



IMOFUNDOS
Strategic Vision

Relatório e Contas

Exercício de 2019

Índice

1. ÓRGÃOS SOCIAIS	3
2. ANÁLISE DA ATIVIDADE DESENVOLVIDA	4
2.1 INTRODUÇÃO	4
2.2 ATIVIDADE	4
2.3 EVOLUÇÃO DO SETOR	5
2.4 APRECIÇÃO DAS CONTAS	5
2.5 PERSPETIVAS FUTURAS	6
3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	7
4. DIVULGAÇÕES OBRIGATÓRIAS	8
4.1 PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DOS MEMBROS DE ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	8
4.2 SITUAÇÃO COM A AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E COM A SEGURANÇA SOCIAL	8
4.3 OUTRAS INFORMAÇÕES	8
5. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	9
- DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA	10
- DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL	11
- DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	12
- DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	13
- NOTAS ANEXAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	14
6. ANEXOS	41



1. Órgãos Sociais

MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

Presidente
Armando José Fonseca Pinto

Secretária
Ana Paula Freitas Garrido

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente
Filipe Carlos Mendes de Sousa

Vogal Executiva
Sofia Brígida Correia dos Santos de Marçal Teixeira Furtado Torres

Vogal Não Executiva
Susana Cristina Vaz Velho Larisma

Vogal Não Executivo
David António Teixeira de Avelar

CONSELHO FISCAL

Presidente
Ana Maria Celestino Alberto dos Santos Costa Pereira

Vogal
João Duarte Lopes Ribeiro

Vogal
António Joaquim Andrade Gonçalves

Suplente
José Miguel Alecrim Duarte



2. Análise da Atividade Desenvolvida

2.1 Introdução

A Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (“Imofundos” ou “Sociedade”), foi constituída em 7 de abril de 1999, tem sede social no Edifício Arquiparque 7 – Rua Dr. António Loureiro Borges, n.º 7 – 6º Piso – Miraflares - 1495-131 Algés, possuindo atualmente um capital social de 573 600 Euros, totalmente subscrito e realizado. Tem como seu único acionista a Parparticipadas, SGPS, S.A..

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

2.2 Atividade

Ao longo do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Imofundos registou um decréscimo na sua atividade. Com efeito, em 31 de dezembro de 2019, os ativos administrados pela Sociedade atingiram um valor global de 286.377 milhares de euros, um decréscimo de 13,19%, correspondentes a menos 43.520 milhares de euros em relação ao período homólogo.

Designação	Milhares €		
	2018	2019	Varição
Imonegócios	220.432	173.897	-21,11%
Real Estate	4.650	3.838	-17,46%
Imoreal	76.998	81.055	5,27%
Imomarinas	27.817	27.587	-0,83%
Total	329.897	286.377	-13,19%



2.3 Evolução do setor

Segundo dados da CMVM, em 31 de dezembro de 2019 existiam em atividade 34 sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário, que no seu conjunto administravam ativos no valor de 10.511,3 milhões de euros. Este valor reflete uma diminuição do setor de 1,2% quando comparado com os 10.638,8 milhões de euros registados em 31 de dezembro de 2018. No quadro seguinte é apresentada a evolução desta indústria nos últimos cinco anos.

Evolução da indústria dos Fundos de Investimento Imobiliário		(dados a 31 de Dez)			
Ano	2015	2016	2017	2018	2019
N.º de entidades gestoras	33	32	31	31	34
N.º Fundos abertos	18	17	16	16	15
N.º Fundos fechados	227	216	210	198	195
TOTAL	245	233	226	214	210
VLG Fundos abertos (10 ⁶ EUR)	4.219,7	3.950,9	3.846,9	3.995,0	3.894,6
% TOTAL	37,6%	37,5%	35,6%	37,6%	37,1%
VLG Fundos fechados (10 ⁶ EUR)	6.990,3	6.577,7	6.946,8	6.643,8	6.616,7
% TOTAL	62,4%	62,5%	64,4%	62,4%	62,9%
TOTAL (10 ⁶ EUR)	11.210,0	10.528,6	10.793,7	10.638,8	10.511,3
Taxa de crescimento	-8,2%	-6,1%	2,5%	-1,4%	-1,2%

Fonte: www.cmvm.pt

No final do exercício de 2019 a quota de mercado da Imofundos fixou-se nos 2,8%. A liderança do mercado era da Interfundos, com uma quota de mercado de 12,9%, em segundo lugar com 11,3% temos a Square AM, e em terceiro lugar, com 9,6% surgiu a Norfin.

A Imofundos no final de 2019 geria 4 fundos, 1 aberto e 3 fechados. É de salientar que o Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imonegócios terminou o ano de 2019 com 5,34% de rentabilidade, tendo sido o terceiro melhor fundo aberto de acumulação no ano.

2.4 Apreciação das Contas

Na sequência do decréscimo dos ativos de gestão houve naturalmente um decréscimo do valor dos proveitos de exploração. Assim, em 31 de dezembro de 2019 o total de rendimentos de comissões recebidas ascendiam a 2.645 mil euros, que sofreram um decréscimo de 14%, quando comparados com idêntico período no exercício anterior.

Dos custos operacionais, a rubrica mais significativa refere-se a custos com pessoal com um valor total de 732 milhares de euros, mais 4% que o valor registado em 31 de dezembro de 2019 (devido à reposição das promoções por mérito de anos anteriores de acordo com o Orçamento de Estado de 2019), seguindo-se-lhes os gastos gerais administrativos com um valor total de 302 milhares de euros, os quais tiveram um decréscimo de 8%.

A descrita evolução, permitiu que, em 31 de dezembro de 2019, fossem obtidos resultados antes de impostos de 1.539 mil euros, tendo-se apurado 359 mil euros de imposto sobre o rendimento, que determinou uma taxa efetiva de tributação de 23%. Assim, obtiveram-se resultados líquidos de 1.180 milhares de euros, o que comparado com os 2.360 mil euros registados no exercício de 2018, representou uma diminuição de 50% do lucro líquido. Esta redução deveu-se a uma reversão de 1.046 milhares de euros de imparidades em 2018, relacionadas essencialmente com o recebimento dos valores em dívida do Fundo Mercapital que se encontravam provisionados e à diminuição das comissões provocada pelo decréscimo dos ativos sob gestão.

Principais Indicadores de Actividade	Milhares €		
	2018	2019	2019/2018 %
Ativo líquido	7 874	6 999	-11,1%
Situação líquida	7 243	6 422	-11,3%
Ativos sob gestão	329 897	286 377	-13,2%
Resultado líquido	2 360	1 180	-50,0%
ROE	48,3%	22,5%	-53,4%
N.º de participantes dos FII's	11	10	-9,1%

O ativo líquido total diminuiu 11,1% face ao exercício anterior, registando em 31 de dezembro de 2019 o valor de 6.999 mil euros, dos quais 6.400 mil euros correspondiam a aplicações em depósitos a prazo junto do Banco Santander Totta com vencimento ao longo do primeiro semestre do ano de 2020.

Dando satisfação à legislação em vigor, informa-se que não existem dívidas em mora à Segurança Social e à Autoridade Tributária. Desde o final do exercício de 2019 até à corrente data, não ocorreu qualquer facto superveniente que possa alterar a análise deste relatório e contas.

2.5 Perspetivas Futuras

Desde o final do ano 2019, a propagação do COVID-19 a nível global que levou à declaração do Estado de emergência em Portugal em março de 2020, provocou uma crise sanitária sem precedentes até ao momento. Este evento afeta significativamente a atividade económica a nível mundial e, como resultado, poderá afetar no futuro a situação financeira da sociedade e respetivos organismos de investimento coletivos por si geridos. O impacto potencial dependerá de desenvolvimentos futuros que não se podem prever com fiabilidade neste momento, incluindo ações para conter ou tratar a infeção e mitigar o seu impacto nas economias dos países afetados, políticas sociais e económicas de apoio, que estão a ser ou serão implementadas pelos governos dos países afetados, entre outros.

No entanto, o Conselho de Administração definiu que no exercício de 2020, a atividade da Sociedade manter-se-á com uma ênfase especial na redução da estrutura de custos e no constante aperfeiçoamento da organização interna, traduzida na permanente atualização de normativos e de software e no reforço das competências do quadro de pessoal.

A atividade da Sociedade deverá basear-se numa gestão eficiente dos fundos de investimento que gere, com vista a maximizar o retorno dos ativos sob gestão, para que seja possível a recuperação do investimento efetuado pelos participantes dos fundos de investimento imobiliário.

É intenção da Sociedade proceder à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Real Estate no primeiro semestre de 2020.



3. Proposta de Aplicação de Resultados

Nos termos dos estatutos da Sociedade e da legislação aplicável, propomos que o resultado líquido do exercício no montante de € 1.179.760,38, seja distribuído na seguinte forma:

- O montante de € 1.005.000 para Dividendos e o restante € 174.760,38 para Resultados Transitados.

Lisboa, 24 de abril de 2020.

O Conselho de Administração


Sofia Romeu



IMOFUNDOS
Strategic Vision

4. Divulgações Obrigatórias

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

Para efeitos do artigo 447º do Código das Sociedades Comerciais, a posição acionista dos membros dos órgãos de administração e fiscalização, à data de 31 de dezembro de 2019, era a seguinte:

Nenhum membro dos órgãos sociais detinha ações da Sociedade em 31 de dezembro de 2019 nem transacionou ações da Sociedade em 2019.

4.2 SITUAÇÃO COM A AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E COM A SEGURANÇA SOCIAL

Nos termos e para efeitos legais, cumpre-nos informar a não existência de dívidas em mora à Autoridade Tributária (art.º 2º do Dec. Lei 534/80, de 7 de novembro) e à Segurança Social (art.º 210º do Código Contributivo da Segurança Social).

4.3 OUTRAS INFORMAÇÕES

No exercício de 2019, e de acordo com o disposto no n.º 5 do art.º 66 do Código das Sociedades Comerciais ("CSC"), salienta-se que:

- A Sociedade não adquiriu nem alienou quaisquer ações próprias, pelo que encerra o exercício sem ações próprias em carteira;
- Não foram criadas quaisquer sucursais da Sociedade;
- Não foram realizados negócios entre a Sociedade e os membros do Conselho de Administração (artigo 397.º CSC). "



5. Demonstrações Financeiras

- DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA
- DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL
- DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO
- DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
- NOTAS ANEXAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



IMOFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL

PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

(Montantes expressos em euros)

Rubricas	Notas	2019	2018
Juros e rendimentos similares	15	3 817	6 428
Juros e encargos similares	15	(1 781)	(319)
Margem financeira		2 036	6 109
Rendimentos de serviços e comissões	16	2 645 035	3 081 978
Outros resultados de exploração	17	(4 973)	7 960
Produto bancário		2 642 098	3 096 047
Custos com o pessoal	18	(731 800)	(701 730)
Gastos gerais administrativos	19	(302 303)	(327 718)
Amortizações e depreciações do exercício	6 e 7	(24 137)	(2 565)
Imparidades de outros ativos líquida de reversões e recuperações	10	(45 061)	1 046 543
Resultado antes de impostos		1 538 797	3 110 577
Impostos			
Correntes	11	(359 037)	(751 005)
Diferidos		-	-
Resultado após impostos		(359 037)	(751 005)
Resultado líquido do exercício		1 179 760	2 359 572
Rendimento integral		1 179 760	2 359 572
Resultado líquido e rendimento integral do exercício por ação		2,057	4,114

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Tatiana

Supercapone
Sofia Tunes



IMOFUNDOS
Strategic Vision

IMOFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2019

(Montantes expressos em euros)

