



IMOFUNDOS
Strategic Vision

Relatório e Contas

Exercício de 2015

Índice

1. ÓRGÃOS SOCIAIS	3
2. ANÁLISE DA ATIVIDADE DESENVOLVIDA	4
2.1 INTRODUÇÃO	4
2.2 ATIVIDADE	4
2.3 EVOLUÇÃO DO SETOR	5
2.4 APRECIÇÃO DAS CONTAS	5
2.5 PERSPETIVAS 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 ACIONISTAS	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

Armando José Fonseca Pinto (Presidente)

Ana Paula Freitas Garrido (Secretária)

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Francisco Domingos Ribeiro Nogueira Leite (Presidente)

Bruno Raposo de Castro Henriques (Vogal)

FISCAL ÚNICO

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

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



2. Análise da Atividade 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 atualmente um capital social de 573 600 Euros, totalmente subscrito e realizado. Tem como seu único acionista a Parparticipadas, SGPS, S.A..

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

2.2 Atividade

Ao longo do exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., registou um ligeiro decréscimo na sua atividade. Com efeito, em 31 de dezembro de 2015, os ativos administrados pela sociedade atingiram um valor global de 465.388 milhares de euros, um decréscimo de 13.52%, correspondentes a menos 72.788 milhares de euros em relação ao período homólogo.

	Milhares €		
Designação	2014	2015	Variação
Imonegócios	298,187	279,247	-6.35%
Real Estate	28,202	19,518	-30.79%
Imoglobal	27,879	0	-100.00%
Imoreal	135,042	127,604	-5.51%
Imomarinas	44,250	34,898	-21.13%
Mercapital	4,616	4,121	-10.72%
Total	538,176	465,388	-13.52%



2.3 Evolução do setor

Segundo dados da CMVM, em 31 de dezembro de 2015 existiam em atividade 33 sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário, que no seu conjunto administravam ativos no valor de 11.210 milhões de euros. Este valor reflete um decréscimo do setor de 8,2%, quando comparado com os 12.215,9 milhões de euros registados em 31 de dezembro de 2014. 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)			
	2011	2012	2013	2014	2015
N.º de entidades gestoras	36	36	34	35	33
N.º Fundos abertos	17	17	18	18	18
N.º Fundos fechados	246	239	238	232	227
TOTAL	263	256	256	250	245
VLG Fundos abertos (10 ⁶ EUR)	5,264.7	5,104.8	4,974.2	4,502.8	4,219.7
% TOTAL	43.9%	42.1%	37.9%	36.9%	37.6%
VLG Fundos fechados (10 ⁶ EUR)	6,727.0	7,021.9	8,140.4	7,713.1	6,990.3
% TOTAL	56.1%	57.9%	62.1%	63.1%	62.4%
TOTAL (10 ⁶ EUR)	11,991.7	12,126.7	13,114.6	12,215.9	11,210.0
Taxa de crescimento	-1.8%	1.1%	8.1%	-6.9%	-8.2%

Fonte: www.cmvm.pt

No final do exercício de 2015 a quota de mercado da Imofundos fixou-se nos 4,4%, o que determinava que a Imofundos fosse a décima maior sociedade gestora de fundos de investimento imobiliário, em termos de ativos sob gestão. A liderança do mercado era da Interfundos, com uma quota de mercado de 12,8%, em segundo lugar com 11,6% temos a Fundger, e em terceiro lugar, com 9,1% surgia a Norfin.

2.4 Apreciação das Contas

Na sequência do decréscimo do nível da atividade houve, igualmente, um decréscimo do valor dos proveitos de exploração. Assim, em 31 de dezembro de 2015 o total de proveitos de exploração da Imofundos era de 4.135 mil euros, dos quais 4.099 mil euros respeitavam a comissões e 36 mil euros a juros e rendimentos similares. Ou seja, as comissões representavam 99,1 % do total dos proveitos.

Quando comparados com idêntico período no exercício anterior, os proveitos totais decresceram 8,5%, tendo as comissões sofrido um decréscimo de 8,5% e os juros e rendimentos similares um decréscimo de 2,3%.

Dos custos operacionais, a rubrica mais significativa refere-se a custos com pessoal com um valor total de 876 milhares de euros, mais 33,2% que o valor registado em 31 de dezembro de 2014, seguindo-se-lhes os gastos gerais administrativos com um valor total de 417 milhares de euros, os quais tiveram um decréscimo de 12,9%.

A descrita evolução permitiu que, em 31 de dezembro de 2015, fossem obtidos resultados antes de impostos de 2.551 mil euros, tendo-se apurado 625 mil euros de imposto sobre o rendimento, que determinou uma taxa efetiva de tributação de 24,5%. Assim, obtiveram-se resultados líquidos de 1.925 milhares de euros, o que comparado com os 1.655 mil euros registados no exercício de 2014, representou um aumento de 16% do lucro líquido.

Principais Indicadores de Actividade	Milhares €			
	2013	2014	2015	2015/2014 %
Activo líquido	7,785	6,334	6,732	6.3%
Situação líquida	7,499	6,001	6,271	4.5%
Activos sob gestão	563,283	538,176	465,388	-13.5%
Resultado líquido	3,154	1,655	1,925	16.3%
ROE	72.6%	38.1%	44.3%	16.3%
N.º de participantes dos FI's	26	20	18	-10.0%

O total do ativo líquido aumentou 6.3% face ao exercício anterior, registando em 31 de dezembro de 2015 o valor de 6.732 mil euros, dos quais 5.921 mil euros correspondiam a aplicações em depósitos a prazo junto do Banco BIC Português, Caixa Económica Montepio Geral e Banco Santander com vencimento ao longo do primeiro trimestre do ano de 2016.

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 2015 até à corrente data, não ocorreu qualquer facto superveniente que possa alterar a análise deste relatório e contas.

2.5 Perspetivas Futuras

É convicção do Conselho de Administração que no exercício de 2016, poderá existir alguma melhoria na atividade imobiliária, de acordo com os sinais evidenciados pelo setor, nomeadamente, no número de transações efetuadas durante o ano de 2015. No entanto, tal situação depende da evolução dos indicadores macro-económicos do País e dos fundos de investimento imobiliário em particular.

Contudo, na atividade da sociedade manter-se-á uma ênfase especial, na redução da estrutura de custos e no constante aperfeiçoamento da organização interna, traduzida na permanente atualização de normativos e de software e no reforço das competências do quadro de pessoal.



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 o resultado líquido do exercício no montante de € 1.925.213,97, seja distribuído na seguinte forma:

O montante de € 1.500.000 para Dividendos e o restante € 425.213,97 para Resultados Transitados.

Lisboa, 27 de maio de 2016.



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 acionista dos membros dos órgãos de administração e fiscalização, à data de 31 de dezembro de 2015, era a seguinte:

Nenhum membro dos órgãos sociais detinha ações da empresa em 31 de dezembro de 2015 nem transacionou ações da empresa em 2015.

4.2 PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DE ACIONISTAS

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

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

4.3 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS

1. Objetivos da gestão

A Imofundos tem por objeto 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 atividade da Sociedade tem sido orientada no sentido de alienar ativos e conter, sempre que possível, os investimentos anteriormente programados. Mantendo-se também uma gestão ativa do património procurando reduzir o risco associado às operações e maximizar o retorno dos seus ativos.

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



2. Remunerações

- Mesa da Assembleia-Geral

Mesa da Assembleia Geral

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Estatuto Remuneratório Fixado (€) ⁽¹⁾	Remuneração Anual (€)		
				Bruta ⁽²⁾	Reduções (Lei OE)	Bruta Após Reduções
2015-2017	Presidente	Dr. Armando José Fonseca Pinto	575	0	0	0
2015-2017	Secretária	Dra. Ana Paula Freitas 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 setor público de 36.159 Euros.

- Conselho de Administração

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Doc ⁽¹⁾	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	
2015 - 2017	Revisor Efetivo	DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	1210	AG/D	03/08/2012	22,5% de remuneração global do Presidente do C.A.	31.000,00	2
2015 - 2017	Revisor Suplente	Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	572	AG/D	03/08/2012	-	-	-

Nota: deve ser identificado o efetivo (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	31.000,00	0,00	31.000,00
Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	-	-	-

3. Indicadores

- Prazo Médio de Pagamento:

PMP	2015				2014				Var. (%) 4.ºT 2015 / 4.ºT 2014
	1.ºT	2.ºT	3.ºT	4.ºT	1.ºT	2.ºT	3.ºT	4.ºT	
Prazo	3.74	-5.48	-13.42	7.57	2.52	12.03	26.21	-10.11	-174.83%

- Fornecedores em dívida (Arrears):

Dívidas vencidas	0-90 dias
Aquisições de bens e serviços	15,347
Total	15,347

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

Nome	Nº Contribuinte	FSE	%
Imonegócios Fil	720000130	Renda	15.77%
Deloitte & Associados, SROC, S.A.	501776311	Auditoria	12.01%
FundManager, Lda.	509648320	Informática	11.29%
Abreu & Associados	503009482	Acessoria Jurídica	11.28%
BPN Serviços ACE	505949083	Outros serviços	10.17%
Consultant Portuguesa	502236230	Honorários	7.97%
IPD France-Portugal	980477085	Bancos de dados	5.63%

