



IMOFUNDOS
Strategic Vision

Relatório e Contas

Exercício de 2023

Índice

1. ÓRGÃOS SOCIAIS	3
2. ANÁLISE DA ATIVIDADE DESENVOLVIDA	4
2.1 INTRODUÇÃO	4
2.2 ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO	4
2.3 EVOLUÇÃO DO SETOR	7
2.4 ATIVIDADE	7
2.5 APRECIÇÃO DAS CONTAS	8
2.6 PERSPETIVAS FUTURAS	9
3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	10
4. DIVULGAÇÕES OBRIGATÓRIAS	11
4.1 PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DOS MEMBROS DE ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	11
4.2 SITUAÇÃO COM A AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E COM A SEGURANÇA SOCIAL	11
4.3 OUTRAS INFORMAÇÕES	11
5. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	12
- DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA	13
- DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL	14
- DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	15
- DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	16
- NOTAS ANEXAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	17
6. ANEXOS	41



1. Órgãos Sociais

MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

Presidente

José da Silva Jesus Ferreira

Secretária

Márcia Lopo Cajarabille da Costa Pereira

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

José Maria Ribeiro da Cunha

Vogal

Joana Neves Vinhas Frade

Vogal

Paulo Ribeiro da Silva

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"*.

A Imofundos atua de acordo com o enquadramento legal da atividade de gestão de fundos de investimento imobiliário, designadamente, o Regime de Gestão de Ativos ("RGA"), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 27/2023, de 24 de abril.

A Imofundos a partir de 1 de janeiro de 2020, passou a ser supervisionada em exclusivo pela CMVM, de acordo com o Regulamento CMVM n.º 1/2020, de 24 de fevereiro, com a redação atual.

2.2 Enquadramento Macroeconómico

Enquadramento Internacional

Os problemas de produção e abastecimentos de bens e serviços à escala global derivados da pandemia nos anos 2020 e 2021 e da guerra Rússia / Ucrânia em 2022, acabaram por ter um forte impacto na subida da inflação.

Com a inflação a subir e atingir os 10% em vários países, os bancos centrais apesar de terem reagido tardiamente, uma vez que numa fase inicial consideraram que a subida da inflação era transitória, tiveram de iniciar um ciclo de subida das taxas de juro muito rápido.

No final de 2023, a *Fed Funds Rate* nos EUA estava no intervalo 5,25%-5,5% (4,25%-4,5% no final de 2022) e a *Refi Rate* na Zona Euro estava em 4,5% (2,5% no final de 2022).

Apesar de a inflação ter descido ao longo de 2023, os bancos centrais dos EUA e da Europa não iniciaram ainda a descida das taxas de juro. No final de 2023, as expectativas eram que a Reserva Federal Americana iniciasse o ciclo de descida das taxas de juro em março de 2024 e o Banco Central Europeu ainda no primeiro semestre de 2024.

A subida rápida das taxas de juro e os fatores de risco geopolítico tiveram um impacto negativo na evolução económica. As previsões económicas para os diferentes blocos e para o mundo foram revistas sucessivamente em baixa ao longo do ano.

Segundos os dados do *World Economic Outlook* de janeiro de 2024 do Fundo Monetário Internacional (FMI), o PIB mundial terá crescido 3,1% em 2023, depois de ter progredido 3,5% em 2022.



A economia americana terá registado um crescimento de 2,5% e a economia da zona euro terá crescido 0,5% em 2023.

Na zona euro, a economia com mais dificuldades em crescer no ano de 2023 foi a Alemanha que terá evoluído negativamente, -0,3%. A França terá registado um crescimento do PIB de 0,8%, a Itália cerca de 0,7% e a Espanha cerca de 2,4%, segundo os dados do FMI.

A economia chinesa terá crescido 5,2% em 2023 contra um crescimento de 2% em 2022.

Relativamente aos outros países BRIC, o Brasil terá registado um crescimento do PIB de 3,1% em 2023, a Rússia terá decrescido 3% e a Índia terá registado uma evolução positiva de 6,7%.