Notas	Outras reservas e Resultados transferidos					Resultado líquido do exercício	Total do capital próprio
	Capital	Reserva legal	Outras reservas	Resultados transferidos	Total		
Saldo em 31 de dezembro de 2017							
14	573 600	573 600	100 000	3 520 996	4 204 596	1 604 947	6 383 143
14	-	-	-	-	-	(1 500 000)	(1 500 000)
	-	-	-	104 947	104 947	(104 947)	-
	-	-	-	-	-	2 359 572	2 359 572
Saldo em 31 de dezembro de 2018							
	573 600	573 600	100 000	3 625 943	4 309 543	2 359 572	7 242 715
Saldo em 31 de dezembro de 2019							
14	-	-	-	-	-	(2 000 000)	(2 000 000)
14	-	-	-	359 572	359 572	(359 572)	-
	-	-	-	-	-	1 179 760	1 179 760
	573 600	573 600	100 000	3 985 515	4 669 115	1 179 760	6 422 475

O Anexo faz parte integrante destes balanços.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Caetano

*Supervisor
Sofia Torres*

IMOFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FIMDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

(Montantes expressos em euros)

	Notas	2019	2018
ATIVIDADES OPERACIONAIS:			
Juros e comissões recebidas		2 648 852	3 088 406
Juros e comissões pagas		-	(319)
Pagamentos ao pessoal e a fornecedoras		(1 034 103)	(1 029 448)
Outros pagamentos relativos à atividade operacional		(6 482)	7 960
Resultados operacionais antes das alterações nos ativos e passivos operacionais		<u>1 608 267</u>	<u>2 066 599</u>
(Aumentos)/diminuições de ativos operacionais:			
Outros ativos		<u>3 566</u>	<u>1 704 208</u>
Aumentos/(diminuições) de passivos operacionais:			
Outros passivos		<u>18 781</u>	<u>5 271</u>
Caixa líquida das atividades operacionais antes dos impostos sobre o rendimento		<u>1 830 614</u>	<u>3 776 078</u>
Impostos sobre o rendimento pagos		<u>(737 482)</u>	<u>(502 409)</u>
Caixa líquida das atividades operacionais		<u>893 132</u>	<u>3 273 669</u>
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
(Aumentos)/diminuições de:			
Aquisições de ativos tangíveis e intangíveis		-	-
Aplicações em instituições de crédito		953 821	(1 682 646)
Fluxos das atividades de investimento		<u>953 821</u>	<u>(1 682 646)</u>
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Pagamentos respeitantes a:			
Distribuição de dividendos	14	<u>(2 000 000)</u>	<u>(1 500 000)</u>
Fluxos das atividades de financiamento		<u>(2 000 000)</u>	<u>(1 500 000)</u>
Variação de caixa e seus equivalentes		(153 047)	91 023
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	3 e 4	192 980	101 957
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	3 e 4	39 933	192 980

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Tactans

Supernature
Sofie T...



IMOFUNDOS
Strategic Vision

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., (“Sociedade” ou “Imofundos”) foi constituída em 7 de abril de 1999 tem sede social no Edifício Arquiparque 7 – Rua Dr. António Loureiro Borges, n.º 7 – 6º Piso – Miraflores - 1495-131 Algés

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

A Sociedade rege-se pela Lei nº 16/2015, de 24 de fevereiro, republicada pelo Decreto-Lei 56/2018, de 9 de julho, que define atualmente o Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (“RGOIC”) em Portugal. Esta Lei revogou o anterior Decreto-Lei nº 60/2002, de 20 de março, que por sua vez tinha sido alterado pelos Decretos-Lei nº 252/2003, de 17 de outubro, 13/2005, de 7 de janeiro, 375-A/2007, de 31 de outubro, 211-A/2008, de 3 de novembro e 71/2010, de 18 de junho que estabelecia o regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário. Até 31 de dezembro de 2019, a Sociedade regeu-se igualmente pelo Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras (“RGICSF”), aprovado pelo Decreto-Lei nº 298/92 de 31 de dezembro, tendo a partir de 1 de janeiro de 2020, passado a ser supervisionada em exclusivo pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”), de acordo com o Regulamento nº1/2020 de 24 de fevereiro da CMVM

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

Em 31 de dezembro de 2019, os Fundos imobiliários geridos pela Sociedade são:

	<u>Data de início de atividade</u>
Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imonegócios (“Imonegócios”)	22 de março de 2000
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Real Estate (“Real Estate”)	21 de fevereiro de 2001
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoreal (“Imoreal”)	21 de junho de 2002
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imomarinhas (“Imomarinhas”)	13 de fevereiro de 2003

Em 8 de setembro de 2018, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo Mercapital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado (“Mercapital FEI”).

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

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 foram preparadas pelo Conselho de Administração para efeitos de aprovação de contas, conforme previsto pelo nº 1 do artigo 65º do Código das Sociedades Comerciais, pelo que incluem a demonstração da posição financeira, a demonstração dos resultados por naturezas e de outro rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio, a demonstração dos fluxos de caixa e notas anexas às demonstrações financeiras.

2. BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

2.1. Bases de apresentação das contas

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade ("NIC"), as quais incluem as International Accounting Standards/International Financial Reporting Standards (IAS/IFRS), no âmbito do disposto no Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de julho de 2002, transposto para a legislação portuguesa através do Decreto-Lei n.º 35/2005, de 17 de fevereiro, do Aviso n.º 5/2015 e do Anexo ao Aviso 1/2019, de 30 de janeiro, do Banco de Portugal.

As NIC traduzem-se assim na aplicação às demonstrações financeiras das Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS") tal como adotadas na União Europeia. As IFRS incluem as normas contabilísticas emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB").

As demonstrações financeiras estão expressas em Euros. A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as NIC requer que o Conselho de Administração formule julgamentos, estimativas e pressupostos que afetam a aplicação das políticas contabilísticas e o valor dos ativos, passivos, proveitos e custos. Alterações em tais pressupostos ou diferenças destes face à realidade poderão ter impactos sobre as atuais estimativas e julgamentos. As áreas que requerem um maior índice de julgamento ou complexidade ou para as quais os pressupostos e estimativas são considerados significativos são apresentados na Nota 2.2.

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

A Sociedade regista os seus proveitos e custos de acordo com o princípio da especialização de exercícios, sendo reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

b) Ativos tangíveis

Os ativos tangíveis utilizados pela Sociedade para o desenvolvimento da sua atividade são contabilisticamente relevados pelo custo de aquisição (incluindo custos diretamente atribuíveis) deduzido das depreciações e perdas por 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".

c) Ativos intangíveis

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

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

d) Investimentos em filiais, associadas e empreendimentos conjuntos

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

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

e) Caixa e equivalentes de caixa

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a caixa e seus equivalentes englobam os valores registados no balanço nas rubricas de "Caixa" e "Depósitos bancários à ordem".

f) Benefícios de empregados

As responsabilidades com benefícios dos empregados são reconhecidas de acordo com os princípios estabelecidos pela Norma IAS 19 – Benefícios dos Trabalhadores.

As responsabilidades com encargos com saúde, subsídio de morte e prémios de antiguidade são calculadas por peritos externos com base no método "Projected Unit Credit". Os pressupostos atuariais (financeiros e demográficos) têm por base expectativas para o crescimento dos salários e das pensões e baseiam-se em tábuas de mortalidade adaptadas à população da Sociedade. A taxa de desconto é determinada com base em taxas de mercado de obrigações de empresas de bom risco e de prazo semelhante ao da liquidação das responsabilidades.

O Decreto-Lei n.º 88/2012, de 11 de abril, determinou a integração no regime geral de segurança social, relativamente às eventualidades de invalidez, morte e doença, dos trabalhadores desta Sociedade, bem como a extinção do "Fundo de Pensões do Grupo Banco Português de Negócios" através da sua integração na Caixa Geral de Aposentações (CGA).

Assim, os trabalhadores que, tendo sido admitidos até 2 de março de 2009, estavam até então abrangidas pelo ACT do Setor Bancário, passaram a estar protegidos pelo regime geral da segurança social nas eventualidades de doença, invalidez e morte. Por outro lado, mantêm, igualmente, a proteção já atualmente garantida pelo regime geral de segurança social nas eventualidades de maternidade, paternidade e adoção, desemprego, doenças profissionais e velhice.

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

i) Encargos com saúde

A assistência médica aos empregados no ativo e pensionistas da Sociedade está a cargo do Serviço de Assistência Médico-Social (SAMS). As contribuições obrigatórias para o SAMS, a cargo da Sociedade, correspondem a 6,5% do total das retribuições efetivas dos trabalhadores no ativo, incluindo, entre outras, o subsídio de Férias e o subsídio de Natal e a 6,5% das pensões. As responsabilidades com estes benefícios são determinadas com base em avaliações atuariais. Os ganhos e perdas atuariais resultantes das diferenças entre os pressupostos atuariais utilizados e os valores efetivamente verificados (ganhos e perdas de experiência), bem como as alterações de pressupostos atuariais e financeiros devem ser reconhecidos por contrapartida da demonstração do outro rendimento integral.

ii) Outros benefícios de longo prazo

A Sociedade tem ainda outras responsabilidades por benefícios de longo prazo concedidos a trabalhadores, incluindo responsabilidades com prémios de antiguidade e subsídio por morte antes da idade normal de reforma. As responsabilidades com estes benefícios são determinadas com base em avaliações atuariais. Os ganhos e perdas atuariais resultantes das diferenças entre os pressupostos atuariais utilizados e os valores efetivamente verificados (ganhos e perdas de experiência), bem como as alterações de pressupostos atuariais e financeiros devem ser reconhecidos por contrapartida da demonstração dos resultados (demonstração do outro rendimento integral no caso do subsídio de morte).

iii) Benefícios de curto prazo

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

g) Imparidade

Periodicamente, a Sociedade realiza uma análise de recuperabilidade dos seus ativos. As perdas por imparidade identificadas são registadas por contrapartida de resultados do exercício. No caso de, em períodos futuros, se verificar uma redução da perda estimada, a imparidade inicialmente registada é igualmente revertida por contrapartida de resultados.

h) Impostos sobre os lucros

A Sociedade encontra-se sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), o qual, em 2019, é apurado com a aplicação de uma taxa de 21% (a mesma de 2018), acrescida de Derrama Municipal (1,5% sobre o lucro tributável).

Adicionalmente, em 2019, aplica-se a "Derrama Estadual" que é apurada pela aplicação de uma taxa de 3% sobre o montante do lucro tributável superior a 1.500.000 euros até 7.500.000 euros e de uma taxa de 5% para um montante superior a 7.500.000 euros até 35.000.000 euros, e 9% para um montante superior a 35.000.000 euros, nos termos do artigo 87º-A do Código do IRC.

A Sociedade é ainda sujeita à tributação autónoma de um conjunto de despesas previstas no artigo n.º 87 do código do IRC.

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

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

Os impostos diferidos correspondem ao impacto no imposto a recuperar / pagar em períodos futuros resultante de diferenças temporárias dedutíveis ou tributáveis entre o valor de balanço dos ativos e passivos e a sua base fiscal, utilizada na determinação do lucro tributável.

Os passivos por impostos diferidos são registados para todas as diferenças temporárias tributáveis, enquanto que os impostos diferidos ativos só são reconhecidos até ao montante em que seja provável a existência de lucros tributáveis futuros que permitam a utilização das correspondentes diferenças tributárias dedutíveis ou de reporte de prejuízos fiscais.

i) Comissões

i) Comissões de gestão

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

As taxas anuais utilizadas durante o exercício de 2019 foram as seguintes:

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imonegócios	1%
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Real Estate	(*)
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoreal	0,5%
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imomarinhas	0,5%

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

ii) Comissões de resgate

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

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

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

Para os outros fundos sob gestão não são cobradas comissões de resgate.



