de 2014, decorrente da adopção das normas, interpretações, emendas e revisões acima referidas.





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

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

Norma / Interpretação	Aplicável nos exercícios iniciados em ou após	
Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2011-2013)	1-Jan-15	Estas melhorias envolvem a clarificação de alguns aspectos relacionados com as normas IFRS 1 – Adopção pela Primeira Vez das Normas Internacionais de Relato Financeiro, IFRS 3 – Concentração de Actividades Empresariais, IFRS 13 – Mensuração ao Justo Valor e IAS 40 – Propriedades de Investimento.

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

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

Norma / Interpretação	
IFRS 9 – Instrumentos Financeiros (2009) e emendas posteriores	Esta norma insere-se no projecto de revisão da IAS 39 e estabelece os requisitos para a classificação e mensuração de activos e passivos financeiros e para a aplicação das regras de contabilidade de cobertura.
IFRS 14 – Activos regulados	Esta norma vem estabelecer os requisitos de relato, por parte de entidades que adoptem pela primeira vez as IFRS/IAS, aplicáveis a activos regulados.
IFRS 15 – Rédito de contratos com clientes	Esta norma vem introduzir uma estrutura de reconhecimento do rédito baseada em princípios e assente num modelo a aplicar a todos os contratos celebrados com clientes.
Emenda à norma IFRS 11 – Acordos Conjuntos	Esta emenda vem clarificar a IFRS 3 ser aplicada quando um investidor adquire um interesse numa entidade conjuntamente controlada quando a mesma consiste num negócio conforme definido pela referida norma. A aplicação da IFRS 3 é requerida na aquisição do interesse inicial e na aquisição subsequente de interesses.
Emendas às normas IAS 16 – Activos Fixos Tangíveis e IAS 38 – Activos Intangíveis	Estas emendas vêm clarificar quais os métodos de amortização de activos fixos tangíveis e de activos intangíveis que são permitidos.
Emendas às normas IAS 16 – Activos Fixos Tangíveis e IAS 40 – Agricultura	Estas emendas vêm estabelecer que os activos biológicos que se enquadram na definição de plantas portadoras devem ser contabilizados como activos fixos tangíveis.
Emenda à norma IAS 19 – Benefícios dos empregados	Esta emenda vem clarificar em que circunstâncias as contribuições dos empregados para planos de benefícios pós-emprego constituem uma redução do custo com benefícios de curto prazo.

<p>Emendas às normas IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas e IAS 28 – Investimentos em Associadas e Entidades Conjuntamente Controladas (2011)</p>	<p>Estas emendas vêm eliminar um conflito existente entre as referidas normas, relacionado com a venda ou com a contribuição de activos entre o investidor e a associada ou a entidade conjuntamente controlada.</p>
<p>Emenda à norma IAS 27 – Demonstrações Financeiras Separadas (2011)</p>	<p>Esta emenda vem introduzir a possibilidade de aplicação do método de equivalência patrimonial, na valorização de investimentos em subsidiárias, associadas e entidades conjuntamente controladas, nas demonstrações financeiras separadas de uma entidade que apresenta demonstrações financeiras consolidadas.</p>
<p>Emendas às normas IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas, IFRS 12 – Divulgações Sobre Participações Noutas Entidades e IAS 28 – Investimentos em Associadas e Entidades Conjuntamente Controladas (2011)</p>	<p>Estas emendas contemplam a clarificação de diversos aspectos relacionados com a aplicação da excepção de consolidação por parte de entidades de investimento.</p>
<p>Emenda à norma IAS 1 – Apresentação de Demonstrações Financeiras (Divulgações)</p>	<p>Esta emenda vem introduzir um conjunto de indicações e orientações que visam melhorar e simplificar as divulgações no contexto dos actuais requisitos de relato das IFRS.</p>
<p>Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclos 2010-2012 e 2012-2014)</p>	<p>Estas melhorias envolvem a revisão de diversas normas.</p>

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 2014.

#### 2.4. 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, rentabilidade 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 2014, os depósitos à ordem encontram-se domiciliados no Banco BIC Português e na Caixa Económica Montepio Geral, no montante de 68.553 Euros e 40.147 Euros, respectivamente.

### 5. APLICAÇÕES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Aplicações em instituições de crédito no país:		
Depósitos a prazo	5.650.000	6.800.000
Juros a receber de aplicações em instituições de crédito	1.864	15.859
	<u>5.651.864</u>	<u>6.815.859</u>

Em 31 de Dezembro de 2014, os depósitos a prazo têm os seguintes prazos e taxas de remuneração:

<u>Banco</u>	<u>Data de início</u>	<u>Data de vencimento</u>	<u>Montante</u>	<u>Taxa anual bruta</u>
Caixa Económica Montepio Geral	30-12-2014	25-03-2015	2.500.000	0,90%
Banco BIC Português, S.A.	19-12-2014	19-02-2015	1.850.000	0,90%
Banco BIC Português, S.A.	20-11-2014	19-01-2015	1.300.000	0,75%
			<u>5.650.000</u>	

Em 31 de Dezembro de 2013, existiam os seguintes depósitos a prazo constituídos na Caixa Económica Montepio Geral: i) 3.500.000 Euros; ii) 2.500.000 Euros; remunerados às seguintes taxas anuais brutas: i) e ii) a 1.95%, tendo-se vencido no primeiro trimestre de 2014. No Banco BIC apenas existia um único depósito a prazo no montante de 800.000 Euros e com taxa anual bruta de 1,40%, tendo-se vencido no 1º trimestre de 2014.