Os dados de evolução do PIB em 2023 (estimativa) e 2024 (previsão) segundo o FMI foram os seguintes:

FMI – World Economic Outlook – Projeções de evolução do PIB (em percentagem)

Rubrica	2024	2023
PIB mundial	3,1%	3,1%
Economias desenvolvidas	1,5%	1,6%
EUA	2,1%	2,5%
Zona Euro	0,9%	0,5%
Alemanha	0,5%	-0,3%
França	1,0%	0,8%
Itália	0,7%	0,7%
Espanha	1,5%	2,4%
Japão	0,9%	1,9%
Reino Unido	0,6%	0,5%
Canadá	1,4%	1,1%
Economias emergentes e em vias de desenvolvimento	4,1%	4,1%
Rússia	2,6%	3,0%
China	4,6%	5,2%
Índia	6,5%	6,7%
Brasil	1,7%	3,1%

Fonte: Outlook janeiro 2024

Em 2024, os principais fatores de risco a ter em conta são a velocidade da descida da inflação que determinará o início e o ritmo de descida das taxas de juro pelos bancos.

Tendo em atenção a dependência energética da Europa do petróleo e do gás natural russo, a duração e o desfecho do conflito serão determinantes no maior ou menor impacto negativo na economia europeia e global.

O custo da energia continuará a ser um fator com impacto na performance macroeconómica e das empresas e no rendimento disponível das famílias.

O FMI estima que o crescimento do PIB mundial seja de 3,1% em 2024, com os EUA a crescerem 2,1%, a Zona Euro 0,9%, o Japão 0,9% e a China 4,6%.

Na Zona Euro, o país que vai continuar a ter mais dificuldades em crescer o PIB será a Alemanha. O FMI prevê um crescimento de apenas 0,5% em 2024.



Economia portuguesa

A economia portuguesa terá crescido 2,1% em 2023, após um crescimento de 6,8% em 2022, segundo os dados do Banco de Portugal (Outlook de dezembro de 2023).

Os maiores contribuidores do crescimento do PIB em 2023 foram as exportações, o consumo público e o consumo privado. O investimento terá crescido apenas 0,9%, manifestamente pouco, face às necessidades de desenvolvimento do país.

A taxa de desemprego subiu, passando de 6,1% em 2022 para 6,5% em 2023. O Banco de Portugal estima que continue a subir em 2024 para os 7,1%.

A inflação média anual em 2023 foi de 4,3% (7,8% em 2022).

No quadro seguinte, constam as estimativas do Banco de Portugal do Boletim Económico de dezembro de 2023:

Projeções do Banco de Portugal – Taxa de variação anual em percentagem dezembro de 2023

Rubrica	Pesos 2022	BE dezembro 2023		
		2024 (p)	2023(p)	2022
Produto Interno Bruto (PIB)	100	1,2	2,1	6,8
Consumo Privado	63,5	1,0	1,0	5,6
Consumo Público	18,8	1,0	1,1	1,4
Formação Bruta de Capital Fixo	20,3	2,4	0,9	3,0
Procura Interna	103,0	1,4	0,7	4,4
Exportações	41,6	2,4	4,3	17,4
Importações	44,6	2,8	1,3	11,1
Taxa de Desemprego		7,1	6,5	6,1
Balança Corrente e de Capital				
(% do PIB)		3,5	3,0	-0,2
Balança de Bens e Serviços				
(% do PIB)		1,3	1,2	-1,9
Índice Harmonizado de				
Preços no Consumidor		2,9	5,3	8,1
Excluindo bens energéticos		2,9	6,6	6,7

Fonte: Banco de Portugal (dezembro 2023)

O Banco de Portugal prevê para 2024 uma desaceleração significativa no crescimento económico, para 1,2%, podendo até haver uma recessão económica temporária.

O Banco de Portugal prevê um fraco contributo do consumo privado e uma redução no crescimento das exportações.

A previsão da inflação para 2024 é de 2,9% no mesmo Outlook de dezembro de 2023.



IMOFUNDOS

2.3 Evolução do setor

Segundo dados da CMVM, em 31 de dezembro de 2023 existiam em atividade 48 sociedades gestoras de organismos de investimento imobiliário, que no seu conjunto administravam ativos no valor de 14.473,7 milhões de euros. Este valor reflete uma subida do setor de 20% quando comparado com os 12.026,7 milhões de euros registados em 31 de dezembro de 2022. 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	2019	2020	2021	2022	2023
N.º de entidades gestoras	34	33	36	41	48
N.º Fundos abertos	15	17	17	15	14
N.º Fundos fechados	195	184	179	198	251
TOTAL	210	201	196	213	265
VLG Fundos abertos (10 ⁶ EUR)	3 894,6	4 171,1	4 537,1	4 497,4	4 461,1
% TOTAL	37,1%	38,5%	41,5%	37,4%	30,8%
VLG Fundos fechados (10 ⁶ EUR)	6 616,7	6 664,2	6 386,4	7 529,4	10 012,6
% TOTAL	62,9%	61,5%	58,5%	62,6%	69,2%
TOTAL (10 ⁶ EUR)	10 511,3	10 835,3	10 923,5	12 026,7	14 473,7
Taxa de crescimento	-1,2%	3,1%	0,8%	10,1%	20,3%

Fonte: www.cmvm.pt

No final do exercício de 2023 a quota de mercado da Imofundos fixou-se nos 1,6%. A liderança do mercado era da Square AM-SGOIC,SA, com uma quota de mercado de 12,4%, seguida da Lynx AM-SGOIC,SA com 8,4% e da GEF-SGOIC,SA com 6,2%.