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

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

Até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, foram aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia as seguintes normas contabilísticas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória ao exercício económico da Sociedade iniciado em 1 de janeiro de 2019:

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	Descrição
IFRS 9 – Elementos de pré-pagamento com comparação negativa'	1-jan-19	<p>Esta alteração permite a classificação /mensuração de ativos financeiros ao custo amortizado mesmo que incluam condições que permitam o pagamento antecipado por um valor de contraprestação inferior ao valor nominal (“compensação negativa”), tratando-se de uma isenção aos requisitos previsto na IFRS 9 para a classificação de ativos financeiros ao custo amortizado.</p> <p>Adicionalmente, também é clarificado que quando se verifique uma modificação às condições de um passivo financeiro que não dê origem ao desreconhecimento, a diferença de mensuração tem de ser registada de imediato nos resultados do exercício.</p> <p>Regulamento de Endosso pela União Europeia: Regulamento (CE) N.º 2018/498, de 22 de março. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2019.</p>
IFRS 16 – Locações	1-jan-19	<p>A IFRS 16 substitui a IAS 17 – “Locações” e as interpretações associadas, com impacto significativo na contabilização efetuada pelos locatários que passam a ser obrigados a reconhecer para todos os contratos de locação, um passivo de locação correspondente aos pagamentos futuros das rendas da locação e um ativo relativo ao “direito de uso”.</p> <p>Estão previstas isenções a este tratamento contabilístico para as locações de curto prazo (< 12 meses) e de ativos de baixo valor (< 5.000 USD). A definição de um contrato de locação também foi revista, sendo baseada no “direito de controlar o uso de um ativo identificado”.</p> <p>No que se refere ao regime de transição, a IFRS 16 pode ser aplicada retrospectivamente ou pode ser seguida uma abordagem retrospectiva simplificada (efeito acumulado registado em 1 de janeiro de 2019).</p> <p>Regulamento de Endosso pela União Europeia: Regulamento (CE) N.º 2017/1986 de 31 de outubro. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2019.</p>
IFRS 19 – Alterações, reduções e liquidações de planos de benefícios definidos'	1-jan-19	<p>Esta alteração à IAS 19 exige que uma entidade:</p> <ul style="list-style-type: none">• utilize pressupostos atualizados para determinar o custo do serviço atual e os juros líquidos para o período remanescente após a alteração, redução ou liquidação do plano; e• reconheça no resultado do exercício



		<p>como parte do custo com serviços passados, ou como ganho ou perda na liquidação, qualquer redução no excedente de cobertura, mesmo que o excedente de cobertura não tenha sido reconhecido anteriormente devido ao impacto de "asset ceiling". O impacto no "asset ceiling" é sempre registado no Outro rendimento integral, não podendo ser reciclado por resultado do exercício.</p> <p>Regulamento de Endosso pela União Europeia: Regulamento (CE) N.º 2019/402 de 13 de março. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2019.</p>
IAS 28 - Investimentos de longo-prazo em associadas e empreendimentos conjuntos'	1-jan-19	<p>Esta alteração clarifica que os investimentos de longo- -prazo em associadas e empreendimentos conjuntos (investimentos sem data de pagamento definida e cuja ocorrência não se estima num futuro próximo), que não estão a ser mensurados através do método de equivalência patrimonial, são contabilizados de acordo com a IFRS 9. Esta clarificação determina que os investimentos de longo prazo em associadas e empreendimentos conjuntos, estão sujeitos às regras de imparidade da IFRS 9 (modelo das 3 fases das perdas esperadas), antes de serem adicionados, para efeitos de teste de imparidade, ao investimento global numa associada ou empreendimento conjunto, quando existam indicadores de imparidade.</p> <p>Regulamento de Endosso pela União Europeia: Regulamento (CE) N.º 2019/237 de 8 de fevereiro. Data de eficácia Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2019.</p>
IAS 23 - Custos de empréstimos obtidos	1-jan-19	<p>Esta melhoria clarifica que na determinação da taxa de média ponderada dos custos de empréstimos genéricos obtidos, para capitalização nos ativos qualificáveis, devem ser incluídos os custos dos empréstimos obtidos especificamente para financiar ativos qualificáveis, quando os ativos específicos já se encontrem na condição de uso pretendido.</p> <p>Regulamento de Endosso pela União Europeia: Regulamento (CE) N.º 2019/412 de 14 de março. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2019.</p>
IAS 12 - Impostos sobre o rendimento	1-jan-19	<p>Esta melhoria clarifica que o impacto fiscal da distribuição de dividendos deve ser reconhecido na data em que é registada a responsabilidade de pagar, devendo ser reconhecido por contrapartida de resultados do exercício, outro rendimento integral ou capital próprio consoante onde a entidade registou originalmente a transação ou evento que deu origem aos dividendos.</p> <p>Regulamento de Endosso pela União Europeia: Regulamento (CE) N.º 2019/412 de 14 de março. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2019.</p>
IFRS 3 – 'Concentrações de atividades empresariais' e IFRS 11 – 'Acordos conjuntos'	1-jan-19	<p>Esta melhoria clarifica que:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) na obtenção de controlo sobre um negócio que é uma operação conjunta, os interesses detidos anteriormente pelo investidor são remensurados ao justo valor; ii) ii) um investidor numa operação conjunta (não exerce controlo conjunto) que obtém controlo

conjunto numa operação conjunta que é um negócio, não remensura o interesse detido anteriormente, ao justo valor.
Regulamento de Endosso pela União Europeia: Regulamento (CE) N.º 2019/412 de 14 de março.
Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2019.

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	Descrição
IFRIC 23 - Incertezas relativas ao tratamento do imposto sobre rendimento	1-jan-19	<p>IFRIC 23 é a uma interpretação à IAS 12 – 'Imposto sobre o rendimento', referindo-se aos requisitos de mensuração e reconhecimento a aplicar quando existem incertezas quanto à aceitação de um determinado tratamento fiscal por parte da Administração Fiscal, em sede de imposto sobre o rendimento.</p> <p>Em caso de incerteza quanto à posição da Administração Fiscal sobre uma transação específica, a entidade deverá efetuar a sua melhor estimativa e registar os ativos ou passivos por imposto sobre o rendimento, à luz da IAS 12, e não da IAS 37 – 'Provisões, passivos e ativos contingentes', com base na estimativa do valor esperado ou do valor mais provável.</p> <p>No que se refere ao regime de adoção, a IFRIC 23 pode ser aplicada retrospectivamente ou pode ser seguida uma abordagem retrospectiva simplificada (efeito acumulado registado em 1 de janeiro de 2019).</p> <p>Regulamento de Endosso pela União Europeia: Regulamento (CE) N.º 2018/1595, de 23 de outubro. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2019.</p>

Com a aplicação da IFRS 16 as Locações abrangidas pela IAS 17, eram contabilizadas como locações operacionais, passam a ter um tratamento contabilístico distinto: a Sociedade deixa de reconhecer as rendas de locação como gasto do período em que ocorrem e passa a reconhecer um ativo sob direito de uso e um passivo de locação, na data em que o locador coloca o ativo subjacente à disposição do locatário. A alteração da política contabilística referida foi efetuada de acordo com as disposições transitórias previstas na IFRS 16, sendo deste modo aplicada retrospectivamente, como efeito cumulativo reconhecido como um ajustamento de abertura de resultados transitados à data de aplicação inicial (1 janeiro de 2019), não sendo reexpressa a informação comparativa. Foi, assim, reconhecido um passivo por locação e um ativo sob direito de uso em 1 de janeiro de 2019 para as locações anteriormente classificadas como locação operacional (de acordo com a IAS 17). Esse passivo foi mensurado pelo valor presente dos pagamentos de locação descontados com base na taxa incremental de financiamento do locatário. O ativo foi mensurado pelo valor que o mesmo teria em 1 de janeiro de 2019, se a IFRS 16 tivesse sido aplicada desde a data de entrada em vigor da locação, descontada em função da taxa incremental do locatário a essa data.

Não ocorreram durante o exercício de 2019 quaisquer outras alterações de políticas contabilísticas com impacto relevante nas demonstrações financeiras, de estimativas relevantes ou erros materiais de exercícios anteriores



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

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

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	Descrição
IAS 1 e IAS 8 - Definição de material	1-jan-20	<p>Estas alterações introduzem uma modificação à definição de material, fazendo parte do projeto mais alargado do 'Disclosure Initiative' do IASB. As alterações também clarificam que a menção a informações pouco claras, refere-se a situações cujo efeito é similar a omitir ou distorcer tais informações, devendo a entidade avaliar a materialidade considerando as demonstrações financeiras como um todo.</p> <p>São ainda efetuadas clarificações quanto ao significado de "principais utilizadores das demonstrações financeiras", sendo estes definidos como 'atuais e futuros investidores, financiadores e credores' que dependem das demonstrações financeiras para obterem uma parte significativa da informação de que necessitam.</p> <p>Regulamento de Endosso pela União Europeia: Regulamento (UE) N.º 2019/2104, de 29 de novembro</p> <p>Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2020.</p>
Estrutura Conceptual - 'Alterações na referência a outras IFRS'	1-jan-20	<p>Como resultado da publicação da nova Estrutura Conceptual, o IASB introduziu alterações no texto de várias normas e interpretações, como: IFRS 2, IFRS 3, IFRS 6, IFRS 14, IAS 1, IAS 8, IAS 34, IAS 37, IAS 38, IFRIC 12, IFRIC 19, IFRIC 20, IFRIC 22, SIC 32, de forma a clarificar a aplicação das novas definições de ativo/passivo e de gasto/rendimento, além de algumas das características da informação financeira. Essas alterações são de aplicação retrospectiva, exceto se impraticável.</p> <p>Regulamento de Endosso pela União Europeia: Regulamento (UE) N.º 2019/2104, de 29 de novembro</p> <p>Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2020.</p>
IFRS 3 - Definição de negócio	1-jan-20	<p>Esta alteração constitui uma revisão da definição de negócio para efeitos de contabilização de concentrações de atividades empresariais. A nova definição exige que uma aquisição inclua um input e um processo substancial que conjuntamente gerem outputs. Os outputs passam a ser definidos como bens e serviços que sejam prestados a clientes, que gerem rendimentos de investimentos financeiros e outros rendimentos, excluindo os retornos sob a forma de reduções de custos e outros benefícios económicos para os acionistas.</p> <p>Passam a ser ainda permitidos 'testes de concentração' os quais, quando positivos, isentam a entidade de avaliação adicional, sobre se se</p>

IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7 'Reforma das taxas de juro de referência'

1-jan-20

trata da aquisição de um ativo ou de um negócio. No âmbito do teste de concentração, se parte significativa do justo valor dos ativos adquiridos corresponder a um único ativo, os ativos adquiridos não constituem um negócio. Regulamento de Endosso pela União Europeia: Pendente de endosso. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2020.

No seguimento da crise financeira, surgiu a necessidade de substituir a taxas de juro de referência, como a EURIBOR e outras taxas de juro interbancárias (IBOR). Considerando a incerteza que um processo desta natureza encerra e atendendo às numerosas estruturas de cobertura baseadas em taxas de juro de referência, em vigor, o IASB decidiu criar isenções à aplicação da contabilidade de cobertura, para que a 'reforma' das taxas de juro de referência não impliquem a descontinuação da contabilidade de cobertura. As principais isenções referem-se a: i) componentes de risco; ii) requisito "altamente provável"; iii) avaliação prospetiva; iv) teste de eficácia retrospectivo (se aplicação da IAS 39); v) reciclagem da reserva de variação de justo valor no capital próprio. As ineficiências de cobertura devem continuar a ser reconhecidas nas demonstrações dos resultados. Regulamento de Endosso pela União Europeia: Pendente de endosso. Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2020.

Estas normas apesar de aprovadas ("endorsed") pela União Europeia, não foram adotadas pela Sociedade em 2019, em virtude de a sua aplicação não ser ainda obrigatória. Não se estima que da futura adoção das mesmas decorram impactos significativos para as demonstrações financeiras anexas.

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

As seguintes normas contabilísticas e interpretações foram emitidas pelo IASB e não se encontram ainda aprovadas ("endorsed") pela União Europeia:

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	Descrição
IFRS 17 - Contratos de Seguros	1-jan-21	A IFRS 17 substitui a IFRS 4 – "Contratos de seguro", a norma que vigora de forma interina desde 2004. A IFRS 17 é aplicável a todas as entidades que emitam contratos de seguro, contratos de resseguro e contratos de investimento com características de participação discricionária. Para os contratos de serviços de taxa fixa, cujo principal objetivo é a prestação de serviços, as entidades têm a opção de contabilizar de acordo com a IFRS 17 ou a IFRS 15. Tal como previsto na IFRS 4, é permitido que os contratos de garantia financeira sejam incluídos no âmbito da IFRS 17 desde que a entidade os tenha explicitamente classificado como contratos de seguro. Os contratos de seguros em que a entidade é a detentora da apólice de seguro



não estão no âmbito da IFRS 17 (exceção feita ao resseguro cedido).