### 6. ACTIVOS TANGÍVEIS

O movimento ocorrido nesta rubrica durante os exercícios de 2014 e 2013, foi o seguinte:

	<u>Saldo em 31-12-2013</u>			<u>Aquisições</u>	<u>Amortizações do exercício</u>	<u>Saldo em 31-12-2014</u>		
	<u>Valor bruto</u>	<u>Amortizações acumuladas</u>	<u>Valor líquido</u>			<u>Valor bruto</u>	<u>Amortizações acumuladas</u>	<u>Valor líquido</u>
<u>Equipamento:</u>								
Máquinas e ferramentas	-	-	-	784	(102)	784	(102)	682
Equipamento informático	10.543	(586)	9.957	-	(3.514)	10.543	(4.100)	6.443
Outros activos tangíveis	-	-	-	2.263	(236)	2.263	(236)	2.027
	<u>10.543</u>	<u>(586)</u>	<u>9.957</u>	<u>3.047</u>	<u>(3.852)</u>	<u>13.590</u>	<u>(4.438)</u>	<u>9.152</u>



3/1

	Saldo em 31-12-2012					Saldo em 31-12-2013		
	Valor líquido	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Aquisições	Amortizações do exercício	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
<b>Equipamento:</b>								
Equipamento informático	-	-	-	10.543	(586)	10.543	(586)	9.957
	-	-	-	10.543	(586)	10.543	(586)	9.957

## 7. ACTIVOS INTANGÍVEIS

O movimento ocorrido nesta rubrica durante os exercícios de 2014 e 2013, foi o seguinte:

	Saldo em 31-12-2013						Saldo em 31-12-2014		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Amortizações do exercício	Aquisições	Transferências	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Sistema de tratamento de dados	64.334	(64.334)	-	(1.928)	-	23.136	87.470	(66.262)	21.208
Imobilizado em curso	15.535	-	15.535	-	7.601	(23.136)	-	-	-
	79.869	(64.334)	15.535	(1.928)	7.601	-	87.470	(66.262)	21.208

	Saldo em 31-12-2012						Saldo em 31-12-2013		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Amortizações do exercício	Aquisições	Transferências	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Sistema de tratamento de dados	64.334	(64.334)	-	-	-	-	64.334	(64.334)	-
Imobilizado em curso	-	-	-	-	15.535	15.535	15.535	-	15.535
	64.334	(64.334)	-	-	15.535	15.535	79.869	(64.334)	15.535

Em 31 de Dezembro de 2013, a rubrica “Imobilizado em curso” correspondia ao sistema de gestão documental (módulo de digitalização), que se encontrava em fase de testes, e que entrou em produção em Junho de 2014.

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

Em 31 de Dezembro de 2014 e 2013, esta rubrica é constituída pela participação de 0,3% no capital da BPN Serviços, ACE.



**IMOFUNDOS**  
Strategic Vision

*[Handwritten signature]*

## 9. OUTROS ACTIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2014	2013
<b><u>Devedores, outras aplicações e outros activos</u></b>		
Comissões de gestão a receber:		
Real Estate	1.104.888	815.216
Imonegócios	251.168	275.098
Mercapital FEI	63.623	42.872
Imoreal	59.019	59.146
Imoamarinas	18.810	78.476
Imoglobal	17.778	25.830
	<u>1.515.286</u>	<u>1.296.638</u>
Outros valores a receber:		
Mercapital FEI	1.029.888	1.029.887
Real Estate	653.043	-
Imoamarinas	-	168.538
Outros	50.307	67.057
	<u>1.733.238</u>	<u>1.265.482</u>
	<u>3.248.524</u>	<u>2.562.120</u>
<b><u>Despesas com encargo diferido</u></b>		
Adiantamentos por manutenção informática	41.515	40.366
Rendas de escritório	5.476	-
Seguros	1.311	2.923
Outros	731	-
	<u>49.033</u>	<u>43.289</u>
<b><u>Outras aplicações</u></b>		
Outras (Nota 20)	107.130	196.358
	<u>3.404.687</u>	<u>2.801.767</u>
Provisões para crédito vencido (Nota 10)	<u>(2.901.749)</u>	<u>(1.900.948)</u>
	<u>502.938</u>	<u>900.819</u>

Em 31 de Dezembro de 2014, a rubrica "Comissões de gestão a receber" inclui o montante de 1.104.888 Euros a receber do Fundo Real Estate, referente à totalidade de comissões do exercício de 2014 e 2013 e do último semestre de 2012. Em 31 de Dezembro de 2013, a rubrica "Comissões de gestão a receber" inclui o montante de 815.216 Euros a receber do Fundo Real Estate, referente à totalidade de comissões do exercício de 2013 e do último trimestre de 2012.