A Imofundos no final de 2023 tinha sob gestão o Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imonegócios.

2.4 Atividade

Em novembro de 2022 o acionista único Parparticipadas SGPS, SA, iniciou um processo de venda, por concurso publico, da totalidade das ações do capital social da Sociedade (em conjunto com a alienação das unidades de participação do fundo IMONEGÓCIOS detidas quase na totalidade pela PARVALOREM). O processo terminou em março de 2023 sem ter sido recebida qualquer proposta de compra.

Nesse sentido, a Sociedade manteve a gestão do Fundo de Investimento Imonegócios orientada na realização de novos contratos de arrendamento de imóveis devolutos e na venda de imóveis com mais-valias.

Em 31 de dezembro de 2023, os ativos administrados pela Sociedade atingiram um valor global de 235.587 milhares de euros, o que corresponde a um aumento de 1,8%, em relação ao período homólogo.

Milhares €			
Designação	2022	2023	Variação
Imonegócios	231 481	235 587	1,77%
Total	231 481	235 587	1,77%

2.5 Apreciação das Contas

Em 31 de dezembro de 2023 o total de rendimentos de comissões recebidas ascendiam a 2.349 mil euros, que tiveram uma diminuição de 18%, quando comparados com idêntico período no exercício anterior, sendo que esta diminuição tem como justificação a liquidação dos Fundos Imobiliários Imoreal e Imomarinas em 2022.

Dos custos operacionais, a rubrica mais significativa refere-se a custos com pessoal com um valor total de 662 milhares de euros, que corresponde a um aumento de 4,5% relativamente ao valor registado em 31 de dezembro de 2022 – tal diferença de valor é justificada pelos aumentos salariais que ocorrerem em 2023 para todos os colaboradores de acordo com as recomendações salariais definidas para as empresas públicas. Seguindo-se-lhes os gastos gerais administrativos com um valor total de 425 milhares de euros.

A descrita evolução permitiu que, em 31 de dezembro de 2023, fossem obtidos resultados antes de impostos de 1.612 mil euros, tendo-se apurado 386 mil euros de imposto sobre o rendimento. Assim, obtiveram-se resultados líquidos de 1.226 milhares de euros, o que comparado com os 1.480 mil euros registados no exercício de 2022, representou uma diminuição de 17% do lucro líquido.

Principais Indicadores de Actividade	Milhares €		
	2022	2023	Var.23/22 %
Ativo líquido	7 404	7 597	2,6%
Situação líquida	5 012	4 738	-5,5%
Ativos sob gestão	231 481	235 586	1,8%
Resultado líquido	1 480	1 226	-17,2%
ROE	41,9%	34,9%	-16,7%
N.º de participantes dos FII's	5	4	-20,0%

O ativo líquido total ascendeu a 7.597 mil euros em 31 de dezembro de 2023, dos quais 6.995 mil euros correspondiam a aplicações em depósitos a prazo junto do Banco BIC com vencimento em fevereiro de 2024.

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 2023 até à corrente data, não ocorreu qualquer facto superveniente que possa alterar a análise deste relatório e contas.

No cumprimento do nº2 do artigo nº4 do regulamento da CMVM nº1/2020, a sociedade, em 31 de dezembro de 2023, cumpria com os requisitos de natureza prudencial.

2.6 Perspetivas Futuras

Não se tendo alcançado a alienação da IMOFUNDOS (em conjunto com a alienação das unidades de participação do fundo IMONEGÓCIOS detidas quase na totalidade pela PARVALOREM), no âmbito do concurso público lançado em 2022, o acionista PARPARTICIPADAS apresentou à Tutela, em maio de 2023, um pedido de autorização para a operação de fusão da IMOFUNDOS na PARVALOREM (e liquidação do Fundo IMONEGÓCIOS) ao abrigo do Decreto-Lei n.º 133/2013, de 3 de outubro, cuja decisão se aguarda.

