



Relatório e Contas

Exercício de 2011

Índice

1. ÓRGÃOS SOCIAIS

2. ANÁLISE DA ACTIVIDADE DESENVOLVIDA

2.1 INTRODUÇÃO

2.2 ACTIVIDADE

2.3 EVOLUÇÃO DO SECTOR

2.4 APRECIAÇÃO DAS CONTAS

2.5 REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

2.6 PERSPECTIVAS FUTURAS

3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

4. ANEXOS

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

4.2 ANEXO II - PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DE ACCIONISTAS

4.3 ANEXO III - BALANÇO, DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS, DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA, DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO E ANEXOS ÀS CONTAS

4.4 ANEXO IV - RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

4.5 ANEXO V - RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

4.6 ANEXO VI - CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

1. Órgãos Sociais

MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

Armando José Fonseca Pinto (Presidente)

Rosa Maria Gomes Martins Guedes (Secretário)

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Rui Manuel Correia Pedras (Presidente)

Jorge António Beja Pessoa (Vogal)

Luís Miguel Ferrão da Costa Faria (Vogal)

FISCAL ÚNICO

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

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

Handwritten initials in blue ink, possibly "M" and "P".

2. Análise da Actividade Desenvolvida

2.1 Introdução

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

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

2.2 Actividade

Ao longo do exercício findo em 31 de Dezembro de 2011, a BPN Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., registou um ligeiro decréscimo na sua actividade. Com efeito, em 31 de Dezembro de 2011, os activos administrados pela sociedade atingiram um valor global de 772.807 milhares de euros, um decréscimo de 5,39%, correspondentes a menos 44.041 milhares de euros em relação ao período homólogo.

Designação	Milhares €		
	2010	2011	Variação
BPN Imonegócios	426,330	423,689	-0.62%
BPN Real Estate	70,112	55,110	-21.40%
BPN Imoglobal	50,099	44,501	-11.17%
BPN Imoreal	174,861	162,618	-7.00%
BPN Imomarinhas	53,795	51,414	-4.43%
Euroreal	24,565	24,252	-1.27%
Mercapital	9,239	7,140	-22.72%
Homeland	2,535	0	-100.00%
Palazzo	5,312	4,083	-23.14%
Total	816,848	772,807	-5.39%

Handwritten signature and initials in blue ink.

2.3 Evolução do sector

Segundo dados da CMVM, em 31 de Dezembro de 2011 existiam em actividade 36 sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário, que no seu conjunto administravam activos no valor de 11.991,7 milhões de euros. Este valor reflecte um decréscimo do sector de 1,8%, quando comparado com os 12.211,4 milhões de euros registados em 31 de Dezembro de 2010. No quadro seguinte é apresentada a evolução desta indústria nos últimos cinco anos.

Evolução da indústria dos Fundos de Investimento Imobiliário

	31-Dez 2007	31-Dez 2008	31-Dez 2009	31-Dez 2010	31-Dez 2011
N.º de entidades gestoras	33	37	34	35	36
N.º Fundos abertos	16	15	15	16	17
N.º Fundos fechados	189	216	236	244	246
TOTAL	205	231	251	260	263
VLG Fundos abertos (10 ⁶ EUR)	4,580.1	4,149.2	5,278.1	5,611.3	5,264.7
% TOTAL	43.8%	39.1%	44.8%	46.0%	43.9%
VLG Fundos fechados (10 ⁶ EUR)	5,868.6	6,471.7	6,500.2	6,600.1	6,727.0
% TOTAL	56.2%	60.9%	55.2%	54.0%	56.1%
TOTAL (10 ⁶ EUR)	10,448.7	10,620.9	11,778.3	12,211.4	11,991.7
Taxa de crescimento	7.1%	1.6%	10.9%	3.7%	-1.8%

Fonte: www.cmvm.pt

No final do exercício a quota de mercado da BPN Imofundos fixou-se nos 6,6% este valor determinava que a BPN Imofundos fosse então a quarta maior sociedade gestora de fundos de investimento imobiliário, em termos de activos sob gestão. A liderança do mercado estava na posse da Fundimo, com uma quota de mercado de 13,9%, em segundo lugar com 10,0% temos a Interfundos e em terceiro lugar, com 9,9% surgia a ESAF.

2.4 Apreciação das Contas

Embora tenha existido um decréscimo ao nível da actividade houve um ligeiro aumento do valor dos proveitos de exploração. Assim, em 31 de Dezembro de 2011 o total de proveitos de exploração da BPN Imofundos era de 6.730 mil euros, dos quais 6.519 respeitavam a comissões e 211 mil euros a juros e rendimentos similares. Ou seja, as comissões representavam 96,9 % do total dos proveitos.

Quando comparados com idêntico período no exercício anterior, os proveitos totais cresceram 0,46%, tendo as comissões sofrido um decréscimo de 1,9% e os juros e rendimentos similares um acréscimo de 294,7%.

O abrandamento da actividade traduziu-se, também, num decréscimo dos custos operacionais da sociedade que registaram uma redução global de 18,0%, quando comparados com o período homólogo de 2010, observando-se agora um valor total de 966 milhares de euros.

Dos custos operacionais, a rubrica mais significativa refere-se a custos com pessoal com um valor total de 567 milhares de euros, menos 10,0% que o valor registado em 31 de Dezembro de 2010, seguindo-se-lhes os gastos gerais administrativos com um valor total de 444 milhares de euros, os quais decresceram 14,0%.

A descrita evolução permitiu que, em 31 de Dezembro, fossem obtidos resultados antes de impostos de 4.119 mil euros, tendo-se apurado 1.536 mil euros de imposto sobre o rendimento, que determinou uma taxa efectiva de tributação de 37,0%. Assim, obtiveram-se resultados líquidos de 2.583 milhares de euros, o que comparado com os 3.098 mil euros registados no exercício de 2010, representou uma redução de 16,6% do lucro líquido.

Principais Indicadores de Actividade	Milhares €			
	2009	2010	2011	11/10 %
Activo líquido	6,095	4,768	9,139	91.7%
Situação líquida	5,704	4,346	6,928	59.4%
Activos sob gestão	825,941	816,848	772,807	-5.4%
Resultado líquido	4,456	3,098	2,583	-16.6%
ROE	357.1%	248.2%	59.4%	-76.1%
N.º de participantes dos FII's	54	43	37	-14.0%

O total do activo líquido cresceu 91,7% face ao exercício anterior, registando em 31 de Dezembro de 2011 o valor de 9.139 mil euros, dos quais 7.550 mil euros correspondiam a aplicações em depósitos a prazo junto do BPN-Banco Português de Negócios, com vencimento ao longo do primeiro trimestre do ano de 2012.

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 2011 até à corrente data, não ocorreu qualquer facto superveniente que possa alterar a análise deste relatório e contas.

2.5 Perspectivas Futuras

É convicção do Conselho de Administração que o exercício de 2012, será ainda marcado por uma redução no nível de actividade.

Neste sentido, manter-se-á uma ênfase especial, na manutenção de elevados padrões de qualidade no nível de serviço prestado aos clientes, no constante aperfeiçoamento da organização interna, traduzida na permanente actualização de normativos, software, no reforço das competências do quadro de pessoal.

3. Proposta de Aplicação de Resultados

Nos termos dos estatutos da sociedade e da legislação aplicável, nomeadamente o disposto nos artigos 97º e 196º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-lei n.º 298/92, de 31 de Dezembro, propomos que a totalidade do resultado líquido do exercício no montante de € 2.582.635,33 seja transferido para Resultados Transitados.

Porto, 9 de Maio de 2012.



Rui Manuel Correia Pedras



Jorge António Beja Pessoa



Luís Miguel Ferrão da Costa Faria

4. Anexos

4.1 Anexo I

Para efeitos do artigo 447º do Código das Sociedades Comerciais, a posição accionista dos membros dos órgãos de administração e fiscalização, à data de 31 de Dezembro de 2008, era a seguinte:

Nenhum membro dos órgãos sociais detinha acções da empresa em 31 de Dezembro de 2011 nem transaccionou acções da empresa em 2011.