Em 31 de Dezembro de 2014, a rubrica "Outros valores a receber" inclui o montante de 1.733.238 Euros, referente a despesas suportadas pela Imofundos por conta dos Fundos Mercapital (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis do ano 2007) e Real Estate (Imposto sobre o valor acrescentado dos meses de Fevereiro a Maio de 2014, Imposto sobre o rendimento e juros do empréstimo do Banco BIC).

Em 31 de Dezembro de 2013, a rubrica "Outros valores a receber" no montante de 1.265.482 Euros, corresponde a despesas suportadas pela Imofundos por conta dos Fundos Mercapital (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis do ano 2007) e Imoamarinas (Imposto Municipal sobre Imóveis dos exercícios de 2009, 2010 e 2011).

Em 31 de Dezembro de 2014 e 2013, o detalhe da dívida a receber e das respectivas provisões é como segue:

	2014				2013					
	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>										
Real Estate	1.104.888	(1.104.888)	-	(1.104.888)	-	815.216	(815.216)	-	(815.216)	-
Imonegócios	251.168	-	(2.512)	(2.512)	248.656	275.098	-	(2.751)	(2.751)	272.347
Imomarinas	18.810	-	(188)	(188)	18.622	78.476	-	(1.685)	(1.685)	76.791
Imoreal	59.019	-	(590)	(590)	58.429	59.148	-	(592)	(592)	58.554
Mercapital FEI	63.623	(63.623)	-	(63.623)	-	42.872	(42.872)	-	(42.872)	-
Imoglobal	17.778	-	(178)	(178)	17.600	25.830	-	(258)	(258)	25.572
	<u>1.515.286</u>	<u>(1.168.511)</u>	<u>(3.468)</u>	<u>(1.171.979)</u>	<u>343.307</u>	<u>1.296.838</u>	<u>(858.088)</u>	<u>(5.286)</u>	<u>(863.374)</u>	<u>433.264</u>
<b>Outros valores a receber:</b>										
Mercapital FEI	1.029.888	(1.029.888)	-	(1.029.888)	-	1.029.888	(1.023.166)	-	(1.023.166)	8.722
Imomarinas	-	-	-	-	-	168.538	(19.619)	-	(19.619)	148.919
Real Estate	653.043	(653.043)	-	(653.043)	-	-	-	-	-	-
Investimentos Dominais Anglo - Portugueses, S.A.	-	-	-	-	-	11.945	-	(120)	(120)	11.825
Monte da Quinta (Propriedades), S.A.	100	(100)	-	(100)	-	100	(75)	-	(75)	25
Homeland FEI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	50.207	(50.207)	-	(50.207)	-	55.011	-	(550)	(550)	54.461
	<u>1.733.238</u>	<u>(1.733.238)</u>	<u>-</u>	<u>(1.733.238)</u>	<u>-</u>	<u>1.265.482</u>	<u>(1.042.860)</u>	<u>(670)</u>	<u>(1.043.530)</u>	<u>221.952</u>
	<u>3.248.524</u>	<u>(2.901.749)</u>	<u>(3.468)</u>	<u>(2.905.217)</u>	<u>343.307</u>	<u>2.562.120</u>	<u>(1.900.948)</u>	<u>(5.956)</u>	<u>(1.906.904)</u>	<u>655.216</u>

Em 31 de Dezembro de 2014 e 2013, 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 2014 e 2013, 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 2014 e 2013, a rubrica "Outras aplicações", no montante de 107.130 Euros e 196.358 Euros, respectivamente, corresponde ao valor da participação da Sociedade referente a 0,60% no fundo de Pensões - Grupo BPN. De acordo com o Decreto-Lei nº 88/201, os activos do Fundo serão transferidos para a Sociedade na proporção da sua percentagem de participação.

## 10. PROVISÕES

O movimento nas provisões registadas no activo e no passivo durante os exercícos findos em 31 de Dezembro de 2014 e 2013 foi como segue:

	Activo (Nota 9)	Passivo (Nota 9)	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2012	2.017.352	4.441	2.021.793
Reforço líquido de reversões	(116.404)	1.515	(114.889)
Saldo em 31 de Dezembro de 2013	1.900.948	5.956	1.906.904
Reforço líquido de reversões	1.000.801	(2.488)	998.313
Saldo em 31 de Dezembro de 2014	<u>2.901.749</u>	<u>3.468</u>	<u>2.905.217</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

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	2014	2013
<b>Activos por impostos correntes:</b>		
Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC):		
- Imposto estimado	(717.768)	-
- Pagamentos por conta	757.010	-
	<u>39.242</u>	<u>-</u>
<b>Passivos por impostos correntes:</b>		
Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC):		
- Imposto estimado	-	1.234.831
- Pagamentos por conta	-	(1.230.513)
	<u>-</u>	<u>4.318</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:

	2014	2013
Resultado antes de impostos	2.373.229	4.388.622
Taxa nominal de imposto:		
- Lucro tributável até 1.500.000 Euros	24,5%	26,5%
- Lucro tributável superior a 1.500.000 Euros	27,5%	29,5%
Imposto esperado	607.638	1.249.643
Diferenças permanentes (a)	108.970	(16.204)
Tributação autónoma	1.160	1.392
Imposto corrente	717.768	1.234.831
Imposto diferido	-	-
	<u>717.768</u>	<u>1.234.831</u>
 Taxa efectiva de imposto	 30,2%	 28,1%

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

	2014	2013
Benefícios fiscais	(3.188)	(3.313)
Provisões temporariamente não dedutíveis (sem activos por impostos diferidos registados)	336.868	(55.532)
Encargos/(proveitos) com benefícios aos empregados (Nota 20)	52.168	(26.691)
Insuficiência de estimativa IRC	-	23.826
Outros	39.816	4.794
	<u>425.664</u>	<u>(56.916)</u>
Taxa	25,60%	28,47%
Imposto	<u>108.970</u>	<u>(16.204)</u>

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 24,5%. Adicionalmente, nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e 2013, 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%.

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 2011 a 2014 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 2014.

Em 31 de Dezembro de 2014, a Sociedade não registou os activos para impostos diferidos associados às provisões para crédito vencido temporariamente não dedutíveis, os quais ascendem a aproximadamente, 76.000 Euros.

## 12. OUTROS PASSIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Credores e outros recursos</u>		
Contribuições para a Segurança Social	12.043	11.665
Empresas do Grupo (Nota 22)	9.378	12.348
Retenção de imposto sobre rendimentos das pessoas singulares	8.220	9.366
Contribuições para outros sistemas de saúde	2.665	2.762
Cobranças por conta de terceiros	431	467
Credores diversos	<u>30.643</u>	<u>9.696</u>
	<u>63.380</u>	<u>46.304</u>
<u>Encargos a pagar</u>		
SAMS (Nota 20)	89.413	51.134
Férias e subsídio de férias	78.021	82.010
Prémios de antiguidade (Nota 20)	69.326	56.556
Subsídio por morte antes da reforma (Nota 20)	5.950	4.831
Outros	<u>22.955</u>	<u>34.840</u>
	<u>265.665</u>	<u>229.371</u>
	<u>329.045</u>	<u>275.675</u>

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

Em 31 de Dezembro de 2014, 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 2014 e 2013, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</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>1.655.461</u>	<u>3.153.791</u>
	<u>6.001.091</u>	<u>7.499.421</u>



**IMOFUNDOS**  
Strategic Vision



Na Assembleia Geral de Accionistas da Sociedade, realizada em 6 de Junho de 2014, foi deliberado que o resultado líquido referente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2013, no montante de 3.153.421 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 2014 e 2013, 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>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Rendimentos de serviços e comissões</u>		
Comissões de gestão:		
Imonegócios	3.056.545	3.284.869
Imoreal	689.902	721.253
Real Estate	289.672	514.216
Imoglobal	223.905	304.764
Imoamarinas	201.725	236.018
Mercapital FEI	20.751	21.855
Euroreal	-	3.747
Palazzo	-	847
	<u>4.482.500</u>	<u>5.087.569</u>

#### 16. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Outros encargos e gastos operacionais</u>		
Quotizações e donativos	(6.373)	(6.625)
Contingências com a liquidação do Fundo Homeland	-	(22.222)
Insuficiência de estimativa de imposto sobre o rendimento	-	(23.827)
	<u>(6.373)</u>	<u>(52.674)</u>
<u>Outros rendimentos e receitas operacionais</u>		
Valorização do fundo de pensões	772	5.235
Anulação de provisões em excesso	-	83.163
	<u>772</u>	<u>88.398</u>
	<u>(5.601)</u>	<u>35.724</u>

## 17. CUSTOS COM O PESSOAL

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Remunerações de empregados	465.804	451.060
	<u>465.804</u>	<u>451.060</u>
SAMS (Nota 20)	38.278	(17.809)
Prémio de antiguidade (Nota 20)	12.770	(7.901)
Subsídio por morte antes da reforma (Nota 20)	1.119	(981)
	<u>52.167</u>	<u>(26.691)</u>
Outros encargos sociais obrigatórios	132.393	127.510
	<u>132.393</u>	<u>127.510</u>
Outros custos com o pessoal	-	16.446
Outros	7.534	2.566
	<u>7.534</u>	<u>19.012</u>
	<u>657.898</u>	<u>570.891</u>

Durante os exercícios de 2014 e 2013, a Sociedade teve ao seu serviço 16 trabalhadores.