A IFRS 17 baseia-se na mensuração corrente das responsabilidades técnicas, a cada data de relato. A mensuração corrente pode assentar num modelo completo ("building block approach") ou simplificado ("premium allocation approach"). O reconhecimento da margem técnica é diferente consoante esta seja positiva ou negativa. A IFRS 17 é de aplicação retrospectiva.

Regulamento de Endosso pela União Europeia:
Pendente de endosso.

Data de eficácia: Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2021. Como parte do projeto de alterações à IFRS 17, o IASB já declarou que irá adiar a data da adoção da IFRS 17 e da IFRS 9, para data a definir.

Decisões tomadas pela U.E., quanto a normas já publicadas

O IASB desenvolveu uma iniciativa para a preparação de uma norma que sirva de resposta às questões contabilísticas (complexas e fundamentais) colocadas pelas entidades que desenvolvem Atividades Reguladas.

Dadas as implicações e alcance dos temas em questão, o IASB está a desenvolver uma nova norma, a qual tem enfoque nas características mais críticas das Atividades Reguladas (pretende-se, por exemplo, apresentar uma definição clara dos direitos e obrigações inerentes a estas atividades, distinguindo-as dos direitos e obrigações de Atividades Não Reguladas).

Este projeto deu origem a uma norma interina, emitida pelo IASB em janeiro de 2014, a IFRS 14 – 'Desvios Tarifários', a qual incorpora orientações contabilísticas de curto-prazo para os adotantes pela primeira vez das IFRS, aplicáveis até à conclusão do projeto.

Contudo, a União Europeia pronunciou-se negativamente sobre a adoção deste normativo, em outubro de 2015, tendo a Comissão Europeia decidido não propor a adoção desta norma, dado o número reduzido de entidades às quais a IFRS 14 se aplicaria atualmente. Este órgão da UE irá tomar as devidas considerações, após a publicação da norma final.

Estas normas não foram ainda adotadas pela União Europeia e, como tal, não foram aplicadas pela Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

Relativamente a estas normas e interpretações, emitidas pelo IASB mas ainda não aprovadas ("endorsed") pela União Europeia, não se estima que da futura adoção das mesmas decorram impactos significativos para as demonstrações financeiras anexas.

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

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

Benefícios dos empregados

Conforme referido acima, as responsabilidades da Sociedade com outros benefícios de longo prazo concedidos aos seus empregados são determinadas com base em avaliações atuariais.

Estas avaliações atuariais incorporam pressupostos financeiros e atuariais relativos a mortalidade, invalidez, crescimentos salariais e de pensões, rentabilidade dos ativos e taxa de desconto, entre outros. Os pressupostos adotados correspondem à melhor estimativa, da Sociedade e dos seus atuários, do comportamento futuro das respetivas variáveis.

Determinação de perdas por imparidade

O risco de crédito dos ativos da Sociedade é avaliado a cada data de reporte, tendo em conta a informação histórica e perspetivas futuras de recuperabilidade. Os ativos da Sociedade são ajustados pela avaliação efetuada dos riscos estimados de cobrança existentes à data de balanço, os quais podem divergir do risco efetivo a incorrer.

3. CAIXA

Esta rubrica apenas é constituída por numerário.

4. DEPÓSITOS BANCÁRIOS À ORDEM

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, esta rubrica tem a seguinte composição:

Banco	31-12-2019	31-12-2018
Banco BIC Português, S.A. (EuroBic)	23 249	186 841
Banco Santander Totta	7 955	595
Caixa Geral de Depósitos	7 443	4 135
Caixa Económica Montepio Geral	1 086	1 209
	39 733	192 780

Em 31 de dezembro de 2019, os depósitos à ordem não vencem juros.

5. APLICAÇÕES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2019	2018
Aplicações em instituições de crédito no país:		
Depósitos a prazo	6.400.000	7.350.000
Juros a receber de aplicações em instituições de crédito	-	3.821
	6.400.000	7.353.821
Imparidade IFRS 9	(640)	-
	6.399.360	7.353.821

Em 31 de dezembro de 2019, os depósitos a prazo têm os seguintes prazos e taxas de remuneração:

Banco	Data de início	Data de vencimento	Montante	Taxa anual bruta
Banco Santander Totta	17/12/2019	16/03/2020	3 100 000	0,00%
Banco Santander Totta	28/10/2019	27/01/2020	2 000 000	0,00%
Banco Santander Totta	11/11/2019	10/02/2020	1 300 000	0,00%
			6 400 000	



Em 31 de dezembro de 2018, os depósitos a prazo têm os seguintes prazos e taxas de remuneração:

Banco	Data de início	Data de vencimento	Montante	Taxa anual bruta
Banco Santander Totta	25/07/2018	22/07/2019	2 000 000	0,18%
Banco Santander Totta	25/07/2018	21/01/2019	3 000 000	0,15%
Banco Santander Totta	26/09/2018	25/03/2019	1 200 000	0,04%
Banco Santander Totta	26/11/2018	15/04/2019	1 150 000	0,08%
			<u>7 350 000</u>	

6. ATIVOS TANGÍVEIS

O movimento ocorrido nesta rubrica durante os exercícios de 2019 e 2018, foi o seguinte:

	Saldo em 31-12-2018			Aquisições	Depreciações do exercício	Saldo em 31-12-2019		
	Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido			Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido
<u>Locações IFRS 16 (Nota 13)</u>								
Escritório	-	-	-	205 225	(20 523)	205 225	(20 523)	184 702
Viatura	-	-	-	6 832	(2 216)	6 832	(2 216)	4 616
	-	-	-	<u>212 057</u>	<u>(22 739)</u>	<u>212 057</u>	<u>(22 739)</u>	<u>189 318</u>

	Saldo em 31-12-2018			Depreciações do exercício	Abates do exercício	Saldo em 31-12-2019		
	Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido			Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido
<u>Equipamento:</u>								
Máquinas e ferramentas	4 220	(1 790)	2 430	(1 258)		4 220	(3 048)	1 172
Equipamento informático	10 543	(10 543)	-	-		10 543	(10 543)	-
Outros ativos tangíveis	2 263	(1 368)	895	(140)	(755)	-	-	-
	<u>17 026</u>	<u>(13 701)</u>	<u>3 325</u>	<u>(1 398)</u>	<u>(755)</u>	<u>14 763</u>	<u>(13 591)</u>	<u>1 172</u>
TOTAL	<u>17 026</u>	<u>(13 701)</u>	<u>3 325</u>	<u>(24 137)</u>	<u>(755)</u>	<u>226 820</u>	<u>(36 330)</u>	<u>190 490</u>

	Saldo em 31-12-2017			Depreciações do exercício	Saldo em 31-12-2018		
	Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido		Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido
<u>Equipamento:</u>							
Máquinas e ferramentas	4.220	(533)	3.687	(1.257)	4.220	(1.790)	2.430
Equipamento informático	10.543	(10.543)	-	-	10.543	(10.543)	-
Outros ativos tangíveis	2.263	(1.085)	1.178	(283)	2.263	(1.368)	895
	<u>17.026</u>	<u>(12.161)</u>	<u>4.865</u>	<u>(1.540)</u>	<u>17.026</u>	<u>(13.701)</u>	<u>3.325</u>



7. ATIVOS INTANGÍVEIS

O movimento ocorrido nesta rubrica durante os exercícios de 2019 e 2018, foi o seguinte:

	Saldo em 31-12-2018				Saldo em 31-12-2019		
	Valor	Amortizações	Valor	Amortizações	Valor	Amortizações	Valor
	bruto	acumuladas	líquido	do exercício	bruto	acumuladas	líquido
Sistema de tratamento de dados	90.545	(90.545)	-	-	90.545	(90.545)	-

	Saldo em 31-12-2017				Saldo em 31-12-2018		
	Valor	Amortizações	Valor	Amortizações	Valor	Amortizações	Valor
	bruto	acumuladas	líquido	do exercício	bruto	acumuladas	líquido
Sistema de tratamento de dados	90.545	(89.520)	1.025	(1.025)	90.545	(90.545)	-

8. INVESTIMENTOS EM FILIAIS, ASSOCIADAS E EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, esta rubrica é constituída pela participação de 0,4% no capital da BPN Serviços, ACE.

9. OUTROS ATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2019	2018
<u>Devedores, outras aplicações e outros ativos</u>		
Comissões de gestão a receber:		
Real Estate	1.673.730	1.629.310
Imonegócios	152.508	195.385
Imoreal	35.389	34.186
Imomarinhas	12.215	12.320
	1.873.842	1.871.201
Outros valores a receber:		
Real Estate	1.295.176	1.295.176
	3.169.018	3.166.377
<u>Despesas com encargo diferido</u>		
Adiantamentos por manutenção informática	40.362	40.305
Rendas de escritório	-	5.476
Seguros	333	938
Outros	206	203
	40.901	46.922
<u>Outros</u>		
Benefícios aos empregados (Nota 21)	34.648	34.834
	3.244.567	3.248.133
Imparidade para contas a receber (Nota 10)	(2.968.906)	(2.924.486)
	275.661	323.647

Em 31 de dezembro de 2019, a rubrica "Comissões de gestão a receber" inclui o montante de 1.673.730 Euros a receber do Fundo Real Estate referente à totalidade de comissões dos exercícios de 2019 a 2013 e do último semestre de 2012.

Em 31 de dezembro de 2019, a rubrica "Outros valores a receber" resulta de despesas suportadas pela Imofundos por conta do Fundo Real Estate (Imposto sobre o Valor Acrescentado dos meses de fevereiro a maio de 2014 e outubro de 2015 e ano 2016, Imposto sobre o rendimento, juros do empréstimo do Banco EuroBIC, e faturas diversas).

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o detalhe da dívida a receber e da respetiva imparidade é como segue:

	2019			2018		
	Valor a receber	Imparidade	Valor líquido	Valor a receber	Imparidade	Valor líquido
Real Estate	1 673 730	(1 673 730)	-	1 629 310	(1 629 310)	-
Imonegócios	152 508	-	152 508	195 385	-	195 385
Imoreal	35 389	-	35 389	34 186	-	34 186
Imoquinas	12 215	-	12 215	12 320	-	12 320
	<u>1 873 842</u>	<u>(1 673 730)</u>	<u>200 112</u>	<u>1 871 201</u>	<u>(1 629 310)</u>	<u>241 891</u>
Real Estate	1 295 176	(1 295 176)	-	1 295 176	(1 295 176)	-
	<u>1 295 176</u>	<u>(1 295 176)</u>	<u>-</u>	<u>1 295 176</u>	<u>(1 295 176)</u>	<u>-</u>
	<u>3 169 018</u>	<u>(2 968 906)</u>	<u>200 112</u>	<u>3 166 377</u>	<u>(2 924 486)</u>	<u>241 891</u>

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, 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 2019, a rubrica "Benefícios aos empregados", no montante de 34.648 Euros (34.834 Euros em 2018), corresponde ao valor da participação da Sociedade referente a 0,60% no fundo de Pensões - Grupo BPN. De acordo com o Decreto-Lei nº 88/2012, os ativos do Fundo serão transferidos para a Sociedade na proporção da sua percentagem de participação.

10. MOVIMENTO DE IMPARIDADE

O movimento ocorrido na imparidade durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2019 foi como segue:

	Saldo em 31-12-2017	Reversões líquidas	Saldo em 31-12-2018	Reforços	Saldo em 31-12-2019
Outros ativos (Nota 9)	<u>3 971 029</u>	<u>(1 046 543)</u>	<u>2 924 486</u>	<u>44 420</u>	<u>2 968 906</u>

Foi também constituída uma imparidade de 641 euros relativamente ao risco de solvabilidade da entidade bancária dos depósitos a prazo.

