



**IMOFUNDOS**  
Strategic Vision

# Relatório do Governo Societário-2018

**IMOFUNDOS S.G.F.I.I., S.A.**

Versão aprovada em reunião do Conselho de Administração de 24 de maio de 2019

(versão revista em 15 de novembro de 2019)

## Índice

I. SÍNTESE (SUMÁRIO EXECUTIVO) .....	3
II. MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS .....	3
III. ESTRUTURA DE CAPITAL .....	5
IV. PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS .....	5
V. ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES .....	5
A. MODELO DE GOVERNO .....	5
B. ASSEMBLEIA GERAL .....	5
C. ADMINISTRAÇÃO E SUPERVISÃO .....	6
D. FISCALIZAÇÃO .....	7
E. REVISOR OFICIAL DE CONTAS (ROC) .....	8
F. CONSELHO CONSULTIVO (CASO APLICÁVEL) .....	9
G. AUDITOR EXTERNO (CASO APLICÁVEL) .....	9
VI. ORGANIZAÇÃO INTERNA .....	9
A. ESTATUTOS E COMUNICAÇÕES .....	9
B. CONTROLO INTERNO E GESTÃO DE RISCOS .....	10
C. REGULAMENTOS E CÓDIGOS .....	12
D. DEVERES ESPECIAIS DE INFORMAÇÃO .....	13
E. SÍTIO DA INTERNET .....	13
F. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO OU DE INTERESSE GERAL .....	13
VII. REMUNERAÇÕES .....	14
A. COMPETÊNCIA PARA A DETERMINAÇÃO .....	14
B. COMISSÃO DE FIXAÇÃO DE REMUNERAÇÕES .....	14
C. ESTRUTURA DAS REMUNERAÇÕES .....	14
D. DIVULGAÇÃO DAS REMUNERAÇÕES .....	15
VIII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS .....	16
IX. ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE DA ENTIDADE NOS DOMÍNIOS ECONÓMICO, SOCIAL E AMBIENTAL .....	17
X. AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO .....	19
XI. ANEXOS DO RGS .....	19

## I. SÍNTESE

A Imofundos, S.G.F.I.I., 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.

Neste relatório são apresentadas as orientações de gestão da Sociedade assim como toda a informação sobre os órgãos societários e entidades relacionadas.

No que diz respeito ao governo da Sociedade é de referir a revisão efetuada aos procedimentos internos da Sociedade no sentido de melhorar a qualidade do sistema de controlo interno existente, bem como do aperfeiçoamento do sistema informático utilizado.

Considera-se que a Imofundos –Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. cumpriu, em 2018, as Boas Práticas de Governo Societário.

## II. MISSÃO, OBJECTIVOS E POLÍTICAS

### 1. Missão, visão e valores

A Sociedade está focada nas diretrizes recebidas do seu acionista único, a PARPARTICIPADAS – SGPS, S.A., de racionalização da atividade da empresa e em potenciar ao máximo a criação de valor nos fundos de investimento imobiliário sob gestão.

Neste enquadramento, definiu como grandes linhas de atuação:

- Adaptar a estrutura orgânica da Empresa à sua atividade;
- Garantir às áreas funcionais da IMOFUNDOS os meios tecnológicos (sistemas e infraestruturas) necessários ao desenvolvimento da atividade e com um nível de segurança ajustado;
- Garantir que a atividade de gestão de Fundos de Investimento Imobiliário fica sujeita às normas gerais de serviço e manuais de procedimentos em vigor, de um modo geral, nas sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário e mobiliário (quando estas últimas administrem também efetivamente fundos de investimento imobiliário) a operar no mercado português;
- Reequacionar contratos de prestação de serviços e racionalizar as instalações disponíveis;
- Assegurar o cumprimento de todos os regulamentos em vigor, nomeadamente os aplicáveis às sociedades financeiras do universo "PAR's";
- Adaptar a informação de gestão interna aos requisitos exigidos às empresas do SEE (Sector Empresarial do Estado).

A Sociedade tem como visão implementar e manter praticas de trabalho eficazes e eficientes no sentido de cumprir com as diretrizes do acionista e manter-se como uma das principais gestoras imobiliárias de fundos e património imobiliário.

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. Objectivos 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 desde a constituição da sociedade até à nacionalização do BPN, foram os clientes daquele banco. O Banco BIC (ex-BPN) é a entidade comercializadora dos fundos de investimento administrados pela Imofundos. Ao nível dos fundos fechados também 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 nos últimos anos no sentido de alienar ativos e conter, sempre que possível, os investimentos anteriormente programados. A gestão ativa do património tem procurado reduzir o risco associado às operações e maximizar o retorno dos seus ativos.

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

Relativamente à atividade da sociedade, a gestão dos fundos de investimento imobiliário possibilitou o cumprimento dos objetivos definidos pelo acionista, que foram os seguintes:

- a) Recuperação de dinheiro para a Parups, S.A. (detentora das unidades de participação dos fundos de investimento imobiliário) através do resgate de Unidades de Participação dos fundos de investimento geridos pela Imofundos no montante de 40.000.000 euros em 2018.

Este objetivo teve um grau de cumprimento superior a 100%, devido às vendas de ativos imobiliários efetuadas em 2018 e que faziam parte da carteira dos fundos de investimento imobiliário.

Em 2018 o montante dos resgates e reduções de capital efetuados pela Parups, S.A. nos fundos de investimento foi de 65.290.562 euros.

- b) Redução de custos operacionais da Imofundos em 2018 relativamente ao ano anterior.

Este objetivo foi definido no orçamento e a estimativa de redução de custos foi de cerca de 5%.

Este objetivo teve um grau de cumprimento superior a 100%. Durante o ano de 2018 foi mantida a política de redução de custos, tendo-se verificado uma redução de 11% dos gastos administrativos comparativamente com o ano de 2017.

## 3. Fatores Críticos

Os fatores críticos de sucesso que influenciam os resultados da Sociedade, são aqueles que estão relacionados com a gestão do património imobiliário que pertencem aos fundos de investimento imobiliário que a Sociedade tem sob gestão. Os principais fatores são: a evolução do mercado imobiliário, que tem impacto nos valores das avaliações dos imóveis, a realização de operações de arrendamento e alienação de imóveis e o controlo de custos na gestão imobiliária.

## 4. Plano de Atividades de acordo com as orientações do acionista

A Sociedade elabora anualmente um plano de atividades e orçamento (PAO), sendo a sua execução acompanhada pelo Conselho de Administração com base em informação de gestão produzida internamente, sendo, mensalmente, reportada a sua evolução na plataforma SIRIEF (Sistema de Recolha de Informação Económica e Financeira do Setor Empresarial do Estado, inserido na DGTF).

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

Em novembro de 2008, o Estado Português procedeu à nacionalização do Grupo BPN. 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.

Relativamente às funções do acionista, podemos ter em consideração o regime aplicável decorrente, entre outros, dos artigos 3º, 5º, 25º e 37º nº 3 do D.L. nº 133/2013, de 3 de Outubro.

O acionista único é a Parparticipadas, SGPS, S.A., não existem acordos parassociais.

Não existem limites à titularidade e transmissibilidade das ações da Sociedade.

### IV. PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS

A Sociedade tem a seguinte participação social:

2018		
Entidade	Custo de Aquisição (€)	%
BPN Serviços ACE	300	0,40%

Durante o ano de 2018 não foram efetuadas aquisições ou alienações de ações de outras entidades.

Nenhuns membros dos órgãos sociais da Sociedade detêm ações da empresa e de empresas do grupo.

Não existem relações de natureza comercial entre os titulares de participações e a Sociedade.

Para o detalhe das transações entre partes relacionadas ver ponto VIII-Transações com partes relacionadas.

### V. ORGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES

#### A. Modelo de Governo

O modelo de governo implementado em 2018, prevê a existência de um Conselho de Administração, que tem a função de administração executiva da Sociedade e a existência de um Conselho Fiscal, que assegura as funções de fiscalização.

#### B. Assembleia Geral

Durante o ano de 2018, mantiveram-se em funções os mesmos membros da Assembleia Geral uma vez que não houve a nomeação de novos membros, que são os seguintes:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Forma <sup>(1)</sup>	Data
2015-2017	Presidente	ARMANDO JOSÉ FONSECA PINTO	DUE	05/11/2015
2015-2017	Secretária	ANA PAULA FREITAS GARRIDO	DUE	05/11/2015

A Imofundos SGFII, S.A., tem um único acionista, sendo detida a 100% pela Parparticipadas, S.G.P.S., S.A

Para que a Assembleia Geral possa deliberar, em primeira convocação, sobre alterações estatutárias, fusão, cisão, transformação e dissolução da Sociedade bem como sobre a liquidação dos fundos cuja gestão se encontra a seu cargo, devem estar presentes ou representados, pelo menos, dois terços do capital social.

### C. Administração e Supervisão

Os procedimentos aplicáveis à nomeação e substituição dos membros do Conselho de Administração estão previstos nos Estatutos da Sociedade.

Os Estatutos definem o seguinte:

-A Administração da Sociedade é exercida por um conselho de administração, composto por um presidente e por dois ou quatro vogais, eleitos em Assembleia Geral de entre os accionistas ou não accionistas. O presidente designará o vogal, que o substituirá nas suas faltas ou impedimentos.

-Os membros dos órgãos sociais são designados por períodos de três anos, não sendo obrigatória a coincidência de mandatos. Os mandatos dos membros dos órgãos sociais são renováveis nos termos da legislação aplicável. Os membros dos órgãos sociais consideram-se empossados logo que tenham sido eleitos e permanecem no exercício das suas funções até à eleição de quem deva substituí-los.

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 SGFI, S.A., a qual é detida pela Parparticipadas, S.G.P.S., S.A..

Durante o ano de 2018, mantiveram-se em funções os mesmos membros do Conselho de Administração uma vez que não houve a nomeação de novos membros, que é o seguinte:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		Remuneração	
			Forma <sup>(1)</sup>	Data	Entidade Pagadora	O/D <sup>(2)</sup>
2015-2017	Presidente	FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	DUE	05/11/2015	Parvalorem	D
	Vogal	BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	DUE	05/11/2015	Parparticipadas	D

Legenda: (1) - Indicar Resolução (R)/AG/DUE/Despacho (D)  
(2) - (O-origem/D-destino)

Os Membros do Conselho de Administração têm funções executivas, tendo desempenhado estas funções desde 2012, não auferindo qualquer remuneração pela Sociedade, uma vez que são remunerados por empresas do grupo onde a Sociedade se insere.