4.2 Anexo II

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

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

4.3 Anexo III

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

4.4 Anexo IV

Relatório do Governo Societário

4.5 Anexo V

Relatório e Parecer do Fiscal Único

4.6 Anexo VI

Certificação Legal das Contas

LE
7
P

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

DEMONSTRAÇÕES DO RENDIMENTO INTEGRAL

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010

(Montantes expressos em Euros)

Rubricas	Notas	2011	2010
Juros e rendimentos similares	14	211,155	53,493
Margem financeira		211,155	53,493
Rendimentos de serviços e comissões	15	6,518,945	6,645,571
Encargos com serviços e comissões	15	(1,088)	(1,451)
Outros resultados de exploração	16	(1,342,509)	(28,620)
Produto bancário		5,386,503	6,668,993
Custos com pessoal	17	(566,758)	(630,346)
Gastos gerais administrativos	18	(444,291)	(518,993)
Amortizações do exercício	6 e 7	(32)	(9,507)
Provisões líquidas de reposições e anulações	10	234	11,938
Correcções de valor associadas ao crédito a clientes e valores a receber de outros devedores (líquidas de reposições e anulações)	9	(256,662)	(1,217,770)
Resultado antes de impostos		4,118,994	4,304,315
Impostos			
Correntes	11	(1,536,359)	(1,205,885)
Resultado após impostos		2,582,635	3,098,430
Resultado líquido do exercício		2,582,635	3,098,430
Rendimento integral		2,582,635	3,098,430
Resultado líquido do exercício por accção		4.503	5.402

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

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

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010

(Montantes expressos em Euros)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</u>		
Juros e comissões recebidas	7,322,937	6,670,014
Pagamento de juros e comissões	(1,088)	(1,451)
Pagamentos ao pessoal e a fornecedores	(939,253)	(1,031,627)
Outros pagamentos relativos à actividade operacional	(14,923)	(8,609)
Resultados operacionais antes das alterações nos activos e passivos operacionais	<u>6,367,673</u>	<u>5,628,327</u>
(Aumentos)/diminuições de activos operacionais:		
Outros activos	<u>(1,637,672)</u>	<u>357,222</u>
Diminuições de passivos operacionais:		
Outros passivos	<u>(129,434)</u>	<u>(75,780)</u>
Caixa líquida das actividades operacionais antes dos impostos sobre o rendimento	<u>4,600,567</u>	<u>5,909,769</u>
Impostos sobre o rendimento pagos	<u>(755,342)</u>	<u>(1,520,431)</u>
Caixa líquida das actividades operacionais	<u>3,845,225</u>	<u>4,389,338</u>
<u>ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</u>		
(Aumentos)/diminuições de:		
Aplicações em instituições de crédito	<u>(3,950,000)</u>	<u>150,000</u>
Fluxos das actividades de investimento	<u>(3,950,000)</u>	<u>150,000</u>
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</u>		
Pagamentos respeitantes a:		
Distribuição de dividendos	<u>-</u>	<u>(4,456,420)</u>
Fluxos das actividades de financiamento	<u>-</u>	<u>(4,456,420)</u>
Variação de caixa e seus equivalentes	(104,775)	82,918
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	186,173	103,255
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	81,398	186,173

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

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

DEMONSTRAÇÕES DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS EXERCÍCIOS FUNDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010

(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 2009	573,600	573,600	100,000	-	4,456,420	5,703,620
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(4,456,420)	(4,456,420)
Rendimento integral do exercício de 2010	-	-	-	-	3,098,430	3,098,430
Saldos em 31 de Dezembro de 2010	573,600	573,600	100,000	-	3,098,430	4,345,630
Aplicação do resultado líquido de 2010	-	-	-	3,098,430	(3,098,430)	-
Rendimento integral do exercício de 2011	-	-	-	-	2,582,635	2,582,635
Saldos em 31 de Dezembro de 2011	573,600	573,600	100,000	3,098,430	2,582,635	6,928,265

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.



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

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010
(Montantes expressos em Euros)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

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

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

Em Novembro de 2008, o Estado Português procedeu à nacionalização do Grupo BPN. Conforme indicado na Nota 13 a Sociedade é detida integralmente pela Parparticipadas, SGPS, S.A., entidade que adquiriu a totalidade das acções representativas do capital da BPN Imofundos em Dezembro de 2010 e que em 31 de Dezembro de 2011 era detida integralmente pelo Banco Português de Negócios, S.A. (BPN), sendo as suas operações e transacções influenciadas pelas decisões do Grupo em que se insere – Grupo BPN (Nota 22). Em 14 de Fevereiro de 2012, a totalidade das acções representativas do capital da Sociedade foram adquiridas pela Direcção Geral do Tesouro e Finanças.

Em 31 de Dezembro de 2011, os Fundos imobiliários geridos pela Sociedade são:

	<u>Data de início de actividade</u>
Fundo de Investimento Imobiliário Aberto BPN Imonegócios	22 de Março de 2000
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado BPN Real Estate	21 de Fevereiro de 2001
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado BPN Imoglobal	28 de Dezembro de 2001
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado BPN Imoreal	21 de Junho de 2002
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado BPN Imomarinhas	13 de Fevereiro de 2003
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Euroreal	1 de Junho de 2004
Mercapital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	4 de Setembro de 2007
Homeland - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	13 de Setembro de 2007
Palazzo - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	27 de Dezembro de 2007

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

Em 17 de Novembro de 2011, a Sociedade comunicou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a intenção de liquidar o Homeland - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado a partir de 20 de Fevereiro de 2012, prevendo-se a conclusão do processo de liquidação do Fundo no prazo máximo de um ano a contar daquela data.

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 n.º 1/2005, de 21 de Fevereiro, do Banco de Portugal e das Instruções n.º 23/2004 e n.º 9/2005, na sequência da competência que lhe é conferida pelo n.º 3 do Artigo 115.º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de Dezembro.

Handwritten signature or initials in blue ink.

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

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

- i) 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 activos tangíveis são obrigatoriamente mantidos ao custo de aquisição, não sendo deste modo possível o registo pelo justo valor, conforme permitido pela Norma IAS 16 – “Activos fixos tangíveis”. Como excepção, é permitido o registo de reavaliações legalmente autorizadas, caso em que as mais - valias resultantes são registadas em “Reservas de reavaliação”.

As demonstrações financeiras da Sociedade, em 31 de Dezembro de 2011, encontram-se pendentes de aprovação pela Assembleia Geral de Accionistas. No entanto, o Conselho de Administração admite que venham a ser aprovadas sem alterações significativas.

2.2. Resumo das principais políticas contabilísticas

As políticas contabilísticas mais significativas, utilizadas na preparação das demonstrações financeiras foram as seguintes:

a) Especialização dos exercícios

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

b) Provisões

A Sociedade regista no passivo, na rubrica “Provisões” (Nota 10), uma provisão que se destina a fazer face a riscos gerais de crédito. Esta provisão é calculada por aplicação das percentagens definidas no nº3 do Aviso 3/95 do Banco de Portugal, sobre a rubrica “Outros activos – Devedores” (Nota 9).

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

c) Activos tangíveis

Os activos tangíveis utilizados pela Sociedade para o desenvolvimento da sua actividade são contabilisticamente relevados pelo custo de aquisição (incluindo custos directamente atribuíveis) deduzido das amortizações e perdas de imparidade acumuladas. Os custos de reparação, manutenção e outras despesas associadas ao seu uso são reconhecidos como custo do exercício, na rubrica “Gastos gerais administrativos”. No exercício findo em 31 de Dezembro de 2011, na sequência dos activos fixos tangíveis terem ficado totalmente amortizados, o valor bruto e as respectivas amortizações acumuladas foram abatidos.

Handwritten signature or initials in blue ink.

d) Activos intangíveis

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

Os activos intangíveis são amortizados pelo método das quotas anuais constantes e por duodécimos, ao longo do seu período de vida útil estimado o qual, em média, corresponde a três anos. Em 31 de Dezembro de 2011, os activos intangíveis estavam totalmente amortizados.

e) Investimentos em filiais, associadas e empreendimentos conjuntos

Nesta rubrica é registada a participação na BPN Serviços, ACE. A participação encontra-se registada ao custo de aquisição, sendo objecto de análises periódicas de imparidade.

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

f) Caixa e equivalentes de caixa

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

g) Benefícios de empregados

As responsabilidades com benefícios dos empregados são reconhecidas de acordo com os princípios estabelecidos pela Norma IAS 19 – Benefícios dos Trabalhadores, com as adaptações previstas nos Avisos do Banco de Portugal nº 4/2005 e nº 12/2005. Os principais benefícios concedidos pela Sociedade incluem pensões de reforma e sobrevivência, encargos com saúde e outros benefícios de longo prazo.

i) Responsabilidades com pensões e encargos com saúde

A Sociedade estabeleceu um plano de pensões de benefício definido, o qual tem por objectivo garantir o pagamento de pensões de reforma, invalidez e sobrevivência aos seus empregados, nos termos descritos na Nota 20. Adicionalmente, a assistência médica aos empregados no activo e pensionistas da Sociedade está a cargo do Serviço de Assistência Médico-Social (SAMS). As contribuições obrigatórias para o SAMS, a cargo da Sociedade, correspondem a 6,5% do total das retribuições efectivas dos trabalhadores no activo, incluindo, entre outras, o subsídio de Férias e o subsídio de Natal.

A responsabilidade reconhecida em balanço relativa a planos de benefício definido corresponde à diferença entre o valor actual das responsabilidades e o justo valor dos activos dos fundos de pensões, caso aplicável, ajustada pelos ganhos e perdas actuariais diferidos. O valor total das responsabilidades é determinado numa base anual, por actuários independentes, utilizando o método "Unit Credit Projected", e pressupostos actuariais considerados adequados (Nota 20). A taxa de desconto utilizada na actualização das responsabilidades reflecte as taxas de juro de mercado de obrigações de empresas de elevada qualidade, denominadas na moeda em que são pagas as responsabilidades, e com prazos até ao vencimento similares aos prazos médios de liquidação das responsabilidades.