Entretanto, o Conselho de Administração definiu que no exercício de 2024, 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 continuar a pautar-se por uma gestão eficiente do organismo de investimento imobiliário que gere, com vista a maximizar o retorno dos ativos sob gestão, para que seja possível a recuperação do investimento efetuado pelos participantes.

Não ocorreram quaisquer outros factos, após 31 de dezembro de 2023, que alterem significativamente a apresentação das demonstrações financeiras.

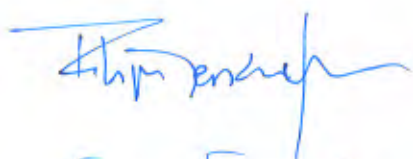


3. Proposta de Aplicação de Resultados

Nos termos dos estatutos da Sociedade e da legislação aplicável, propomos que o resultado líquido do exercício no montante de € 1.226.123,21 seja transferido na sua totalidade para Resultados Transitados.

Lisboa, 29 de abril de 2024.

O Conselho de Administração


Sofia Ferreira



IMOFUNDOS
gestão de fundos

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 2023, era a seguinte:

Nenhum membro dos órgãos sociais detinha ações da Sociedade em 31 de dezembro de 2023 nem transacionou ações da Sociedade em 2023.

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 2023, 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 DA POSIÇÃO FINANCEIRA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Montantes expressos em euros)

		2023	2022			2023	2022
ATIVO	Notas	Valor líquido	Valor líquido	PASSIVO E CAPITAL PRÓPRIO	Notas	2023	2022
Caixa	3	200	200	Passivos por impostos correntes	11	20 379	115 514
Depósitos bancários a ordem	4	306 839	184 352	Outros passivos	12	2 839 429	2 211 787
Aplicações em instituições de crédito	5	6 995 079	6 843 948	Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado	13	-	65 439
Ativos tangíveis	6	-	57 592	Total do passivo		2 859 808	2 392 740
Ativos intangíveis	7	-	-	Capital	14	573 600	573 600
Investimentos em filiais, associadas e empreendimentos conjuntos	8	300	300	Outras reservas e resultados transferidos	14	2 937 953	2 957 967
Ativos por impostos correntes	11	-	-	Resultado líquido do exercício	14	1 226 123	1 479 986
Outros ativos	9	235 066	317 901	Total do capital próprio		4 737 676	5 011 553
Total do ativo		7 597 484	7 404 293	Total do passivo e do capital próprio		7 597 484	7 404 293

O Contabilista Certificado

Carolina Fuen

O Conselho de Administração

Theresa Fuen
Carolina Fuen



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

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Montantes expressos em euros)

Rubricas	Notas	2023	2022
Juros e rendimentos similares	15	149 050	3 879
Juros e encargos similares	15	(2 293)	(2 469)
Margem financeira		146 757	1 410
Rendimentos de serviços e comissões	16	2 348 638	2 876 588
Outros resultados de exploração	17	240 333	84 468
Produto bancário		2 735 728	2 962 466
Custos com o pessoal	18	(662 336)	(633 372)
Gastos gerais administrativos	19	(424 586)	(394 978)
Amortizações e depreciações do exercício	6 e 7	(36 472)	(39 963)
Imparidades de outros ativos líquida de reversões e recuperações	10	(150)	(450)
Resultado antes de impostos		1 612 184	1 893 703
Impostos			
Correntes	11	(386 061)	(413 717)
Diferidos		-	-
Resultado após impostos		(386 061)	(413 717)
Resultado líquido do exercício		1 226 123	1 479 986
Rendimento integral		1 226 123	1 479 986
Resultado líquido e rendimento integral do exercício por ação		2,138	2,580

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista Certificado

Carlos I. A.

O Conselho de Administração

Alfonso
Super Fund



IMOFUNDOS

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

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Montantes expressos em euros)

Notas	Capital	Reserva legal	Outras reservas e Resultados transitados		Total	Resultado líquido do exercício	Total do capital próprio
			Outras reservas	Resultados transitados			
Saldo em 31 de dezembro de 2021	573 600	573 600	100 000	3 387 649	4 061 249	1 896 718	6 531 567
Aplicação do resultado líquido de 2021 - Distribuição de dividendos	-	-	-	(3 000 000)	(3 000 000)	-	(3 000 000)
Aplicação do resultado líquido de 2021 - Resultados transitados	-	-	-	1 896 718	1 896 718	(1 896 718)	-
Redimensionamento integral do exercício de 2022	-	-	-	-	-	1 479 986	1 479 986
Saldo em 31 de dezembro de 2022	573 600	573 600	100 000	2 284 367	2 957 967	1 479 986	5 011 553
Distribuição de dividendos	-	-	-	(1 500 000)	(1 500 000)	-	(1 500 000)
Aplicação do resultado líquido de 2022 - Resultados transitados	-	-	-	1 479 986	1 479 986	(1 479 986)	-
Redimensionamento integral do exercício de 2023	-	-	-	-	-	1 226 123	1 226 123
Saldo em 31 de dezembro de 2023	573 600	573 600	100 000	2 264 363	2 937 953	1 226 123	4 737 676