Total FSE 2015	416,792
----------------	---------



4. Gastos Operacionais

PRC	2011	2012	2013	2014	2015	Variação 2015-2012	
						Absoluta	%
FSE (m€)	444	457	453	479	417	-40	-8.75%
Deslocações/Estadas	5	10	12	4	5	-5	-50.00%
Ajudas de Custo	0	0	1	0	0	0	0.00%
Comunicações	5	5	3	12	14	9	180.00%
Gastos com o pessoal (m€)	567	553	571	658	876	323	58.41%
TOTAL	1,011	1,010	1,024	1,137	1,293	283	28.02%
Volume de Negócios (m€)	6.519	5.886	5.088	4.483	4.099	-1.787	-27.41%
Peso dos Gastos no VN (%)	15.51%	17.16%	20.13%	25.36%	31.54%	0	0.00%

Quadro de Pessoal	2011	2012	2013	2014	2015
Número de RH sem órgãos sociais	13	13	15	16	15
Número de cargos dirigentes sem órgãos sociais	0	0	1	1	1
Número de órgãos sociais	1	1	0	0	0
Gastos totais com o pessoal (m€)	567	553	571	658	876,439
Gastos com órgãos sociais	65	67	0	0	0
Gastos com dirigentes	0	0	57	46	88,535
Gastos com RH sem OS e sem dirigentes	502	486	514	612	787,904
Rescisões/Indemnizações (m€)	0	0	16	0	242,753



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			
Transacções fora das condições de mercado			X	
Transacções 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.		
Diminuição de Gastos / Planos de Activação e Otimização:					
Continuação do plano de Redução de Custos	S			Diminuição dos custos com ISE em 13 %	
Controlo de Riscos Financeiros			N.A.		
Limites de Crescimento da Endividamento			N.A.		
Revisão da P&M a fornecedores	S			Redução de 175% em 2015	
Diminuição dos Atrasos nos Pagamentos ("A/Rs")	S			Valor em dívida de fornecedores em 2014/15: 147	
Recomendações de Accionistas na última assembleia de contas:			N.A.		
Remunerações					
Não atribuição de prémios de gestão, nos termos do art.º 17.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 22.º da Lei 12-A/2010			N.A.	N.A.	
Auditor Externo - redução remuneratória nos termos do art.º 75.º da Lei 66-B/2012	S			redução anual de €4.978 em 2013 e mantida em 2015	
Assistentes 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 IGP					
Utilização de Cartões de Crédito			N.A.		
Assumção de despesas de representação pessoal			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 voto prévio da TC			N.A.		
Auditorias de Tribuna de Contas			N.A.		
Furgão 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				
N.º de Cargos Ilíquidos	S			Var. Absoluta de 0 N em 2015 face a 2014	
Princípio da Unidade do Tesouraria (artigo 126.º da Lei 66-B/2012)			N.A.		



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 MOBILIÁRIO, S.A.

BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

(Montantes expressos em euros)

ATIVO	Notas	2015		2014		PASSIVO E CAPITAL PRÓPRIO	Notas	2015	2014
		Valor antes de provisões, imparidade e amortizações	Provisões, imparidade e amortizações	Valor líquido	Valor líquido				
Caixa e disponibilidades em bancos centrais	3	200	-	200	200	Provisões	10	3,199	3,466
Disponibilidades em outras instituições de crédito	4	260,691	-	260,691	108,700	Outros passivos	12	458,067	329,045
Aplicações em instituições de crédito	5	5,921,002	-	5,921,002	5,651,864	Total do passivo		461,266	332,513
Ativos tangíveis	6	13,590	(8,347)	5,243	9,152				
Ativos intangíveis	7	90,545	(73,973)	16,572	21,208				
Investimentos em filiais, associadas e empreendimentos conjuntos	8	300	-	300	300	Capital	13	573,600	573,600
Ativos por impostos correntes	11	10,759	-	10,759	39,242	Outras reservas e resultados transitados	13	3,772,030	3,772,030
Ativos por impostos diferidos	11	36,745	-	36,745	-	Resultado líquido do exercício	13	1,925,214	1,655,461
Outros ativos	9	3,655,679	(3,175,081)	480,598	502,938	Total do capital próprio		6,270,844	6,001,091
Total do ativo		9,989,511	(3,257,401)	6,732,110	6,333,604	Total do passivo e do capital próprio		6,732,110	6,333,604

O Anexo faz parte integrante destes balanços.



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 2015 E 2014

(Montantes expressos em euros)

Rubricas	Notas	2015	2014
Juros e rendimentos similares	14	36,131	36,991
Margem financeira		36,131	36,991
Rendimentos de serviços e comissões	15	4,098,718	4,482,500
Outros resultados de exploração	16	(6,175)	(5,601)
Produto bancário		4,128,674	4,513,890
Custos com pessoal	17	(876,439)	(657,898)
Gastos gerais administrativos	18	(416,792)	(478,670)
Amortizações do exercício	6 e 7	(11,620)	(5,780)
Provisões líquidas de reposições e anulações	10	(273,063)	(998,313)
Resultado antes de impostos		2,550,760	2,373,229
Impostos			
Correntes	11	(662,291)	(717,768)
Diferidos	11	36,745	-
Resultado após impostos		(625,546)	(717,768)
Resultado líquido do exercício		1,925,214	1,655,461
Rendimento integral		1,925,214	1,655,461
Resultado líquido e rendimento integral do exercício por ação		3 356	2.886

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.



IMOFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, SA

DEMONSTRAÇÕES DAS AL TERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

(Montantes expressos em euros)

	Outras reservas e Resultados transitados				Resultado líquido do exercício	Total do capital próprio
	Capital	Reserva legal	Outras reservas	Resultados transitados		
Saldos em 31 de Dezembro de 2013	573,600	573,600	100,000	3,098,430	3,153,791	7,499,421
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
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	573,600	573,600	100,000	3,098,430	1,655,461	6,001,091
Aplicação do resultado líquido de 2014 - Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(1,655,461)	(1,655,461)
Rendimento integral do exercício de 2015	-	-	-	-	1,925,214	1,925,214
Saldos em 31 de Dezembro de 2015	573,600	573,600	100,000	3,098,430	1,925,214	6,270,844

O A nexa faz parte integrante destes balanços.



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

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014

(Montantes expressos em euros)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>ATIVIDADES OPERACIONAIS:</u>		
Juros e comissões recebidas	4,134,849	4,519,491
Pagamentos ao pessoal e a fornecedores	(1,293,231)	(1,136,567)
Outros pagamentos relativos à atividade operacional	(6,175)	(5,603)
Resultados operacionais antes das alterações nos ativos e passivos operacionais	<u>2,835,443</u>	<u>3,377,321</u>
(Aumentos)/diminuições de ativos operacionais:		
Outros ativos	<u>(250,992)</u>	<u>(602,919)</u>
Aumentos/(diminuições) de passivos operacionais:		
Outros passivos	<u>129,022</u>	<u>53,371</u>
Caixa líquida das atividades operacionais antes dos impostos sobre o rendimento	<u>2,713,473</u>	<u>2,827,773</u>
Impostos sobre o rendimento pagos	<u>(633,808)</u>	<u>(761,328)</u>
Caixa líquida das atividades operacionais	<u>2,079,665</u>	<u>2,066,445</u>
<u>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:</u>		
(Aumentos)/diminuições de:		
Aquisições de ativos tangíveis e intangíveis	(3,075)	(10,649)
Aplicações em instituições de crédito	<u>(269,138)</u>	<u>1,163,995</u>
Fluxos das atividades de investimento	<u>(272,213)</u>	<u>1,153,346</u>
<u>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</u>		
Pagamentos respeitantes a:		
Distribuição de dividendos	<u>(1,655,461)</u>	<u>(3,153,791)</u>
Fluxos das atividades de financiamento	<u>(1,655,461)</u>	<u>(3,153,791)</u>
Variação de caixa e seus equivalentes	151,991	66,000
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	108,900	42,900
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	260,891	108,900

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.



IMOFUNDOS
Strategic Vision

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

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015
(Montantes expressos em euros)

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 da Liberdade n.º 245, 7-A, Lisboa.

A Imofundos tem por objeto 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 ações representativas do capital da Imofundos em dezembro de 2010 e que em 31 de dezembro de 2011 era detida integralmente pelo Banco Português de Negócios, S.A. (ex-BPN). Em 14 de fevereiro de 2012, a totalidade das ações representativas do capital da Parparticipadas, SGPS, S.A. foram adquiridas pela Direção Geral do Tesouro e Finanças.

Em 31 de dezembro de 2015, os Fundos imobiliários geridos pela Sociedade são:

	<u>Data de início de atividade</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 Imoreal	21 de junho de 2002
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imomarinas	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 2016.

Em 20 de fevereiro de 2015, foi efetuada a liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoglobal.

Em 25 de maio de 2015, a Sociedade comunicou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a intenção de liquidar o Mercapital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado a partir do dia 8 de setembro de 2015, pelo prazo máximo de 12 meses.

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 adotadas 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 exceções, com impacto nas demonstrações financeiras da Sociedade:

- i) Provisão 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 ativos tangíveis são obrigatoriamente mantidos ao custo de aquisição, não sendo deste modo possível o registo pelo justo valor, conforme permitido pela Norma IAS 16 – “Ativos fixos tangíveis”. Como exceção, 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 2015, encontram-se pendentes de aprovação pela Assembleia Geral de Acionistas. 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 ativos – Devedores, outras aplicações e outros ativos” (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 ativos – 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 refletir o valor recuperável.

c) Ativos tangíveis

Os ativos tangíveis utilizados pela Sociedade para o desenvolvimento da sua atividade são contabilisticamente relevados pelo custo de aquisição (incluindo custos diretamente atribuíveis) deduzido das 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) Ativos intangíveis

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

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

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 objeto 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 Setor Bancário, passaram a estar protegidos pelo regime geral da segurança social nas eventualidades de doença, invalidez e morte. Por outro lado, mantêm, igualmente, a proteção já atualmente garantida pelo regime geral de segurança



social nas eventualidades de maternidade, paternidade e adoção, desemprego, doenças profissionais e velhice.