Os ganhos e perdas resultantes de diferenças entre os pressupostos actuariais e financeiros utilizados e os valores efectivamente verificados no que se refere às responsabilidades e ao rendimento esperado do fundo de pensões, bem como os resultantes de alterações de pressupostos actuariais, são diferidos numa rubrica de activo ou passivo ("corredor"), até ao limite de 10% do valor actual das responsabilidades por serviços passados ou do valor do fundo de pensões (ou, caso aplicável, das provisões constituídas), dos dois o maior, reportados ao final do ano corrente. Caso os ganhos e perdas actuariais excedam o valor do corredor, o referido excesso deverá ser reconhecido em resultados pelo período de tempo médio até à idade normal de reforma dos colaboradores abrangidos pelo plano. Os desvios acima do corredor estão a ser amortizados considerando um período médio de aproximadamente 25 anos até à reforma dos empregados activos.

O custo do exercício com pensões de reforma e encargos com saúde, incluindo o custo dos serviços correntes e o custo dos juros, deduzido do rendimento esperado, bem como a amortização de ganhos e perdas actuariais, é reflectido pelo valor líquido em "Custos com pessoal" (Nota 17).

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. O subsídio por morte após a idade normal de reforma está abrangido pelo Fundo de Pensões.

As responsabilidades com estes benefícios são igualmente determinadas com base em avaliações actuariais. No entanto, tal como previsto na Norma IAS 19, os ganhos e perdas actuariais não podem ser diferidos, sendo integralmente reflectidos nos resultados do período.

iii) Benefícios de curto prazo

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

h) Impostos sobre os lucros

A Sociedade encontra-se sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC), o qual, em 2011, até 12.500 Euros de matéria colectável é aplicado uma taxa de 12,5% e ao restante valor que supera este limite é aplicado uma taxa de 25%, ambas acrescidas de Derrama (1,5% sobre o lucro tributável). A partir de 2010, foi criado um novo imposto designado por "Derrama Estadual" que consiste na aplicação de uma taxa de 2,5% sobre o montante do lucro tributável superior a 2.000.000 Euros. Em 2011 e 2010, a taxa agregada foi de 29%.

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

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

Os impostos diferidos são calculados sobre as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos activos e passivos e a sua base fiscal, utilizando as taxas de imposto aprovadas e que se espera virem a ser aplicadas quando as diferenças temporárias se reverterem.

Handwritten signature or initials in blue ink.

i) Comissões

i) Comissões de gestão

Conforme previsto, nos respectivos Regulamentos de Gestão dos Fundos de Investimento geridos pela Sociedade, é calculada diariamente uma comissão de gestão sobre o valor do património líquido de cada Fundo, sendo cobrada mensalmente. A comissão de gestão é destinada à cobertura de todas as despesas de gestão, com excepção das despesas com compra, venda e arrendamento por conta do Fundo, e é registada em proveitos na rubrica "Rendimentos de serviços e comissões" (Nota 15).

As taxas anuais utilizadas durante o exercício de 2011 foram as seguintes:

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

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

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

ii) Comissões de resgate

A Sociedade, no Fundo BPN Imonegócios, cobra uma comissão de resgate aos participantes, calculada sobre o valor diário das unidades de participação a resgatar de acordo com o período de permanência no Fundo:

Por um período igual ou inferior a 90 dias	2 %
Entre 91 e 180 dias	1 %
Entre 181 e 365 dias	0,5 %
Entre 366 e 730 dias	0,25 %
Igual ou superior a 731 dias	0%

A comissão de resgate, é registada em proveitos na rubrica "Rendimentos de serviços e comissões" (Nota 15).

↓
M
d

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

Excepto no que diz respeito a matérias reguladas pelo Banco de Portugal, tal como referido na Nota 2.1., em 2011 e 2010 a Sociedade utilizou as Normas e Interpretações emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e pelo International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) que são relevantes para as suas operações e efectivas para os períodos iniciados a partir de 1 de Janeiro de 2011, desde que aprovadas pela União Europeia.

Das normas, interpretações, emendas e revisões aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia, com aplicação obrigatória nos exercícios económicos iniciados em ou após 1 de Janeiro de 2011, não existiram impactos aplicáveis às demonstrações financeiras da Sociedade dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e 2010.

Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro – 2010

Este processo envolveu a revisão de 8 normas e interpretações contabilísticas. Em resultado da adopção das alterações resultantes dos melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro, não se verificaram impactos significativos nas demonstrações da Sociedade do exercício findos em 31 de Dezembro de 2011 e 2010.

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

Na aplicação das políticas contabilísticas acima descritas, é necessária a realização de estimativas pelo Conselho de Administração. As estimativas com maior impacto nas demonstrações financeiras individuais da Sociedade incluem as abaixo apresentadas.

Benefícios dos empregados

Conforme referido acima, as responsabilidades da Sociedade por benefícios pós-emprego e outros benefícios de longo prazo concedidos aos seus empregados são determinadas com base em avaliações actuariais. Estas avaliações actuariais incorporam pressupostos financeiros e actuariais relativos a mortalidade, invalidez, crescimentos salariais e de pensões, rentabilidade dos activos e taxa de desconto, entre outros. Os pressupostos adoptados correspondem à melhor estimativa, da Sociedade e dos seus actuários, do comportamento futuro das respectivas variáveis.

Provisões para contas a receber

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

3. CAIXA E DISPONIBILIDADES EM BANCOS CENTRAIS

Esta rubrica apenas é constituída por numerário.

4. DISPONIBILIDADES EM OUTRAS INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, a Sociedade detinha depósitos à ordem, junto do Banco Português de Negócios, S.A..

5. APLICAÇÕES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Aplicações em instituições de crédito no país:		
Depósitos a prazo	7.550.000	3.600.000
Juros a receber de aplicações em instituições de crédito	43.061	145
	<u>7.593.061</u>	<u>3.600.145</u>

LD
M
O

Em 31 de Dezembro de 2011, existiam os seguintes depósitos a prazo constituídos no BPN: i) 3.250.000 Euros; ii) 3.300.000 Euros; e iii) 1.000.000 Euros, remunerados às seguintes taxas anuais brutas: i) e ii) a 4.45%; e iii) a 4.35%, vencendo-se no primeiro trimestre de 2012. Em 31 de Dezembro de 2010, o depósito a prazo constituído no BPN era remunerado à taxa anual bruta de 1,45% tendo-se vencido em Janeiro de 2011.

6. ACTIVOS TANGÍVEIS

O movimento ocorrido nestas rubricas durante os exercícios de 2011 e 2010, foi o seguinte:

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

	Saldo em 31-12-2009				Saldo em 31-12-2010		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Amortizações do exercício	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Equipamento:							
Máquinas e ferramentas	583	(583)	-	-	583	(583)	-
Outro equipamento	649	(487)	162	(130)	649	(617)	32
	<u>1.232</u>	<u>(1.070)</u>	<u>162</u>	<u>(130)</u>	<u>1.232</u>	<u>(1.200)</u>	<u>32</u>

7. ACTIVOS INTANGÍVEIS

O movimento ocorrido nestas rubricas durante os exercícios de 2011 e 2010, foi o seguinte:

	Saldo em 31-12-2010				Saldo em 31-12-2011		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Amortizações do exercício	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Sistemas de tratamento automático de dados	64.334	(64.334)	-	-	64.334	(64.334)	-
	<u>64.334</u>	<u>(64.334)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>64.334</u>	<u>(64.334)</u>	<u>-</u>
	Saldo em 31-12-2009				Saldo em 31-12-2010		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Amortizações do exercício	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Sistemas de tratamento automático de dados	64.334	(54.957)	9.377	(9.377)	64.334	(64.334)	-
	<u>64.334</u>	<u>(54.957)</u>	<u>9.377</u>	<u>(9.377)</u>	<u>64.334</u>	<u>(64.334)</u>	<u>-</u>

8. INVESTIMENTOS EM FILIAIS, ASSOCIADAS E EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, esta rubrica é constituída pela participação de 0,3% no capital da BPN Serviços, ACE.

Handwritten signature or initials in blue ink.