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista Certificado

Carlos Iken

O Conselho de Administração

Alfonso
Soriano



DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Montantes expressos em euros)

	Notas	2023	2022
ATIVIDADES OPERACIONAIS:			
Juros e comissões recebidas		2 497 688	2 880 467
Juros e comissões pagas		-	-
Pagamentos ao pessoal e a fornecedores		(1 086 922)	(1 028 350)
Outros pagamentos/recebimentos relativos à atividade operacional		240 333	84 468
Resultados operacionais antes das alterações nos ativos e passivos operacionais		1 651 099	1 936 585
(Aumentos)/diminuições de ativos operacionais:			
Outros ativos		22 836	48 605
Aumentos/(diminuições) de passivos operacionais:			
Outros passivos		581 994	1 686 329
Caixa líquida das atividades operacionais antes dos impostos sobre o rendimento		2 255 929	3 671 519
Impostos sobre o rendimento pagos		(481 197)	(370 320)
Caixa líquida das atividades operacionais		1 774 732	3 301 199
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
(Aumentos)/diminuições de:			
Aquisições de ativos tangíveis e intangíveis		(964)	-
Aplicações em instituições de crédito		(151 281)	(450 793)
Fluxos das atividades de investimento		(152 245)	(450 793)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Pagamentos respeitantes a:			
Distribuição de dividendos	14	(1 500 000)	(3 000 000)
Fluxos das atividades de financiamento		(1 500 000)	(3 000 000)
Variação de caixa e seus equivalentes		122 487	(149 594)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	3 e 4	184 552	334 146
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	3 e 4	307 039	184 552

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

O Contabilista Certificado

Carla I. M.

O Conselho de Administração

António Augusto
Presidente



IMOFUNDOS

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 – Miraflares - 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 pelo Decreto-Lei n.º 27/2023 de 28 de abril, o qual aprova o Regime de Gestão de Ativos, que revogou a Lei nº 16/2015, de 24 de fevereiro, posteriormente alterada.

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 2023, o Fundo imobiliário gerido pela Sociedade é:

	<u>Data de início de atividade</u>
Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imonegócios ("Imonegócios")	22 de março de 2000

Em 19 de Junho de 2020, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Real Estate.

Em 10 de Maio de 2022, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imomarinas.

Em 13 de Setembro de 2022, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoreal.

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

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 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"), tal como definidas pelo Decreto-Lei 27/2023 de 28 de abril que define o Regime de Gestão de Ativos ("RGA") em 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, corresponderam 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. Este regime vigorou até final de Março de 2021. A partir de Abril de 2021, o valor da contribuição passou a ser fixo, sendo de 139,96 euros por cada trabalhador no ativo e 96,75 euros por cada reformado. 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. No exercício de 2023 não foram pagos prémios de produtividade

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 2023, é apurado com a aplicação de uma taxa de 21% (a mesma de 2022), acrescida de Derrama Municipal (1,4% sobre o lucro tributável).

Adicionalmente, em 2023, 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 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, no respetivo Regulamento de Gestão do Fundo de Investimento gerido pela Sociedade, é calculada diariamente uma comissão de gestão sobre o valor do património líquido do 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".

A taxa anual utilizada durante o exercício de 2023 foi a seguinte:

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imonegócios	1%
--	----

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".