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

i) Encargos com saúde

A assistência médica aos empregados no ativo e pensionistas da Sociedade está a cargo do Serviço de Assistência Médico-Social (SAMS). As contribuições obrigatórias para o SAMS, a cargo da Sociedade, correspondem a 6,5% do total das retribuições efetivas dos trabalhadores no ativo, incluindo, entre outras, o subsídio de Férias e o subsídio de Natal e a 6,5% das pensões. As responsabilidades com estes benefícios são determinadas com base em avaliações atuariais. No entanto, tal como previsto na Norma IAS 19, os ganhos e perdas atuariais não podem ser diferidos, sendo integralmente refletidos 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 atuariais. No entanto, tal como previsto na Norma IAS 19, os ganhos e perdas atuariais não podem ser diferidos, sendo integralmente refletidos 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 refletidos 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 Coletivas (IRC), o qual, em 2015, é apurado com a aplicação de uma taxa de 21% (em 2014 a taxa aplicada foi 23%), acrescida de Derrama (1,5% sobre o lucro tributável).

Adicionalmente, em 2015 e 2014, aplica-se a "Derrama Estadual" que é apurada pela aplicação de uma taxa de 3% sobre o montante do lucro tributável superior a 1.500.000 euros até 7.500.000 euros e de uma taxa de 5% para um montante superior a 7.500.000 euros, nos termos do artigo 87º-A do Código do IRC.

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

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

Os impostos diferidos são calculados sobre as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos ativos 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 ativos só são reconhecidos até ao montante em que seja provável a existência de lucros tributáveis futuros que permitam a utilização das correspondentes diferenças tributárias dedutíveis ou de reporte de prejuízos fiscais.

i) Comissões

i) Comissões de gestão

Conforme previsto, nos respetivos Regulamentos de Gestão dos 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 exceção 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 2015 foram as seguintes:

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imonegócios	1%
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Real Estate	(*)
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoreal	0,5%
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imomarinas	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. Adoção de novas Normas (IAS/IFRS) ou revisão de Normas já emitidas

Exceto no que diz respeito a matérias reguladas pelo Banco de Portugal, tal como referido na Nota 1.1, em 2015 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 efetivas para os períodos iniciados a partir de 1 de janeiro de 2015, 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 adotadas (“*endorsed*”) pela União Europeia têm aplicação obrigatória pela primeira vez no exercício findo em 31 de dezembro de 2015:

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após
IFRIC 21 – Pagamentos ao Estado	17-Jun14 Estabelece 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.
Emenda à IFRS 3 – Concentração de atividades empresariais (incluída nos melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro – ciclo 2011-2013)	1-Jan15 Clarifica que a IFRS 3 exclui do seu âmbito de aplicação a formação de um acordo conjunto nas demonstrações financeiras do próprio acordo conjunto.
Emenda à IFRS 13 – Mensuração ao justo valor (incluída nos melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro – ciclo 2011-2013)	1-Jan15 Clarifica que a exceção de aplicação da norma a ativos e passivos financeiros com posições compensadas se estende a todos os contratos no âmbito da IAS 39, independentemente de cumprirem com a definição de ativo ou passivo financeiro da IAS 32.
Emenda à IAS 40 – Propriedades de investimento (incluída nos melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro – 2011-2013)	1-Jan15 Clarifica que é necessário aplicar juízo de valor para determinar se a aquisição de uma propriedade de investimento constitui uma aquisição de um ativo ou uma concentração de atividades empresariais abrangida pela IFRS 3.

Não foram produzidos efeitos significativos nas demonstrações financeiras da Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2015, decorrente da adoção 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, adotadas ("endorsed") pela União Europeia:

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	
Emenda à IAS 19 – Benefícios dos empregados – Contribuições de empregados	1-Fev15	Clarifica em que circunstâncias as contribuições dos empregados para planos de benefícios pós-emprego constituem uma redução do custo com benefícios de curto prazo.
Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2010-2012)	1-Fev15	Estas melhorias envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 2 – Pagamentos com base em ações: definição de <i>vesting condition</i> ; IFRS 3 – Concentração de atividades empresariais: contabilização de pagamentos contingentes; IFRS 8 – Segmentos operacionais: divulgações relacionadas com o julgamento aplicado em relação à agregação de segmentos e clarificação sobre a necessidade de reconciliação do total de ativos por segmento com o valor de ativos nas demonstrações financeiras; IAS 16 – Ativos fixos tangíveis e IAS 38 – Ativos intangíveis: necessidade de reavaliação proporcional de amortizações acumuladas no caso de reavaliação de ativos fixos; e IAS 24 – Divulgações de partes relacionadas: define que uma entidade que preste serviços de gestão à Empresa ou à sua empresa-mãe é considerada uma parte relacionada; e IFRS 13 – Justo valor: clarificações relativas à mensuração de contas a receber ou a pagar de curto prazo
Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2012-2014)	1-Jan16	Estas melhorias envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 5 – Ativos não correntes detidos para venda e unidades operacionais descontinuadas: introduz orientações de como proceder no caso de alterações quanto ao método expectável de realização (venda ou distribuição aos acionistas); IFRS 7 – Instrumentos financeiros: divulgações: clarifica os impactos de contratos de acompanhamento de ativos no âmbito das divulgações associadas a envolvimento continuado de ativos desconhecidos, e isenta as demonstrações financeiras intercalares das divulgações exigidas relativamente a compensação de ativos e passivos financeiros; IAS 19 – Benefícios dos empregados: define que a taxa a utilizar para efeitos de desconto de benefícios definidos deverá ser determinada com referência às obrigações de alta qualidade de empresas que tenham sido emitidas na moeda em que os benefícios serão liquidados; e IAS 34 – Relato financeiro intercalar: clarificação sobre os procedimentos a adotar quando a informação está disponível em outros documentos emitidos em conjunto com as demonstrações financeiras intercalares.
Emenda à IFRS 11 – Acordos conjuntos – Contabilização de aquisições de interesses em acordos conjuntos	1-Jan16	Esta emenda está relacionada com a aquisição de interesses em operações conjuntas. Estabelece a obrigatoriedade de aplicação da IFRS 3 quando a operação conjunta adquirida constituir uma atividade empresarial de acordo com a IFRS 3. Quando a operação conjunta em questão não constituir uma atividade empresarial, deverá a transação ser registada como uma aquisição de ativos. Esta alteração tem aplicação prospetiva para novas aquisições de interesses.



Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	
Emenda à norma IAS 1 – Apresentação de demonstrações financeiras – “Disclosure Initiative”	1-Jan16	<p>Esta emenda vem clarificar alguns aspetos relacionados com a iniciativa de divulgações, designadamente: (i) a entidade não deverá dificultar a inteligibilidade das demonstrações financeiras através da agregação de itens materiais com itens imateriais ou através da agregação de itens materiais com naturezas distintas; (ii) as divulgações especificamente requeridas pelas IFRS apenas têm de ser dadas se a informação em causa for material; (iii) as linhas das demonstrações financeiras especificadas pela IAS 1 podem ser agregadas ou desagregadas, conforme tal for mais relevante para os objetivos do relato financeiro; (iv) a parte do outro rendimento integral resultante da aplicação do método da equivalência patrimonial em associadas e acordos conjuntos deve ser apresentada separadamente dos restantes elementos do outro rendimento integral segregando igualmente os itens que poderão vir a ser reclassificados para resultados dos que não serão reclassificados; (v) a estrutura das notas deve ser flexível, devendo estas respeitar a seguinte ordem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • uma declaração de cumprimento com as IFRS na primeira secção das notas; • uma descrição das políticas contabilísticas relevantes na segunda secção; • informação de suporte aos itens da face das demonstrações financeiras na terceira secção; e • outra informação na quarta secção
Emenda à IAS 16 – Ativos fixos tangíveis e IAS 38 – Ativos intangíveis – Métodos de depreciação aceitáveis	1-Jan16	<p>Esta emenda estabelece a presunção (que pode ser refutada) de que o rédito não é uma base apropriada para amortizar um ativo intangível e proíbe o uso do rédito como base de amortização de ativos fixos tangíveis. A presunção estabelecida para amortização de ativos intangíveis só poderá ser refutada quando o ativo intangível é expresso em função do rendimento gerado ou quando a utilização dos benefícios económicos está altamente correlacionada com a receita gerada.</p>
Emenda à IAS 16 – Ativos fixos tangíveis e IAS 41 – Agricultura – Plantas de produção	1-Jan16	<p>Esta emenda vem excluir as plantas que produzem frutos ou outros componentes destinados a colheita e/ou remoção do âmbito de aplicação da IAS 41, passando as mesmas a estar abrangidas pela IAS 16.</p>
Emenda à IAS 27 – Aplicação do método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras separadas	1-Jan16	<p>Esta emenda vem introduzir a possibilidade de mensuração dos interesses em subsidiárias, acordos conjuntos e associadas em demonstrações financeiras separadas pelo método da equivalência patrimonial, para além dos métodos de mensuração atualmente existentes. Esta alteração aplica-se retrospectivamente.</p>

É entendimento da Sociedade que as normas acima indicadas não terão efeitos significativos nas suas demonstrações financeiras.