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



**IMOFUNDOS**  
Strategic Vision

## 18. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2014	2013
Rendas e alugueres	64.678	58.786
Comunicações	11.552	3.192
Formação de pessoal	10.930	1.464
Água energia e combustíveis	6.839	144
Conservação e reparação	6.316	4.501
Deslocações, estadas e representação	3.821	12.545
Aluguer de outro equipamento	3.479	2.694
Aluguer de Viaturas (Nota 22)	2.680	2.808
Material de consumo corrente	1.923	3.398
Publicações	1.956	1.527
Seguros	1.573	1.573
Publicidade e edição de publicações	293	-
Transportes	101	182
Serviços especializados:		
Consultores e Auditores	138.588	178.504
Honorários	53.729	36.857
Informática	42.874	51.194
Banco de dados	21.720	15.986
Limpeza	2.740	-
Estudos e consultas	2.460	2.153
Informações	739	738
Tratamento de valores	123	123
Avaliadores externos	-	2.328
Outros fornecimentos de terceiros	24.478	9.077
Outros serviços de terceiros:		
BPN Serviços, ACE (Nota 22)	64.708	63.362
Condomínio	10.370	-
	<u>478.670</u>	<u>453.136</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 2014 com o Revisor Oficial de Contas ascenderam a 35.000 Euros, sendo detalhados conforme se segue:

Revisão legal das contas anuais	8.000
Outros serviços de garantia de fiabilidade	27.000
	<u>35.000</u>
	=====



**IMOFUNDOS**  
Strategic Vision

## 19. ACTIVOS SOB GESTÃO

Em 31 de Dezembro de 2014 e 2013 os Activos sob Gestão correspondiam ao Valor Líquido Global dos seguintes fundos de Investimento Imobiliário, geridos pela Sociedade (Nota 24):

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fundo Imonegócios	298.187.125	311.060.413
Fundo Imoreal	135.041.766	138.142.984
Fundo Imomarinhas	44.250.425	41.819.849
Fundo Imoglobal	27.878.704	37.917.494
Fundo Real Estate	28.202.235	29.038.283
Fundo Mercapital	4.616.056	5.303.482
	<u>538.176.311</u>	<u>563.282.509</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 2014.

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 Imonegócios em "Fundo fechado", sendo expectativa da Sociedade Gestora que este processo esteja concluído durante o ano de 2015.

Em 28 de Março de 2014, a Sociedade comunicou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a intenção de liquidar o Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoglobal, tendo sido efectuada a liquidação em 20 de Fevereiro de 2015.

## 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.



**IMOFUNDOS**  
Strategic Vision

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 2014 este valor ascendia a 107.130 Euros (Nota 9).

Em 31 de Dezembro de 2014 e 2013, os benefícios com responsabilidade da Sociedade são os seguintes:

#### Encargos com Saúde

A assistência médica aos empregados no activo e pensionistas da Sociedade está a cargo dos Serviços de Assistência Médico-Social (SAMS). A contribuição anual da Sociedade para os SAMS corresponde a 6,5% do total das retribuições efectivas dos trabalhadores no activo.

#### 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 2014 e 2013, 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	31-12-2014	31-12-2013
Prémio de Antiguidade (Nota 12)	69.326	56.556
SAMS (Nota 12)	89.413	51.134
Subsídio por Morte antes da reforma (Nota 12)	5.950	4.831
	164.689	112.521

Proveito / (Custo) do ano	31-12-2014	31-12-2013
SAMS (Nota 17)	(38.279)	17.809
Prémio de Antiguidade (Nota 17)	(12.770)	7.901
Subsídio por Morte antes da reforma (Nota 17)	(1.119)	981
	(52.168)	26.691



Determinação das responsabilidades em 31 de Dezembro de 2014

Para determinação das responsabilidades da Sociedade, com referência a 31 de Dezembro de 2014, foram efectuados estudos actuariais por entidades especializadas.

Os pressupostos e as bases técnicas em 2014 e 2013 utilizados foram as seguintes:

	2014		2013	
	Project	Unit Credit	Project	Unit Credit
Método actuarial				
Tábua de mortalidade	TV 88/90		TV 88/90	
Tábua de invalidez	EKV80		EKV80	
Rotação do serviço	0%		0%	
Taxa de desconto	2.50%		4.00%	

No estudo efectuado em 2014 foi considerado que a idade normal de reforma ocorrerá aos 65 anos.

O número de empregados em 2014 e 2013 abrangido pelo ACTV é de 13.

A comparação entre os pressupostos actuariais e financeiros utilizados na determinação dos custos com pensões da Sociedade para os exercícios de 2014 e 2013 e os valores efectivamente verificados é apresentada no quadro seguinte:

	2014		2013	
	Pressupostos	Real	Pressupostos	Real
Taxa de crescimento dos salários	0%	0%	0%	0%
Taxa de crescimento das pensões	1,50%	0%	1,50%	0%

O movimento ocorrido nas responsabilidades com encargos com saúde, prémio de antiguidade e subsídio de morte no exercício findo em 31 de Dezembro de 2014 pode ser detalhado como segue:

	Encargos com saúde	Subsídio por morte	Prémio de antiguidade	Total
Responsabilidades em 31.12.2013	51.134	4.831	56.556	112.521
Custo dos serviços correntes	3.763	361	3.927	8.051
Custo dos juros	1.325	125	1.463	2.913
(Ganhos)/perdas actuariais	33.191	633	7.380	41.204
Pagamentos de benefícios	-	-	-	-
Responsabilidades em 31.12.2014	89.413	5.950	69.326	164.689



Os desvios actuariais com encargos com saúde, prémio de antiguidade e subsídio de morte ocorridos no exercício de 2014 podem ser explicados como segue:

	Encargos com saúde	Subsídio por morte	Prémio de antiguidade
Alterações demográficas	5.749	278	4.768
Alterações de salários	-	-	-
Inclusão do benefício do SAMS para os actuais inactivos	-	-	-
Alteração da taxa de desconto	32.530	841	8.002
Outros	(5.088)	(486)	(5.390)
	<u>33.191</u>	<u>633</u>	<u>7.380</u>

Em 31 de Dezembro de 2014, a análise de sensibilidade a uma variação dos principais pressupostos financeiros reportada aquela data conduziria aos seguintes valores nas responsabilidades:

	Encargos com saúde		Subsídio por morte		Prémio de antiguidade	
	%	Valor	%	Valor	%	Valor
<b>Alteração na taxa de desconto:</b>						
Acréscimo de 0,25%	-7,51%	(82.699)	-2,60%	(5.796)	-2,09%	(67.880)
Redução de 0,25%	8,24%	96.779	2,71%	6.112	2,16%	70.822
<b>Alteração da taxa de crescimento dos salários:</b>						
Acréscimo de 0,25%	4,28%	93.243	2,77%	6.115	2,21%	70.856
Redução de 0,25%	-	-	-	-	-	-
<b>Alteração da taxa de crescimento das pensões:</b>						
Acréscimo de 0,25%	2,66%	91.793	0,00%	5.950	0,00%	69.326
Redução de 0,25%	-2,53%	(87.152)	0,00%	(5.950)	0,00%	(69.326)

## 21. BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL

Em 31 de Dezembro de 2014 e 2013, o balanço e a demonstração do outro 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 2014 e 2013, os saldos e transacções com as entidades do Grupo, são as seguintes:

	31-12-2014	
	Saldos	Transacções
Outros passivos		Gastos administrativos
	(Nota 12)	(Nota 18)
Parvalorem	-	(2.711)
BPN Serviços, ACE	(9.378)	(64.708)
	<u>(9.378)</u>	<u>(67.419)</u>



**IMOFUNDOS**  
Strategic Vision

	31-12-2013	
	<u>Saldos</u>	<u>Transacções</u>
	Outros passivos	Gastos administrativos
	(Nota 12)	(Nota 18)
Participadas	(2.000)	(144)
BPN Crédito IFIC	(203)	(2.808)
BPN Serviços, ACE	(10.145)	(63.362)
	<u>(12.348)</u>	<u>(66.314)</u>

### 23. RISCOS FINANCEIROS

#### Justo valor

Face à natureza dos activos e passivos da Sociedade, a 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 2014 e 2013, o detalhe dos fundos próprios da Sociedade apresenta-se de seguida:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Capital	573.600	573.600
Reservas e resultados transitados	3.772.030	3.772.030
	<hr/>	<hr/>
Fundos próprios de base	4.345.630	4.345.630
Fundos próprios complementares	3.468	5.956
	<hr/>	<hr/>
Fundos próprios totais	4.349.098	4.351.586
	<hr/>	<hr/>
Activos	6.333.604	7.785.370
	<hr/>	<hr/>
Rácio de solvabilidade	68,6%	55,9%

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>2014</u>	<u>2013</u>
Valor líquido global dos fundos (Nota 19)	538.176.311	563.282.509
Requisitos de fundos próprios:		
. até 75.000.000 Euros	375.000	375.000
. no excedente	463.176	488.283
	<hr/>	<hr/>
	838.176	863.283
	<hr/>	<hr/>
Valor do capital próprio (Nota 13)	6.001.091	7.499.421
	<hr/>	<hr/>



## 6. Anexos

**6.1 ANEXO I - RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO**

**6.2 ANEXO II - RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO**

**6.2 ANEXO III - CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**



**IMOFUNDOS**  
Strategic Vision

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'Z' or similar character.



**IMOFUNDOS**  
Strategic Vision

# **Relatório do Governo Societário**

**Exercício de 2014**

## Índice

I. MISSÃO, OBJECTIVOS E POLÍTICAS.....	3
II. ESTRUTURA DE CAPITAL.....	3
III. PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS.....	3
IV. ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES.....	4
V. ORGANIZAÇÃO INTERNA.....	6
VI. REMUNERAÇÕES.....	9
VII. TRANSACÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS.....	9
VIII. ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE DA EMPRESA NOS DOMÍNIOS ECONÓMICOS, SOCIAL E AMBIENTAL.....	9
IX. AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO.....	11

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

## **I. MISSÃO, OBJECTIVOS E POLÍTICAS**

### **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 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 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 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.

## **II. ESTRUTURA DE CAPITAL**

A Sociedade foi constituída em 7 de Abril de 1999, tem sede social na Avenida da Liberdade nº245, 7ªA, Lisboa, possuindo actualmente um capital social de 573 600 Euros, totalmente subscrito e realizado.

## **III. PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS**

A Sociedade tem como seu único accionista a Parparticipadas, SGPS, S.A..

Nenhum membro dos órgãos sociais detinha acções da empresa em 31 de Dezembro de 2014 nem transaccionou acções da empresa em 2014.