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 2023:

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	Descrição
IAS 1 – Divulgação de políticas contabilísticas	1-jan-23	Alteração em termos de requisitos de divulgação das políticas contabilísticas. As mesmas terão de ser divulgadas com base no conceito de materialidade. As políticas que não sejam consideradas materiais não necessitam de ser divulgadas. Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2023.
IAS 8 – Divulgação de estimativas contabilísticas	1-jan-23	Introduz o conceito de estimativa contabilística. Esta é definida como valor monetário sujeita a incerteza na sua mensuração. Também é feita a distinção face às alterações de políticas contabilísticas. Data de eficácia Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2023.
IAS 12 - Imposto diferido relacionado com os ativos e passivos associados a uma única transação	1-jan-23	Exigência de reconhecimento de imposto diferido sobre determinadas transações quando o reconhecimento inicial dê origem a valores iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis Data de eficácia Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2023.
IFRS 17 - Contratos de Seguro	1-jan-23	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 nos resultados se também forem emitentes de contratos de seguro. Contudo, não é aplicável aos tomadores de seguro. A principal diferença entre as duas normas é que a IFRS 17 tem como principal objetivo padronizar e tornar de forma consistente para todos os aspetos da contabilidade dos contratos de seguro, removendo a diversidade da contabilização de seguros para as empresas que têm vindo a aplicar as IFRSs. Isto permite aos investidores, analistas e outros stakeholders a possibilidade de comparação entre as empresas, contratos e indústrias. Data de eficácia Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2023.



IFRS 9 – Instrumentos Financeiros e
IFRS 17 - Contratos de Seguro

1-jan-23

Alteração que clarifica a permissão da adoção de um overlay na classificação de um ativo financeiro para o qual a entidade não efetua a aplicação retrospectiva, no âmbito da IFRS 9. É aplicável apenas às entidades com atividade seguradora, na aplicação inicial da IFRS 17. Data de eficácia Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2023.

Não ocorreram durante o exercício de 2023 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 contabilísticas 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 - Classificação de passivos como não correntes e correntes e passivos não correntes com covenants	1-jan-24	Alteração no âmbito da classificação dos saldos correntes ou não correntes dos passivos em função do direito que uma entidade tem de diferir o seu pagamento para além de 12 meses após a data do relato financeiro. Data de eficácia Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2024.
IAS 1 – Passivos por locação numa venda e relocação	1-jan-24	Introdução de orientações relativamente à mensuração subsequente de passivos de locação, relacionados com transações de venda e relocação. Data de eficácia Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2024.

Estas normas apesar de aprovadas ("endorsed") pela União Europeia, não foram adotadas pela Sociedade em 2023, 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.



IMOFUNDOS

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
IAS 7 e IFRS 7 - Acordos de financiamento de fornecedores	1-jan-24	As alterações exigem que as entidades efetuem divulgações adicionais sobre os seus acordos de financiamento de fornecedores para permitir uma avaliação sobre o impacto nos passivos e fluxos de caixa da entidade e a exposição da entidade ao risco de liquidez e como ficaria afetada se os acordos deixassem de existir. Data de eficácia Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2024.
IAS 21 - Efeitos das alterações das taxas de câmbio: Falta de permutabilidade	1-jan-24	A alteração veio clarificar as circunstâncias em que se considera que uma moeda é passível de troca e como deve ser determinada a taxa de câmbio à vista quando se verifica a falta de permutabilidade de uma moeda, por um período longo. Data de eficácia Períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2024.

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 2023.

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, rendibilidade 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 2023 e 2022, esta rubrica tem a seguinte composição:

Banco	2023	2022
Banco BIC Português, S.A. (EuroBic)	301 345	137 742
Banco Santander Totta	5 494	44 065
Caixa Geral de Depósitos	-	2 545
	<u>306 839</u>	<u>184 352</u>

5. APLICAÇÕES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2023	2022
Aplicações em instituições de crédito no país:		
Depósitos a prazo	7.000.000	6.850.000
Juros a receber de aplicações em instituições de crédito	2.079	798
	<u>7.002.079</u>	<u>6.850.798</u>
Imparidade IFRS 9 (Nota 10)	(7.000)	(6.850)
	<u>6.995.079</u>	<u>6.843.948</u>

Em 31 de dezembro de 2023, os depósitos a prazo têm o seguinte prazo e taxas de remuneração:

Banco	Data de início	Data de vencimento	Montante	Taxa anual bruta
Banco BIC Português, S.A. (EuroBic)	28/12/2023	29/01/2024	3 700 000	2,75%
Banco BIC Português, S.A. (EuroBic)	28/12/2023	26/02/2024	2 400 000	2,75%
Banco BIC Português, S.A. (EuroBic)	28/12/2023	15/01/2024	900 000	2,15%
			<u>7 000 000</u>	

6. ATIVOS TANGÍVEIS

O movimento ocorrido nesta rubrica durante os exercícios de 2023 e 2022, foi o seguinte:

	Saldo em 31-12-2022			Ajustamento	Depreciações do exercício	Abates do exercício	Saldo em 31-12-2023		
	Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido				Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido
<u>Locações IFRS 16 (Nota 13)</u>									
Escritório	200 157	(142 585)	57 572	751	(35 508)	22 835	-	-	-
Veículo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>200 157</u>	<u>(142 585)</u>	<u>57 572</u>	<u>751</u>	<u>(35 508)</u>	<u>22 835</u>			



IMOFUNDOS

	Saldo em 31-12-2022			Aquisições	Depreciações do exercício	Abates do exercício	Saldo em 31-12-2023		
	Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido				Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido
<u>Equipamento</u>									
Máquinas e ferramentas	4 220	(4 220)	-	-	-	-	4 220	(4 220)	-
Equipamento informático	10 543	(10 543)	-	964	(964)	-	11 507	(11 507)	-
	<u>14 763</u>	<u>(14 763)</u>	<u>-</u>	<u>964</u>	<u>(964)</u>	<u>-</u>	<u>15 727</u>	<u>(15 727)</u>	<u>-</u>
TOTAL	214 920	(157 328)	57 592	964	(38 472)	22 835	15 727	(15 727)	-

	Saldo em 31-12-2021			Ajustamento	Depreciações do exercício	Saldo em 31-12-2022		
	Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido			Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido
<u>Locações IFRS 16 (Nota 13)</u>								
Escritório	205 691	(102 787)	102 904	(5 534)	(39 778)	200 157	(142 565)	57 592
Viatura	6 832	(6 648)	184	-	(184)	-	-	-
	<u>212 523</u>	<u>(109 435)</u>	<u>103 088</u>	<u>(5 534)</u>	<u>(39 962)</u>	<u>200 157</u>	<u>(142 565)</u>	<u>57 592</u>

	Saldo em 31-12-2021			Depreciações do exercício	Abates do exercício	Saldo em 31-12-2022		
	Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido			Valor bruto	Depreciações acumuladas	Valor líquido
<u>Equipamento</u>								
Máquinas e ferramentas	4 220	(4 220)	-	-	-	4 220	(4 220)	-
Equipamento informático	10 543	(10 543)	-	-	-	10 543	(10 543)	-
	<u>14 763</u>	<u>(14 763)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14 763</u>	<u>(14 763)</u>	<u>-</u>
TOTAL	227 286	(124 198)	103 088	(39 962)	-	214 920	(157 328)	57 592

7. ATIVOS INTANGÍVEIS

O movimento ocorrido nesta rubrica durante os exercícios de 2023 e 2022, foi o seguinte:

	Saldo em 31-12-2022				Saldo em 31-12-2023			
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Amortizações do exercício	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	
Sistema de tratamento de dados	90 545	(90 545)	-	-	90 545	(90 545)	-	



IMOFUNDOS

	Saldo em 31-12-2021				Saldo em 31-12-2022		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Amortizações do exercício	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Sistema de tratamento de dados	90 545	(90 545)	-	-	90 545	(90 545)	-

8. INVESTIMENTOS EM FILIAIS, ASSOCIADAS E EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, esta rubrica é constituída pela participação de 0,34% no capital da BPN Serviços, ACE.

9. OUTROS ATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2023	2022
<u>Devedores, outras aplicações e outros ativos</u>		
Comissões de gestão a receber:		
Imonegócios	209.054	204.051
Outros valores a receber:		
Imonegócios	-	29.258
Outros	300	-
	209.354	233.309
<u>Despesas com encargo diferido</u>		
Adiantamentos por manutenção informática	44.790	43.244
Rendas de escritório	2.185	3.600
Seguros	5.970	5.968
Outros	271	476
	53.216	52.812
<u>Outros</u>		
Benefícios aos empregados (Nota 21)	32.496	31.780
	295.066	317.901
Imparidade para contas a receber (Nota 10)	-	-
	295.066	317.901

Em 10 de Maio de 2022, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imomarinas.

Em 13 de Setembro de 2022, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoreal.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o detalhe da dívida a receber e da respetiva imparidade é como segue:

	2023			2022		
	Valor a receber	Imparidade	Valor líquido	Valor a receber	Imparidade	Valor líquido
Imonegócios	209 054	-	209 054	226 216	-	226 216
	<u>209 054</u>	<u>-</u>	<u>209 054</u>	<u>226 216</u>	<u>-</u>	<u>226 216</u>
Imonegócios	-	-	-	6 645	-	6 645
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6 645</u>	<u>-</u>	<u>6 645</u>
	<u>209 054</u>	<u>-</u>	<u>209 054</u>	<u>232 861</u>	<u>-</u>	<u>232 861</u>

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a rubrica "Adiantamentos por manutenção informática" corresponde ao valor anual do contrato de assistência técnica com a empresa Fund Manager, Lda, referente ao programa informático "Fund Manager".