11. ACTIVOS E PASSIVOS POR IMPOSTOS CORRENTES

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	2019	2018
Ativos por impostos correntes:		
Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC):		
- Imposto estimado	359.037	-
- Pagamentos por conta	(452.428)	-
Passivos por impostos correntes:		
Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC):		
- Imposto estimado	-	751.005
- Pagamentos por conta	-	(465.951)
	<u>93.391</u>	<u>285.054</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:

	2019	2018
Resultado antes de impostos	1.538.797	3.110.577
Taxa nominal de imposto:		
- Lucro tributável até 1.500.000 Euros	22,5%	22,5%
- Lucro tributável superior a 1.500.000 Euros	25,5%	25,5%
Imposto esperado	347.393	748.197
Diferenças permanentes (a)	9.127	837
Tributação autónoma	2.517	1.971
Imposto sobre o rendimento estimado	<u>359.037</u>	<u>751.005</u>
Taxa efetiva de imposto	23,3%	24,1%

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

	2019	2018
Encargos com benefícios aos empregados (Nota 21)	30.786	6.897
Benefícios fiscais	(3.590)	(3.613)
IFRS 16 não dedutível	7.842	-
Outros	754	-
	<u>27.196</u>	<u>3.284</u>
Taxa	25,50%	25,40%
Imposto	<u>9.127</u>	<u>837</u>

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais podem ser objeto de revisão por parte da Administração Fiscal durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Em virtude desta regra, as declarações fiscais da Sociedade respeitantes aos exercícios de 2016 a 2019 poderão ainda vir a ser revistas.

O conselho de Administração entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras da sociedade em 31 de dezembro de 2019.

Em 31 de dezembro de 2019 não existiam dívidas em mora ao Estado (art.º 2º do Dec. Lei 534/80, de 7 de novembro) e à Segurança Social (art.º 210º do Código Contributivo da Segurança Social).

12. OUTROS PASSIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Credores e outros recursos</u>		
Partes relacionadas (Nota 23)	12.384	18.715
Retenção de imposto sobre rendimentos das pessoas singulares	26.370	16.914
Contribuições para a Segurança Social	11.823	10.774
Contribuições para outros sistemas de saúde	2.776	2.549
Cobranças por conta de terceiros	432	409
Credores diversos	<u>42.645</u>	<u>40.923</u>
	<u>96.430</u>	<u>90.284</u>
<u>Encargos a pagar</u>		
SAMS (Nota 21)	121.284	99.059
Férias e subsídio de férias	92.757	90.928
Prémios de antiguidade (Nota 21)	49.805	46.875
Subsídio por morte antes da reforma (Nota 21)	945	864
Outros	<u>18.279</u>	<u>18.294</u>
	<u>283.070</u>	<u>256.020</u>
	<u>379.500</u>	<u>346.304</u>

A rubrica de "Credores Diversos" inclui diversas faturas de fornecedores, nomeadamente, uma fatura referente ao programa Fund Manager no montante de 37.586 euros.

A rubrica de "Encargos a pagar-Outros" inclui a estimativa de diversas despesas de fornecedores, nomeadamente, auditoria no montante de 9.656 euros.

13. PASSIVOS FINANCEIROS MENSURADOS PELO CUSTO AMORTIZADO

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica de Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado apresenta a seguinte composição:

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Passivos Financeiros mensurados pelo custo amortizado</u>		
Escritório	192.473	-
Viatura	<u>4.687</u>	<u>-</u>
	<u>197.160</u>	<u>-</u>

Esta rubrica inclui os Passivos de Locações, registados no âmbito da entrada em vigor da IFRS 16 (Locações), no exercício de 2019, e compreende os seguintes valores em função do prazo de liquidação:

Locações IFRS 16	Prazo de liquidação		Total
	até 12 meses	superior a 12 meses	
Escritório	40 195	152 278	192 473
Viatura	<u>2 244</u>	<u>2 443</u>	<u>4 687</u>
	<u>42 439</u>	<u>154 721</u>	<u>197 160</u>

Os juros do período relativos aos Passivos de locação ascenderam a 1.781 Euros (Nota 15).

14. CAPITAL, RESERVA LEGAL, OUTRAS RESERVAS, RESULTADOS TRANSITADOS E RENDIMENTO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

Em 31 de dezembro de 2019, o capital da Sociedade estava representado por 573.600 ações, com valor nominal de 1 Euro cada, encontrando-se integralmente subscrito e realizado pelo acionista, Parparticipadas, SGPS, S.A..

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Capital	573.600	573.600
Reserva legal	573.600	573.600
Outras reservas	100.000	100.000
Resultados transitados	3.995.515	3.635.943
Resultado líquido do exercício	<u>1.179.760</u>	<u>2.359.572</u>
	<u>6.422.475</u>	<u>7.242.715</u>

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 08 de Julho de 2019, foi deliberado que o resultado líquido referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, no montante de 2.359.572 Euros, fosse distribuído ao acionista, sob a forma de dividendos no montante de 2.000.000 Euros, e o restante, no montante de 359.572 Euros fosse transferido para resultados transitados.

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 26 de junho de 2018, foi deliberado que o resultado líquido referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, no montante de 1.604.947 Euros, fosse distribuído ao acionista, sob a forma de dividendos no montante de 1.500.000 Euros, e o restante, no montante de 104.947 Euros fosse transferido para resultados transitados.

Reserva legal

De acordo com a legislação aplicável, a Sociedade constitui um fundo de reserva até à concorrência do capital ou do somatório das reservas livres constituídas e dos resultados transitados, se superior. Para tal, é anualmente transferido para esta reserva uma fração não inferior a 10% do resultado líquido do exercício da atividade individual, até perfazer o referido montante. Esta reserva só pode ser utilizada para a cobertura de prejuízos acumulados ou para aumentar o capital. Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a reserva legal equivalia ao montante do capital social da Sociedade.

15. MARGEM FINANCEIRA

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Juros e rendimentos similares	3.817	6.428
Juros e encargos similares	<u>(1.781)</u>	<u>(319)</u>
	<u>2.036</u>	<u>6.109</u>

Os rendimentos referem-se apenas a rendimentos obtidos com juros de depósitos a prazo (Nota 5).

Os encargos referem-se a despesas com juros dos Passivos de locação (Nota 13).

16. RENDIMENTOS DE SERVIÇOS E COMISSÕES

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Comissões de gestão:</u>		
Imonegócios	2.069.067	2.384.877
Imoreal	395.543	505.815
Imoquinas	137.712	136.578
Real Estate	42.713	56.135
Mercapital FEI	-	(1.427)
	<u>2.645.035</u>	<u>3.081.978</u>

Em 31 de dezembro de 2018 a rubrica "Comissões de gestão-Mercapital FEI", inclui o acerto do valor da comissão de gestão que foi apurada na liquidação do Fundo que ocorreu em 8 de setembro de 2018.

17. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Outros encargos e gastos operacionais</u>		
Valorização/desvalorização do fundo de pensões	(940)	15.246
Quotizações e donativos	(7.180)	(7.225)
Impostos Indirectos	(181)	(61)
Excesso de estimativa de Imposto do ano anterior	3.328	-
	<u>(4.973)</u>	<u>7.960</u>

18. CUSTOS COM O PESSOAL

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Remunerações dos órgãos sociais (C. Fiscal)	24.500	26.731
Remunerações de empregados	517.991	491.992
	<u>542.491</u>	<u>518.723</u>
SAMS (Nota 21)	22.225	4.434
Prémio de antiguidade (Nota 21)	8.480	2.463
Subsídio por morte antes da reforma (Nota 21)	82	-
	<u>30.787</u>	<u>6.897</u>
Outros encargos sociais obrigatórios	155.392	173.068
Outros custos com o pessoal	3.130	3.042
	<u>731.800</u>	<u>701.730</u>

Em 2018, a rubrica de "Outros encargos sociais obrigatórios" inclui o pagamento de uma indemnização por rescisão contratual a um colaborador no montante de 23.290 euros.

Durante os exercícios de 2019 e 2018, a Sociedade teve ao seu serviço, respetivamente, 15 trabalhadores.



19. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2019	2018
Rendas e alugueres	47.926	70.335
Deslocações, estadas e representação	15.991	14.267
Água, energia e combustíveis	6.219	8.247
Conservação e reparação	4.134	2.868
Formação de pessoal	2.687	4.380
Publicações	2.049	2.028
Comunicações	1.987	6.980
Material de consumo corrente	1.106	1.456
Seguros	1.090	665
Transportes	97	158
Publicidade e edição de publicações	263	-
Serviços especializados:		
Informática	46.310	45.004
Consultores e Auditores	36.104	40.024
Honorários	35.191	30.458
Avaliadores externos	6.482	-
Limpeza	4.383	4.356
Estudos e consultas	2.768	2.474
Informações	738	738
Tratamento de valores	123	123
Outros fornecimentos de terceiros	27.591	25.531
Outros serviços de terceiros:		
BPN Serviços, ACE (Nota 23)	47.537	56.099
Condomínio	11.527	11.527
	<u>302.303</u>	<u>327.718</u>

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

A rubrica "Rendas e Alugueres" teve um decréscimo em 2019, em virtude da mudança de instalações da Sociedade que ocorreu em agosto, e que permitiu uma poupança das rendas pagas, no entanto, a aplicação no exercício de 2019 da IFRS 16, implicou que as rendas de escritório deixassem de ser registadas em Gastos Gerais Administrativos (Nota 13).

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica "Água, energia e combustíveis" inclui os montantes de 3.297 Euros e 3.592 Euros, respetivamente, referentes a despesas de combustível faturadas pela Parvalorem (Nota 22).

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a rubrica "Consultores e Auditores" inclui os honorários com o Revisor Oficial de Contas, nomeadamente:

Serviço	Entidade	2019
Revisão legal das contas anuais	Mazars e Associados, SROC, S.A.	9 656
Outros serviços de garantia de fiabilidade	Deloitte e Associados, SROC, S.A.	26 449
		<u>36 104</u>
Serviço	Entidade	2018
Revisão legal das contas anuais	Deloitte e Associados, SROC, S.A.	9 889
Outros serviços de garantia de fiabilidade	Deloitte e Associados, SROC, S.A.	30 135
		<u>40 024</u>

20. ATIVOS SOB GESTÃO

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 os ativos sob gestão correspondiam ao valor líquido global dos seguintes fundos de Investimento Imobiliário, geridos pela Sociedade (Nota 25):

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fundo Imonegócios	173.897.210	220.432.540
Fundo Imoreal	81.054.986	76.997.955
Fundo Imomarinhas	27.587.177	27.816.723
Fundo Real Estate	3.837.941	4.650.005
	<u>286.377.314</u>	<u>329.897.223</u>

Em 25 de maio de 2015, a Sociedade comunicou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a intenção de liquidar o Mercapital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado a partir do dia 8 de setembro de 2015, pelo prazo máximo de 12 meses. Em 31 de agosto de 2016, foi solicitado à CMVM a prorrogação do prazo da liquidação do fundo, tendo sido aprovado pela CMVM a prorrogação do prazo de liquidação até 8 de setembro de 2017. Em 19 de outubro de 2017, a CMVM prorrogou o prazo de liquidação para 8 de setembro de 2018, data em que ocorreu a liquidação do Fundo.

21. PENSÕES DE REFORMA E OUTROS BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

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

As responsabilidades com pensões reforma por velhice, invalidez e sobrevivência assumidas pelas subsidiárias do setor financeiro nas quais se inclui a Sociedade, estavam igualmente cobertas pelo Fundo de Pensões acima referido.

Em 11 de abril de 2012, o Decreto-Lei n.º 88/2012, determinou a integração no regime geral de segurança social dos trabalhadores desta Sociedade, relativamente às eventualidades de invalidez, morte e doença, bem como a extinção do "Fundo de Pensões do Grupo Banco Português de Negócios", onde se inclui o Fundo de Pensões desta Sociedade, através da sua integração na Caixa Geral de Aposentações (CGA).