#### IV. ORGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES

##### A. Mesa da Assembleia Geral

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Remuneração Anual (€)	
			Fixada(€) <sup>(1)</sup>	Bruto Pago (€) <sup>(2)</sup>
2012-2014	Presidente	Dr. Carlos Manuel Costa Bastardo	575	0
2012-2014	Secretária	Dra. Ana Paula Freitas Garrido	375	0

Legenda: (1) - Valor da Senha de presença fixada na Deliberação Social Unânime por Escrito de 7 agosto 2013;  
A estes valores líquidos será aplicada a redução nos termos do artº 19º nº 1 alínea c) e nº 9 alínea c) da lei 55-A/2010;  
(2) - Antes de reduções remuneratórias

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

A Secretária da Mesa da Assembleia Geral faz parte dos quadros desta Sociedade e teve a seguinte remuneração anual bruta após as reduções salariais do sector público de 35.262 Euros.

##### B. Administração e Supervisão

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação legal da Atual Nomeação	Nº de Mandatos exercidos na sociedade	Observações
2012-2014	Vogal	FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	31/07/2012	1	-

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

O número de reuniões dos órgãos de administração durante o exercício de 2014 foi o seguinte:  
- Conselho de Administração: 38 reuniões

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.

##### C. Fiscalização

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC / ROC		Nº de anos exercício função
		Nome	Número	
2012 - 2014	Revisor Efetivo	DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	1210	6
2012 - 2014	Revisor Suplente	Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	572	6

#### D. Revisor Oficial de Contas (ROC)

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação legal da Atual Nomeação	Nº de Mandatos exercidos na sociedade	Observações
2012 - 2014	Revisor Efetivo	DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	24/09/2013	2	-
2012 - 2014	Revisor Suplente	Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	24/09/2013	2	-

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Remuneração Anual	
			Fixada (€) <sup>(1)</sup>	Bruto pago (€) <sup>(2)</sup>
2012 - 2014	Revisor Efetivo	DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	Ilmite máximo equivalente a 22,5% da remuneração global do Presidente do C.A.	35,000.00
2012 - 2014	Revisor Suplente	Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	-	-

Legenda: (1) - Valor Bruto Anual fixado  
(2) - Antes de reduções remuneratórias

Remuneração paga à SROC		
	(€)	%
Valor dos serviços de revisão de contas	8,000.00	22.86%
Valor dos serviços de consultoria fiscal	0.00	0.00%
Valor de outros serviços que não revisão de contas	27,000.00	77.14%
<b>Total pago pela empresa à SROC</b>	<b>35,000.00</b>	<b>100%</b>

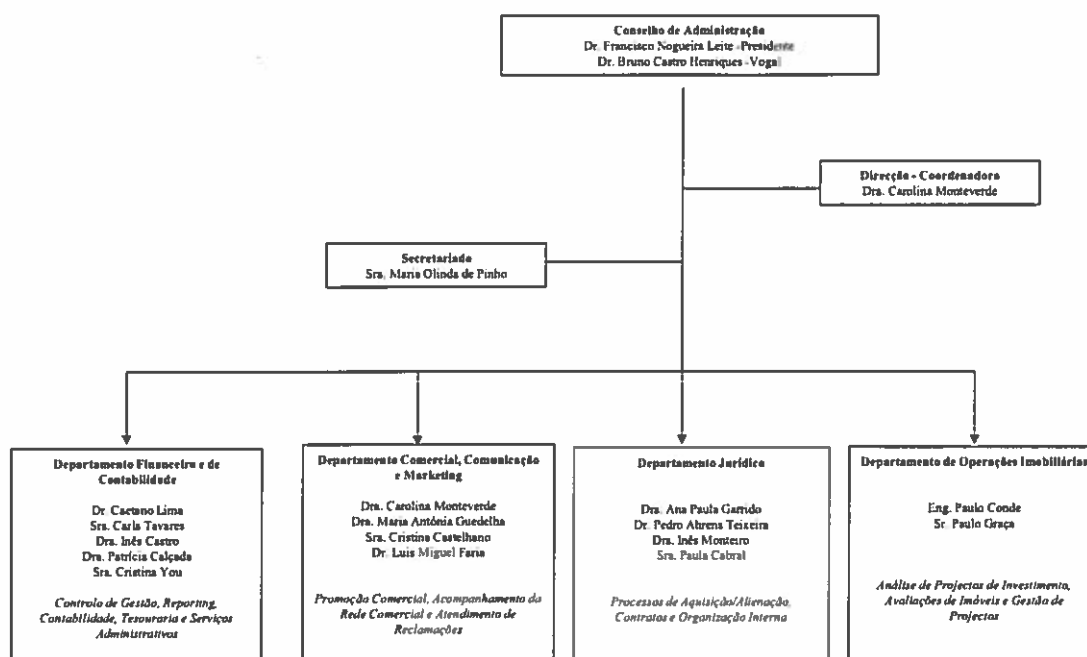
## V. ORGANIZAÇÃO INTERNA

A Imofundos SGFII SA é uma sociedade com uma estrutura organizativa integrada, que assegura um adequado nível de funcionamento e define responsabilidades e hierarquias, sendo composta por 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) A estrutura organizativa da Sociedade;
- b) Um conjunto de normas e procedimentos que estabeleçam os objectivos, procedimentos e meios para garantir um sistema de controlo interno eficaz.