9. OUTROS ACTIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2011	2010
<u>Devedores, outras aplicações e outros activos</u>		
Comissões de gestão a receber:		
BPN Real Estate	596.706	56.439
BPN Imonegócios	364.113	362.746
BPN Imoreal	70.871	75.131
BPN Imoglobal	29.266	1.204.308
BPN Imomarinhas	22.461	22.842
Homeland FEI	16.769	13.462
Euroreal	6.190	6.248
Mercapital FEI	2.432	3.288
Palazzo	1.711	1.807
	<u>1.110.519</u>	<u>1.746.271</u>
Outros valores a receber:		
BPN Real Estate	955.483	-
Mercapital FEI	700.000	-
Homeland FEI	37.237	-
	<u>1.692.720</u>	<u>-</u>
	<u>2.803.239</u>	<u>1.746.271</u>
<u>Despesas com encargo diferido</u>		
Adiantamentos por manutenção informática	37.524	33.069
Seguros	4.091	-
	<u>41.615</u>	<u>33.069</u>
<u>Fundo de pensões (Nota 20)</u>		
Excesso de cobertura das responsabilidades	57.921	46.417
Desvios actuariais	35.473	86.366
	<u>93.394</u>	<u>132.783</u>
<u>Outras contas de regularização</u>		
Outras	-	24.205
	<u>2.938.248</u>	<u>1.936.328</u>
Provisões para crédito vencido (Nota 10)	<u>(1.474.432)</u>	<u>(1.217.770)</u>
	<u>1.463.816</u>	<u>718.558</u>

Em 31 de Dezembro de 2011, a rubrica "Comissões de gestão a receber" inclui o montante de 596.706 Euros a receber do Fundo BPN Real Estate, referente à totalidade de comissões do ano de 2011. Em 31 de Dezembro de 2010, a rubrica "Comissões de gestão a receber" incluía o montante de 1.204.308 Euros, a receber do Fundo BPN Imoglobal, referente à totalidade de comissões do ano de 2009 e 2010, que foram liquidadas em 15 de Fevereiro de 2011.

Em 31 de Dezembro de 2011, a rubrica "Outros valores a receber", no montante de 1.692.720 Euros, corresponde a despesas suportadas pela BPN Imofundos por conta dos Fundos BPN Real Estate (imposto sobre o rendimento), Mercapital (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis do ano 2007) e Homeland (despesas diversas).

Handwritten signature

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, o detalhe da dívida a receber dos Fundos e das respectivas provisões é como segue:

	2011				2010					
	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
Comissões de gestão a receber:										
BPN Real Estate	596.706	(596.706)	-	(596.706)	-	56.439	-	(564)	(564)	55.875
BPN Imonegócios	364.113	-	(3.641)	(3.641)	360.472	362.746	-	(3.627)	(3.627)	359.119
BPN Imoreal	70.871	-	(709)	(709)	70.162	75.131	-	(751)	(751)	74.380
BPN Imoglobal	29.266	-	(293)	(293)	28.973	1.204.308	(1.204.308)	-	(1.204.308)	-
BPN Imomarinas	22.461	-	(225)	(225)	22.236	22.842	-	(228)	(228)	22.614
Homeland FEI	16.769	(16.769)	-	(16.769)	-	13.462	(13.462)	-	(13.462)	-
Euroreal	6.190	-	(62)	(62)	6.128	6.248	-	(62)	(62)	6.186
Mercapital FEI	2.432	-	(24)	(24)	2.408	3.288	-	(34)	(34)	3.254
Palazzo	1.711	-	(17)	(17)	1.694	1.807	-	(19)	(19)	1.788
	<u>1.110.519</u>	<u>(613.475)</u>	<u>(4.971)</u>	<u>(618.446)</u>	<u>492.073</u>	<u>1.746.271</u>	<u>(1.217.770)</u>	<u>(5.285)</u>	<u>(1.223.055)</u>	<u>523.216</u>
Outros valores a receber:										
BPN Real Estate	955.483	(473.720)	(80)	(473.800)	481.683	-	-	-	-	-
Mercapital FEI	700.000	(350.000)	-	(350.000)	350.000	-	-	-	-	-
Homeland FEI	37.237	(37.237)	-	(37.237)	-	-	-	-	-	-
	<u>1.692.720</u>	<u>(860.957)</u>	<u>(80)</u>	<u>(861.037)</u>	<u>831.683</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>2.803.239</u>	<u>(1.474.432)</u>	<u>(5.051)</u>	<u>(1.479.483)</u>	<u>1.323.756</u>	<u>1.746.271</u>	<u>(1.217.770)</u>	<u>(5.285)</u>	<u>(1.223.055)</u>	<u>523.216</u>

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, a rubrica "Provisões para crédito vencido", no montante de 1.474.432 Euros, corresponde aos níveis mínimos de provisionamento previstos no Aviso nº 3/95, de 21 de Fevereiro, calculados sobre o valor em dívida das comissões de gestão e de outros valores a receber com antiguidade superior a 12 meses. Em 2 de Maio de 2012, o Fundo BPN Real Estate liquidou o montante de 300.000 Euros.

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, 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 2010, a rubrica "Outras Contas de Regularização", no montante de 24.205 Euros, correspondia a despesas suportadas pela BPN Imofundos por conta do Fundo Homeland.

10. PROVISÕES

O movimento nas provisões registadas no activo e no passivo durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e 2010 foi como segue:

	Activo (Nota 9)	Passivo (Nota 9)
Saldo em 31 de Dezembro de 2009	-	17.223
Reforço líquido de reversões	1.217.770	(11.938)
Saldo em 31 de Dezembro de 2010	1.217.770	5.285
Reforço líquido de reversões	256.662	(234)
Saldo em 31 de Dezembro de 2011	<u>1.474.432</u>	<u>5.051</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.

LP
M

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

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Activos por impostos correntes:		
Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC):		
- Imposto estimado	-	(1.205.885)
- Pagamentos por conta	-	1.468.809
	<u>-</u>	<u>262.924</u>
Passivos por impostos correntes:		
Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC):		
- Imposto estimado	1.536.359	-
- Pagamentos por conta	(1.018.266)	-
	<u>518.093</u>	<u>-</u>
Passivos por impostos diferidos	<u>60.790</u>	<u>60.790</u>

Os custos com impostos sobre lucros registados em resultados, bem como a carga fiscal, medida pela relação entre a dotação para impostos sobre lucros e o resultado líquido do exercício antes de impostos, podem ser apresentados como se segue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Resultado antes de impostos	4.118.994	4.304.315
Taxa nominal de imposto:		
- Lucro tributável até 2.000.000 Euros	26,5%	26,5%
- Lucro tributável superior a 2.000.000 Euros	29,0%	29,0%
Imposto esperado	1.144.508	1.198.251
Diferenças permanentes (a)	388.968	3.492
Tributação autónoma	2.883	4.142
	<u>1.536.359</u>	<u>1.205.885</u>

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Constituição de provisões para impostos (Nota 12)	1.387.586	-
Multas (Nota 16)	7.095	1.754
Benefícios fiscais	(3.412)	(3.412)
Reversão da estimativa para multas (Nota 12)	(60.000)	-
Outros	13.870	14.835
	<u>1.346.644</u>	<u>13.177</u>
Imposto	<u>388.968</u>	<u>3.492</u>

O passivo por imposto diferido, no montante de 60.790 Euros, registado em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, está relacionado com as contribuições efectuadas para o Fundo de Pensões e ainda não registadas em custos. Por não terem sido efectuadas contribuições pela Sociedade para o Fundo de Pensões, o valor do passivo por imposto diferido não sofreu alterações.

A Sociedade está sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) e respectiva Derrama, o que corresponde a uma taxa agregada de 26,5%. A partir do exercício de 2010, a parte do lucro tributável superior a 2.000.000 Euros fica sujeito ao pagamento da Derrama Estadual pela aplicação de uma taxa de 2,5%.

Handwritten signature and initials

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais podem ser objecto de revisão por parte da Administração Fiscal durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), excepto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Em virtude desta regra, as declarações fiscais da Sociedade respeitantes aos exercícios de 2008 a 2011 poderão ainda vir a ser revistas e a matéria colectável alterada.

O Conselho de Administração entende que as eventuais correcções resultantes de revisões/inspecções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras da Sociedade em 31 de Dezembro de 2011.

12. OUTROS PASSIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Credores e outros recursos</u>		
Empresas do Grupo (Nota 22)	40.110	33.128
Contribuições para a Segurança Social	6.974	4.003
Retenção de imposto sobre rendimentos das pessoas singulares	5.330	6.053
Contribuições para outros sistemas de saúde	2.049	2.199
Cobranças por conta de terceiros	385	407
Credores diversos	48.949	38.528
Honorários a liquidar	-	58.302
	<u>103.797</u>	<u>142.620</u>
<u>Fundo de pensões</u>		
Contribuição dos empregados	<u>46.592</u>	<u>36.245</u>
<u>Encargos a pagar</u>		
Férias e subsídio de férias	35.983	70.253
Prémios de antiguidade (Nota 20)	40.997	28.888
Subsídio por morte antes da reforma (Nota 20)	3.572	2.814
Estimativa para multas (Nota 16)	-	60.000
Outros	<u>1.395.435</u>	<u>15.607</u>
	<u>1.475.988</u>	<u>177.562</u>
	<u>1.626.376</u>	<u>356.427</u>

Em 31 de Dezembro de 2011 a rubrica "Outros passivos - Encargos a Pagar - Férias e subsídio de férias" apenas inclui o valor da estimativa para o mês de férias de acordo com os cortes definidos no Orçamento de Estado para 2012 para as empresas do Sector Empresarial Estatal.

Em 31 de Dezembro de 2011, a rubrica "Outros passivos - Encargos a Pagar - Outros" no montante de 1.395.435 Euros inclui o montante de 1.387.586 Euros relativos a uma provisão para contingências relacionadas com a liquidação do Fundo Homeland (Nota 16). Em 31 de Dezembro de 2010, a rubrica "Outros passivos - Encargos a Pagar - Outros" no montante de 15.607 Euros incluía:

i) 3.000 Euros relativos a encargos com viaturas;

e ii) 12.607 Euros relativos a serviços de auditoria.