Assim sendo, os trabalhadores que, tendo sido admitidos até 2 de março de 2009, até então abrangidos pelo ACT do Setor Bancário, passaram a estar protegidos pelo regime geral da segurança social nas eventualidades de doença, invalidez e morte. Por outro lado, mantêm, igualmente, a proteção já atualmente garantida pelo regime geral de segurança social nas eventualidades de maternidade, paternidade e adoção, desemprego, doenças profissionais e velhice.

Em 30 de junho de 2012, na sequência do processo de extinção do Fundo de Pensões realizado pela Real Vida Seguros, S.A. e no âmbito do disposto no n.º 3 do Art.º 9 do Decreto-Lei n.º 88/2012, de 11 de abril, foi transferido para a Sociedade, o montante de 50.873 Euros referente ao valor afeto à cobertura das responsabilidades com o pagamento das contribuições para o Serviço de Assistência Médico-Social (SAMS), na proporção relativa aos trabalhadores reformados e pensionistas. Os restantes ativos serão transferidos para a Sociedade no âmbito do processo de liquidação e extinção do Fundo de Pensões. Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, este valor ascendia a 34.648 Euros e 34.834 Euros, respetivamente (Nota 9).

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, os benefícios com responsabilidade da Sociedade são os seguintes:

Encargos com Saúde

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

Subsídio por morte antes da idade da reforma

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

Prémio de antiguidade

A Sociedade paga um prémio a todos os trabalhadores que completem quinze, vinte e cinco e trinta anos de efetivo serviço, nesse ano, de valor igual a um, dois e três meses da sua retribuição mensal efetiva, respetivamente. 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 beneficiariam se continuassem ao serviço até reunirem os pressupostos do escalão seguinte.

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, as referidas responsabilidades encontram-se registadas em "Outros passivos – Encargos a pagar" (Nota 12) e o custo foi registado na rubrica "Custos com o pessoal" (Nota 18), conforme se segue:

<u>Outros passivos</u>	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
SAMS (Nota 12)	121 284	99 059
Prémio de Antiguidade (Nota 12)	49 805	46 875
Subsídio por Morte antes da reforma (Nota 12)	945	864
	<u>172 034</u>	<u>146 798</u>

<u>Custo do ano</u>	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
SAMS (Nota 18)	22 225	4 434
Prémio de Antiguidade (Nota 18)	8 480	2 463
Subsídio por Morte antes da reforma (Nota 18)	81	-
	<u>30 786</u>	<u>6 897</u>

Para determinação das responsabilidades da Sociedade, com referência a 31 de dezembro de 2019, foram efetuados estudos atuariais por entidades especializadas.

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, os pressupostos demográficos e financeiros considerados na determinação das responsabilidades com benefícios de longo prazo foram os seguintes:

Método atuarial	2019	2018
	Project Unit Credit	Project Unit Credit
Tábua de mortalidade	TV 88/90	TV 88/90
Tábua de invalidez	EKV80	EKV80
Rotação do serviço	0%	0%
Taxa de desconto	1,60%	2,00%

Nos estudos efetuados em 2019 e 2018, foi considerado que a idade normal de reforma ocorrerá aos 65 anos.

O número de empregados em 2019 e 2018 abrangido pelo ACTV é de 12, respetivamente.

O movimento ocorrido nas responsabilidades com encargos com saúde, prémio de antiguidade e subsídio de morte nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2019 pode ser detalhado como segue:

	Encargos com saúde	Subsídio por morte	Prémio de antiguidade	Total
Responsabilidades em 31.12.2018	99 059	864	46 875	146 798
Custo dos serviços correntes	6 394	58	2 863	9 315
Custo dos juros	2 045	17	911	2 973
Perdas/(Ganhos) atuariais	13 786	6	4 707	18 499
Pagamentos de benefícios	-	-	(5 551)	(5 551)
Responsabilidades em 31.12.2019	121 284	945	49 805	172 034

	Encargos com saúde	Subsídio por morte	Prémio de antiguidade	Total
Responsabilidades em 31.12.2017	94.625	864	72.264	167.753
Custo dos serviços correntes	6.574	63	3.236	9.873
Custo dos juros	1.958	18	1.199	3.175
Ganhos atuariais	(4.098)	(81)	(1.973)	(6.152)
Pagamentos de benefícios	-	-	(27.851)	(27.851)
Responsabilidades em 31.12.2018	99.059	864	46.875	146.798



Os desvios atuariais com encargos com saúde, subsídio por morte e prémio de antiguidade ocorridos no exercício de 2019 podem ser explicados como segue:

	2019		
	Encargos com saúde	Subsídio por morte	Prémio de antiguidade
Alterações demográficas	9 948	48	1 264
Alterações de salários	-	-	-
Inclusão do benefício do SAMS para os actuais inactivos	-	-	-
Alteração da taxa de desconto	12 277	33	1 666
Outros	(8 439)	(75)	1 777
	<u>13 786</u>	<u>6</u>	<u>4 707</u>

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, as análises de sensibilidade a uma variação dos principais pressupostos financeiros reportadas àquelas datas conduziria aos seguintes impactos nas responsabilidades:

	2019					
	Encargos com saúde		Subsídio por morte		Prémio de antiguidade	
	%	Valor	%	Valor	%	Valor
Alteração na taxa de desconto:						
Acréscimo de 0,25%	-6,48%	113 430	-2,22%	924	-2,11%	48 755
Redução de 0,25%	7,01%	129 788	2,30%	967	2,17%	50 886
Alteração da taxa de crescimento dos salários:						
Acréscimo de 0,25%	3,70%	125 770	2,34%	967	2,20%	50 900
Redução de 0,25%	-	-	-	-	-	-
Alteração da taxa de crescimento das pensões:						
Acréscimo de 0,25%	2,98%	124 898	0,00%	945	0,00%	49 805
Redução de 0,25%	-3,10%	117 523	0,00%	945	0,00%	49 805
	2018					
	Encargos com saúde		Subsídio por morte		Prémio de antiguidade	
	%	Valor	%	Valor	%	Valor
Alteração na taxa de desconto:						
Acréscimo de 0,25%	-6,59%	(6 531)	-2,30%	(20)	-2,17%	(1 015)
Redução de 0,25%	7,15%	7 079	2,39%	20	2,23%	1 047
Alteração da taxa de crescimento dos salários:						
Acréscimo de 0,25%	3,93%	102 947	2,43%	885	2,27%	47 941
Redução de 0,25%	-	-	-	-	-	-
Alteração da taxa de crescimento das pensões:						
Acréscimo de 0,25%	3,17%	3 139	0,00%	-	0,00%	-
Redução de 0,25%	-3,04%	(3 013)	0,00%	-	0,00%	-

22. RELATO POR SEGMENTOS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o balanço e a demonstração do outro rendimento integral enquadra-se nos seguintes segmentos: (i) ao nível do negócio, gestão de ativos; e (ii) geograficamente em Portugal

23. ENTIDADES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, os saldos e transações com as entidades do Grupo, são as seguintes:

	31-12-2019	
	Saldos	Transações
	Outros passivos	Gastos administrativos
	(Nota 12)	(Nota 19)
Parvalorem	-	(3 297)
BPN Serviços, ACE	(12 384)	(47 537)
	<u>(12 384)</u>	<u>(50 834)</u>

	31-12-2018	
	Saldos	Transações
	Outros passivos	Gastos administrativos
	(Nota 12)	(Nota 19)
Parvalorem	(1 033)	(3 592)
BPN Serviços, ACE	(17 682)	(56 099)
	<u>(18 715)</u>	<u>(59 691)</u>

Existe um conjunto de serviços prestados pela Parvalorem à Imofundos, cuja retribuição não lhe é exigida enquanto esta for detida pela Parparticipadas.

24. RISCOS FINANCEIROS

Risco cambial

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

Risco de liquidez e risco de taxa de juro

A Sociedade entende não estar exposta a este tipo de riscos dada a atividade desenvolvida e que não recorre a financiamento.

Risco de crédito

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

25. GESTÃO DE CAPITAL

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

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o detalhe dos fundos próprios da Sociedade apresenta-se de seguida:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Capital	573.600	573.600
Reservas e resultados transitados	4.669.115	4.309.543
Outros ativos intangíveis	-	-
	-----	-----
Fundos próprios de base	5.242.715	4.883.143
Fundos próprios complementares	-	-
	-----	-----
Fundos próprios totais	5.242.715	4.883.143
	=====	=====
Ativos	6.999.135	7.874.073
	=====	=====
Rácio de solvabilidade	74,9%	62,0%

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, os requisitos de Fundos Próprios para a gestão de carteiras estão definidos no Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário, e são os seguintes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Valor líquido global dos fundos geridos (Nota 20)	286.377.314	329.897.223
Capital mínimo e montante suplementar de fundos próprios:		
. Mínimo	125.000	125.000
. 0,02% do excedente de €250.000.000 do valor líquido global dos fundos	7.275	15.979
	-----	-----
	132.275	140.979
Fundos próprios mínimos e fundos próprios suplementares:		
. 25% das despesas gerais fixas do ano anterior	257.362	251.646
. fundos suplementares	28.637	32.980
	-----	-----
	285.999	284.636
Requisitos de fundos próprios	-----	-----
	285.999	284.636
Valor do capital próprio (Nota 14)	-----	-----
	6.422.475	7.242.715



26. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DE BALANÇO

Desde o final do ano 2019, a propagação do COVID-19 a nível global que levou à declaração do Estado de emergência em Portugal em março de 2020, provocou uma crise sanitária sem precedentes até ao momento. Este evento afeta significativamente a atividade económica a nível mundial e, como resultado, poderá afetar no futuro a situação financeira da sociedade e respetivos organismos de investimento coletivos por si geridos. O impacto potencial dependerá de desenvolvimentos futuros que não se podem prever com fiabilidade neste momento, incluindo ações para conter ou tratar a infeção e mitigar o seu impacto nas economias dos países afetados, políticas sociais e económicas de apoio, que estão a ser ou serão implementadas pelos governos dos países afetados, entre outros.



6. Anexos

6.1 ANEXO I - RELATÓRIO DO CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS

6.2 ANEXO II - RELATÓRIO DO ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO

6.3 ANEXO III - CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS





IMOFUNDOS
Strategic Vision

Relatório do cumprimento das orientações legais 2019

1. Objetivos da gestão

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

Os principais alvos da estratégia de negócios desde a constituição da sociedade até à nacionalização do BPN, foram os clientes daquele banco. O Banco BIC (ex-BPN) é a entidade comercializadora dos fundos de investimento administrados pela Imofundos. Ao nível dos fundos fechados também era explorado o mercado de grandes clientes institucionais.

Contudo, desde a nacionalização do BPN e decorrente dos problemas de liquidez, a maioria das unidades de participação encontra-se na carteira de entidades do denominado “Grupo Parvalorem” Assim, a atividade da Imofundos tem sido orientada nos últimos anos no sentido de alienar ativos e conter, sempre que possível, os investimentos anteriormente programados. A gestão ativa do património tem procurado reduzir o risco associado às operações e maximizar o retorno dos seus ativos.

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

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

- a) Gestão eficiente e maximização do retorno dos ativos sob gestão de forma a recuperar-se dinheiro para os participantes dos fundos de investimento.

Este objetivo teve um grau de cumprimento superior a 100%, devido às vendas de ativos imobiliários efetuadas em 2019 e que faziam parte da carteira dos fundos de investimento imobiliário.

Em 2019 o montante dos resgates efetuados pela Parups, S.A. nos fundos de investimento foi de 57.000.000 euros.

- a) Redução de custos operacionais da Imofundos em 2019 relativamente ao ano anterior.

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

Este objetivo teve um grau de cumprimento superior a 100%. Durante o ano de 2019 foi mantida a política de redução de custos, tendo-se verificado uma redução de 8% dos gastos administrativos comparativamente com o ano de 2018.

2. Evolução do Prazo Médio de pagamentos (PMP)

- Prazo Médio de Pagamento:

PMP	2019	2018	Variação 19/18	
			Valor	%
Prazo (dias)	67,14	66,75	0,39	0,59%

Em 2019 podemos verificar que praticamente se manteve o prazo médio de pagamento, sem se terem registados atrasos sobre a data convencionada para o pagamento das faturas.