3- Normas, interpretações, emendas e revisões ainda não adotadas 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, adotadas ("endorsed") pela União Europeia:

Norma / Interpretação

IFRS 9 – Instrumentos financeiros (2009) e emendas posteriores	Esta norma insere-se no projeto de revisão da IAS 39 e estabelece os novos requisitos relativamente à classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros, à metodologia de cálculo de imparidade e para a aplicação das regras de contabilidade de cobertura. Esta norma é de aplicação obrigatória para os exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2018;
IFRS 14 – Ativos regulados	Esta norma vem estabelecer os requisitos de relato, por parte de entidades que adotem pela primeira vez as IFRS aplicáveis a ativos regulados;
IFRS 15 – Rêdito de contratos com clientes	Esta norma vem introduzir uma estrutura de reconhecimento do rêdito baseada em princípios e assente num modelo a aplicar a todos os contratos celebrados com clientes, substituindo as normas IAS 18 – Rêdito, IAS 11 – Contratos de construção; IFRIC 13 – Programas de fidelização; IFRIC 15 – Acordos para a construção de imóveis; IFRIC 18 – Transferências de Ativos Provenientes de Clientes e SIC 31 – Rêdito - Transações de troca direta envolvendo serviços de publicidade. Esta norma é de aplicação obrigatória para os exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2018;
IFRS 16 – Locações	Esta norma vem introduzir os princípios de reconhecimento e mensuração de locações, substituindo a IAS 17 – Locações. A norma define um único modelo de contabilização de contratos de locação que resulta no reconhecimento pelo locatário de ativos e passivos para todos os contratos de locação, exceto para as locações com um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor reduzido. Os locadores continuarão a classificar as locações entre operacionais ou financeiras, sendo que a IFRS 16 não implicará alterações substanciais para tais entidades face ao definido na IAS 17.
Emenda à IFRS 10 – Demonstrações financeiras consolidadas, IFRS 12 - Divulgações sobre participações noutras entidades e IAS 28 – Investimentos em associadas e entidades conjuntamente controladas	Estas emendas contemplam a clarificação de diversos aspetos relacionados com a aplicação da exceção de consolidação por parte de entidades de investimento.
Emendas à IFRS 10 – Demonstrações financeiras consolidadas e IAS 28 – Investimentos em associadas e empreendimentos conjuntos	Estas emendas vêm eliminar um conflito existente entre as referidas normas, relacionado com a venda ou com a contribuição de ativos entre o investidor e a associada ou entre o investidor e o empreendimento conjunto.

Estas normas não foram ainda adotadas ("endorsed") pela União Europeia e, como tal, não foram aplicadas pela Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2015.



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

Na aplicação das políticas contabilísticas acima descritas, é necessária a realização de estimativas pelo Conselho de Administração. As estimativas com maior impacto nas demonstrações financeiras 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 atuariais. Estas avaliações atuariais incorporam pressupostos financeiros e atuariais relativos a mortalidade, invalidez, crescimentos salariais e de pensões, rentabilidade dos ativos e taxa de desconto, entre outros. Os pressupostos adotados correspondem à melhor estimativa, da Sociedade e dos seus atuários, do comportamento futuro das respetivas variáveis.

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 2015, os depósitos à ordem encontram-se domiciliados no Banco BIC Português, Caixa Económica Montepio Geral e Banco Santander Totta, no montante de 257.941 euros, 1.371 euros e 1.379 euros, respetivamente.

5. APLICAÇÕES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aplicações em instituições de crédito no país:		
Depósitos a prazo	5.920.000	5.650.000
Juros a receber de aplicações em instituições de crédito	<u>1.002</u>	<u>1.864</u>
	<u>5.921.002</u>	<u>5.651.864</u>

Em 31 de dezembro de 2015, 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>
Banco BIC Português, S.A.	10/12/2015	28/02/2016	1.600.000	0,35%
Banco BIC Português, S.A.	28/12/2015	07/01/2016	1.500.000	0,05%
Banco BIC Português, S.A.	23/11/2015	23/01/2016	1.500.000	0,35%
Caixa Económica Montepio Geral	09/12/2015	10/02/2016	320.000	0,40%
Banco Santander Totta	29/12/2015	23/03/2016	<u>1.000.000</u>	0,01%
			<u>5.920.000</u>	



Em 31 de dezembro de 2014, existia um depósito a prazo constituído na Caixa Económica Montepio Geral no montante de 2.500.000 euros remunerados à taxa anual bruta de 0,90%, tendo-se vencido no primeiro trimestre de 2015. No Banco BIC existiam dois depósitos a prazo no montante de 1.850.000 euros e 1.300.000 euros e com taxas anuais brutas de 0,90% e 0,75%, tendo-se vencido também no primeiro trimestre de 2015.

6. ATIVOS TANGÍVEIS

O movimento ocorrido nesta rubrica durante os exercícios de 2015 e 2014, foi o seguinte:

	Saldo em 31-12-2014				Saldo em 31-12-2015		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Amortizações do exercício	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Equipamento:							
Máquinas e ferramentas	784	(102)	682	(112)	784	(214)	570
Equipamento informático	10.543	(4.100)	6.443	(3.514)	10.543	(7.614)	2.929
Outros activos tangíveis	2.263	(236)	2.027	(283)	2.263	(519)	1.744
	<u>13.590</u>	<u>(4.438)</u>	<u>9.152</u>	<u>(3.909)</u>	<u>13.590</u>	<u>(8.347)</u>	<u>5.243</u>

	Saldo em 31-12-2013				Saldo em 31-12-2014			
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Aquisições	Amortizações do exercício	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Equipamento:								
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>

7. ATIVOS INTANGÍVEIS

O movimento ocorrido nesta rubrica durante os exercícios de 2015 e 2014, foi o seguinte:

	Saldo em 31-12-2014					Saldo em 31-12-2015		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Amortizações do exercício	Aquisições	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Sistema de tratamento de dados Imobilizado em curso	87.470	(66.262)	21.208	(7.711)	-	87.470	(73.973)	13.497
	-	-	-	-	3.075	3.075	-	3.075
	<u>87.470</u>	<u>(66.262)</u>	<u>21.208</u>	<u>(7.711)</u>	<u>3.075</u>	<u>90.545</u>	<u>(73.973)</u>	<u>16.572</u>

	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 Imobilizado em curso	64.334	(64.334)	-	(1.928)	-	23.136	87.470	(66.262)	21.208
	15.535	-	15.535	-	7.601	(23.136)	-	-	-
	<u>79.869</u>	<u>(64.334)</u>	<u>15.535</u>	<u>(1.928)</u>	<u>7.601</u>	<u>-</u>	<u>87.470</u>	<u>(66.262)</u>	<u>21.208</u>

Em 31 de dezembro de 2015, a rubrica "Imobilizado em curso" corresponde ao novo sistema de contabilidade (Masterway) do Fund Manager, que irá entrar em produção no início do ano de 2016.

8. INVESTIMENTOS EM FILIAIS, ASSOCIADAS E EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, esta rubrica é constituída pela participação de 0,3% no capital da BPN Serviços, ACE.



9. OUTROS ATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Devedores, outras aplicações e outros ativos</u>		
Comissões de gestão a receber:		
Real Estate	1.331.059	1.104.888
Imonegócios	250.102	251.168
Mercapital FEI	81.044	63.623
Imoreal	54.529	59.019
Imoquinas	15.263	18.810
Imoglobal	-	17.778
	<u>1.731.997</u>	<u>1.515.286</u>
Outros valores a receber:		
Mercapital FEI	1.036.978	1.029.888
Real Estate	725.900	653.043
Outros	100	50.307
	<u>1.762.978</u>	<u>1.733.238</u>
	<u>3.494.975</u>	<u>3.248.524</u>
<u>Despesas com encargo diferido</u>		
Adiantamentos por manutenção informática	42.911	41.515
Rendas de escritório	5.476	5.476
Condomínio	3.178	-
Seguros	1.891	1.311
Outros	118	731
	<u>53.574</u>	<u>49.033</u>
<u>Outras aplicações</u>		
Outras (Nota 20)	107.130	107.130
	<u>3.655.679</u>	<u>3.404.687</u>
Provisões para crédito vencido (Nota 10)	<u>(3.175.081)</u>	<u>(2.901.749)</u>
	<u>480.598</u>	<u>502.938</u>

Em 31 de dezembro de 2015, a rubrica "Comissões de gestão a receber" inclui o montante de 1.331.059 Euros a receber do Fundo Real Estate, referente à totalidade de comissões do exercício de 2015, 2014, 2013 e do último semestre de 2012.

Em 31 de dezembro de 2015, a rubrica "Outros valores a receber" inclui o montante de 1.762.978 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 e outubro de 2015, Imposto sobre o rendimento, juros do empréstimo do Banco BIC, e faturas relativas a honorários).



Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o detalhe da dívida a receber e das respectivas provisões é como segue:

	2015				2014					
	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
Real Estate	1.331.059	(1.331.059)	-	(1.331.059)	-	1.104.888	(1.104.888)	-	(1.104.888)	-
Imonegócios	250.102	-	(2.501)	(2.501)	247.601	251.168	-	(2.512)	(2.512)	248.656
Imoveis	15.263	-	(153)	(153)	15.110	18.810	-	(188)	(188)	18.622
Imoreal	54.529	-	(545)	(545)	53.984	59.019	-	(590)	(590)	58.429
Mercapital FEI	81.044	(81.044)	-	(81.044)	-	63.623	(63.623)	-	(63.623)	-
Imoglobal	-	-	-	-	-	17.778	-	(178)	(178)	17.600
	<u>1.731.997</u>	<u>(1.412.103)</u>	<u>(3.199)</u>	<u>(1.415.302)</u>	<u>316.695</u>	<u>1.515.288</u>	<u>(1.188.511)</u>	<u>(3.468)</u>	<u>(1.171.979)</u>	<u>343.307</u>
Mercapital FEI	1.036.978	(1.036.978)	-	(1.036.978)	-	1.029.888	(1.029.888)	-	(1.029.888)	-
Real Estate	725.900	(725.900)	-	(725.900)	-	653.043	(653.043)	-	(653.043)	-
Monte da Quinta (Propriedades), S.A.	100	(100)	-	(100)	-	100	(100)	-	(100)	-
Outros	-	-	-	-	-	50.207	(50.207)	-	(50.207)	-
	<u>1.762.978</u>	<u>(1.762.978)</u>	<u>-</u>	<u>(1.762.978)</u>	<u>-</u>	<u>1.733.238</u>	<u>(1.733.238)</u>	<u>-</u>	<u>(1.733.238)</u>	<u>-</u>
	<u>3.494.975</u>	<u>(3.175.081)</u>	<u>(3.199)</u>	<u>(3.178.280)</u>	<u>316.695</u>	<u>3.248.524</u>	<u>(2.901.749)</u>	<u>(3.468)</u>	<u>(2.905.217)</u>	<u>343.307</u>

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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. Para os devedores com antiguidade superior a 12 meses as provisões regulamentares foram reforçadas.

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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 2015 e 2014, a rubrica "Outras aplicações", no montante de 107.130 Euros, corresponde ao valor da participação da Sociedade referente a 0,60% no fundo de Pensões - Grupo BPN. De acordo com o Decreto-Lei nº 88/2012, os ativos do Fundo serão transferidos para a Sociedade na proporção da sua percentagem de participação.

10. PROVISÕES

O movimento nas provisões registadas no ativo e no passivo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 foi como segue:

	Ativo (Nota 9)	Passivo (Nota 9)	Total
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	2.901.749	3.468	2.905.217
Reforço líquido de reversões	273.332	(269)	273.063
Saldo em 31 de dezembro de 2015	<u>3.175.081</u>	<u>3.199</u>	<u>3.178.280</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. ATIVOS E PASSIVOS POR IMPOSTOS CORRENTES

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	2015	2014
Ativos por impostos correntes:		
Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC):		
- Imposto estimado	(662.291)	(717.768)
- Pagamentos por conta	673.050	757.010
	<u>10.759</u>	<u>39.242</u>
- Impostos diferidos	36.745	-
	<u>47.504</u>	<u>39.242</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:

	2015	2014
Resultado antes de impostos	2.550.760	2.373.229
Taxa nominal de imposto:		
- Lucro tributável até 1.500.000 Euros	22,5%	24,5%
- Lucro tributável superior a 1.500.000 Euros	25,5%	27,5%
Imposto esperado	605.444	607.638
Diferenças permanentes (a)	19.147	108.970
Tributação autónoma	955	1.160
	<u>625.546</u>	<u>717.768</u>
Taxa efetiva de imposto	24,5%	30,2%

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

	2015	2014
Benefícios fiscais	(3.088)	(3.188)
Provisões temporariamente não dedutíveis (sem ativos por impostos diferidos registados)	71.883	336.868
Encargos/(proveitos) com benefícios aos empregados (Nota 20)	(18.189)	52.168
Outros	30.183	39.816
	<u>80.789</u>	<u>425.664</u>
Taxa	23,70%	25,60%
Imposto	<u>19.147</u>	<u>(108.970)</u>

A Sociedade está sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) e respetiva Derrama, o que corresponde a uma taxa agregada de 22,5%. Adicionalmente, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a parte do lucro tributável superior a 1.500.000 Euros e 2.000.000 Euros, respetivamente fica sujeito ao pagamento da Derrama Estadual pela aplicação de uma taxa de 3%.

Os ativos por impostos diferidos correspondem ao efeito fiscal do acréscimo à matéria coletável com os encargos a pagar com indemnizações contratuais no montante de 163.312 euros (Nota 12), calculados à taxa de 22,5%.



81

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais podem ser objeto de revisão por parte da Administração Fiscal durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Em virtude desta regra, as declarações fiscais da Sociedade respeitantes aos exercícios de 2012 a 2015 poderão ainda vir a ser revistas e a matéria coletável alterada.

O Conselho de Administração entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras da Sociedade em 31 de dezembro de 2015.

12. OUTROS PASSIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Credores e outros recursos</u>		
Contribuições para a Segurança Social	12.906	12.043
Retenção de imposto sobre rendimentos das pessoas singulares	9.782	8.220
Contribuições para outros sistemas de saúde	4.230	2.665
Empresas do Grupo (Nota 22)	2.686	9.378
Cobranças por conta de terceiros	443	431
Credores diversos	<u>12.661</u>	<u>30.643</u>
	<u>42.708</u>	<u>63.380</u>
<u>Encargos a pagar</u>		
SAMS (Nota 20)	83.332	89.413
Férias e subsídio de férias	93.971	78.021
Prémios de antiguidade (Nota 20)	62.279	69.326
Subsídio por morte antes da reforma (Nota 20)	889	5.950
Outros	<u>174.888</u>	<u>22.955</u>
	<u>415.359</u>	<u>265.665</u>
	<u>458.067</u>	<u>329.045</u>

Em 31 de dezembro de 2015, a rubrica "Encargos a Pagar-Outros" inclui o montante de 163.312 Euros referente a indemnizações contratuais relativas ao acordo de rescisão de dois colaboradores.

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

Em 31 de dezembro de 2015, o capital da Sociedade estava representado por 573.600 ações, com valor nominal de 1 Euro cada, encontrando-se integralmente subscrito e realizado pelo acionista, Parparticipadas, SGPS, S.A..

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</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>1.925.214</u>	<u>1.655.461</u>
	<u>6.270.844</u>	<u>6.001.091</u>



Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 25 de maio de 2015, foi deliberado que o resultado líquido referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, no montante de 1.655.461 Euros, fosse distribuído ao acionista, 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 fração não inferior a 10% do resultado líquido do exercício da atividade individual, até perfazer o referido montante. Esta reserva só pode ser utilizada para a cobertura de prejuízos acumulados ou para aumentar o capital. Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, 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>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Rendimentos de serviços e comissões</u>		
Comissões de gestão:		
Imonegócios	2.954.486	3.056.545
Imoreal	655.314	689.902
Real Estate	226.171	289.672
Imoquinas	216.114	201.725
Imoglobal	29.212	223.905
Mercapital FEI	17.421	20.751
	<u>4.098.718</u>	<u>4.482.500</u>

O Fundo Imoglobal foi liquidado em 20 de fevereiro de 2015.

16. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Outros encargos e gastos operacionais</u>		
Quotizações e donativos	(6.175)	(6.373)
	<u>(6.175)</u>	<u>(6.373)</u>
<u>Outros rendimentos e receitas operacionais</u>		
Valorização do fundo de pensões	-	772
	-	772
	<u>(6.175)</u>	<u>(5.601)</u>



Handwritten signature or mark in blue ink.

17. CUSTOS COM O PESSOAL

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Remunerações de empregados	<u>506.912</u>	<u>465.804</u>
	<u>506.912</u>	<u>465.804</u>
SAMS (Nota 20)	(6.081)	38.279
Prémio de antiguidade (Nota 20)	(7.047)	12.770
Subsídio por morte antes da reforma (Nota 20)	<u>(5.061)</u>	<u>1.119</u>
	<u>(18.189)</u>	<u>52.168</u>
Outros encargos sociais obrigatórios	<u>143.555</u>	<u>132.393</u>
	<u>143.555</u>	<u>132.393</u>
Indemnizações contratuais	242.753	-
Outros custos com o pessoal	<u>1.408</u>	<u>7.533</u>
	<u>244.161</u>	<u>7.533</u>
	<u>876.439</u>	<u>657.898</u>

Durante os exercícios de 2015 e 2014, a Sociedade teve ao seu serviço 15 trabalhadores.