Os elementos curriculares de cada um dos Membros do Conselho de Administração estão no nº5 do capítulo XI-Anexos do RGS.

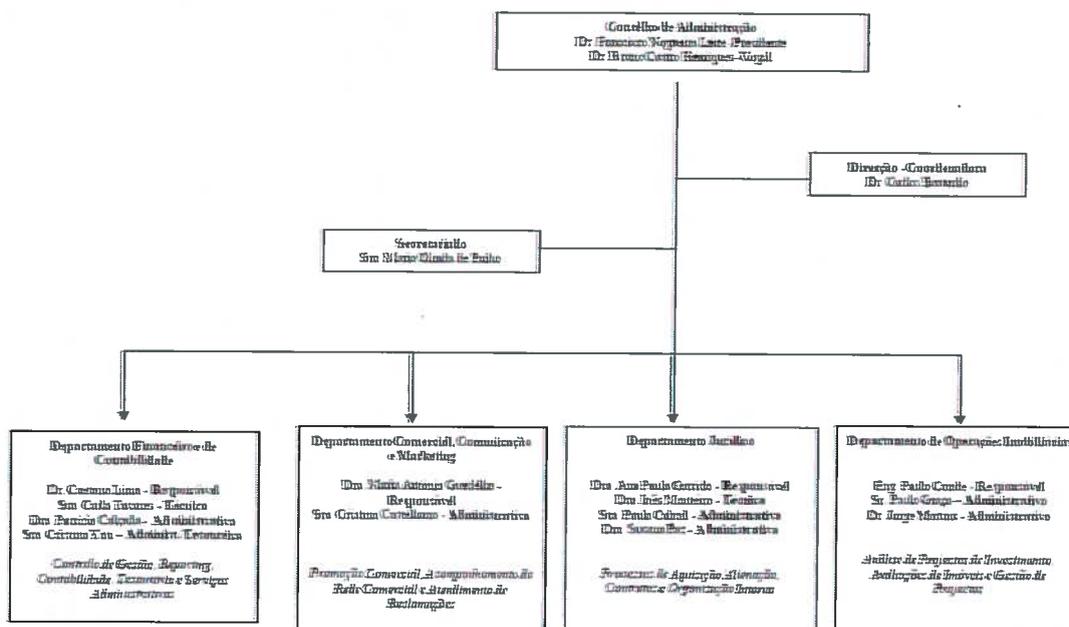
As declarações de cada um dos Membros do Conselho de Administração (art. 52º do RJSPE) estão no nº3 do capítulo XI-Anexos do RGS. As referidas declarações foram enviadas ao órgão de fiscalização e à IGF.

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.

Os elementos do Conselho de Administração não detêm relações familiares, profissionais ou comerciais, habituais e significativas com o acionista.

Os membros dos órgãos sociais não têm nenhum tipo de participação em outras empresas, de acordo com o definido no artigo 447º do CSC.

O organograma da Sociedade é o seguinte:



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.

O número de reuniões do Conselho de Administração durante o exercício de 2018 foi de 30 reuniões e a assiduidade foi de 100%.

Não existem comissões no órgão de administração.

Os cargos exercidos em simultâneo em outras entidades estão identificados no Anexo 5. Elementos curriculares do Conselho de Administração.

O Conselho de Administração é avaliado pelo acionista de acordo com a legislação aplicável, nomeadamente o Decreto-lei nº 133/2013, de 3 de Outubro.

#### D. Fiscalização

A Fiscalização da atividade da Sociedade é realizada pelo Conselho Fiscal.

De acordo com os Estatutos da Sociedade, o Conselho Fiscal é composto por um presidente, dois vogais efetivos e um suplente, sendo o seguinte:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação	
			Forma <sup>(1)</sup>	Data <sup>(2)</sup>
2017 - 2019	Presidente	DAVID ANTÓNIO TEIXEIRA DE AVELAR	DUE	23/04/2017
2017 - 2019	Vogal	JOÃO DUARTE LOPES RIBEIRO	DUE	23/04/2017
2017 - 2019	Vogal	ANTÓNIO JOAQUIM ANDRADE GONÇALVES	DUE	23/04/2017

(1) - indicar AG/DUE/Despacho; (2) início de funções em 22/01/2018

O suplente indicado é o Dr. Nuno André Pereira para o mandato de 2017-2019, cujo registo se encontra pendente no Banco de Portugal.

Os elementos curriculares de cada um dos Membros do Conselho Fiscal estão no nº6 do capítulo XI-Anexos do RGS.

Previamente à contratação de serviços adicionais ao auditor externo, é solicitado ao Conselho Fiscal que verifique o cumprimento do Estatuto dos Revisores Oficiais de Contas. Durante o ano de 2018 não existiram serviços adicionais do auditor externo.

Os membros do Conselho Fiscal não desempenham outras funções na Sociedade.

O número de reuniões do Conselho Fiscal durante o exercício de 2018 foi de 4 reuniões, nomeadamente:

Nº de Reuniões	Local da realização	Intervenientes na reunião	Ausências dos membros do Órgão de Fiscalização
4	Sede	Presidente e Vogais	Não se verificaram ausências

Os cargos exercidos em simultâneo em outras entidades estão identificados no Anexo 6. Elementos curriculares do Conselho Fiscal.

Os membros do Conselho Fiscal são independentes, uma vez que não pertencem ao quadro de colaboradores da Imofundos nem das outras empresas do grupo.

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

Apesar da Sociedade ser uma entidade detida pelo Estado, não é considerada como entidade de interesse público, ao abrigo do Regime Jurídico da Supervisão de Auditoria (art. 3º, Lei 148/2015), nesse sentido não é aplicável a obrigatoriedade de rotação da SROC/ROC da Sociedade:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC / ROC			Designação			Nº de anos de funções exercidas no grupo	Nº de anos de funções exercidas na entidade
		Nome	nº de inscrição na OROC	nº de Registo na CMVM	Forma (1)	Data	Contratada		
2015 - 2017	Revisor Efetivo	DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	1210	231	AG / D	03/08/2012	16/09/2015	10	10
2015 - 2017	Revisor Suplente	Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	572	231	AG / D	03/08/2012	16/09/2015	10	10

Nota: deve ser identificada a efetiva (SROC e ROC) e suplente (SROC e ROC)  
Legenda: (1) - indicar Resolução AG/DUE/Despacho (D)

Durante o ano de 2018, manteve-se em funções o mesmo Revisor Oficial de Contas, uma vez que não houve a nomeação de novo Revisor Oficial de Contas.

Não existe nenhuma limitação legal ao número de mandatos dos Revisor Oficial de Contas (art. 3º, Lei 148/2015. Regime Jurídico da Supervisão de Auditoria).

A remuneração anual do serviço de Revisão Oficial de Contas é a seguinte:

Nome ROC	Remuneração Anual 2018 (€)
	Bruta
DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	32.540
Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	0
	32.540

Durante o ano de 2018 não existiram outros serviços prestados pela SROC.

## **F. Conselho Consultivo**

Não é aplicável

## **G. Auditor Externo**

Não é aplicável

## **VI. ORGANIZAÇÃO INTERNA**

### **A. Estatutos e Comunicações**

A Sociedade tem estatutos aprovados de acordo com o Decreto-lei nº 133/2013, de 3 de Outubro. Todas as alterações aos estatutos têm que ser aprovadas em Assembleia Geral.

A Sociedade tem definido nos seus procedimentos os meios e política de comunicação de irregularidades, nomeadamente no Regulamento Interno, no Código Deontológico e no Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas. Todos os colaboradores devem cumprir com as normas instituídas, sendo que no caso de suspeita ou irregularidade as mesmas devem ser reportadas aos superiores hierárquicos por e-mail.

As políticas antifraude estão definidas no Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas que estabelece a política da Sociedade em relação ao combate à fraude e a identificação dos procedimentos existentes sobre este tema.

Qualquer colaborador que venha a ser envolvido em fraudes, será sujeito a sanções disciplinares, que poderão traduzir-se na cessação de vínculo contratual, conforme seja apropriado. A situação poderá mesmo vir a ser reportada, quando se justifique, às autoridades competentes.

O colaborador que suspeite de situações irregulares, de logro, burla, infração ou má conduta, deverá reportar esses factos à Direção de Auditoria Interna da PARVALOREM, através de carta fechada, ou pelo e-mail: parvalorem.dai@parvalorem.pt e ao seu responsável hierárquico através de e-mail.

De forma a existir um maior controlo sobre situações ocorridas ou potenciais, houve lugar à criação da Comissão de Implementação e Manutenção (CIM) do Plano, com a intervenção de uma área da Sociedade (Direção Coordenadora) e duas áreas da Parvalorem (Direção de Auditoria e Gabinete de Compliance).

A CIM da Sociedade é o Órgão responsável pela coordenação dos mecanismos e das políticas anti fraude, as quais englobam os mecanismos de prevenção, deteção e resposta a casos deste tipo.

Tem como principais responsabilidades:

- Proceder anualmente à monitorização da implementação do Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas;
- No seguimento desta avaliação e em resultado de novos riscos de corrupção e infrações conexas ou de novas medidas preventivas, deverá solicitar aos responsáveis das diversas áreas a elaboração de um relatório de monitorização para uma nova proposta de revisão do Plano;
- As situações detetadas ao nível de risco de corrupção e infrações conexas são direccionadas para a Direção de Auditoria Interna para análise e elaboração de relatório, a entregar à Administração da Sociedade

## B. Controlo Interno e Gestão de Riscos

A Imofundos SGFII SA é uma sociedade que tem 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, sendo constituída nomeadamente por:

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

A Direção e Departamentos funcionais que atuam na dependência do Conselho de Administração são:

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

Os departamentos funcionais têm os seguintes 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.

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 Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) de acordo com o que está expresso no artigo 25.º do Aviso nº 5/2008, de 25 de Junho, do Banco de Portugal e Regulamento 3/2008 da Comissão de Mercado de Valores Mobiliários, 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.

Nesse sentido a Sociedade não dispõe de um plano estratégico e de política de risco, mas dispõe de um sistema de controlo interno que contempla as funções de Auditoria Interna e de Gestão de Riscos.

Atendendo à dimensão e número de colaboradores, a sociedade não dispõe de serviços próprios de auditoria interna, recorrendo às funções da Direção de Auditoria Interna (DAI) da Parvalorem, que é um órgão diretamente dependente do Conselho de Administração dessa sociedade, situando-se no 1.º nível da estrutura hierárquica, e tendo como responsável o Dr. António Marques.