Em Novembro de 2009, foi levantado um processo de contra-ordenação (n.º 19/2009) em que é autora a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), que poderia punir a Sociedade com a aplicação de uma coima nos termos do artigo 388.º/1 e 389.º /1/3/b do Código dos Valores Mobiliários, a qual poderia ascender entre 12.500 Euros a 1.250.000 Euros. Por este motivo, foi constituída uma estimativa, no montante de 60.000 Euros. Em Janeiro de 2012 foi recebida a notificação do arquivo deste processo por parte da CMVM pelo que foi efectuada a anulação desta estimativa em 31 de Dezembro de 2011 (Nota 16).

Handwritten signature

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

Em 31 de Dezembro de 2011 o capital da Sociedade estava representado por 573.600 acções, com valor nominal de 1 Euro cada, encontrando-se integralmente subscrito e realizado pelo accionista, Parparticipadas, SGPS,S.A., que detém uma participação de 100%.

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Capital	573.600	573.600
Reserva legal	573.600	573.600
Outras reservas	100.000	100.000
Resultados transitados	3.098.430	-
Resultado líquido do exercício	<u>2.582.635</u>	<u>3.098.430</u>
	<u>6.928.265</u>	<u>4.345.630</u>

Na Assembleia Geral de Accionistas da Sociedade, realizada em 31 de Maio de 2011, foi deliberado que o resultado líquido referente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2010, no montante de 3.098.430 Euros, fosse transferido para a rubrica de Resultados Transitados.

Reserva legal

Em conformidade com o disposto no Decreto-Lei nº 298/92, de 31 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 201/2002, de 26 de Setembro, a Sociedade constitui um fundo de reserva até à concorrência do capital ou do somatório das reservas livres constituídas e dos resultados transitados, se superior. Para tal, é anualmente transferido para esta reserva uma fracção não inferior a 10% do resultado líquido do exercício da actividade individual, até perfazer o referido montante. Esta reserva só pode ser utilizada para a cobertura de prejuízos acumulados ou para aumentar o capital. Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, 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 22).

15. RESULTADOS DE SERVIÇOS E COMISSÕES

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Rendimentos de serviços e comissões</u>		
Comissões de gestão:		
BPN Imonegócios	4.287.789	4.217.023
BPN Imoreal	864.165	884.971
BPN Real Estate	596.706	671.207
BPN Imoglobal	370.976	438.113
BPN Imomarinhas	268.080	268.745
Euroreal	73.670	94.576
Mercapital FEI	33.250	40.571
Palazzo	21.003	21.059
Homeland FEI	3.306	9.090
	<u>6.518.945</u>	<u>6.645.354</u>
Comissões de resgate:		
BPN Imonegócios	-	216
	<u>6.518.945</u>	<u>6.645.571</u>
<u>Encargos com serviços e comissões</u>		
Colocação de unidades de participação	(1.088)	(1.451)
	<u>6.517.857</u>	<u>6.644.120</u>

A rubrica “Encargos com serviços e comissões”, corresponde a comissões que a Sociedade paga a promotores por cada unidade participação do Fundo aberto gerido, que é colocada nos clientes do BPN.

A redução verificada em 2011 nas comissões de gestão com o Fundo Euroreal, é explicada, pelo facto de a taxa utilizada até 30 de Setembro de 2010 ser de 0,4%, sendo que a partir de 1 de Outubro de 2010 a taxa foi alterada para 0,3%.

A redução verificada em 2011 nas comissões de gestão com o Fundo Imoglobal, é explicada, pelo facto de o Fundo Imoglobal em Fevereiro de 2011 ter alienado uma participação numa sociedade imobiliária ao Fundo Imomarinhas.

16. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Outros encargos e gastos operacionais</u>		
Contingências com liquidação do Fundo Homeland (Nota 12)	(1.387.586)	-
Multas fiscais	(7.095)	(1.754)
Quotizações e donativos	(6.825)	(6.825)
Insuficiência de estimativa de imposto sobre o rendimento	(1.003)	(20.011)
	<u>(1.402.509)</u>	<u>(28.590)</u>
<u>Outros rendimentos e receitas operacionais</u>		
Anulação da estimativa de custos para o processo da CMVM	60.000	-
<u>Outros impostos</u>		
Impostos indirectos	-	(30)
	<u>(1.342.509)</u>	<u>(28.620)</u>

17. CUSTOS COM O PESSOAL

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Remunerações dos órgãos de gestão	64.606	79.001
Remunerações de empregados	325.420	372.808
	<u>390.026</u>	<u>451.809</u>
Fundo de pensões (Nota 20)	51.049	100.915
Prémio de antiguidade (Nota 20)	12.109	1.209
Subsídio por morte antes da reforma (Nota 20)	758	(19)
	<u>63.916</u>	<u>102.105</u>
Outros encargos sociais obrigatórios	109.252	70.749
	<u>173.168</u>	<u>172.854</u>
Outros custos com o pessoal - Grupo (Nota 22)	3.320	3.561
Outros	244	2.122
	<u>3.564</u>	<u>5.683</u>
	<u>566.758</u>	<u>630.346</u>

Durante os exercícios de 2011 e 2010, o montante das remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais refere-se ao Conselho de Administração.

Durante o exercício de 2011 e 2010, a Sociedade teve ao seu serviço 14 trabalhadores.

W
M
D

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

Remuneração dos Membros dos Órgãos Sociais	Mesa Assembleia Geral		Conselho de Administração		
	Presidente	Secretário	Presidente	Vogal	Vogal
	Armando José Fonseca Pinto	Rosa Maria Gomes Martins Guedes	Rui Manuel Correia Pedras	Jorge António Beja Pessoa	Luis Miguel Ferrão da Costa Faria
1.Remunerações:					
Remuneração base	-	-	-	-	64,606
Despesas de representação	-	-	-	-	-
Outras	-	-	-	-	-
2.Outras regalias e compensações:					
Gastos de utilização dos telefones	-	-	-	-	1,703
Gastos com ALD da viatura	-	-	-	-	11,516
3.Encargos com benefícios sociais:					
Descontos obrigatórios	-	-	-	-	19,159
Outros	-	-	-	-	-

18. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2011	2010
Rendas e alugueres	113.948	121.895
Comunicações	5.006	5.882
Deslocações, estadas e representação	4.628	4.017
Material de consumo corrente	3.209	1.983
Seguros	2.582	3.344
Água energia e combustíveis	2.503	11.937
Conservação e reparação	2.330	5.273
Publicações	1.134	1.022
Publicidade e edição de publicações	637	512
Formação de pessoal	300	1.167
Transportes	15	45
Serviços especializados:		
Consultores e Auditores	79.950	94.505
Informática	39.256	37.540
Honorários	39.030	56.279
Avaliadores externos	12.558	-
Banco de dados	12.300	12.229
Informações	1.459	1.612
Judiciais, Contencioso e Notariado	-	427
Tratamento de valores	123	424
Outros fornecimentos de terceiros	3.075	3.376
Outros serviços de terceiros (Nota 22):		
BPN Serviços, ACE	120.248	155.524
	<u>444.291</u>	<u>518.993</u>

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

Handwritten signature and initials.

Os honorários totais incorridos no exercício findo em 31 de Dezembro de 2011 com o Revisor Oficial de Contas ascenderam a 65.000 Euros, sendo detalhados conforme se segue (valores sem Imposto sobre o valor Acrescentado):

Revisão legal das contas anuais	10.000
Outros serviços de garantia de fiabilidade	31.500
Consultoria fiscal	23.500

	65.000
	=====

19. ACTIVOS SOB GESTÃO

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010 os Activos sob Gestão correspondiam ao Valor Líquido Global dos nove fundos de Investimento Imobiliário, geridos pela Sociedade.

	2011	2010
Fundo BPN Imonegócios	423.688.750	426.329.598
Fundo BPN Imoreal	162.618.497	174.861.061
Fundo BPN Real Estate	55.110.196	70.111.896
Fundo BPN Imomarinhas	51.413.598	53.795.147
Fundo BPN Imoglobal	44.501.375	50.099.527
Fundo Euroreal	24.251.619	24.564.758
Fundo Mercapital	7.140.193	9.238.608
Fundo Palazzo	4.083.199	5.312.016
Fundo Homeland	-	2.534.890
	-----	-----
	772.807.427	816.847.501

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 2011.

Em 17 de Novembro de 2011, a Sociedade comunicou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a intenção de liquidar o Homeland - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado a partir de 20 de Fevereiro de 2012, prevendo-se a conclusão do processo de liquidação do Fundo no prazo máximo de um ano a contar daquela data.

20. PENSÕES DE REFORMA E OUTROS BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

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

As responsabilidades com pensões de reforma por velhice, invalidez e sobrevivência assumidas pelas subsidiárias do sector financeiro, estão igualmente cobertas pelo Fundo de Pensões acima referido.