- Fornecedores em dívida (Arrears):

Dívidas Vencidas	Valor (€)	Valor das dívidas vencidas de acordo com o art. 1.º DL 65-A/2011 (€)			
	0-90 dias	90-120 dias	120-240 dias	240-360 dias	> 360 dias
Aq. de Bens e Serviços	55 606	0	0	0	0
Aq. de Capital	0	0	0	0	0
Total	55 606	0	0	0	0

3.Recomendações do acionista

Durante o ano de 2019 foi mantida a política de redução de custos, tendo-se verificado uma redução de 8% dos gastos administrativos comparativamente com o ano de 2018.

4.Remunerações

- Mesa da Assembleia-Geral

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Valor Bruto Auferido (€)
2019-2021	Presidente	ARMANDO JOSÉ FONSECA PINTO	575	-
2019-2021	Secretária	ANA PAULA FREITAS GARRIDO	375	-

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

A Secretária da Mesa da Assembleia Geral faz parte dos quadros desta Sociedade e teve a seguinte remuneração anual bruta de 30.510 Euros.

- Conselho de Administração

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		OPRO (2)		
			Forma (1)	Data	Sim/Não	Entidade de Origem	Entidade Pagadora (O/D)
2019-2021	Presidente	FILPE CARLOS MENDES DE SOUSA	DUE	16/12/2019	Não	-	-
2019-2021	Vogal executivo	SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	DUE	16/12/2019	Não	-	-
2019-2021	Vogal não executivo	SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	DUE	16/12/2019	Não	-	-
2019-2021	Vogal não executivo	DAVID ANTÓNIO TEIXEIRA DE AVELAR	DUE	16/12/2019	Não	-	-

(1) Indicar Resolução (R)/AG/DUE/Despacho (D)

(2) Opção Pela Remuneração do Lugar de Origem - prevista no n.º 8 do artigo 28.º do EGP; Indicar entidade pagadora (O-Origem/D-Destino)

No ano de 2019 não foram pagas quaisquer remunerações aos membros do Conselho de Administração, nem houve o pagamento de prémios ou de indemnizações.

Os membros do Conselho de Administração desempenham as seguintes funções noutras empresas do grupo:

Membro do CA	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	Parparticipadas SGPS, S.A.	Presidente	Público
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Parparticipadas SGPS, S.A.	Vogal	Público
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Parparticipadas SGPS, S.A.	Vogal	Público
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Parvalorem S.A.	Presidente	Público
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	Parvalorem S.A.	Vogal	Público
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Parvalorem S.A.	Vogal	Público
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Parups, S.A.	Presidente	Público
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	Parups, S.A.	Vogal	Público
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Parups, S.A.	Vogal	Público
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	BPN Serviços ACE	Presidente	Público
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	BPN Serviços ACE	Vogal	Público
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	BPN Serviços ACE	Vogal	Público
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Banco Efisa, S.A.	Presidente	Público
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	Banco Efisa, S.A.	Vice Presidente	Público
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Banco Efisa, S.A.	Vogal	Público

Sendo que a sua remuneração pelas empresas do grupo em 2019 foi a seguinte:

Membro do CA	Entidade	Remuneração Anual (€)		
		Fixa	Variável	Bruta
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Parvalorem S.A.	77 808	365	78 173
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	Parvalorem S.A.	20 224	0	20 224
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	Parparticipadas SGPS, S.A.	40 599	0	40 599
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Parups, S.A.	37 774	0	37 774

Membro do CA	Entidade	Benefícios Sociais (€)					
		Regime de Proteção Social		Seguro de Vida	Seguro de Saúde	Outros	
		Identificar	Encargo anual da entidade	Encargo anual da entidade	Encargo anual da entidade	Identificar	Encargo anual da entidade
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	Parparticipadas SGPS, S.A.	SS	9 771	-	-	SRC+SAT	652
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Parparticipadas SGPS, S.A.	-	-	-	-	SRC	501
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Parparticipadas SGPS, S.A.	-	-	-	-	SRC	501
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Parvalorem S.A.	CGA	24 012	-	-	SRC+SAT	1 171
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	Parvalorem S.A.	SS	4 872	-	-	SRC+SAT	891
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Parvalorem S.A.	-	-	-	-	SRC	792
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Parups, S.A.	SS	9 070	-	684	SRC+SAT	931
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	Parups, S.A.	-	-	-	-	SRC	792
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Parups, S.A.	-	-	-	-	SRC	792

Legenda SAT - Seguro acidentes trabalho / SRC - Seguro responsabilidade de civil

CGA - Caixa Geral de Aposentações

• Conselho Fiscal

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		Estatuto Remuneratório Fixado Mensal (€)	N.º de Mandatos
			Forma (1)	Data		
2017 - 2019	Presidente	ANA MARIA CELESTINO ALBERTO DOS SANTOS COSTA PEREIRA	DUE	23/12/2019	750	1
2017 - 2019	Vogal	JOÃO DUARTE LOPES RIBEIRO	DUE	23/04/2017	500	1
2017 - 2019	Vogal	ANTÓNIO JOAQUIM ANDRADE GONÇALVES	DUE	23/04/2017	500	1
2017 - 2019	Suplente	JOSÉ MIGUEL ALECRIM DUARTE	DUE	23/12/2019	-	1

A Presidente e o Suplente do Conselho Fiscal foram nomeados em 23 de Dezembro de 2019, pelo que no ano de 2019 não existiu o pagamento de qualquer remuneração.

A remuneração do Conselho Fiscal em 2019 foi a seguinte:

Nome	Remuneração Anual (€)		
	Bruto (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)
DAVID ANTÓNIO TEIXEIRA DE AVELAR	10 500	0	10 500
JOÃO DUARTE LOPES RIBEIRO	7 000	0	7 000
ANTÓNIO JOAQUIM ANDRADE GONÇALVES	7 000	0	7 000
			24 500

- SROC/ROC

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			Nº de unidades funcionais exercidas no grupo	Nº de anos de funções e no máximo na sociedade
		Nome	Nº de inscrição na GREC	Nº Registo na CHVPA	Forma (1)	Data	Data de Contrato		
2019 - 2021	Revisor Oficial de Contas	MAZARS E ASSOCIADOS, Soc. De Revisores Oficiais de Contas, S.A. Representada por: Fernando Jorge Marques Vieira	51	20161894	DUE	27/01/2020	27/02/2020	2	1

Nome NDC/FU	Valor Anual do Contrato de Prestação de Serviços - 2019 (4)			Valor Anual de Serviços Adicionais - 2019 (5)			
	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)	Identificação de Serviço	Valor (1)	Reduções (2)	Valor Final (3) = (1)-(2)
MAZARS E ASSOCIADOS, Soc. De Revisores Oficiais de Contas, S.A. Representada por: Fernando Jorge Marques Vieira	21.950	0	21.950		0	0	0

5. Estatuto do Gestor Público

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

6. Despesas não documentadas ou confidenciais

Não foram realizadas despesas não documentadas ou confidenciais no ano de 2018.

7. Distribuição das remunerações por Género

Em 2019, o relatório foi elaborado e encontra-se disponível no site da Sociedade em www.imofundos.pt.

8. Elaboração e divulgação do relatório anual sobre prevenção da corrupção

Em 2019, o relatório foi elaborado e encontra-se disponível no site da Sociedade em www.imofundos.pt.

9. Contratação pública

Não aplicável.

10. Sistema nacional de compras públicas

Não aplicável.

11. Gastos operacionais

PRC	2019 Exec.	2019 Orç.	2018 Exec.	2017 Exec.	2019/2018	
					Δ Absol.	Var. %
(1) EBITDA	1 609 776	1 575 796	2 066 599	2 409 267	-456 823	-22%
(2) Gastos Administrativos	302 303	352 618	327 718	368 583	-25 415	-8%
(3) Gastos com o pessoal corrigidos dos encargos i), ii) e iii)	701 480	715 326	655 041	614 069	46 439	7%
(3.i) Indemnizações pagas por rescisão	0	0	23 290	0	-23 290	100%
(3.ii) Valorizações Remuneratórias nos termos da LOE 2019	2 300	3 300	1 107	0	1 193	100%
(3.iii) Impacto da aplicação do disposto no artigo 21.º da Lei n.º 42/2016, de 29 de dezembro	28 020	0	22 292	23 933	5 728	26%
(4) Gastos Operacionais ^{a)} = (2)+(3)	1 003 783	1 067 944	982 759	982 652	21 024	2%
(5) Volume de negócios (VN) ^{b)}	2 645 035	2 647 438	3 081 978	3 420 708	-436 943	-14%
(6) Peso dos Gastos/VN = (4)/(5)	38%	40%	32%	29%	0	19%
(i) Gastos com Deslocações e Alojamento (FSE)	0	0	0	221	0	0%
(ii) Gastos com Ajudas de custo (G c/ Pessoal)	201	456	710	301	-509	-72%
(iii) Gastos associados à frota automóvel ^{c)}	11 102	15 976	7 774	6 581	3 328	43%
(7) Total = (i)+(ii)+(iii)	11 303	16 432	8 484	7 103	2 819	33%
(8) Conjunto dos gastos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	2 768	2 003	2 474	3 206	294	12%
Número Total de RH (OS+CD+Trabalhadores)	18	18	18	14	0	0%
N.º Órgãos Sociais (OS)	3	3	3	0	0	100%
N.º Cargos de Direção (CD)	1	1	1	1	0	0%
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	14	14	14	13	0	0%
N.º Trabalhadores/N.º CD	1400%	1400%	1400%	1300%	0	0%
Número de viaturas	1	1	1	0	0	100%

a) Para aferir o grau de cumprimento das medidas de redução de gastos operacionais (Gastos Administrativos + Gastos com Pessoal) não são considerados os gastos com as indemnizações por rescisão, com a aplicação do disposto no artigo 21.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, e das valorizações remuneratórias nos termos do disposto na LOE 2019.

b) O volume de negócios é corrigido dos subsídios à exploração e das indemnizações compensatórias.

c) Os gastos com as viaturas deverão incluir: rendas/amortizações, inspeções, seguros, portagens, combustíveis, manutenção, reparação, pneumáticos, taxas e impostos.

12. Contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria

Não aplicável.

13. Auditorias do Tribunal de Contas

Não aplicável.