Os riscos são geridos pelos órgãos da estrutura da Sociedade para o cumprimento do nº 4 do artigo 305º-B do CVM, nomeadamente:

Risco de Crédito – Departamento Financeiro e de Contabilidade  
Risco de Mercado – Conselho de Administração  
Risco de Taxa de Juro – Departamento Financeiro e de Contabilidade  
Risco de Liquidez – Departamento Financeiro e de Contabilidade  
Risco Taxa de Câmbio – Departamento Financeiro e de Contabilidade  
Risco Operacional – Direção de Auditoria Interna  
Risco dos Sistemas de Informação – Direção de Tecnologias de Informação e Logística (DTIL) da Parvalorem, S.A.  
Risco de Estratégia – Conselho de Administração  
Risco de Reputação – Conselho de Administração

Apresentamos uma breve descrição dos controlos existentes, por forma a garantir a eficácia do sistema de gestão de riscos:

Risco de Crédito - O risco de crédito face ao objeto da Sociedade é bastante reduzido, limitando-se no que respeita à Imofundos, ao risco de crédito das suas aplicações financeiras, geralmente depósitos a prazo.

Relativamente aos fundos administrados, para além do risco de crédito das aplicações financeiras, o mesmo existe face à boa cobrança das rendas. Para o efeito, em todos os contratos de arrendamento é analisada a situação financeira e de solvabilidade dos inquilinos recorrendo a relatórios de crédito de firmas da especialidade e quando as circunstâncias assim o aconselham, são exigidas garantias bancárias ou de terceiros, por forma a assegurar o bom pagamento das mesmas.

Para além dos riscos acima referenciados, o atual Conselho de Administração considera que existe um risco de contraparte, muito elevado e de grande significado, em alguns contratos promessa de compra e venda, anteriormente celebrados em representação dos fundos imobiliários por si administrados, nos quais foram efetuados adiantamentos sem qualquer garantia. Atualmente, em todos os contratos de promessa de compra e venda, nos quais os fundos venham a efetuar adiantamentos, será analisada a situação financeira e de solvabilidade da contraparte recorrendo a relatórios de crédito de firmas da especialidade e quando as circunstâncias assim o aconselham, serão exigidas garantias bancárias ou de terceiros, de forma a minorar o risco de crédito de tais adiantamentos.

Risco de Mercado - Dadas as características específicas do mercado imobiliário e a reduzida informação disponível, o risco de mercado é sem dúvida o mais relevante na atividade de gestão de FII. Atendendo a este facto, todas as operações são analisadas e objeto de deliberação pelo Conselho de Administração, o qual sempre que necessário se apoia em opiniões e pareceres de consultores jurídicos e consultores Imobiliários, a selecionar casuisticamente.

Risco de Taxa de Juro – O risco de taxa de juro é extremamente reduzido face à atividade desenvolvida pela sociedade, limitando-se no que respeita à Imofundos, ao risco de taxa de juro das suas aplicações financeiras, nomeadamente depósitos a prazo.

Relativamente aos fundos sob gestão, para além do risco de taxa de juro das aplicações financeiras, na sua esmagadora maioria depósitos a prazo com duração inferior a seis meses, pode considerar-se que existe um risco derivado do risco de taxa de juro, pelo seu reflexo nos valores de mercado dos arrendamentos de imóveis. De forma a atenuar este efeito, para além da própria diversificação do seu portfólio, a Imofundos procura celebrar contratos com arrendamento de prazos superiores a cinco anos, garantindo deste modo, alguma estabilidade nos valores de arrendamento.

Risco de Liquidez – A liquidez da sociedade e dos FII é controlada diariamente. Relativamente à Imofundos, o risco de liquidez é praticamente nulo, dado o seu objecto e as imposições legais em matéria de requisitos mínimos de fundos próprios, existindo permanentes excedentes de liquidez.

Risco Taxa de Câmbio – O risco de liquidação de operações cambiais é praticamente nulo, atendendo ao objeto social da sociedade e à natureza das operações efetuadas.

Risco Operacional – A função de gestão do risco operacional da Imofundos é da responsabilidade da Direção de Auditoria Interna (DAI), que é um órgão diretamente dependente do Conselho de Administração da Parvalorem, S.A., situando-se no 1.º nível da estrutura hierárquica, e tendo como responsável o Dr. António Marques.

Está implementado um Sistema de Gestão de Risco Operacional, por forma a estabelecer um conjunto integrado de processos de carácter permanente que assegurem uma compreensão apropriada da natureza e da magnitude dos riscos subjacentes à atividade desenvolvida, possibilitando, assim, uma implementação adequada da estratégia e o cumprimento dos objetivos da instituição.

O Conselho de Administração também participa ativamente na atividade operacional da Sociedade, o que lhe permite efetuar um acompanhamento sistemático dos riscos operacionais e desta forma avaliar o bom cumprimento dos procedimentos internos da Sociedade.

Risco dos Sistemas de Informação – A coordenação da função de gestão do Risco de Sistemas de Informação é assegurada pela Direção de Tecnologias de Informação e Logística (DTIL) da Parvalorem, cujo Responsável é o Dr. Carlos Neto Venda. A DTIL é um Órgão diretamente dependente do Conselho de Administração da Parvalorem, situando-se assim no 1.º nível da estrutura da Parvalorem.

O controlo das aplicações, dos dados e dos correspondentes outputs, dada a sua importância na atividade da empresa são permanentemente analisados e verificados quanto à sua atualização e fiabilidade. São efetuadas conciliações entre as fontes internas de informação de gestão e contabilidade, e as externas, como por exemplo, informações recolhidas junto do Banco Depositário sobre saldos de contas de disponibilidades, títulos e informações sobre os participantes.

A seleção, atualização e manutenção dos equipamentos informáticos ao serviço da Imofundos é efetuada com a colaboração dos técnicos da Área Informática da Direção de Tecnologias de Informação e Logística da Parvalorem.

São efetuadas regularmente cópias de segurança dos dados. Por outro lado, o acesso à informação é controlado por password individual, o que permite também selecionar o nível de acesso de cada colaborador.

Os servidores afetos à rede informática da sociedade encontram-se devidamente acondicionados, em instalações concebidas para o efeito, encontrando-se devidamente protegidos contra os riscos de acesso por parte de pessoas não autorizadas, sendo também controladas as condições ambientais a que os equipamentos estão sujeitos.

Risco de Estratégia – Compete ao Conselho de Administração a definição da estratégia a ser seguida na atividade da empresa. A sua atividade é regulada pelos Normativos e Procedimentos que constam do documento Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos que disciplinam inequivocamente a segregação das funções de autorização, execução, registo e controlo.

Atualmente a estratégia de atuação da Imofundos, tal como anteriormente referido, está fortemente condicionada pelas orientações que vierem a ser emanadas pelo atual acionista.

Risco de Reputação – O documento Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos elaborado de acordo com a legislação em vigor nesta matéria, que é do conhecimento de todos os colaboradores, e que visa assegurar que qualquer procedimento inadequado ou proibido de um colaborador, não põe em causa a reputação da instituição.

Para além disso os Procedimentos instituídos, visam assegurar que todas as tarefas necessárias para garantir um adequado sistema de controlo interno são executadas, o que também permite mitigar este risco. São ainda monitorizados quaisquer tipos de situações independentemente da sua origem, que possam pôr em causa a reputação e o bom-nome da instituição perante clientes, concorrentes, autoridades de supervisão e o público em geral.

Relativamente ao processo de divulgação de informação financeira está implementado um procedimento específico que identifica as tarefas a realizar, o risco associado, o responsável de execução e o responsável de controlo.

### **C. Regulamentos e Códigos**

O principal regulamento interno da Sociedade é o documento Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos, elaborado nos termos regulamentares, com o qual se estabelece:

- A estrutura organizativa da Sociedade;
- Regulamento Interno;
- Um conjunto de normas e procedimentos internos que estabelecem os objetivos, procedimentos e meios para garantir um sistema de controlo interno eficaz;
- Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas;
- Metodologia de Gestão de Risco;
- Código Deontológico da APFIPP – Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios.

Os principais regulamentos externos são os que a Sociedade está sujeita, nomeadamente, 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.

O documento Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos é divulgado por todos os colaboradores por e-mail, sempre que existem alterações, tendo ocorrido a última alteração em 2018. Este documento Interno inclui o Regulamento Interno (Código de ética) e o Código Deontológico (Código Deontológico da Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios), que pretendem 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 da Sociedade.

Ambos os documentos foram atualizados em 2016 e encontra-se no site da Sociedade em <http://www.imofundos.pt/pt/actividade>

O Código Deontológico faz parte do Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas que estabelece a política da Sociedade em relação ao combate à fraude e identifica os procedimentos existentes sobre este tema. Este documento foi atualizado em 2018 e encontra-se no site da Sociedade em <http://www.imofundos.pt/pt/actividade>.

Durante o ano de 2018 não foram comunicadas quaisquer infrações ou irregularidades no âmbito do Plano.

#### **D. Deveres especiais de informação**

A plataforma utilizada para o cumprimento dos deveres de informação relativamente ao reporte da informação económica e financeira é o SIRIEF (Sistema de Recolha de Informação Económica e Financeira do Setor Empresarial do Estado, inserido na DGTF) sendo a informação enviada a seguinte:

- a) Prestação de garantias financeiras ou assunção de dívidas ou passivos de outras entidades, mesmo nos casos em que assumam organização de grupo- Não aplicável
- b) Grau de execução dos objetivos fixados, justificação dos desvios verificados e indicação de medidas de correção aplicadas ou a aplicar-SIRIEF-DGTF
- c) Plano de atividades e orçamento anuais e plurianuais, incluindo os planos de investimento e as fontes de financiamento-SIRIEF-DGTF
- d) Orçamento anual e plurianual-SIRIEF-DGTF
- e) Documentos anuais e prestação de contas-SIRIEF-DGTF
- f) Relatórios trimestrais de execução orçamental acompanhados dos relatórios do órgão de fiscalização-SIRIEF-DGTF

A plataforma utilizada para o cumprimento dos deveres de transparência é o SIRIEF-DGTF.

A Sociedade, também divulga a sua informação financeira e legal no site do Banco de Portugal em [www.bportugal.pt](http://www.bportugal.pt) e no site da Sociedade em <http://www.imofundos.pt/pt/actividade>.