Em 31 de Dezembro de 2011, foi publicado o Decreto-Lei n.º 127/2011, que determina a transmissão das responsabilidades e activos dos fundos de pensões de um conjunto de instituições financeiras para a Segurança Social, tendo, no entanto, a Sociedade sido excluída dessa obrigação.

Handwritten signature

Pensões de reforma e subsídio por morte após a idade da reforma

A Sociedade assumiu o compromisso de pagar aos seus empregados pensões de reforma, velhice ou sobrevivência, bem como responsabilidades com assistência médica e subsídio por morte, nos termos previstos no Acordo Colectivo de Trabalho Vertical (ACTV) para o sector bancário e no plano de pensões em vigor no Grupo BPN.

O plano de pensões de benefício definido do Grupo BPN é um plano substitutivo e independente dos regimes públicos de Segurança Social para os colaboradores admitidos antes de 1 de Março de 2009. Os colaboradores admitidos após esta data encontram-se inscritos no Regime de Segurança Social, sendo que o BPN suporta o complemento à pensão definida pela Segurança Social até ao limite da pensão definida pelo ACTV.

O plano de pensões do Grupo BPN não é considerado um plano contributivo, uma vez que as contribuições efectuadas pelos participantes decorrem do estabelecido do ACTV do Sector Bancário. Estes participantes, e apenas para os admitidos no sector bancário após 1 de Janeiro de 1995, efectuam contribuições de 5% da sua retribuição mínima mensal para o fundo Grupo BPN. A Sociedade assegura o esforço contributivo necessário para a cobertura das suas responsabilidades por pensões através do Fundo de Pensões do Grupo BPN.

As pensões pagas são calculadas em função do tempo de serviço prestado pelos trabalhadores e da respectiva retribuição à data da reforma, sendo actualizadas com base nas remunerações vigentes para o pessoal no activo.

Determinação das responsabilidades com pensões de reforma e subsídio por morte após a idade da reforma

Para determinação das responsabilidades com pensões de reforma em pagamento e por serviços passados dos empregados no activo, com referência a 31 de Dezembro de 2011 e 2010, foram efectuados estudos actuariais por entidades especializadas.

Os pressupostos e as bases técnicas utilizados foram as seguintes:

Método actuarial	31.12.2011		31.12.2010	
	Project	Unit Credit	Project	Unit Credit
Tábua de mortalidade	TV	88/90	TV	88/90
Tábua de invalidez	EKV	80	EKV	80
Taxa de desconto	5,50%		5,50%	
Taxa de rendimento dos activos dos fundos	5,25%		4,13%	
Taxa de crescimento dos salários	2,50%		2,50%	
Taxa de crescimento das pensões	1,75%		1,75%	

Nos estudos efectuados em 2011 e 2010, foi considerado que a idade normal de reforma ocorrerá aos 65 anos.

O número de empregados, em 2011 e 2010, abrangido pelo ACTV é de 12 e 13 respectivamente.

A comparação entre os pressupostos actuariais e financeiros utilizados na determinação dos custos com pensões da Sociedade para os exercícios de 2011 e 2010 e os valores efectivamente verificados é apresentada no quadro seguinte:

	2011		2010	
	Pressupostos	Real	Pressupostos	Real
Taxa de rendimento	4,13%	-0,17%	5,50%	-0,94%
Taxa de crescimento dos salários	2,50%	0,00%	2,50%	1,80%
Taxa de crescimento das pensões	1,75%	0,00%	1,75%	1,00%

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010 as responsabilidades com serviços passados de acordo com os estudos actuariais efectuados, assim como o fundo de pensões para cobertura das mesmas, ascendiam a:

Nível de Financiamento	31.12.11	31.12.10
Responsabilidades por Serviços Passados	723.886	726.359
Valor do Fundo de Pensões	781.807	772.776
Excesso existente (Nota 9)	57.921	46.417
Nível de Financiamento Total	108,0%	106,4%

O movimento no valor do fundo de pensões, durante os exercícios de 2011 e 2010, foi o seguinte:

Valor do Fundos de Pensões (movimentos ocorridos)	31.12.11	31.12.10
Situação patrimonial do fundo de pensões no início do exercício	772.776	768.630
Contribuições efectuadas		
pela Sociedade	-	-
pelos colaboradores	10.346	11.374
Rendimento do fundo de pensões	(1.315)	(7.228)
Situação patrimonial do fundo de pensões no fim do exercício	781.807	772.776

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, o Fundo de Pensões do Grupo BPN é gerido pela Real Vida Seguros, S.A..

O movimento nas responsabilidades por serviços passados pode ser demonstrado da seguinte forma:

Responsabilidades do Fundo de Pensões	31.12.11	31.12.10
Responsabilidades no início do exercício	726.359	753.337
Custo do serviço corrente	51.606	89.637
Custo dos juros	39.925	43.295
Desvios actuariais	(92.690)	(158.459)
Outros	(1.314)	(1.451)
Responsabilidades no fim do exercício	723.886	726.359

Em 2011 e 2010 os custos relativos a pensões foram os seguintes (Nota 17):

Custo do ano	31.12.11	31.12.10
Custo do serviço corrente	51.606	89.637
Custo dos juros	39.925	43.295
Retorno esperado dos activos	(40.853)	(36.875)
Perdas actuariais reconhecidas no ano	371	4.858
Total	51.049	100.915

Encargos com Saúde

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

MJP

Outros benefícios de longo prazo

A Sociedade paga um prémio a todos os trabalhadores que completem quinze, vinte e cinco e trinta anos de efectivo serviço, nesse ano, de valor igual a um, dois ou três meses da sua retribuição mensal efectiva. Adicionalmente, é pago um prémio aos trabalhadores que se encontrem numa situação de passagem à situação de invalidez ou invalidez presumível de valor proporcional àquele de que beneficiaria se continuasse ao serviço até reunir os pressupostos do escalão seguinte. Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, o correspondente passivo encontrava-se registado em "Outros passivos – Encargos a pagar" (Nota 12) e o custo é registado na rubrica "Custos com o pessoal" (Nota 17).

Outros Passivos	31.12.11	31.12.10
Prémio de Antiguidade (Nota 12)	40.997	28.888
Subsídio por Morte antes da reforma (Nota 12)	3.572	2.814
Total	44.569	31.702

Custo do ano	31.12.11	31.12.10
Prémio de Antiguidade (Nota 17)	12.109	1.209
Subsídio por Morte antes da reforma (Nota 17)	758	(19)
Total	12.867	1.190

Desvios actuariais diferidos

O movimento ocorrido nas rubricas de desvios actuariais diferidos nos exercícios de 2011 e 2010 pode ser demonstrado como segue (Nota 9):

Desvios actuariais	Desvios dentro do Corredor	Desvios fora do Corredor	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2009	76.863	128.716	205.579
Desvios actuariais do ano	415	(114.770)	(114.355)
Amortização do ano	-	(4.858)	(4.858)
Saldo em 31 de Dezembro de 2010	77.278	9.088	86.366
Desvios actuariais do ano	(41.805)	(8.717)	(50.522)
Amortização do ano	-	(371)	(371)
Saldo em 31 de Dezembro de 2011	35.473	-	35.473

Os desvios actuariais gerados em 2011 e 2010 têm a seguinte composição:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
. Desvio financeiro	42.168	44.104
. Desvio actuarial	(92.690)	(158.459)
	-----	-----
	(50.522)	(114.355)
	=====	=====

Os desvios actuariais positivos gerados em 2011, resultam essencialmente da integração dos trabalhadores no Regime Geral da Segurança Social, da saída de uma pessoa e de não ter ocorrido aumento salarial em 2011.

Handwritten signature

Os desvios actuariais positivos gerados em 2010, resultaram essencialmente da alteração dos pressupostos das taxas de crescimento salarial e das pensões (de 3,5% para 2,5% e de 2,25% para 1,75%, respectivamente):

Desvios actuariais:

Alterações demográficas	(16.543)
Alterações salários / pensões	(11.490)
Alteração do pressuposto de crescimento salarial (3,5% para 2,5%)	(153.543)
Alteração do pressuposto de crescimento das pensões (2,25% para 1,75%)	(38.069)
Alteração do pressuposto da taxa de desconto (5,75% para 5,50%)	61.186
	<u>(158.459)</u>

Os desvios acima do corredor estão a ser amortizados considerando um período médio de 25 anos até à reforma dos activos.

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010 os saldos em balanço relativos ao fundo de pensões, são os seguintes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Valor do Fundo de Pensões	781.807	772.776
Valor das responsabilidades com Fundo de Pensões	<u>(723.886)</u>	<u>(726.359)</u>
<i>Diferencial</i> (Nota 9)	57.921	46.417
Contribuição dos empregados (Nota 12)	(46.592)	(36.245)
Desvios actuariais diferidos (Nota 9)	35.473	86.366
Total	<u>46.802</u>	<u>96.538</u>

21. BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL POR SEGMENTOS

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, o balanço e a demonstração do rendimento integral enquadra-se nos seguintes segmentos: (i) ao nível do negócio, gestão de activos; e (ii) geograficamente em Portugal.