14. Informação a constar no site

Informação a constar no Site do SEE	Divulgação		Comentários
	S/N/N.A.	Data Atualização	
Estatutos	S	31/12/2019	
Caracterização da Empresa	S	31/12/2019	
Função de tutela e acionista	S	31/12/2019	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
Modelo de Governo / Membros dos Órgãos Sociais	S	31/12/2019	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
- Identificação dos órgãos sociais	S	31/12/2019	
- Estatuto Remuneratório Fixado	N.A	31/12/2019	
- Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	N.A	31/12/2019	
- Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	S	31/12/2019	
- Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais	S	31/12/2019	
Esforço Financeiro Público	N.A	31/12/2019	
Ficha Síntese	N.A	31/12/2019	
Informação Financeira histórica e atual	S	31/12/2019	Relatório e contas
Princípios de Bom Governo	S	31/12/2019	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
- Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	S	31/12/2019	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
- Transações relevantes com entidades relacionadas	S	31/12/2019	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
- Outras transações	S	31/12/2019	Relatório e contas
- Análise da sustentabilidade da empresa nos domínios:		31/12/2019	Relatório do Governo Societário
Económico	S	31/12/2019	
Social	S	31/12/2019	
Ambiental	S	31/12/2019	
- Avaliação do Cumprimento dos Princípios de Bom Governo	S	31/12/2019	Relatório do Governo Societário
- Código de ética	S	31/12/2019	

15. Cumprimento das orientações legais

Cumprimento das Orientações legais - 2018		Apêndice 2 2019 - EPF	
Cumprimento das Orientações legais - 2018	Cumprimento S/N/N.A.	Quantificação/Identificação	Justificação / Referência ao ponto do Relatório
Objetivos de Gestão			
Continuação da política de redução de custos	S	100%-Diminuição em 2019 dos custos com FSE em 8 %	Justificar desvios
Objetivo de gestão 2 ^(a)	N.A.		
Objetivo de gestão 3 ^(a)	N.A.		
Metas a Atingir constantes no PAO 2019		% cumprimento	Justificar desvios
Princípios Financeiros de Referência	S	100%-Diminuição em 2018 dos custos com FSE em 11 %	
Investimento	N.A.		
Gastos com pessoal	S	Aumento dos custos com o pessoal pela reposição dos cortes salariais de acordo com LOE 2019	
Etc.			
Grau de execução do orçamento carregado no SIGO/SOE	N.A.	% cumprimento	Justificar desvios
Evolução do PMP a fornecedores	S	Manteve-se o PMP em 2019 igual a 2018	Caso não cumpra, Justificar
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")	S	Redução em 7% do valor em dívida em 31/12/2019	Caso tenha ocorrido o aumento, Justificar
Recomendações do acionista na última aprovação de contas			
Recomendação 1	N.A.	Indicar medida(s) adotada(s)	Caso não tenha adotado, Justificar
Recomendação 2	N.A.	"	"
Etc.	N.A.	"	"
Remunerações			
Não atribuição de prémios de gestão	S	Não foram pagos prémios	
CA - reduções remuneratórias vigentes em 2018 (se aplicável)	N.A.	Total da Redução remuneratória	
Fiscalização (CF/OC/FU) - reduções remuneratórias vigentes em 2018 (se aplicável)	N.A.	Total da Redução remuneratória	
Auditor externo - redução remuneratória vigentes em 2019	S	Redução em 31% em 2019	
EGP - artigo 32º e 33.º do EGP			
Não utilização de cartões de crédito	N.A.		Caso não cumpra, Justificar
Não reembolso de despesas de representação pessoal	N.A.		Caso não cumpra, Justificar
Valor máximo das despesas associadas a comunicações	N.A.		
Valor máximo de combustível e portagens afeto mensalmente às viaturas de serviço	N.A.		
Despesas não documentadas ou confidenciais- n.º 2 do artigo 16º do RUSPE e artigo 11.º do EGP			
Proibição de realização de despesas não documentadas ou confidenciais	S	Não existiram despesas não documentadas ou confidenciais	Caso não cumpra, Justificar
Promoção da Igualdade salarial entre mulheres e homens - n.º 2 da RCM n.º 18/2014			
Elaboração e divulgação do relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens	S	Unk www.imofundos.pt	não divulgação
Elaboração e divulgação do relatório anual sobre prevenção da corrupção	S	Unk www.imofundos.pt	
Contratação Pública			
Aplicação das Normas de contratação pública pela empresa	N.A.	Identificar	
Aplicação das normas de contratação pública pelas participadas	N.A.	Identificar	
Contratos submetidos a visto prévio do TC	N.A.	Nº de contratos e valor global em euros	
Auditorias do Tribunal de Contas^(b)			
Recomendação 1	N.A.	Indicar medida(s) adotada(s)	
Recomendação 2	N.A.	Indicar medida(s) adotada(s)	
Etc.	N.A.	Indicar medida(s) adotada(s)	
Parque Automóvel			
N.º de Viaturas	S	Manteve-se o nº de viaturas em 2019 igual a 2018	
Gastos Operacionais das Empresas Públicas	N.A.	Preencher quadro "medidas de redução dos gastos operacionais"	Justificar a variação
Contratação de estudos, pareceres, projectos e consultoria (artigo 49º do OLED 2019)	N.A.	Indicar medida(s) adotada(s)	

(a) Indicar cada objetivo de gestão da empresa.

(b) Deverão ser indicadas também recomendações resultantes de auditorias transversais ao sector de atividade e/ou SEE.

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Exma. Acionista da
Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

Em conformidade com as disposições legais e estatutárias em vigor e com o mandato que nos foi confiado, vimos submeter à vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer que abrange a atividade por nós desenvolvida sobre os documentos de prestação de contas da Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (“Sociedade”) relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração da Sociedade.

RELATÓRIO

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

Acompanhámos, ainda, a revisão legal das contas da Sociedade, bem como a dos Fundos por ela geridos.

No âmbito das nossas funções, examinámos a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2019, as demonstrações dos resultados e de outro rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data e as notas às demonstrações financeiras, os quais foram elaborados em conformidade com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (“IFRS”), tal como adotadas na União Europeia.

Adicionalmente, procedemos à análise do conteúdo do Relatório de Gestão do exercício de 2019, preparado pelo Conselho de Administração da Sociedade, e da proposta de aplicação dos resultados nele incluída.

Apreciámos o conteúdo da Certificação Legal das Contas emitida pelo Revisor Oficial de Contas, MAZARS & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. (“MAZARS”), em 4 de Maio de 2020, sem reservas e com uma ênfase chamando a atenção para os possíveis impactos da pandemia do COVID 19 na economia e, conseqüentemente, na atividade futura da Sociedade.

Analisámos ainda o Relatório do Governo Societário relativo ao ano de 2019, constatando-se que o mesmo inclui informação completa sobre as matérias reguladas no Capítulo II – Secção II do Decreto-Lei 133/2013, de 3 de outubro, dando cumprimento ao estabelecido no artigo 54º do mesmo diploma.



Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

Complementarmente, apreciamos os relatórios e as contas em 31 de dezembro de 2019 dos quatro Fundos Imobiliários geridos pela Sociedade (“Fundos Geridos”), bem como as correspondentes Certificações Legais das Contas emitidas pela MAZARS, com data de 20 de abril de 2020, três das quais sem reservas de opinião e uma, correspondente ao Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Real State (“OIC”), com opinião com reserva.

Pela sua relevância na apreciação das demonstrações financeiras dos Fundos Geridos, entendemos importante referir que as Certificações Legais das Contas emitidas sem reservas incluem:

- a) Uma “ênfase”, onde é referido que, à data de emissão das Certificações Legais das Contas, não é possível antecipar as consequências que a pandemia COVID-19 terá na economia a nível mundial, e por consequência não ser possível estimar com fiabilidade o impacto que a mesma irá ter na futura situação financeira de cada um dos Fundos Geridos;
- b) Uma “matéria relevante de auditoria”, relativamente à valorização dos imóveis em carteira, tendo em conta a dimensão e relevância dos mesmos na sua atividade.

No que respeita ao Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Real State (“OIC”), conforme referido anteriormente, a Certificação Legal das Contas inclui uma opinião “com reserva”. Conforme descrito com maior detalhe na secção “Bases para opinião com reserva” da referida Certificação Legal das Contas, destaca-se o facto de as demonstrações financeiras do OIC, em 31 de dezembro de 2019, terem sido preparadas no pressuposto da continuidade das operações, não obstante:

- a) O OIC ter entrado em liquidação em 21 de fevereiro de 2019, a qual embora devesse ter sido finalizada num prazo máximo de doze meses, à data da emissão da Certificação Legal das Contas ainda não se encontrava concluída. Desconhece-se, também, a posição da CMVM relativamente à solicitação efetuada em 28 de janeiro de 2020, para prorrogação daquele prazo;
- b) O OIC apresenta problemas de liquidez evidenciados pelo incumprimento, desde 2015, das condições de reembolso do empréstimo contratado junto do EuroBIC, cujo saldo à data de 31 de dezembro de 2019 era de cerca € 12,6 milhões de euros, a que acrescem aproximadamente 3 milhões de euros de juros vencidos, bem como pela não liquidação das comissões de gestão e outras despesas, as quais têm vindo a ser asseguradas pela sociedade gestora.

Apreciamos igualmente o Relatório Adicional ao Órgão de Fiscalização da Sociedade emitido pela “MAZARS”, com data de 20 de abril, sobre os Fundos de Investimento Imobiliário geridos pela Sociedade.

PARECER

Face ao exposto, somos de opinião que, após considerar o referido na secção “Ênfase” da Certificação Legal das Contas emitida pelo Revisor Oficial de Contas, as demonstrações financeiras supra referidas, o relatório de gestão e a proposta de aplicação dos resultados nele expressa, bem como o Relatório do Governo Societário, estão de acordo com as disposições



Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, pelo que poderão se aprovadas em Assembleia Geral de Acionistas.

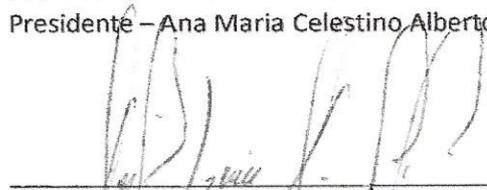
Desejamos ainda manifestar ao Conselho de Administração e aos serviços da Sociedade o nosso apreço pela colaboração prestada.

Lisboa, 6 de Maio de 2020.

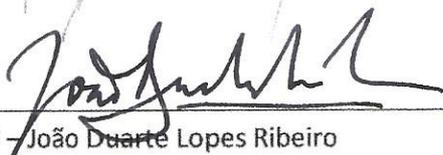
O Conselho Fiscal



Presidente – Ana Maria Celestino Alberto dos Santos Costa Pereira



Vogal – António Joaquim Andrade Gonçalves



Vogal – João Duarte Lopes Ribeiro

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA** (“a Entidade”) que compreendem a Demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2019 (que evidencia um total de 6 999 135 euros e um total de capital próprio de 6 422 475 euros, incluindo um resultado líquido de 1 179 760 euros), a Demonstração dos resultados e Outro Rendimento integral, a Demonstração das alterações no capital próprio e a Demonstração dos fluxos de caixa do ano findo naquela data, e o correspondente Anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da **Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA** em 31 de dezembro de 2019 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, tal como adotadas na União Europeia.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Ênfase

Conforme mencionado pelo Conselho de Administração da Entidade no ponto 2.5 “Perspetivas futuras” apresentado no Relatório de Gestão e na Nota 26 – “Acontecimentos após a data do balanço” apresentada no Anexo às demonstrações financeiras, nesta data não é possível antecipar as consequências que a pandemia COVID-19 terá na economia a nível mundial, e por consequência não é possível estimar com fiabilidade o impacto que esta situação irá ter na futura situação financeira da Sociedade Gestora e dos Organismos de Investimento Imobiliários por si geridos. A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

CENTRO EMPRESARIAL TORRES DE LISBOA, RUA TOMÁS DA FONSECA, TORRE G, 5º ANDAR, , PORTUGAL
TEL.: + 351 21 721 01 80 - FAX: + 351 21 726 79 61 - E-MAIL: MAZARSLISBOA@MAZARS.PT

RUA DO CAMPO ALEGRE, 830, 3º - S14, 4150-171 PORTO, PORTUGAL
TEL.: + 351 22 605 10 20 - FAX: + 351 22 607 98 70 - E-MAIL: MAZARSORTO@MAZARS.PT

ESTRADA DE LEIRIA, 212, EDIFÍCIO PINUS PARK, FRAÇÃO X, 2430-901 MARINHA GRANDE, PORTUGAL
TEL.: + 351 24 457 49 60 - FAX: + 351 24 45749 79 - E-MAIL: MAZARSLEIRIA@MAZARS.PT

MAZARS & ASSOCIADOS, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, SA

INSCRIÇÃO Nº 51 NA OROC - REGISTADA NA CMVM SOB O Nº 20161394 - REGISTADA NA CRC LISBOA - NIPC 502 107 251 - CAPITAL SOCIAL 155.500,00 €



Outras matérias

As demonstrações financeiras da Entidade relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2018 foram auditadas por outro Auditor que emitiu, em 14 de junho de 2019, a sua Certificação Legal das Contas sem reservas e sem ênfases.

Responsabilidades do Órgão de Gestão e do Órgão de Fiscalização pelas demonstrações financeiras

O Órgão de Gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro, tal como adotadas na União Europeia;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devida a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

O Órgão de Fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Entidade.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;

- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo Órgão de Gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo Órgão de Gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada; e
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria;

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o Relatório de Gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 4 de maio de 2020

MAZARS & ASSOCIADOS, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, SA
Representada pelo Dr. Fernando Jorge Marques Vieira (Revisor Oficial de Contas nº 564)