#### **E. Sítio da Internet**

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

- a) Sede- <http://www.imofundos.pt/pt/actividade>
- b) Estatutos e regulamentos de funcionamento dos órgão e/ou comissões- <http://www.imofundos.pt/pt/actividade>
- c) Titulares dos órgãos sociais e outros órgãos estatutários e respetivos elementos curriculares, bem como as respetivas remunerações e outros benefícios -<http://www.imofundos.pt/pt/actividade>
- d) Documentos de prestação de contas anuais -<http://www.imofundos.pt/pt/actividade>
- e) Obrigações de serviço público- Não aplicável
- f) Modelo de financiamento- Não aplicável

#### **F. Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral**

Não aplicável

## VII. REMUNERAÇÕES

### A. Competência para a Determinação

As remunerações dos membros dos órgãos sociais são fixadas pela Assembleia Geral.

O documento Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos que inclui o Regulamento Interno e o Código Deontológico (que faz parte do Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas), estão definidos os procedimentos e as regras a adotar no caso de existirem situações de conflito de interesses.

Durante o Ano de 2018 não existiram situações de conflitos de interesse.

O Conselho de Administração não tem qualquer remuneração nem pagamento de despesas pela Sociedade, uma vez que os membros do Conselho de Administração são remunerados por empresas do grupo onde a Sociedade se insere, pelo que, não existem conflitos de interesse, sendo efetuado o cumprimento do disposto no artigo 51 do RJSPE.

### B. Comissão de Fixação de Remunerações

Nos Estatutos da Sociedade está previsto a possibilidade da existência de uma Comissão de Remunerações, conforme previsto no artigo nº 399 do Código das Sociedades Comerciais, no entanto a mesma nunca foi nomeada.

A Sociedade está também isenta da obrigatoriedade da existência deste órgão relativamente aos critérios previstos no nº1 do artigo 7º do Aviso do Banco de Portugal nº10/2011.

### C. Estrutura das Remunerações

A remuneração dos membros do Conselho de Administração será definida pela Assembleia Geral e, sendo deliberado a remuneração desses membros, a mesma terá em consideração os critérios legais aplicáveis, nomeadamente quaisquer limitações ou imposições legais aplicáveis e previstas em quaisquer diplomas legais, concretamente na Lei que aprova o Orçamento do Estado.

Atualmente, por deliberação da Assembleia Geral datada de cinco de novembro de dois mil e quinze foi deliberado que os membros do Conselho de Administração seriam não remunerados. Esta decisão foi motivada pelo facto de os membros do Conselho de Administração já serem remunerados por outras entidades do grupo a que pertence a Sociedade, assim sendo o Conselho de Administração não tem qualquer remuneração fixa, variável e prémios.

A remuneração dos membros do Conselho Fiscal é definida pela Assembleia Geral e, sendo deliberado a remuneração desses membros, a mesma terá em consideração os critérios legais aplicáveis.

Atualmente, por deliberação da Assembleia Geral datada de vinte de abril de dois mil e dezassete foi deliberado que os membros do Conselho Fiscal seriam remunerados, fixando-se a seguinte remuneração:

- Presidente: setecentos e cinquenta euros mensais, processados à razão de catorze meses por ano;
- Vogais: quinhentos euros mensais, processados à razão de catorze meses por ano.

Nome	Estatuto Remuneratório Mensal Fixo (€)
DAVID ANTÓNIO TEIXEIRA DE AVELAR	750
JOÃO DUARTE LOPES RIBEIRO	500
ANTÓNIO JOAQUIM ANDRADE GONÇALVES	500

A remuneração anual do serviço de Revisão Oficial de Contas foi a seguinte:

Nome ROC	Remuneração Anual 2018 (€)
	Bruta
DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	32.540
Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	0
	32.540

#### D. Divulgação das Remunerações

Atualmente, por deliberação da Assembleia Geral datada de cinco de novembro de dois mil e quinze foi deliberado que os membros do Conselho de Administração seriam não remunerados. Esta decisão foi motivada pelo facto de os membros do Conselho de Administração já serem remunerados por outras entidades do grupo a que pertence a Sociedade, assim sendo o Conselho de Administração não tem qualquer remuneração fixa, variável e prémios.

As remunerações pagas em 2018 aos membros do Conselho de Administração por outras entidades do grupo foram:

Membro do Órgão de Administração	Entidade	Remuneração anual 2018 €		
		Fixa	Variável	Bruta
FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	Parvalorem S.A	91.449,64	-	91.449,64
BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	Parparticipadas	86.070,16	-	86.070,16

No ano de 2018 não houve remunerações pagas sob a forma de participação nos lucros e/ou pagamento de prémios.

Durante o ano de 2018, não houve pagamento de indemnizações a ex-administradores.

O Conselho Fiscal teve a seguinte remuneração durante o ano de 2018:

Nome	Remuneração Anual 2018 (€)
	Bruta
DAVID ANTÓNIO TEIXEIRA DE AVELAR	7.750
JOÃO DUARTE LOPES RIBEIRO	5.167
ANTÓNIO JOAQUIM ANDRADE GONÇALVES	5.167
	18.084

A Mesa da Assembleia Geral teve a seguinte remuneração durante o ano de 2018:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Valor Bruto Auferido (€)
2015-2017	Presidente	Dr. Armando José Fonseca Pinto	575	-
2015-2017	Secretária	Dra. Ana Paula Freitas Garrido	375	-
				-

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 de 34.581 Euros.

3  
4

## VIII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS

### a) Partes Relacionadas

As aquisições de bens e serviços a empresas relacionadas, são as efetuadas a todas as empresas que fazem parte do grupo PAR onde se insere a Parparticipadas, SGPS, que é o acionista único da Sociedade.

Na aquisição de bens e serviços a empresas do grupo aplica-se os procedimentos existentes para a aquisição de bens e serviços que estão definidos no Manual de Procedimentos.

Na aquisição de bens e serviços pela Sociedade é tido em conta o processo orçamental da Empresa e o respectivo cabimento das despesas, bem como a razoabilidade da efectivação das mesmas e sua fundamentação. Todas as aquisições são aprovadas pelo Conselho de Administração.

As transações com partes relacionadas são objeto de análise e de revisão por parte dos auditores externos, sendo divulgadas em nota específica do Anexo às demonstrações financeiras que são certificadas legalmente.

Em 31 de dezembro de 2018, as demonstrações financeiras incluem os seguintes saldos e transações (em euros) com as entidades relacionadas:

	31-12-2018	
	Saldos	Transações
	Outros passivos	Gastos administrativos
	(Nota 12)	(Nota 18)
Parvalorem	(1.033)	(3.592)
BPN Serviços, ACE	(17.682)	(56.099)
	<u>(18.715)</u>	<u>(59.691)</u>

### b) Outras Transações

Na aquisição de bens e serviços pela Sociedade é tido em conta o processo orçamental da Empresa e o respectivo cabimento das despesas, bem como a razoabilidade da efectivação das mesmas e sua fundamentação. Todas as aquisições são aprovadas pelo Conselho de Administração.

Durante o Ano de 2018, não foram realizadas transações que não tenham ocorrido em condições de mercado.

Em 2018, o montante total de gastos em fornecimentos e serviços externos foi de 327.781 euros, pelo que, não foram realizadas transações com fornecedores de valor superior a 1 milhão de euros.

Os Fornecedores de Fornecimentos e Serviços Externos que representam mais de 5% do total dos FSE são os seguintes:

Fornecedor	Nº Contribuinte	Valor (€)	%
FII Imonegócios	720000130	66.913,92	20,42%
BPN Serviços ACE	505949083	62.643,50	19,12%
Deloitte & Associados, SROC, S.A.	501776311	49.864,20	15,22%
FundManager, Lda.	509648320	45.004,40	13,73%
Abreu & Associados	503009482	22.268,94	6,80%

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

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.

As principais medidas adotadas têm possibilitado à sociedade não ter endividamento, não ter problemas de liquidez e manter nos últimos anos uma trajetória de geração de resultados líquidos positivos, integralmente ou quase integralmente distribuídos ao acionista (Parparticipadas SGPS, S.A.). As metas definidas no orçamento de 2018 (redução de custos e otimização da receita) foram integralmente cumpridas e até superadas ao nível dos resultados líquidos obtidos.

As principais medidas adotadas têm sido:

- Definição de metas a nível orçamental e controlo das mesmas numa base trimestral, com vista a acompanhar de perto a evolução económica e financeira da Imofundos, apurar os desvios face ao orçamento e justificar as causas dos mesmos;
- A gestão dos fundos de investimento é baseada em princípios de racionalidade económica e em função das condições do mercado, nomeadamente ao nível dos valores dos arrendamentos e de venda dos ativos imobiliários. Esta medida (política) tem permitido à Imofundos manter um bom nível de rentabilidade, ausência de endividamento e recuperação de dinheiro de forma sustentada pelo acionista.

Nesse sentido, os objetivos definidos e as principais medidas adotadas têm como objetivo a sustentabilidade económica da sociedade e a melhoria do serviço aos clientes através do aperfeiçoamento da organização, pela atualização dos normativos internos e de tecnologia e pelo reforço das competências e formação do quadro de pessoal.

Relativamente à sustentabilidade no domínio social, as principais medidas adotadas têm sido:

- A sociedade trata com respeito e integridade todos os colaboradores e pauta-se pelo respeito dos direitos humanos e de não discriminação;
- A sociedade cumpre todas as normas de âmbito laboral (assiduidade, formação, saúde e apoio social);
- O local de trabalho está adaptado ao quadro de colaboradores em termos de área, condições de luminosidade, de ruído e de ambiente em geral.

A sociedade não presta serviços públicos, não prossegue quaisquer fins de interesse geral que se destinem ao bem comum da população.

A sociedade procura assegurar a sua sustentabilidade ambiental, prosseguindo uma política de compromisso de adoção de comportamentos ambientalmente adequados.

As principais medidas adotadas têm sido:

- Assegurar a recolha para reciclagem de material usado (papel, material informático, toners, plásticos);
- Fomentar a reutilização de papel para rascunhos, bem como a impressão em frente e verso;
- Celebrar acordos com fornecedores devidamente certificados que recolham todos estes materiais para reciclagem;
- A iluminação no local de trabalho é assegurada por LEDs, reduzindo o consumo de energia;
- Utilização de água canalizada em alternativa ao consumo de água engarrafada (em recipiente plastificados);
- Utilização de material em papel / cartão e cerâmica no consumo de café.

Ao nível do pessoal, 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 2016-2018.