22. ENTIDADES RELACIONADAS

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, os saldos e transacções as entidades do Grupo BPN, são as seguintes:

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

Handwritten signature/initials

	2010					
	Saldos			Transacções		
	Disponibilidades em IC's (Nota 4)	Aplicações em IC's (Nota 5)	Outros passivos (Nota 12)	Juros e rendimentos similares (Nota 14)	Custos com pessoal (Nota 17)	Gastos administrativos (Nota 18)
Banco Português de Negócios, S.A.	185.973	3.600.145	(15.730)	53.493	(3.561)	(102.630)
BPN Serviços, ACE	-	-	(17.398)	-	-	(155.524)
	<u>185.973</u>	<u>3.600.145</u>	<u>(33.128)</u>	<u>53.493</u>	<u>(3.561)</u>	<u>(258.154)</u>

23. RISCOS FINANCEIROS

Justo valor

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

Risco cambial

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

Risco de liquidez e risco de taxa de juro

A Sociedade entende não estar exposta a este tipo de riscos dada a actividade desenvolvida e a natureza das suas fontes de financiamento.

Risco de crédito

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

24. GESTÃO DE CAPITAL

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

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010, o detalhe dos fundos próprios da Sociedade apresenta-se de seguida:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Capital	573.600	573.600
Reservas e resultados transitados	3.772.030	673.600
Imobilizações incorpóreas	-	-
Fundos próprios de base	4.345.630	1.247.200
Fundos próprios complementares	5.051	5.285
Deduções	-	(9.089)
Fundos próprios totais	<u>4.350.681</u>	<u>1.243.396</u>
Activos	<u>9.138.575</u>	<u>4.768.132</u>
Rácio de solvabilidade	47,6%	26,1%

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

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Valor líquido global dos fundos (Nota 19)	772.807.427	816.847.501
Requisitos de fundos próprios:		
. até 75.000.000 Euros	375.000	375.000
. no excedente	<u>697.807</u>	<u>741.848</u>
	<u>1.072.807</u>	<u>1.116.848</u>
Valor do capital próprio (Nota 13)	<u>6.928.265</u>	<u>4.345.630</u>

25. EVENTOS SUBSEQUENTOS

“Eventos não ajustáveis”

O Decreto-Lei n.º 88/2012, de 11 de Abril, determinou a integração no regime geral de segurança social dos trabalhadores das entidades pertencentes ao Grupo BPN, através da liquidação e extinção do fundo de pensões do Grupo BPN.



RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

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

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

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

1. Orientações de Gestão

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

2. Missão, Objectivos e Políticas

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

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

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 grupo BPN. Assim, a actividade da BPN Imofundos tem sido orientada no sentido de alienar activos e conter, sempre que possível, os investimentos anteriormente programados. Mantendo-se também uma gestão activa do património procurando reduzir o risco associado às operações e maximizar o retorno dos seus activos.

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

3. Plano de Actividades

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

B - CUMPRIMENTO DE LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO

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

4. Regulamentos Externos

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

5. Regulamento Interno e Código de Conduta

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

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

C. MODELO DE GOVERNO DA SOCIEDADE

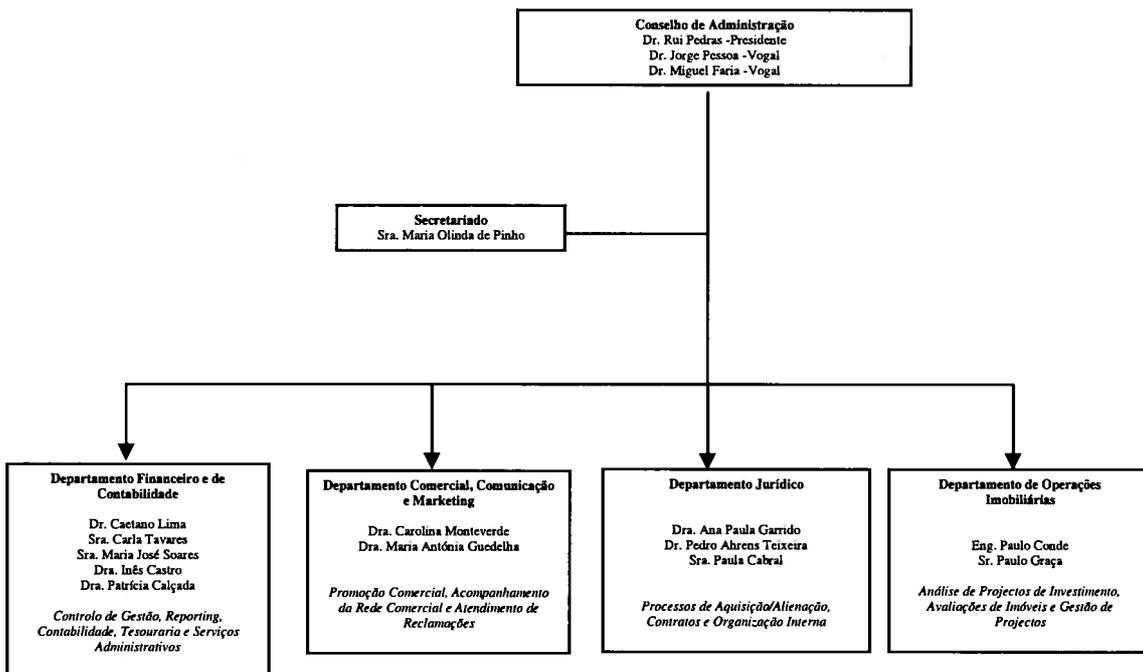
6. Modelo de Governo

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

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

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

7. Organograma do Modelo de Governo da Sociedade



Conselho de Administração

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

Handwritten marks on the right margin, including a stylized signature or initials and the letter 'H'.

Departamentos

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

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

i) Departamento Financeiro e de Contabilidade

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

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

ii) Departamento Comercial, Comunicação e Marketing

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

iii) Departamento Jurídico

- a) Análise e recolha de documentos referentes a imóveis pertencentes, ou em vias de pertencer aos Fundos de Investimento Imobiliário;
- b) Marcação de escrituras públicas e elaboração dos respectivos registos prediais;
- c) Contactos com entidades administrativas e serviços de Finanças, Notários e Conservatórias de Registo;
- d) Formalização de contratos (Contratos Promessa de Compra e Venda, Contratos Promessa de Arrendamento, Contratos de Arrendamento, Contratos de Prestação de Serviços e Outros);
- e) Assegurar e manter o arquivo dos dossiers de imóveis;
- f) Recolha e Análise da documentação da Sociedade Gestora;
- g) Redacção das actas do Conselho de Administração e manutenção dos respectivos livros de actas;
- h) Contactos com advogados externos da Sociedade Gestora e dos Fundos sob gestão;
- i) Condução ou acompanhamento do contencioso da Sociedade Gestora e dos Fundos sob gestão;
- j) Assegurar e manter os arquivos de contencioso;
- k) Contactos com entidades de supervisão no âmbito do exercício das suas funções;
- l) Manter actualizadas as normas fiscais e prestar assessoria jurídica interna;
- m) Elaborar mapas de execução contratual e controlar o respectivo cumprimento;
- n) Prática de outros actos próprios de Advocacia;
- o) Organização Interna.

iv) Departamento de Operações Imobiliárias

- a) Análise de projectos de investimento imobiliário;
- b) Estudos económicos de projectos;
- c) Acompanhamento de projectos em curso;
- d) Solicitação, acompanhamento e verificação de avaliações de imóveis;
- e) Research do mercado imobiliário;
- f) Contactos com mediadoras, consultoras e prestadoras de serviços imobiliários;
- g) Coordenação da promoção imobiliária;
- h) Acompanhamento dos processos de conservação de imóveis;

8. Informação Sobre os Órgãos Sociais - triénio 2009/2011

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

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

A composição do Conselho de Administração para o mandato actual (triénio 2009/2011) é a seguinte:

Presidente Dr. Rui Manuel Correia Pedras
Vogal Dr. Jorge António Beja Pessoa
Vogal Dr. Luís Miguel Ferrão da Costa Faria

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

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

9. Número de reuniões do Conselho de Administração

O número de reuniões dos órgãos de administração durante o exercício de 2011 foi o seguinte:
- Conselho de Administração: 39 reuniões

10. Incompatibilidades dos membros do Conselho de Administração

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

D. REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

11. Política Remuneratória

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

12. Remunerações dos membros do Conselho de Administração

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

Remuneração dos Membros dos Órgãos Sociais	Mesa Assembleia Geral		Conselho de Administração		
	Presidente	Secretário	Presidente	Vogal	Vogal
	Armando José Fonseca Pinto	Rosa Maria Gomes Martins Guedes	Rui Manuel Correia Pedras	Jorge António Beja Pessoa	Luis Miguel Ferrão da Costa Faria
1.Remunerações:					
Remuneração base	-	-	-	-	64,606
Despesas de representação	-	-	-	-	-
Outras	-	-	-	-	-
2.Outras regalias e compensações:					
Gastos de utilização dos telefones	-	-	-	-	1,703
Gastos com ALD da viatura	-	-	-	-	11,516
3.Encargos com benefícios sociais:					
Descontos obrigatórios	-	-	-	-	19,159
Outros	-	-	-	-	-

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

Os custos relativos à remuneração dos serviços efectuados pelo Fiscal Único - Deloitte & Associados, SROC, S.A. para o exercício de 2011 são de € 12.300 para a Revisão Oficial de Contas e de € 38.745 para o Relatório de Controlo Interno do Banco de Portugal.