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



18. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Rendas e alugueres	65.712	64.678
Comunicações	14.202	11.552
Água energia e combustíveis	8.334	6.839
Deslocações, estadas e representação	5.038	3.821
Formação de pessoal	3.575	10.930
Aluguer de outro equipamento	3.782	3.479
Conservação e reparação	2.552	6.316
Aluguer de viaturas (Nota 22)	2.530	2.680
Publicações	1.979	1.956
Seguros	1.698	1.573
Material de consumo corrente	1.246	1.923
Publicidade e edição de publicações	548	293
Transportes	79	101
Serviços especializados:		
Honorários	117.057	53.729
Informática	47.937	42.874
Consultores e Auditores	38.130	138.588
Banco de dados	23.449	21.720
Estudos e consultas	2.706	2.460
Limpeza	2.592	2.740
Judiciais, contencioso e notariado	2.054	-
Informações	738	739
Tratamento de valores	123	123
Outros fornecimentos de terceiros	17.374	24.478
Outros serviços de terceiros:		
BPN Serviços, ACE (Nota 22)	40.656	64.708
Condomínio	12.701	10.370
	<u>416.792</u>	<u>478.670</u>

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

Os honorários totais incorridos no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 com o Revisor Oficial de Contas ascenderam a 31.000 Euros, sendo detalhados conforme se segue:

Revisão legal das contas anuais	8.000
Outros serviços de garantia de fiabilidade	23.000

	31.000
	=====



19. ATIVOS SOB GESTÃO

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 os Ativos sob Gestão correspondiam ao Valor Líquido Global dos seguintes fundos de Investimento Imobiliário, geridos pela Sociedade (Nota 24):

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fundo Imonegócios	279.246.518	298.187.125
Fundo Imoreal	127.604.444	135.041.766
Fundo Imoamarinas	34.898.056	44.250.425
Fundo Real Estate	19.517.656	28.202.235
Fundo Mercapital	4.121.009	4.616.056
Fundo Imoglobal	-	27.878.704
	<u>465.387.683</u>	<u>538.176.311</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 2015.

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 2016.

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 efetuada a liquidação em 20 de fevereiro de 2015.

Em 25 de maio de 2015, a Sociedade comunicou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a intenção de liquidar o Mercapital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado a partir do dia 8 de setembro de 2015, pelo prazo máximo de 12 meses.

20. PENSÕES DE REFORMA E OUTROS BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

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

As responsabilidades com pensões de reforma por velhice, invalidez e sobrevivência assumidas pelas subsidiárias do setor 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 Setor Bancário, passaram a estar protegidos pelo regime geral da segurança social nas eventualidades de doença, invalidez e morte. Por outro lado, mantêm, igualmente, a proteção já atualmente garantida pelo regime geral de segurança social nas eventualidades de maternidade, paternidade e adoção, desemprego, doenças profissionais e velhice.

Em 30 de junho de 2012, na sequência do processo de extinção do Fundo de Pensões realizado pela Real Vida Seguros, S.A. e no âmbito do disposto no n.º 3 do Art.º 9 do Decreto-Lei n.º 88/2012, de 11 de abril, foi transferido para a Sociedade, o montante de 50.873 Euros referente ao valor afeto à cobertura das responsabilidades com o pagamento das contribuições para o Serviço de Assistência Médico-Social (SAMS), na proporção relativa aos trabalhadores reformados e pensionistas. Os restantes ativos serão transferidos para a Sociedade no âmbito do processo de liquidação e extinção do Fundo de Pensões. Em 31 de dezembro de 2015 este valor ascendia a 107.130 Euros (Nota 9).

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os benefícios com responsabilidade da Sociedade são os seguintes:

Encargos com Saúde

A assistência médica aos empregados no ativo e pensionistas da Sociedade está a cargo dos Serviços de Assistência Médico-Social (SAMS). A contribuição anual da Sociedade para os SAMS corresponde a 6,5% do total das retribuições efetivas dos trabalhadores no ativo e a 6,5% das pensões. As responsabilidades com SAMS correspondem à contribuição a ser efetuada pela Sociedade sobre as pensões a receber pelos pensionistas.

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 Coletivo de Trabalho Vertical (ACTV) para o setor bancário.

Prémio de antiguidade

A Sociedade paga um prémio a todos os trabalhadores que completem quinze, vinte e cinco e trinta anos de efetivo serviço, nesse ano, de valor igual a um, dois ou três meses da sua retribuição mensal efetiva. 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 2015 e 2014, 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	31/12/2015	31/12/2014
SAMS (Nota 12)	83.332	89.413
Prémio de Antiguidade (Nota 12)	62.279	69.326
Subsídio por Morte antes da reforma (Nota 12)	889	5.950
	146.500	164.689

Custo do ano	31/12/2015	31/12/2014
SAMS (Nota 17)	6.081	(38.279)
Prémio de Antiguidade (Nota 17)	7.047	(12.770)
Subsídio por Morte antes da reforma (Nota 17)	5.061	(1.119)
	18.189	(52.168)



Handwritten signature or mark.

Determinação das responsabilidades em 31 de dezembro de 2015

Para determinação das responsabilidades da Sociedade, com referência a 31 de dezembro de 2015, foram efetuados estudos atuariais por entidades especializadas.

Os pressupostos e as bases técnicas em 2015 e 2014 utilizados foram as seguintes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	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%	2.50%

No estudo efetuado em 2015 foi considerado que a idade normal de reforma ocorrerá aos 65 anos.

O número de empregados em 2015 e 2014 abrangido pelo ACTV é de 12 e 13, respetivamente.

A comparação entre os pressupostos atuariais e financeiros utilizados na determinação dos custos com pensões da Sociedade para os exercícios de 2015 e 2014 e os valores efetivamente verificados é apresentada no quadro seguinte:

	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	<u>Pressupostos</u>	<u>Real</u>	<u>Pressupostos</u>	<u>Real</u>
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 2015 pode ser detalhado como segue:

	<u>Encargos com saúde</u>	<u>Subsídio por morte</u>	<u>Prémio de antiguidade</u>	<u>Total</u>
Responsabilidades em 31.12.2014	<u>89.413</u>	<u>5.950</u>	<u>69.326</u>	<u>164.689</u>
Custo dos serviços correntes	6.196	416	4.578	11.190
Custo dos juros	2.313	154	1.790	4.257
(Ganhos)/perdas actuariais	<u>(14.590)</u>	<u>(5.631)</u>	<u>(13.415)</u>	<u>(33.636)</u>
Responsabilidades em 31.12.2015	<u>83.332</u>	<u>889</u>	<u>62.279</u>	<u>146.500</u>



Os desvios atuariais com encargos com saúde, prémio de antiguidade e subsídio de morte ocorridos no exercício de 2015 podem ser explicados como segue:

	<u>Encargos com saúde</u>	<u>Subsídio por morte</u>	<u>Prémio de antiguidade</u>
Alterações demográficas	(6.081)	(5.061)	(7.046)
Alterações de salários	-	-	-
Inclusão do benefício do SAMS para os actuais inactivos	-	-	-
Alteração da taxa de desconto	-	-	-
Outros	<u>(8.509)</u>	<u>(570)</u>	<u>(6.368)</u>
	<u>(14.590)</u>	<u>(5.631)</u>	<u>(13.415)</u>

Em 31 de dezembro de 2015, a análise de sensibilidade a uma variação dos principais pressupostos financeiros reportada aquela data conduziria aos seguintes impactos nas responsabilidades:

	<u>Encargos com saúde</u>		<u>Subsídio por morte</u>		<u>Prémio de antiguidade</u>	
	%	Valor	%	Valor	%	Valor
Alteração na taxa de desconto:						
Acréscimo de 0,25%	-7,35%	(6.121)	-2,51%	(22)	-2,01%	(1.250)
Redução de 0,25%	8,05%	6.707	2,61%	24	2,08%	1.294
Alteração da taxa de crescimento dos salários:						
Acréscimo de 0,25%	4,18%	3.479	2,67%	24	2,12%	1.323
Redução de 0,25%	-	-	-	-	-	-
Alteração da taxa de crescimento das pensões:						
Acréscimo de 0,25%	4,03%	3.361	0,00%	-	0,00%	-
Redução de 0,25%	-3,83%	(3.196)	0,00%	-	0,00%	-

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

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o balanço e a demonstração do outro rendimento integral enquadra-se nos seguintes segmentos: (i) ao nível do negócio, gestão de ativos; e (ii) geograficamente em Portugal.



22. ENTIDADES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os saldos e transações com as entidades do Grupo, são as seguintes:

	31-12-2015	
	<u>Saldos</u>	<u>Transacções</u>
	Outros	Gastos
	<u>passivos</u>	<u>administrativos</u>
	(Nota 12)	(Nota 18)
Parvalorem	(629)	(3.058)
BPN Serviços, ACE	<u>(2.057)</u>	<u>(40.656)</u>
	<u>(2.686)</u>	<u>(43.714)</u>

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

23. RISCOS FINANCEIROS

Justo valor

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

Risco de liquidez e risco de taxa de juro

A Sociedade entende não estar exposta a este tipo de riscos dada a atividade desenvolvida e 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 2015 e 2014, o detalhe dos fundos próprios da Sociedade apresenta-se de seguida:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Capital	573.600	573.600
Reservas e resultados transitados	3.772.030	3.772.030
Outros ativos intangíveis	(16.572)	-
	-----	-----
Fundos próprios de base	4.329.058	4.345.630
Fundos próprios complementares	3.199	3.468
	-----	-----
Fundos próprios totais	4.332.257	4.349.098
	=====	=====
Ativos	6.732.110	6.333.604
	=====	=====
Rácio de solvabilidade	64,4%	68,6%

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os requisitos de Fundos Próprios para a gestão de carteiras estão definidos no Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário, e são os seguintes:

	<u>2015</u>
Valor líquido global dos fundos (Nota 19)	465.387.683
Capital mínimo e montante suplementar de fundos próprios:	
. Mínimo	125.000
. 0,02% do excedente de €250.000.000 do valor líquido global dos fundos	43.078

	168.078
Fundos próprios mínimos e fundos próprios suplementares:	
. 25% das despesas gerais fixas do ano anterior	284.142
. fundos suplementares	46.539

	330.681
Requisitos de fundos próprios	-----
	330.681
Valor do capital próprio (Nota 13)	-----
	6.270.844

	2014
Valor líquido global dos fundos (Nota 19)	538.176.311
Requisitos de fundos próprios:	
. até 75.000.000 Euros	375.000
. no excedente	463.176

	838.176
Valor do capital próprio (Nota 13)	-----
	6.001.091



Handwritten signature or initials in blue ink.