#### ALGUNS INDICADORES DE CAPITAL HUMANO

RUBRICA	2016	2017	2018
Total de efetivos	14	14	15
Taxa de crescimento efetivo	0,0%	0,0%	7,1%
Efetivo médio	14	14	15
<b>Regime de contrato</b>			
Com contrato a termo certo	0	0	0
Com contrato sem termo (efetivo)	13	13	12
Outros	1	1	3
<b>Nível de Habilitações literárias</b>			
Ensino Superior	9	9	10
Ensino Secundário	5	5	5
Outros	0	0	0
<b>Estrutura Etária dos colaboradores</b>			
> 55 anos	1	1	2
de 50 a 54 anos	2	2	2
de 45 a 49 anos	4	4	5
de 40 a 44 anos	4	5	5
de 35 a 39 anos	3	2	1
de 30 a 34 anos	0	0	0
de 25 a 29 anos	0	0	0
de 18 a 24 anos	0	0	0
<b>Distribuição por sexos</b>			
Masculino	4	4	5
Feminino	10	10	10
<b>Participantes nas ações de formação</b>			
Hs dispendidas em ações de formação	25	14	14
Nº de ações de formação	292	190	218
Custos com ações de formação	10	9	7
	4.081 €	5.109 €	4.380 €
<b>Distribuição por Atividade</b>			
Área Comercial	2	2	2
Serviços centrais	12	12	13
<b>Distribuição por Função</b>			
Quadros superiores	1	1	1
Outros	13	13	14

Face aos indicadores apresentados, podemos destacar o seguinte:

- Saída de um colaborador em 2018 e entrada de dois novos colaboradores em regime de cedência temporária.
- Cerca de 66% dos colaboradores tem formação académica de nível superior e 40% 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 33% do género masculino e 67% do género feminino.

A sociedade aplica princípios de promoção de igualdade de gênero, apesar de não existir um plano formal pré-definido. As remunerações pagas por Gênero, incluindo os órgãos sociais são as seguintes:

Ano 2018		
Gênero	Nº	Remunerações Pagas
Mulheres	11	369.856
Homens	8	342.285
Total	19	712.141

A sociedade, dado o seu enquadramento atual já referido anteriormente, não tem condições para adotar outras medidas de gestão de recursos humanos, a nível de remunerações e distribuição do gênero, para além do cumprimento do ACT – Acordo Coletivo de Trabalho e das orientações / disposições legais e orçamentais.

Relativamente à avaliação de desempenho a mesma é efetuada anualmente, de acordo com o que está definido na Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos.

A sociedade face ao seu enquadramento atual (empresa em reestruturação e com restrições impostas pelo Orçamento do Estado), está limitada no que respeita à definição de uma política de responsabilidade económica. Há restrições ao nível do investimento em diferentes áreas, como por exemplo, meios físicos, humanos e tecnológicos.

#### X. AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

Não foram recebidas relativamente à estrutura e prática do governo societário, quaisquer orientações do acionista único.

Contudo, 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.

Todos os elementos ou informações relevantes para a compreensão do modelo e das práticas de governo societário adotadas encontram-se vertidas nos pontos anteriores.

#### XI. ANEXOS DO RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

1. Ata ou extrato da ata da reunião do órgão de administração em que haja sido deliberada a aprovação do RGS 2018.
2. Relatório do órgão de fiscalização a que se refere o nº 2 do artigo 54º do RJSPE.
3. Declarações a que se refere o artigo 52º do RJSPE.
4. Ata da reunião da Assembleia Geral, Deliberação Unânime por Escrito ou Despacho que contemple a aprovação por parte dos titulares da função acionista dos documentos de prestação de contas (aí se incluindo o Relatório e Contas e o RGS) relativos ao exercício de 2017.
5. Elementos curriculares do Conselho de Administração.
6. Elementos curriculares do Conselho Fiscal.



**Ata Número Oitocentos e Oito**

No dia 24 de Maio de dois mil e dezanove, pelas dez horas, reuniu na Avenida Fontes Pereira de Melo, número cinquenta e um, quinto piso, freguesia das Avenidas Novas, concelho de Lisboa, o Conselho de Administração da IMOFUNDOS - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., pessoa coletiva número 504.801.856, com o capital social de € 573.600,00 (quinhentos e setenta e três mil e seiscentos euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob mesmo supra referido número 504.801.856, estando presentes os seguintes membros: Dr. Francisco Nogueira Leite, na qualidade de Presidente, e Dr. Bruno de Castro Henriques, na qualidade de Vogal. A Ordem de Trabalhos era a seguinte: \_\_\_\_\_

1. Assinatura de expediente; \_\_\_\_\_
2. Aprovação da minuta da ata anterior; \_\_\_\_\_
3. Assuntos da área jurídica; \_\_\_\_\_
4. Propostas de arrendamento & aquisição de imóveis; \_\_\_\_\_
5. Propostas DOI; \_\_\_\_\_
6. Aprovação do relatório e contas da Imofundos e do relatório do governo societário; \_\_\_\_\_

## ATAS

\_\_\_\_\_Ponto Seis: Aprovação do relatório e contas da Imofundos e do Relatório do Governo Societário (2018); \_\_\_\_\_

No ponto seis da ordem de trabalhos, foi deliberado por unanimidade aprovar o relatório e contas da sociedade gestora relativo ao ano económico de dois mil e dezoito bem como o relatório de governo societário relativo ao mesmo período. Mais foi deliberado por unanimidade, propor à Assembleia Geral a seguinte aplicação dos resultados líquidos do exercício de dois mil e dezoito: os resultados líquidos alcançaram o montante de Euros: 2.359.571,96 (dois milhões, trezentos e cinquenta e nove mil quinhentos e setenta e um euros e noventa e seis cêntimos) os quais se propõem a distribuição em forma de dividendos no montante de € 2.000.000,00 (dois milhões de euros), e o restante no valor de € 359.571,96 (trezentos e cinquenta e nove mil quinhentos e setenta e um euros e noventa e seis cêntimos) para resultados transitados. \_\_\_\_\_

  
  
Paulo Correia

## RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

**Aos Acionistas 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 individuais da Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (“Sociedade”), relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração da Sociedade.

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 2018 (que evidencia um total de 7.874.073 euros e um total de capital próprio de 7.242.715 euros, incluindo um resultado líquido de 2.359.572 euros), 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 as correspondentes notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Adicionalmente, procedemos à análise do Relatório de Gestão do exercício de 2018 preparado pelo Conselho de Administração e da proposta de aplicação de resultados nele incluída.

Apreciámos o conteúdo da Certificação Legal das Contas , que não inclui reservas nem ênfases, emitida em 14 de Junho de 2019 pelo Revisor Oficial de Contas Deloitte & Associados, SROC, S.A., à qual damos a nossa concordância e que damos aqui por integralmente reproduzida.

202 — 

Analisámos igualmente o Relatório do Governo Societário relativo ao ano de 2018, constatando-se que o mesmo inclui a informação completa sobre as matérias reguladas no Capítulo II – Secção do Decreto-Lei 133/2013, de 3 de outubro, dando cumprimento ao estabelecido no artigo 54º do mesmo diploma.

Face ao exposto, somos da opinião que, as demonstrações financeiras supra referidas e o Relatório de Gestão, bem como a proposta de aplicação de resultados nele expressa, bem como o Relatório de Governo Societário, estão de acordo com as disposições contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, pelo que poderão ser aprovados em Assembleia Geral de Acionistas.

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

Lisboa, 27 de Junho de 2019

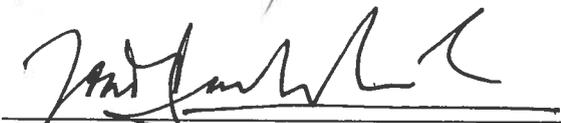
O Conselho Fiscal



David António Teixeira de Avelar  
Presidente



António Joaquim Andrade Gonçalves  
Vogal do Conselho Fiscal



João Duarte Lopes Ribeiro  
Vogal do Conselho Fiscal



**IMOFUNDOS**

Strategic Vision

**Exmo Senhor**  
**Inspector-Geral de Finanças**  
Rua Angelina Vidal, n.º41  
1199-005 LISBOA

Lisboa, 2 de Setembro de 2019

**ASSUNTO: Entrega das declarações a que se refere o artigo 52º do RJSPE**

Exmo. Senhor Inspetor Geral de Finanças,

Vimos pela presente enviar as declarações definidas no nº1 do artigo 52º do RJSPE, relativas aos membros do Conselho de Administração da Imofundos, Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., nomeadamente, os Senhores Dr. Francisco Domingos Ribeiro Nogueira Leite e Dr. Bruno Raposo de Castro Henriques.

Ficando á disposição para qualquer esclarecimento adicional, subscrevemo-nos com elevada estima e consideração.

De V. Exas.

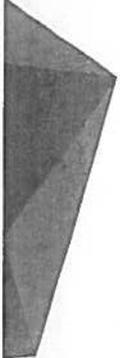
Atentamente,

*Francisco Domingos Ribeiro Nogueira Leite*

*Bruno Raposo de Castro Henriques*

INSPEÇÃO-GERAL DE FINANÇAS  
Rua Angelina Vidal 41  
1199-005 LISBOA

*Com a minha  
9/9/2019*



# IMOFUNDOS

Strategic Vision

Declaração de Independência (artigo 52º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro)

Presidente do Conselho de Administração

Eu, FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração da IMOFUNDOS S.G.F.I.L., S.A., declaro, para efeitos do disposto no artigo 52º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro e demais normativos relevantes, que não detenho quaisquer participações patrimoniais na sociedade, nem mantenho relações suscetíveis de gerar conflitos de interesse com fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio.

Lisboa, 24 de maio de 2019

*Francisco Domingos Ribeiro Nogueira Leite*



# IMOFUNDOS

Strategic Vision

Declaração de Independência (artigo 52º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro)

Vogal do Conselho de Administração

Eu, BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES, na qualidade de vogal do Conselho de Administração da IMOFUNDOS S.G.F.I.L., S.A., declaro, para efeitos do disposto no artigo 52º do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro e demais normativos relevantes, que não detenho quaisquer participações patrimoniais na sociedade, nem mantenho relações suscetíveis de gerar conflitos de interesse com fornecedores, clientes, instituições financeiras ou quaisquer outros parceiros de negócio.

Lisboa, 24 de maio de 2019



BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES

## ATAS

### DELIBERAÇÃO SOCIAL UNÂNIME POR ESCRITO

Aos vinte e seis dias do mês de junho de dois mil e dezoito, pelas dez horas, de acordo com a vontade expressa pela "PARPARTICIPADAS, SGPS, S.A.", na qualidade de acionista única da "IMOFUNDOS – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A." (sociedade anónima com sede na Avenida da Liberdade, n.º 245, 7º piso-A, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa coletiva 504 801 856, com o capital social integralmente realizado de quinhentos e setenta e três mil e seiscentos euros), devidamente representada pelos Senhores Dr. Bruno Raposo de Castro Henriques e Dr. Francisco Domingos Ribeiro Nogueira Leite, na qualidade de Presidente e Vogal do Conselho de Administração da Acionista e com poderes para deliberar em nome dela sobre o assuntos abaixo indicados, são tomadas, ao abrigo da primeira parte do nº 1 do artigo 54.º do Código das Sociedades Comerciais, as deliberações unânimes por escrito referidas nos pontos que se seguem:

**1. Apreciar o Relatório de Gestão, Balanço e Contas, relativos ao exercício de 2017**

A acionista única analisou e aprovou o Relatório de Gestão e as Contas do exercício de dois mil e dezassete, apresentadas pelo Conselho de Administração, bem como o parecer do Conselho Fiscal e a certificação legal de contas.