E. SISTEMA DE CONTROLO**14. Sistema de Controlo Interno**

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

F. TRANSACÇÕES RELEVANTES COM ENTIDADES RELACIONADAS**15. Transacções relevantes com entidades relacionadas**

São consideradas entidades relacionadas, todas as empresas controladas pelo Grupo BPN. Das transacções com empresas do Grupo destaca-se como sendo a mais relevante, as realizadas com o BPN.

Em 31 de Dezembro de 2011, as demonstrações financeiras incluem os seguintes saldos e transacções com o BPN (em milhares de euros):

	2011					
	Saldos			Transacções		
	Disponibilidades em IC's	Aplicações em IC's	Outros passivos	Juros e rendimentos similares	Custos com pessoal	Gastos administrativos
	(Nota 4)	(Nota 5)	(Nota 12)	(Nota 14)	(Nota 17)	(Nota 18)
Banco Português de Negocios, S.A.	81,198	7,593,061	(23,665)	211,155	(3,320)	(93,658)
BPN Serviços, ACE	-	-	(16,445)	-	-	(120,248)
	81,198	7,593,061	(40,110)	211,155	(3,320)	(213,906)

G. ANÁLISE DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA, SOCIAL E AMBIENTAL**16. Sustentabilidade económica, social e ambiental**

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

- Responsabilidade social:

a) Colaboradores

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

Abaixo registamos alguns indicadores que ilustram aspectos essenciais relativos aos Recursos Humanos no triénio de 2009-2011.

ALGUNS INDICADORES DE CAPITAL HUMANO

RUBRICA	2009	2010	2011
Total de efectivos	16	14	14
Taxa de crescimento efectivo	0,0%	-12,5%	0,0%
Efectivo médio	16	15	14
Regime de contrato			
Com contrato a termo certo	2	1	0
Com contrato sem termo (efectivo)	13	12	13
Outros	1	1	1
Nível de Habilitações literárias			
Ensino Superior	12	10	10
Ensino Secundário	3	3	3
Outros	1	1	1
Estrutura Etária dos colaboradores			
> 55 anos	1	1	1
de 50 a 54 anos	1	1	1
de 45 a 49 anos	1	1	1
de 40 a 44 anos	0	3	4
de 35 a 39 anos	6	4	4
de 30 a 34 anos	4	3	3
de 25 a 29 anos	3	1	0
de 18 a 24 anos	0	0	0
Distribuição por sexos			
Masculino	6	5	5
Feminino	10	9	9
Taxa de Absentismo	6,45%	6,50%	12,55%
Participantes nas acções de formação	0	5	2
Hs dispendidas em acções de formação	0	44	8
Nº de acções de formação	0	5	1
Custos com acções de formação	0 €	1.167 €	300 €
Distribuição por Actividade			
Área Comercial	2	2	2
Serviços centrais	14	12	12

Distribuição por Função

Quadros superiores	1	1	1
Outros	15	13	13

Destaca-se ainda o seguinte:

- Face a ausência de novas admissões ocorrida nos últimos anos, neste momento cerca de 93% das pessoas pertencem aos quadros efectivos da empresa.
- Cerca de 71% dos colaboradores tem formação académica de nível superior e 50% da população activa interna tem menos de 40 anos, aspectos que não sofreram variações e que reflectem o potencial humano existente ao nível da sua formação de base e nível etário.
- Por outro lado, mantém-se a distribuição por género, que é repartido por 36% do género masculino e 64% do género feminino.
- Ao nível da assiduidade, houve um agravamento, situando-se o absentismo nos 12,55% do tempo trabalhável devido a uma situação de baixa prolongada.

b) Intervenção na Sociedade

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

- Compromisso com o Desenvolvimento Sustentável:

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

O sector dos edifícios é responsável por mais de 40% do consumo de energia final na Europa, pelo que este é um aspecto importante de intervenção da empresa no âmbito da sustentabilidade. Neste matéria, as preocupações da empresa situam-se ao nível do cumprimento da Directiva Europeia 2002/91/CE(EPBD) relativa ao desempenho energético dos edifícios e subsequente legislação nacional constante de três Decretos-Lei :

- DL 80/2006 sobre o Regulamento das características de Comportamento Térmicos dos Edifícios.
- DL 79/2006 sobre Regulamento dos Sistemas Energéticos de Climatização em Edifícios.
- DL 78/2006 sobre Sistema de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior.

Neste sentido a Certificação Energética e Qualidade do Ar Interior dos Edifícios da BPN Imofundos, tem sido efectuada desde 2009, com o objectivo de racionalizar o consumo energético e cumprir com a legislação em vigor relativa a imóveis em comercialização, tanto ao nível do RCCTE como também ao nível do RSECE.

No âmbito do RSECE, a BPN Imofundos tem neste momento cerca de 10% dos imóveis na fase 5, relativa a emissão do Certificado Energético.

H. NOMEAÇÃO DO PROVEDOR DO CLIENTE

17. Provedor do cliente

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

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

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

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

Em conformidade com a legislação em vigor e com o mandato que nos foi confiado, vimos submeter à Vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer que abrange a actividade por nós desenvolvida e os documentos de prestação de contas da BPN Imofundos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade), relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2011, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

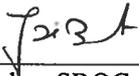
Acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que consideramos adequada, a evolução da actividade da Sociedade, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento do normativo legal e estatutário em vigor tendo recebido do Conselho de Administração e dos diversos serviços da Sociedade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

No âmbito das nossas funções, examinámos o balanço em 31 de Dezembro de 2011, as demonstrações do rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data e o correspondente Anexo. Adicionalmente, procedemos a uma análise do Relatório de Gestão do exercício de 2011 preparado pelo Conselho de Administração e da proposta de aplicação de resultados nele incluída. Como consequência do trabalho de revisão legal efectuado, emitimos nesta data a Certificação Legal das Contas, a qual inclui uma reserva e duas ênfases.

Face ao exposto, somos de opinião que, excepto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários, caso não existisse a limitação descrita no parágrafo 4 da Certificação Legal das Contas e após considerar o descrito nos seus parágrafos 6 e 7, 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, 10 de Maio de 2012



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

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

(Montantes expressos em Euros)

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras anexas da BPN Imofundos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (“Sociedade”), as quais compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2011, que evidencia um total de 9.138.575 Euros e capital próprio de 6.928.265 Euros, incluindo um resultado líquido de 2.582.635 Euros, as demonstrações do rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo.

Responsabilidades

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

Âmbito

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

Reserva

4. Conforme descrito na Nota 9 do Anexo, a Sociedade tem registada na rubrica “Outros activos – Devedores, outras aplicações e outros activos”, contas a receber do Fundo Investimento Imobiliário por si gerido e denominado por Mercapital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado, no montante total de 702.432 Euros, relativas a comissões de gestão e a pagamentos efectuados pela Sociedade por conta do mencionado Fundo e para as quais tem registadas provisões no montante total de 350.024 Euros. Atendendo ao facto daquele Fundo não dispor de liquidez nem de rendimentos para fazer face àquela dívida, não nos é possível concluir quanto à cobrabilidade das contas a receber e conseqüentemente, quanto à razoabilidade das provisões registadas pela Sociedade nas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2011.

Opinião

5. Em nossa opinião, excepto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários, caso não existisse a limitação descrita no parágrafo 4 acima, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima, apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da BPN Imofundos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. em 31 de Dezembro de 2011, bem como o rendimento integral das suas operações, as alterações do seu capital próprio e os seus fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal (Nota 2).

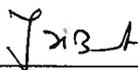
Ênfases

6. Conforme descrito na Nota 19 do Anexo, a Sociedade gere nove fundos de investimento imobiliário (“Fundos”) cujos Relatórios de Auditoria incluem um conjunto de reservas por limitação de âmbito e por desacordo, das quais o Conselho de Administração da Sociedade estima que não venham a ocorrer impactos nas suas demonstrações financeiras.
7. Em 17 de Novembro de 2011, a Sociedade Gestora comunicou à CMVM a intenção de liquidar o Homeland - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado a partir de 20 de Fevereiro de 2012, prevendo-se a conclusão do processo de liquidação do Fundo no prazo máximo de um ano a contar daquela data, tendo registado nas suas demonstrações financeiras no exercício findo em 31 de Dezembro de 2011 uma provisão, no montante de 1.387.5860 Euros (Notas 12 e 16 do Anexo).

Relato sobre outros requisitos legais

8. É também nossa opinião que a informação financeira constante do Relatório de Gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício de 2011.

Lisboa, 10 de Maio de 2012



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