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

Relatório do Governo Societário

Exercício de 2015

Índice

I. MISSÃO, OBJETIVOS 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. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS.....	12
VIII. ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE DA EMPRESA NOS DOMÍNIOS ECONÓMICOS, SOCIAL E AMBIENTAL.....	12
IX. AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO.....	13



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, OBJETIVOS 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, Objetivos e Políticas

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

Os principais alvos da estratégia de negócios 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 atividade da Imofundos tem sido orientada no sentido de alienar ativos e conter, sempre que possível, os investimentos anteriormente programados. Mantendo-se também uma gestão ativa do património procurando reduzir o risco associado às operações e maximizar o retorno dos seus ativos.

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

3. Plano de Atividades

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

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 atualmente um capital social de 573 600 Euros, totalmente subscrito e realizado.

III. PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS

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

Nenhum membro dos órgãos sociais detinha ações da empresa em 31 de dezembro de 2015 nem transacionou ações da empresa em 2015.

IV. ORGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES

A. Mesa da Assembleia Geral

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Remuneração Anual (€)	
			Fixada(€) ⁽¹⁾	Bruto Pago (€) ⁽²⁾
2015-2017	Presidente	Dr. Armando José Fonseca Pinto	575	0
2015-2017	Secretária	Dra. Ana Paula Freitas Garrido	375	0

Legenda: (1) - Valor da Senha de presença fixada na Deliberação Social Unânime por Escrita 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 setor público de 36.159 Euros.

B. Administração e Supervisão

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação legal da Atual Nomeação	Nº de Mandatos exercidos na sociedade	Observações
2012-2014	Presidente	BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	31/07/2012	1	-
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 Setor Empresarial do Estado ou de quaisquer outras normas. Os membros do Conselho de Administração cumprem todas as disposições legais relativas à comunicação dos cargos exercidos em acumulação.

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
2015 - 2017	Revisor Efetivo	DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	24/09/2013	2	-
2015 - 2017	Revisor Suplente	Carlos Luis Oliveira de Melo Loureiro	24/09/2013	2	-

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Remuneração Anual	
			Fixada (€) ⁽¹⁾	Bruto pago (€) ⁽²⁾
2015 - 2017	Revisor Efetivo	DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	limite máximo equivalente a 22,5% da remuneração global do Presidente do C.A.	31,000.00
2015 - 2017	Revisor Suplente	Carlos Luis 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	25.81%
Valor dos serviços de consultoria fiscal	0.00	0.00%
Valor de outros serviços que não revisão de contas	23,000.00	74.19%
Total pago pela empresa à SROC	31,000.00	100%

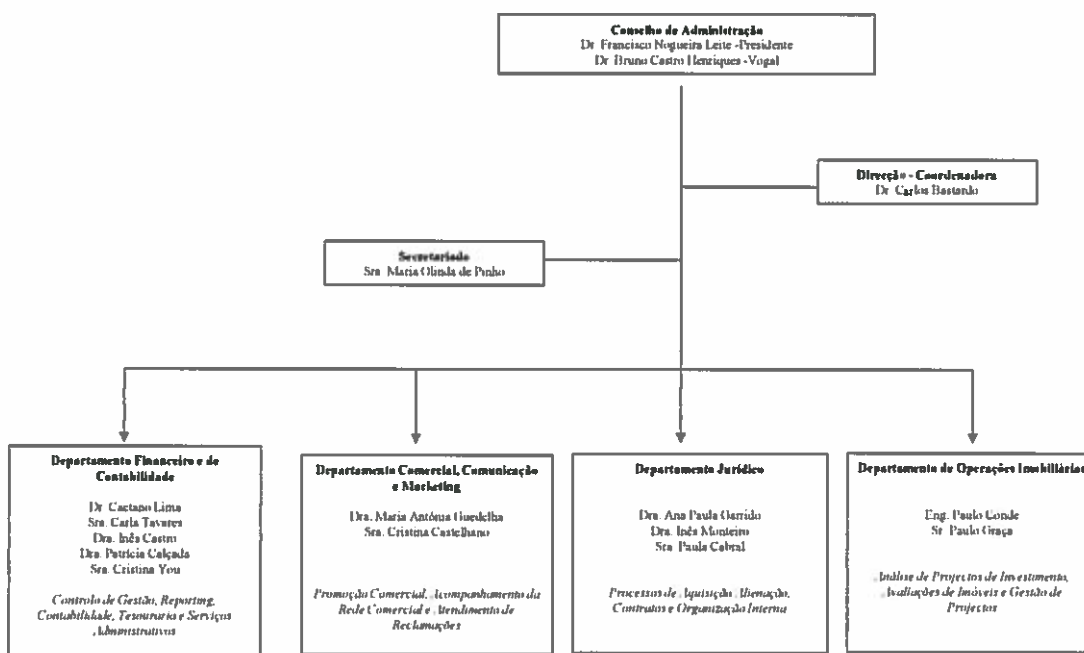
V. ORGANIZAÇÃO INTERNA

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 Direções funcionais na dependência direta do Conselho de Administração.

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

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

O Organograma do Modelo de Governo da Sociedade



Conselho de Administração

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

Direção e Departamentos

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

A Imofundos em termos de organização é composta pelos seguintes departamentos, com os respetivos responsáveis:

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

i) Departamento Financeiro e de Contabilidade

- Assegurar a supervisão e a assessoria das atividades e processos inerentes à respetiva Área;
- Controlar a informação a fornecer ao exterior;
- Definir as parametrizações contabilísticas dos aplicativos informáticos;
- Assegurar a gestão integrada de movimentos contabilísticos entre aplicativos informáticos;
- Assegurar o Fecho contabilístico mensal da Sociedade;
- Analisar os Balancetes contabilísticos mensais da Sociedade e dos Fundos;
- Tratar e contabilizar a informação enviada pela DRH sobre o processamento salarial;
- Transmitir ao Conselho de Administração as apreciações e as recomendações efetuadas no decurso da atividade da Direção;
- Colaborar com o Conselho de Administração em todos os assuntos solicitados;
- Assegurar e controlar os orçamentos da Sociedade;
- Tratar e disponibilizar informação de gestão;
- Elaborar e verificar os relatórios e contas dos Fundos e da Sociedade;
- Prestar informação às entidades de supervisão,
- Prestar informação aos auditores e consultores externos e internos;
- Colaborar com o Gabinete de Risco Operacional e com a Direção de Compliance do Grupo, no âmbito das suas competências;
- Assegurar o cumprimento das disposições definidas na Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos;
- Proceder ao tratamento da faturação para imputação de custos/proveitos;
- Proceder ao controlo das contas a receber e a pagar;
- Gerir os recebimentos de rendas de imóveis dos Fundos de investimento Imobiliário;
- Proceder à cobrança de rendas em atraso e atualização das mesmas;

- Proceder à manutenção das provisões constituídas;
- Proceder à liquidação de faturas de terceiros;
- Proceder à conferência e registo de operações nas aplicações informáticas;
- Proceder a regularizações de operações cambiais;
- Proceder ao acompanhamento, controlo e reconciliação de todas as contas do balancete dos Fundos de Investimento Imobiliário e da Sociedade;
- Proceder a reconciliações bancárias;
- Assegurar a gestão diária da tesouraria dos Fundos e da Sociedade;
- Assegurar o fecho contabilístico do mês;
- Assegurar o apuramento diário do valor dos Fundos e a cotação diária das respetivas unidades de participação;
- Assegurar e manter o arquivo da Contabilidade;
- Elaborar mapas com informação contabilística, bem como, todo o tipo de relatórios de divulgação externa;
- Proceder ao apuramento de impostos a pagar;
- Proceder ao controlo mensal dos pagamentos em numerário;
- Preencher documentação vária ligada à fiscalidade (Guias e Declarações de IRS, IRC, IVA, Imposto de Selo, etc.);
- Esclarecer e tratar pedidos efetuados pela Direção Geral de Contribuições e Impostos;
- Manter atualizado normativo relativo a fiscalidade;

ii) Departamento Comercial, Comunicação e Marketing

- Acompanhar a atividade das entidades colocadoras na comercialização das unidades de participação;
- Desenvolver ações de formação e campanhas de animação comercial sobre os Fundos de Investimento junto das respetivas redes comerciais;
- Desenvolver ou acompanhar todas as ações de comunicação e marketing que visam promover a Sociedade Gestora, os Fundos Geridos e os imóveis sob gestão;
- Gerir, verificar e atualizar a informação que consta no Site da Imofundos;
- Gerir e verificar o endereço eletrónico geral da Imofundos;
- Esclarecer e enviar informação sobre os imóveis em comercialização a quem a requeira;
- Diligenciar visitas aos imóveis em comercialização;
- Atualizar as fichas de informação dos imóveis para suporte às entidades comercializadoras e para envio a potenciais Clientes;