**2. Apreciar a proposta do Conselho de Administração da Sociedade de aplicação dos Resultados Líquidos da Sociedade**

A acionista única aprovou a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração - constante do Relatório e Contas apreciado no ponto anterior - e que era do seguinte teor:

**"PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS**

Nos termos dos estatutos da Sociedade e da legislação aplicável, propomos que o resultado líquido do exercício no montante de € 1.604.947,13, seja distribuído na seguinte forma:

- O montante de € 1.500.000 para Dividendos e o restante € 104.947,13 para Resultados Transitados."

**3. Apreciação da Administração e Fiscalização, nos termos do disposto no artigo 455º do Código das Sociedades Comerciais**

A acionista única aprovou um voto de louvor pelo trabalho desenvolvido pela Administração e de apreço aos órgãos de fiscalização da sociedade, e de confiança em cada um dos respetivos

Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA  
Av. de França, n.º 222, 5º  
4250-213 PORTO  
Matriculada na CRC do Porto

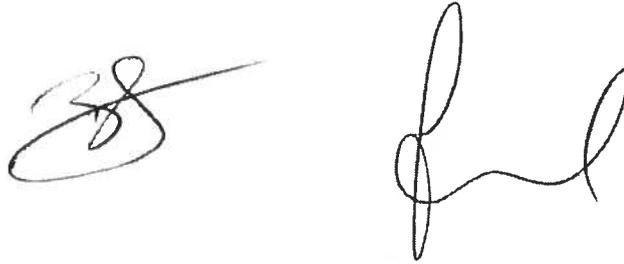
NIPC:504.801.856  
CAP: Eur: 573.600,00

## ATAS

27

membros, pelo trabalho desenvolvido durante o exercício societário findo.  
A presente deliberação social unânime por escrito deverá ser transcrita para o livro de atas da assembleia geral da Sociedade.

Os Representantes da Acionista Única,



Presidente do Conselho de Administração	
Francisco Nogueira Leite	
Data de nascimento	23 de novembro de 1959
Cargos que exerce	Presidente do Conselho de Administração da Parvalorem, S.A. (desde agosto 2012)
	Vogal do Conselho de Administração da Parparticipadas SGPS, S.A. (desde agosto 2012)
	Vogal do Conselho de Administração da Parups, S.A. (desde agosto 2012)
	Presidente do Conselho de Administração da Imofundos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (desde agosto 2012)
	Presidente do Conselho de Administração da BPN Serviços - Serviços Administrativos, Operacionais e Informáticos ACE (desde agosto 2012)
	Presidente do Conselho de Administração do Banco EFISA, S.A. (desde agosto 2012)
Cargos que exerceu	Presidente do Conselho de Administração da ECOSAÚDE, S.A. (março 2010 a julho 2012)
	Administrador Executivo da Fernave, S.A. (julho 2003 a 2007)
	Presidente do SIJE, S.A. (fevereiro 1994 a outubro 1995)
	Membro Conselho Fiscal do Euroshore, S.A. (1991-1992)
	Secretário-geral da Sociedade Geral de Projetos Industriais e Serviços, S.A. - IPE (1989-1992)
	Presidente do Conselho de Administração da BPN Crédito - instituição Financeira de Crédito, S.A. (agosto 2012- 2014) (1)
	Presidente do Conselho de Administração do BPN (IFI) Cabo Verde (agosto 2012-2013) (2)
	Presidente do Conselho de Administração da Real Vida Seguros, S.A. (agosto 2012-2013) (3)
	Advogado
Habilitações académicas	Licenciado em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade Clássica de Lisboa.

- (1) Até à alienação que ocorreu em 12.12.2014  
(2) Até à alienação que ocorreu em 28.10.2013  
(3) Até à alienação que ocorreu em 27.09.2013

Vogal do Conselho de Administração	
Bruno Raposo de Castro Henriques	
Data de nascimento	24 de Janeiro de 1978
Cargos que exerce	Presidente do Conselho de Administração da Parparticipadas SGPS, S.A. (desde agosto 2012)
	Vogal do Conselho de Administração da Parvalorem, S.A. (desde agosto 2012)
	Vogal do Conselho de Administração da Parups, S.A. (desde agosto 2012)
	Vogal do Conselho de Administração da Imofundos -Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (desde agosto 2012)
	Vogal do Conselho de Administração da BPN Serviços -Serviços Administrativos, Operacionais e Informáticos ACE (desde agosto 2012)
	Vogal do Conselho de Administração do Banco EFISA, S.A. (desde agosto 2012)
Cargos que exerceu	Vogal do Conselho de Administração da BPN Credito - instituição Financeira de Credito, S.A. (agosto 2012- 2014) (1)
	Sub-Diretor do Departamento Corporate Finance do Banco Efisa, S.A (2010-2012)
	Sub-Diretor do Departamento Special Projects do Banco Efisa, S.A. (2010-2012)
	Assistente de Direção do Departamento International Business Development do Banco Efisa, S.A. (2006- 2007)
	Diretor da Direção Financeira e Controlo de Gestão da ECOSAUDE- Educação, Investigação e Consultoria em Saúde e Ambiente, S.A.(2005-2006)
	Diretor da Direção Financeira e Controlo de Gestão da CARHOLDING SGPS, S.A. (2004-2005)
	Analista de Credito no Gabinete Empresas&Soluções da Sede da Caixa Geral de Depósitos, S.A. (em 2002)
	Account Júnior no GRUPO MCCANN-ERICKSON -MRM- Mccann Relationship Marketing Portugal (em 2000)
	Socio-fundador e Administrador/Gerente de diversas empresas nas áreas de marketing e publicidade, produção gráfica, imobiliária e ensino (2001-2010)
Habilitações académicas	Licenciado em Gestão e Administração de Empresas pela Universidade Católica Portuguesa - 2001
Outras habilitações Distinções obtidas	Fintech Disruption Programme - Programa Avançado para Executivos CATOLICA LISBON SCHOOL OF BUSINESS AND ECONOMICS 2018
	Strategic Management In Banking • Programa Avançado para Executivos-INSEAD-Fontainebleau, França-2018
	40 líderes empresariais do futuro: distinguido entre os 40 líderes mais promissores com menos de 40 anos em Portugal - 2017
	Turnaround Management Strategies - Programa Avançado para Executivos -HARVARD BUSINESS SCHOOL-Boston, USA -2009
	Programa Avançado de Gestão Bancária na Universidade Católica Portuguesa - 2007
	Comércio e Distribuição Automóvel - Programa Avançado para Executivos - Universidade Nova de Lisboa-2002

(1) Até à alienação que ocorreu em 12.12.2014

---

## David António Teixeira de Avelar

---

Data de nascimento	<ul style="list-style-type: none"><li>• 23 de Dezembro de 1957</li></ul>
Cargos que exerce	<ul style="list-style-type: none"><li>• Presidente do Conselho Fiscal da Imofundos – SGFII, S.A. (desde Janeiro de 2018 até ao presente)</li><li>• Vogal do Conselho Diretivo do Instituto Luso-Árabe para a Cooperação – (desde 2015)</li><li>• Vogal do Conselho Fiscal do BANCO EFISA, S.A. – (2012 até ao presente)</li><li>• Advogado inscrito na ORDEM DOS ADVOGADOS desde 1985</li></ul>
Cargos que exerceu	<p>Entre 1986 e 1991 desempenhou funções de Adjunto Jurídico em GABINETES MINISTERIAIS DOS IX, X E XI GOVERNOS CONSTITUCIONAIS.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Entre Junho de 1993 e Setembro de 1996, advogado dos quadros da Direção dos Assuntos Jurídicos da CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, S.A.</li><li>• Presidente da Mesa da Assembleia Geral da FEDERAÇÃO PORTUGUESA DE AUTOMOBILISMO E KARTING – (2006 – 2013)</li><li>• Vogal do Conselho Fiscal da PARVALOREM, S.A. – (2012 – Julho 2019)</li><li>• Vogal do Conselho Fiscal da PARUPS, S.A. – (2012 – Julho 2019)</li></ul> <p>Vogal do Conselho Fiscal da PARPARTICIPADAS, SGPS, S.A. – (2012 – Junho de 2019)</p>
Habilitações académicas	<ul style="list-style-type: none"><li>• Licenciado em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade Clássica de Lisboa</li></ul>

---

# Curriculum Vitae

## Informação pessoal

Nome: João Duarte Lopes Ribeiro

Morada: Rua Leopoldo de Almeida 13, Marisol – 2855-177 Corroios

Telemóvel: +351 967 002 691

Correio eletrónico: [joaodlribeiro@gmail.com](mailto:joaodlribeiro@gmail.com)

Cartão de cidadão: N.º 01077841 1 ZZ2

Nacionalidade: Portuguesa

Naturalidade: Lisboa, Freguesia de Escolas Gerais

Data de Nascimento: 26 de Maio de 1950

## Experiência profissional

Vogal Conselho Fiscal do BBVA Instituição Financeira de Crédito, S.A. (BBVA IFIC,S.A.) – Junho 2016

Vogal Conselho Fiscal da IMOFUNDOS SGFII, S.A. – Sociedade Gestora de Fundos Imobiliários – BPN – Janeiro 2018

Vogal Conselho Fiscal do BBVA Fundos – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A. – Março 2018

Vogal Conselho Fiscal da Oitante, S.A. – Desde Junho 2016

Vogal Conselho Fiscal da Parvalorem, S.A. – Novembro 2016 a Dezembro 2018

Vogal Conselho Fiscal da Parups, S.A. - Novembro 2016 a Dezembro 2018

Vogal do Conselho Fiscal do Banco Bilbao Vizcarría (Portugal), S.A. – Novembro 2009 a Junho 2015.

Ribacer, Lda. – Revisor Oficial de Contas – Entre Novembro 2011 e Março 2015.