### O 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. É composto pelo Presidente do Conselho de Administração – Dr. Francisco Nogueira Leite e pelo Vogal Dr. Bruno de Castro Henriques.

### Direcção e Departamentos

A Imofundos tem instalações em Lisboa, na Av. da Liberdade nº245, 7ªA. 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 Grupo, 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 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.

### 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) Coordenação da promoção imobiliária;
- f) Acompanhamento dos processos de conservação de imóveis;

## B. Controlo Interno e Gestão de Riscos

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.

## C. Regulamentos e Códigos

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.

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).

#### D. Sítio da Internet

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

#### VI. REMUNERAÇÕES

Os membros do Conselho de Administração são remunerados por empresas do grupo onde a Sociedade se insere. Os estatutos da sociedade não prevêem a existência de uma Comissão de Vencimentos.

#### VII. TRANSACÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS

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

Em 31 de Dezembro de 2014, as demonstrações financeiras incluem os seguintes saldos e transacções (em milhares de euros) com as entidades relacionadas:

	31/12/2014	
	<u>Saldos</u>	<u>Transacções</u>
	Outros passivos	Gastos administrativos
	(Nota 12)	(Nota 18)
Parparticipadas	(333)	(1,667)
Parvalorem	-	(2,711)
BPN Serviços, ACE	(9,378)	(64,708)
	<u>(9,711)</u>	<u>(69,086)</u>

#### VIII. ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE DA EMPRESA NOS DOMÍNIOS ECONÓMICOS, 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.

##### 1. 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 2012-2014.

##### ALGUNS INDICADORES DE CAPITAL HUMANO

RUBRICA	2012	2013	2014
Total de efectivos	14	16	16
Taxa de crescimento efectivo	0,0%	14,0%	0,0%
Efectivo médio	14	14	16

Regime de contrato			
Com contrato a termo certo	0	0	0
Com contrato sem termo (efectivo)	13	13	13
Outros	1	3	3
Nível de Habilitações literárias			
Ensino Superior	10	12	12
Ensino Secundário	3	4	4
Outros	1	0	0
Estrutura Etária dos colaboradores			
> 55 anos	1	0	1
de 50 a 54 anos	1	1	1
de 45 a 49 anos	1	1	2
de 40 a 44 anos	4	6	5
de 35 a 39 anos	5	6	6
de 30 a 34 anos	2	2	1
de 25 a 29 anos	0	0	0
de 18 a 24 anos	0	0	0
Distribuição por sexos			
Masculino	5	5	5
Feminino	9	11	11
Participantes nas acções de formação	5	5	12
Hs dispendidas em acções de formação	16	36	417
Nº de acções de formação	3	5	32
Custos com acções de formação	600 €	1.464 €	10.930 €
Distribuição por Actividade			
Área Comercial	2	3	2
Serviços centrais	12	13	14
Distribuição por Função			
Quadros superiores	1	1	1
Outros	13	15	15

Destaca-se ainda o seguinte:

- Foi admitida uma nova colaboradora cedida pela empresa Parparticipadas, e existiu a saída de uma colaboradora que também estava cedida.
- Cerca de 70% dos colaboradores tem formação académica de nível superior e 50% da população activa interna tem menos de 40 anos, aspectos que reflectem o potencial humano existente ao nível da sua formação de base e nível etário.
- Por outro lado, a distribuição por género, é repartido por 31% do género masculino e 69% 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.

## 2. 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.

## IX. AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

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.

## RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Ao Accionista da  
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 Imofundos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade), relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2014, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

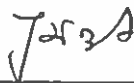
Acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que consideramos adequada, a evolução da actividade da Sociedade, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento do normativo legal e estatutário em vigor tendo recebido do Conselho de Administração e dos diversos serviços da Sociedade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

No âmbito das nossas funções, examinámos o balanço em 31 de Dezembro de 2014, as demonstrações dos resultados e do outro 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 2014 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 ênfase.

Face ao exposto, somos de opinião que, após considerar o assunto descrito no parágrafo 5 da Certificação Legal das Contas, 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, 16 de Abril de 2015



---

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 Imofundos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade), as quais compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2014, que evidencia um total de activo de 6.333.604 Euros e um capital próprio de 6.001.091 Euros, incluindo um resultado líquido de 1.655.461 Euros, as demonstrações dos resultados e do outro rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa 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. 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.

### Opinião

4. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima, apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da Imofundos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. em 31 de Dezembro de 2014, bem como o resultado e o outro rendimento integral das suas operações, as alterações no 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).

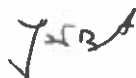
## Ênfase

5. Conforme descrito na Nota 19 do Anexo, a Sociedade gere seis fundos de investimento imobiliário ("Fundos") cujos Relatórios de Auditoria incluem um conjunto de reservas por limitação de âmbito e por desacordo.

## Relato sobre outros requisitos legais

6. É também nossa opinião que a informação financeira constante do Relatório de Gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício de 2014.

Lisboa, 16 de Abril de 2015



---

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