- Desenvolver, junto das entidades que operam no mercado imobiliário, ações de promoção dos imóveis devolutos e de projetos de construção;
- Registo e controlo das entidades comercializadoras com contratos de prestação de serviços formalizados com a Sociedade e dos Fundos;
- Verificação e aprovação de faturas de entidades prestadoras de serviços, no âmbito do DCCM;
- Estabelecer as normas de funcionamento, que garantem uma resposta rápida aos detentores de Unidades de Participação, assegurando uma análise das questões colocadas e concretização atempada das correções a que houver lugar;
- Apresentar ao Conselho de Administração propostas de valores e condições de comercialização de imóveis devolutos;
- Elaborar mapas de análise de propostas de arrendamento, aquisição e alienação de imóveis para suporte das decisões do Conselho de Administração;
- Elaborar análises de pedidos de inquilinos para revisão de contratos de arrendamento para suporte das decisões do Conselho de Administração;
- Responder às propostas comerciais de acordo com a deliberação do Conselho de Administração e informar os Clientes da necessidade de dar cumprimento ao dever de identificação;
- Responder aos pedidos de inquilinos para revisão de contratos de arrendamento de acordo com a deliberação do Conselho de Administração e informar os inquilinos da necessidade de dar cumprimento ao dever de atualização de identificação;
- Elaborar mapas e apresentações de reporte, pontualmente requeridos, pelo Conselho de Administração;
- Colaborar na atualização da Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos no que diz respeito às competências do DCCM;
- Assegurar o cumprimento das disposições definidas na Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos;
- Assegurar e manter o arquivo da DCCM.

iii) Departamento Jurídico

- Análise e recolha de documentos referentes a imóveis pertencentes, ou em vias de pertencer aos Fundos de Investimento Imobiliário, nomeadamente cadernetas prediais, certidões permanentes e licenças de utilização (se aplicável);
- Marcação de escrituras públicas após junção de toda a documentação necessária para a realização das mesmas, seja essa documentação relativa ao imóvel, ao vendedor (Fundo) ou ao comprador/investidor;
- Contactos (telefónicos ou presenciais) com entidades administrativas e serviços de Finanças, Notários e Conservatórias de Registo;
- Formalização de contratos (Contratos Promessa de Compra e Venda, Contratos Promessa de Arrendamento, Contratos de Arrendamento, Contratos de Prestação de Serviços e Outros);
- Assegurar e manter o arquivo dos dossiers de imóveis;
- Recolha e Análise da documentação da Sociedade Gestora, mantendo a mesma sempre atualizada;

- Contactos com advogados externos da Sociedade Gestora e dos Fundos sob gestão;
- Condução ou acompanhamento do contencioso da Sociedade Gestora e dos Fundos sob gestão;
- Assegurar e manter os arquivos de contencioso;
- Contactos com entidades de supervisão no âmbito do exercício das suas funções;
- Prática de outros atos próprios de Advocacia, nomeadamente reconhecimentos de documentos e assinaturas, cópias certificadas e emissão de pareceres jurídicos;
- Manter atualizada a compilação "Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos";
- Secretariado às reuniões do Conselho de Administração, elaboração das atas e manutenção dos respetivos livros;
- Convocatória das Assembleias de Participantes, elaboração das atas e manutenção dos respetivos livros.

iv) Departamento de Operações Imobiliárias

- Definição da estratégia para cada projeto, coordenação dos vários stakeholders com acompanhamento em reuniões periódicas, para o controlo económico dos projetos em curso e em planeamento/projeto dos imóveis/projetos detidos ou por adquirir pelos Fundos de Investimento Imobiliário;
- Due diligence técnicas para aferir as necessidades e enquadramento técnico do ativo imobiliário para a base dos estudos de viabilidade económica/financeira aos ativos imobiliários, em caso de alienação ou aquisição de novos ativos como complemento na análise de investimento ou desinvestimento.
- Gestão integrada de projetos com a definição, coordenação, fiscalização e gestão das empreitadas em caso de venda, arrendamento, devolutos ou novas aquisições, recorrendo a prestadores de serviços no mercado, com reuniões periódicas para monitorizar as empreitadas.
- Seleção e adjudicação dos avaliadores de acordo com a legislação em vigor, bem como o fornecimento dos dados/prossupostos dos ativos imobiliários, incluindo o acompanhamento e coordenação das visitas aos imóveis, verificação e controlo dos prossupostos das avaliações realizadas pelos avaliadores dos imóveis detidos ou por adquirir com um planeamento periódico
- Acompanhamento dos processos de conservação de imóveis detidos ou por adquirir pelos Fundos de investimento Imobiliário em coordenação com os vários prestadores de serviços relativamente à manutenção dos ativos com elaboração de planos de manutenção preventiva quando necessário.
- Coordenação com as diversas entidades públicas e privadas relativamente a licenciamentos e autorizações dos imóveis detidos ou por adquirir pelos Fundos de Investimento Imobiliário (Câmaras municipais, Adene, energia elétrica, Serviços municipalizados, outras entidades públicas e privadas)
- Controlo, análise e verificação dos débitos dos vários prestadores de serviços de gestão de condomínios, incluindo a representação e acompanhamento nas reuniões de condomínio dos imóveis detidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário;
- Seleção e Gestão das entidades responsáveis pelos seguros dos imóveis detidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, coordenação e gestão das peritagens aos imóveis dos vários peritos com os vários arrendatários e verificação das respetivas participações e reembolsos dos vários sinistros;
- Proceder à verificação e aprovação de faturas dos diversos prestadores de serviços;
- Gestão e coordenação das reclamações dos arrendamentos e pós-venda, assegurando uma análise imediata das causas e responsabilização, com a concretização atempada das correções necessárias;

- Seleção, contratação e verificação das certificações energéticas dos imóveis detidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário;
- Gestão e controlo dos mecanismos de acesso e segurança dos imóveis detidos e por adquirir pelos Fundos de Investimento Imobiliário;
- Seleção, contratação, gestão e controlo dos serviços operacionais relacionados com os imóveis (Ex: Água / Eletricidade /etc.).

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

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

D. Sítio da Internet

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

VI. REMUNERAÇÕES

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

VII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS

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

Em 31 de dezembro de 2015, as demonstrações financeiras incluem os seguintes saldos e transações (em milhares de euros) com as entidades relacionadas:

	31-12-2015	
	<u>Saldos</u>	<u>Transações</u>
	Outros passivos	Gastos administrativos
	(Nota 12)	(Nota 18)
Parvalorem	-	(3,058)
BPN Serviços, ACE	(2,057)	(40,656)
	<u>(2,057)</u>	<u>(43,714)</u>

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

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

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 aspetos essenciais relativos aos Recursos Humanos no triénio de 2013-2015.

ALGUNS INDICADORES DE CAPITAL HUMANO

RUBRICA	2013	2014	2015
Total de efetivos	16	16	15
Taxa de crescimento efetivo	14,0%	0,0%	0,0%
Efetivo médio	14	16	16
Regime de contrato			
Com contrato a termo certo	0	0	0
Com contrato sem termo (efetivo)	13	13	13
Outros	3	3	2
Nível de Habilitações literárias			
Ensino Superior	12	12	10
Ensino Secundário	4	4	5
Outros	0	0	0
Estrutura Etária dos colaboradores			
> 55 anos	0	1	1
de 50 a 54 anos	1	1	2

de 45 a 49 anos	1	2	2
de 40 a 44 anos	6	5	6
de 35 a 39 anos	6	6	3
de 30 a 34 anos	2	1	1
de 25 a 29 anos	0	0	0
de 18 a 24 anos	0	0	0
Distribuição por sexos			
Masculino	5	5	6
Feminino	11	11	9
Participantes nas ações de formação	5	5	12
Hs dispendidas em ações de formação	36	417	193
Nº de ações de formação	5	32	10
Custos com ações de formação	1.464 €	10.930 €	3.575 €
Distribuição por Atividade			
Área Comercial	3	2	2
Serviços centrais	13	14	13
Distribuição por Função			
Quadros superiores	1	1	1
Outros	15	15	14

Destaca-se ainda o seguinte:

- Foram admitidos dois novos colaboradores cedidos pela empresa Parparticipadas, e existiu a saída de uma colaboradora.
- Cerca de 66% dos colaboradores tem formação académica de nível superior e 66% da população ativa interna tem menos de 45 anos, aspetos que refletem o potencial humano existente ao nível da sua formação de base e nível etário.
- Por outro lado, a distribuição por género, é repartido por 40% do género masculino e 60% 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 ações 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 direta ou indireta, através dos projetos que desenvolve e que salvagamam/integram a melhoria da utilização dos recursos, dos níveis de poluição ou no campo da responsabilidade social, que contribuam e em geral promovam os aspetos ambientais ou sociais.

IX. AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

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

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Ao Acionista 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 atividade 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 2015, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

Acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que consideramos adequada, a evolução da atividade 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 2015, 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 2015 preparado pelo Conselho de Administração e da proposta de aplicação de resultados nele incluída. Como consequência do trabalho de revisão legal efetuado, emitimos nesta data a Certificação Legal das Contas, sem reservas.

Face ao exposto, somos de opinião que, 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, 31 de maio de 2016



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 2015, que evidencia um total de ativo de 6.732.110 euros e um capital próprio de 6.270.844 euros, incluindo um resultado líquido de 1.925.214 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 adoção 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 efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que seja planeado e executado com o objetivo 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 adotadas 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 efetuado 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 aspetos materialmente relevantes, a posição financeira da Imofundos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. em 31 de dezembro de 2015, 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).

Relato sobre outros requisitos legais

5. É também nossa opinião que a informação financeira constante do Relatório de Gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício de 2015.

Lisboa, 31 de maio de 2016



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