Alcatel – Lucent:

- Diretor, na Cidade do México, do Centro de Serviços Partilhados de Contabilidade e Gestão, para o Brasil, Argentina, Chile, Peru, Colômbia, Venezuela e México – Janeiro de 2008 a Janeiro de 2009;
- Diretor responsável pela transferência dos serviços de contabilidade e processos de gestão, dos países indicados no ponto anterior, para o Centro de Serviços Partilhados de Contabilidade e Gestão, localizado na Cidade do México - Janeiro a Dezembro de 2007;
- Diretor responsável pela transferência de serviços de contabilidade e processos de gestão das Unidades da Alcatel-Lucent localizadas na Europa, para o Centro de

Serviços Partilhados de Contabilidade e Gestão, localizado na Cidade de Timisoara – Roménia - Janeiro a Dezembro 2006;

- Diretor responsável pela implementação na Alcatel-Lucent, em São Paulo – Brasil, de um Processo de Gestão e Controle relacionado com o Controlo de Encomendas de Clientes, emissão de faturação, cobranças e compras a fornecedores - Janeiro a Dezembro 2005;
- Diretor responsável pela implementação, na Alcatel-Lucent Portugal, S.A. (São Gabriel-Cascais), de um novo Sistema de Informação de Gestão (Projecto Piloto), assente numa plataforma SAP, mais tarde implementado em todas as Unidades da Alcatel-Lucent situadas na Europa, Brasil, México e América Latina - Janeiro a Dezembro de 2004;
- Administrador Executivo da Alcatel-Lucent Portugal, S.A. (São Gabriel-Cascais) - Janeiro 2001 a Dezembro de 2004;
- CFO da Alcatel-Lucent Portugal, S.A. - Outubro 1991 a Outubro 2004.

Alcatel Angola, Lda. e Alcatel Moçambique, Lda. - Gerente das Sociedades localizadas em Luanda e no Maputo respectivamente - Janeiro de 1995 a Março de 2004.

Sociedade Portuguesa de Computadores, Time Sharing, S.A. - Diretor Administrativo e Financeiro - Novembro 1989 a Setembro de 1991.

Construtora Abrantina, Lda. - Diretor Administrativo e Financeiro - Janeiro de 1984 a Outubro de 1989.

Auditor na Arthur Andersen & Co. - Julho 1974 a Dezembro 1983.

## **Formação**

Curso de Contabilidade do Instituto Comercial de Lisboa – 1967 a 1971.

Frequência do 5º Ano do Curso de Gestão da Universidade Lusófona de Lisboa – 2008/2009.

Revisor Oficial de Contas – Aprovado no exame de admissão realizado em Julho de 1979.

Inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº 406.

Inscrito no Banco de Portugal.

Inscrito na CMVM – Comissão de Mercado de Valores Mobiliários.

Inscrito na ASF – Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões.

1991 a 2009 – Várias ações ministradas pela Alcatel, na área da gestão de empresas, normas internacionais de contabilidade, informática e controlo de gestão, entre outros.

Julho de 1974 a Janeiro de 1984 – Vários cursos na área de auditoria, controlos internos, normas de contabilidade e outros, ministrados pela Arthur Andersen & Co.

**António Joaquim Andrade Gonçalves**

**CURRICULUM VITAE**

### **I - Elementos de identificação**

Nome - António Joaquim Andrade Gonçalves

Filho de - Eugénio Manuel da Natividade Gonçalves

e de Lúcia Cunha Andrade Gonçalves

Natural da Freguesia de Lagoa

Concelho de Lagoa

Nascido em - 03/05/1962

Estado Civil - Casado

### **II - Habilitações Literárias**

Curso de Organização e Gestão de Empresas – Instituto Superior de Economia e Gestão

Grau Académico, Licenciatura

Classificação final obtida, 14 Valores - Bom

Data da conclusão, 02 de Agosto de 1985

### **III - Qualificações Profissionais**

Revisor Oficial de Contas, inscrito na Câmara dos Revisores Oficiais de Contas com o número 948.

Vogal do Conselho Disciplinar da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Ex-Vogal da Comissão de Controlo de Qualidade da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Membro do Grupo de Trabalho das PME's da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Controlador-Relator, nomeado pela Comissão de Controlo de Qualidade da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, nos exercícios de 2004 a 2008.

Perito Independente, inscrito na Lista do Ministério das Finanças, nos termos do nº 1, do artigo 94º, da Lei Geral Tributária.

Membro da Associação Portuguesa de Consultores Fiscais.

#### **IV- Atividade profissional**

##### **1. Presente - desde Outubro de 1999:**

Revisor Oficial de Contas, desenvolvendo a sua atividade em entidades inseridas nos seguintes setores:

- Sociedades com atividades agrícolas, silvícolas, pecuárias e de primeira transformação;
- Entidades com atividades industriais;
- Entidades do sector do turismo e imobiliário;
- Entidades do sector de distribuição;
- Entidades do sector das novas tecnologias;
- Sociedades Gestoras de Participações Sociais;
- Outras atividades.

#### **Projetos Relacionados com Avaliação de Empresas / Ativos**

Elaboração de diversos Relatórios e Pareceres relativos a:

- Verificação de entradas em espécie – artigo 28 do Código das Sociedades Comerciais;
- Relatórios nos termos do artigo 490º do Código das Sociedades Comerciais (Compra Protestativa).

Responsável pela avaliação da Portugália – Companhia Portuguesa de Transportes Aéreos, S.A., reportada à data de 30 de Junho de 2007, com vista à emissão Relatório nos termos do artigo 490º do Código das Sociedades Comerciais. A avaliação foi realizada de acordo com várias metodologias.

Responsável pela avaliação da SATA, S.A., aquando da transferência das ações detidas pelo Governo Regional dos Açores para a SATA, SGPS, S.A.

Responsável pela avaliação do Grupo Alco, reportada à data de 31 de Dezembro de 2005, com vista à emissão do respetivo Relatório nos termos do Código das Sociedades Comerciais. A avaliação foi realizada de acordo com o método dos múltiplos.

Responsável pela avaliação da Angelini, Farmacêutica, Lda., reportada à data de 31 de Dezembro de 2005. A metodologia adotada na avaliação da Sociedade consistiu no método dos fluxos de caixa descontados

Avaliação da Sociedade Grupo Gillette Portugal, Lda., reportada à data de 31 de Dezembro de 2005.

#### **Membro do Conselho Fiscal:**

- GNB Gestão de Ativos, S.A. (Vogal).
- GNB Sociedade Gestora Fundos Investimento Imobiliário (Presidente).
- BEST – Banco Eletrónico de Serviço Total, S.A. (Presidente).
- Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Vogal).

#### **Auditorias no Setor da Saúde**

Nos últimos anos, foi responsável pelo planeamento, supervisão e preparação do relato de trabalhos de auditoria a entidades como:

- Hospital de Faro, E.P.E.;
- Hospital Professor Doutor Fernando Fonseca, E.P.E.;

### **Projetos de Consultoria no Setor da Saúde**

Responsável por vários projetos junto da ACSS, nomeadamente: (i) Identificação dos Outputs associados ao desenvolvimento aplicacional em SAP; (ii) Definição de uma estrutura de relato para os Hospitais EPE, incluindo a definição do Plano de Contas de acordo com as IPSAS e definição da respetiva Estrutura Concetual (Projeto desenvolvido pela ACSS em parceria com a DGO- Direção Geral do Orçamento); e (iii) Definição da Tabela de Equivalência POCMS versus SNC.

### **Peritagens**

Perito Judicial, em vários processos, nomeado pelo Tribunal, assim como indicado pelas partes em litígio, nomeadamente SN Siderurgia Nacional (empresa do Grupo Atlansider), ExxonMobil, Cadbury-Schweppes, entre outros. As atividades desenvolvidas no âmbito da atividade de Perito Judicial, incluem: (i) identificação e avaliação dos principais riscos decorrentes dos processos; (ii) definição da abordagens que permitam mitigar eventuais riscos e antecipar evoluções desfavoráveis; (iii) assessor na compreensão das temáticas específicas ao nível da teoria financeira, aspetos contabilísticos e nos domínios da auditoria.

Participação no estudo descritivo dos motivos económico-financeiros suscetíveis de conduzir a um eventual despedimento coletivo de parte do pessoal da Portugalia – Companhia Portuguesa de Transportes Aéreos, S.A.

### **Trabalhos de Auditoria Relevantes**

Responsável pela auditoria ao sistema de custeio regulamentar da PT Comunicações, S.A., relativamente aos exercícios de 2006 e 2007 em colaboração com a Grant Thornton & Associados, SROC, Lda. A entidade contratante consiste no ICP – ANACOM.

Responsável pelo trabalho de Auditoria Patrimonial e Contabilística do Fundo de Pensões do Grupo EDP e da Rede Eléctrica Nacional nos exercícios de 2004 e 2005, sendo o Fundo gerido pelas seguintes entidades: PensõesGere- Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.; ESAF – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões; Futuro – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões; e BPI Pensões – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.

Responsável, desde Agosto de 2002 a Dezembro de 2006, pela coordenação e realização de trabalhos de auditoria operacional na Euresst Portugal, S.A. Sociedade do sector da restauração pública e colectiva, integrando o Grupo Compass, possuindo cerca de 700 unidades operacionais em Portugal.

### **Participação em Projetos associados a Publicações do ICEP**

Consultor da CESO - Consultores Internacionais, S.A., num projecto do ICEP, participando na elaboração do Manual – Como Investir em Marrocos (componente de caracterização da fiscalidade e aspectos associados à instalação / constituição de sociedades).

Consultor da CESO - Consultores Internacionais, S.A., num projecto do ICEP, tendo participado na elaboração do Manual – Como Investir na África do Sul (componente de caracterização da fiscalidade).

Consultor da CESO - Consultores Internacionais, S.A., em projectos do ICEP, participando na elaboração dos Manuais – Como Investir; na Polónia; na Hungria; na República Checa ; na Tunísia e; na Roménia.

Consultor da CESO – Consultores Internacionais, S.A., participação na elaboração do Guia do Investidor nos Açores;

Consultor da CESO – Consultores Internacionais, S.A., participação na elaboração da Componente Regulamentar do Estatuto de Mercado Angolano. Documento publicado pela Associação Empresarial de Portugal em Junho de 2004.

## **2. Passada**

*De Agosto de 1985 a Outubro de 1991:*

Auditor no escritório da Arthur Andersen em Lisboa. A evolução verificada na carreira, nesta empresa, compreendeu as seguintes fases:

- |         |  |
|---------|--|
| 1985-86 | Auditor Assistente   |
| 1987-90 | Auditor Sénior   |
| 1990-91 | Director do Departamento de Auditoria, integrando o Grupo de Manufacturing |

tendo desenvolvido a sua actividade profissional nos seguintes domínios:

- em trabalhos de Auditoria e Consultoria Financeira em empresas industriais de média e grande dimensão nos seguintes sectores de actividade:
  - . Minas;
  - . Pasta e papel;
  - . Industria agro-alimentar;
  - . Industria de derivados de madeira;
  - . Silvicultura
- integrou e supervisionou o trabalho de equipas afetas a projetos visando a privatização de empresas, nomeadamente, análise de projeções financeiras e avaliação de empresas, nos seguintes sectores de actividade;
  - . Pasta e papel;
  - . Banca
- desenvolveu projetos na área de "Reporting", em dois dos maiores investimentos efetuados na década de 80 em Portugal, em empresas localizadas nos sectores da pasta de papel e minas.
- participou em projetos visando a reorganização contabilística de empresas, nomeadamente, constituição do cadastro de imobilizado em empresas de grande dimensão e racionalização de circuitos e procedimentos administrativos e contabilísticos.

*De Novembro de 1991 a Setembro de 1992:*

Sub-Diretor da GEOFINANÇA - Sociedade de Investimentos, SA na Direção da Corporate Finance tendo exercido funções com responsabilidade nas seguintes áreas:

- Preparação e montagem de operações no mercado de capitais;
- Ações de reestruturação financeira de empresas;
- Montagem de operações de «Project Finance», tendo desenvolvidos os seguintes projetos específicos:

- Preparação do estudo estratégico para a implementação de uma cadeia multinacional de «fast-food»;
- Apoio a uma instituição bancária privatizada no pedido de indemnização junto do anterior acionista.

*De Setembro de 1992 a Junho de 1994:*

Consultor do Conselho de Administração do Instituto de Financiamento e Apoio à Agricultura e Pescas (IFADAP), tendo desenvolvido a sua atividade nos seguintes domínios:

- Assessoria ao Conselho de Administração para a área financeira e ações relacionadas com a reestruturação do Instituto, nomeadamente, nas seguintes áreas/domínios:
  - i) Definição das orientações estratégicas do Instituto;
  - ii) Alteração dos Estatutos do IFADAP;
  - iii) Alteração da estrutura orgânica do IFADAP, integrando os resultados e orientações dos pontos i) e ii) acima;
  - iv) Definição e implementação de novas metodologias de trabalho na área contabilística e orçamental.
- Responsável pelo relacionamento com os auditores externos contratados para a realização de uma auditoria técnico-financeira a um conjunto de quatro regulamentos comunitários e coordenação dos trabalhos desenvolvidos internamente de modo a dar resposta às solicitações dos auditores. O trabalho de auditoria visou avaliar a adequação dos procedimentos e controlos internos existentes no Instituto, e verificar o grau de execução e realização dos investimentos realizados com o apoio financeiro da União Europeia.

*De Junho de 1994 a Junho de 1996:*

Diretor da CESO - CI, Consultores Internacionais, SA. A atividade desenvolvida como Diretor do Departamento de Gestão e Desenvolvimento Institucional, para além da gestão técnica do departamento incluiu a supervisão e participação na execução técnica dos seguintes Projetos:

- Estudo de Viabilidade Económica e Financeira de um Banco Comercial (Banco Comercial do Atlântico) - Banco de Cabo Verde, 1993. Projeto desenvolvido com o objetivo de apoiar o Banco de Cabo Verde na definição das atividades, dos ativos, passivos e pessoal a transferir para o Banco Comercial do Atlântico (BCA) de modo a garantir a transferência das funções comerciais anteriormente desenvolvidas pelo Banco de Cabo Verde, para o BCA. Adicionalmente o projeto visou a avaliação das condições de rentabilidade futura da entidade a constituir;
- Apoio Institucional à Reorganização e Reestruturação do Fundo Rodoviário da Guiné-Bissau, 1994/95. Projeto visando a reorganização administrativa e contabilística do Fundo Rodoviário da Guiné-Bissau, entidade responsável pela cobrança e fiscalização dos impostos incidentes sobre os veículos, principal fonte de receita do Estado Guineense ao nível da comparticipação nacional em projetos financiados pelo Banco Mundial no domínio das infraestruturas rodoviárias;
- Avaliação e Apoio no Processo de Privatização de ENAVI (primeira empresa pública cabo-verdiana a ser privatizada), 1994/95. Projeto cujo objetivo visou a determinação do valor das duas unidades detidas pelas ENAVI - Empresa Nacional de Avicultura, EP, localizadas na Ilha de Santiago e na Ilha de S.Vicente, bem como, apoiar o Gabinete de Apoio à Reestruturação do Sector Empresarial do Estado na definição da estratégia e modelo de privatização a adotar para cada uma das unidades anteriormente referidas;
- Apoio Institucional ao Instituto de Apoio ao Desenvolvimento do Empresariado (Cabo Verde), 1994/95. O Projeto tinha como objetivo apoiar o IADE na sua fase de desenvolvimento, tendo o signatário desenvolvido trabalho no domínio da implementação do Fundo de Desenvolvimento Industrial, entidade responsável pela gestão financeira dos programas orientados para a promoção e desenvolvimento empresarial em Cabo Verde;
- Projeto de Formação Intensiva em Contabilidade, Ministério das Finanças - República de Moçambique, 1994/95. O Projecto visava a formação de contabilistas e auditores em Moçambique, tendo o signatário apoiado na supervisão técnica dos conteúdos do curso ministrado;

*De Maio de 1995 a Julho de 1996:*

Diretor Financeiro da CESO - CI, Consultores Internacionais, SA, sendo responsável pela coordenação da Direção Financeira da Empresa com particular ênfase nas seguintes áreas:

- Preparação e acompanhamento dos orçamentos de tesouraria e exploração dos Projetos em curso e da empresa;
- Coordenação da atividade contabilística - contabilidade geral e analítica organizada numa ótica de projetos.
- Relações com os bancos e entidades financiadoras dos Projetos da Empresa - Programas TACIS e PHARE da União Europeia, Banco Mundial, Banco Africano para o Desenvolvimento e Banco Europeu de Investimentos.

Simultaneamente, manteve responsabilidades na execução de Projetos específicos, quer ao nível da Direção Técnica dos Projetos quer no seu acompanhamento financeiro.

*De Agosto de 1996 a Setembro de 1999:*

- Diretor Administrativo e Financeiro da REFRIGOR, S.A.(empresa do Grupo Sumol, detentora das principais participações financeiras do Grupo e das suas marcas, tendo, simultaneamente, atividade industrial ao nível das Unidades de Marca e produção de refrigerantes em lata e sumos e néctares, bem como, responsabilidade pelos mercados de exportação) desempenhando funções, principalmente, nas seguintes áreas:
  - . Gestão da Tesouraria e relacionamento com as instituições financeiras;
  - . Contabilidade de Custos - concepção e implementação do actual sistema de contabilidade de custos da Empresa;
  - . Controlo Orçamental - concepção e implementação do actual sistema de controlo orçamental da Sociedade. O actual sistema encontra-se integrado com o sistema de Contabilidade de Custos anteriormente referido. A implementação dos sistemas de Controlo Orçamental e Contabilidade de Custos obrigaram à reestruturação do Plano de Contas da Contabilidade Geral, tabela de Centro de Custo e reafecção dos activos corpóreos e pessoal à nova estrutura de Centro de Custo.
  - . Supervisão do trabalho desenvolvido ao nível do Departamento de Contabilidade.
  - . Acompanhamento do Projecto de Implementação dos módulos de FI / CO / EC-PCA do sistema SAP ( Projecto desenvolvido com a colaboração da *Andersen Consulting*).

- Docente no Instituto Politécnico Autónomo da cadeira de Auditoria no 4º ano da licenciatura.

## **V- INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

### **Formador**

Formador nas ações promovidas pela Ordem dos Técnicos Oficiais de Contas:

- Estrutura Conceptual da Contabilidade Financeira;
- O Normativo Contabilístico Nacional;
- Peritagem Contabilística e Fiscal;
- Contabilidade de Custos, Orçamentos e Controlo de Gestão (Implementação de um Sistema de Custeio e de Contabilidade de Gestão);
- Análise de Balanços e Estudos de Indicadores Económico-Financeiros. Indicadores de Desempenho Empresarial;
- Construção de um Quadro de Apoio à Gestão – “*Balanced Scorecard*”;

Orientador na acção de formação à distância (e-learning) promovida pela Ordem dos Técnicos Oficiais de Contas sob o tema dos Análise de Balanços

Responsável pela Ação de Formação sobre a Transição para o SNC nas Unidades Hospitalares (Centro Hospitalar da Cova da Beira).

### **Docência**

Docente no ISAL na cadeira de Auditoria – Pós-graduação em Auditoria, Controlo de Gestão e Fiscalidade.

### **Artigos Publicados:**

- O Papel do Revisor nas Pequenas e Médias Empresas – Revista da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, Julho de 2004;

- A Auditoria das Pequenas e Médias Empresas – Revista da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, Março de 2008;
- A Evolução das Metodologias de Auditoria – Revista da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, Outubro de 2008;
- O Sistema de Normalização Contabilística – Revista da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, Março de 2009.
- O Controlo da Qualidade nas Firmas de Auditoria – Revista da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, Dezembro de 2009;
- O Controlo de Qualidade nas Firmas de Auditoria no Atual Contexto Económico e Situação da Profissão – Revista da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, Setembro de 2011
- A Transição para o SNC nos Hospitais E.P.E. – Uma Oportunidade de Mudança – Revista da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, Setembro de 2012
- Contabilidade nas Entidades do Setor Público: Transparência, *Accountability* e Controlo Financeiro – Revista da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, Janeiro de 2014
- Controlo Interno e Liderança como Fator Diferenciador – Revista da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, Setembro de 2015

#### **Ações de Formação em que participou**

- Formação especializada em software de auditoria, nomeadamente IDEIA e DRAI II, os quais consistem em ferramentas especializadas de auditoria. No primeiro caso estamos perante um software que permite a importação de dados de diferentes origens e seu processamento, incluindo testes específicos de auditoria, bem como o tratamento estatístico e não estatístico de amostragens obtidas por diferentes critérios. No segundo caso estamos perante um software de auditoria ao nível do planeamento e documentação do trabalho de auditoria.
- Participação em ações de formação realizadas em Portugal e no estrangeiro na área da auditoria contabilística e consultoria.
- Participação regular em Seminários e Conferências sobre Auditoria, Contabilidade, Gestão Empresarial em geral e Gestão Financeira em particular.