Em 31 de dezembro de 2023, a rubrica "Benefícios aos empregados", no montante de 32.496 Euros (31.780 Euros em 2022), 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 2023 e 2022 foi como segue:

	Saldo em 31-12-2021	Utilizações	Reversões	Saldo em 31-12-2022	Utilizações	Reversões	Saldo em 31-12-2023
Outros ativos (Nota 9)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	Saldo em 31-12-2021	Reforços	Reversões	Saldo em 31-12-2022	Reforços	Reversões	Saldo em 31-12-2023
Depósitos a prazo (Nota 5)	<u>6 400</u>	<u>1 550</u>	<u>(1 100)</u>	<u>6 850</u>	<u>1 550</u>	<u>(1 400)</u>	<u>7 000</u>

11. ACTIVOS E PASSIVOS POR IMPOSTOS CORRENTES

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	2023	2022
Passivos por impostos correntes:		
Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC):		
- Imposto estimado	(386.061)	(413.717)
- Pagamentos por conta	365.682	298.203
	<u>20.379</u>	<u>115.514</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:

	2023	2022
Resultado antes de impostos	1.612.184	1.893.703
Taxa nominal de imposto:		
- Lucro tributável até 1.500.000 Euros	22,4%	22,4%
- Lucro tributável superior a 1.500.000 Euros	25,4%	25,4%
Imposto esperado	364.495	436.000
Diferenças permanentes (a)	19.407	(24.840)
Tributação autónoma	2.159	2.557
Imposto sobre o rendimento estimado	<u>386.061</u>	<u>413.717</u>
Taxa efetiva de imposto	24,0%	21,8%

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

	2023	2022
Encargos com benefícios aos empregados (Nota 21)	80.289	(93.970)
Benefícios fiscais	(3.885)	(3.830)
Impostos diferidos imparidade	-	-
	<u>76.404</u>	<u>(97.800)</u>
Taxa	25,40%	25,40%
Imposto	<u>19.407</u>	<u>(24.840)</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 2020 a 2023 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 2023.

Em 31 de dezembro de 2023 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:

	2023	2022
<u>Credores e outros recursos</u>		
Partes relacionadas (Nota 23)	5.065	6.961
Retenção de imposto sobre rendimentos	23.064	22.422
Contribuições para a Segurança Social	10.936	9.903
Contribuições para outros sistemas de saúde	2.413	2.358
Cobranças por conta de terceiros	362	349
Credores diversos	104.811	56.054
	<u>146.651</u>	<u>98.047</u>
<u>Encargos a pagar</u>		
SAMS (Nota 21)	155.246	87.041
Férias e subsídio de férias	83.039	86.390
Prémios de antiguidade (Nota 21)	47.885	42.478
Subsídio por morte antes da reforma (Nota 21)	917	779
Outros	2.405.691	1.897.052
	<u>2.692.778</u>	<u>2.113.740</u>
	<u>2.839.429</u>	<u>2.211.787</u>

A rubrica de "Credores Diversos" inclui diversas faturas de fornecedores, nomeadamente, uma fatura referente ao programa Fund Manager no montante de 41.719 Euros e uma fatura de consultoria fiscal da KPMG no montante de 30.750 Euros.

Em 31 de dezembro de 2023, a rubrica de "Encargos a pagar-Outros" inclui os seguintes montantes i) 1.723.737 Euros (1.802.234 Euros em 31 de dezembro de 2022) recebido em 13 de setembro de 2022, na liquidação do fundo de investimento imobiliário fechado Imoreal para o pagamento de diversas dívidas e responsabilidade do fundo e ii) 389.554 Euros recebido em 2 de setembro de 2023 referente ao reembolso de IVA solicitado na liquidação do fundo de investimento imobiliário fechado Real Estate que será entregue aos seus Participantes.

13. PASSIVOS FINANCEIROS MENSURADOS PELO CUSTO AMORTIZADO

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a rubrica de Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado apresenta a seguinte composição:

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2023	2022
<u>Passivos Financeiros mensurados pelo custo amortizado</u>		
Escritório	-	65.439

Esta rubrica inclui os Passivos de Locações, registados no âmbito da entrada em vigor da IFRS 16 (Locações).

Em 31 de dezembro 2023 não existe nenhum passivo financeiro em virtude do termino do contrato de arrendamento das instalações ocupadas pela Sociedade em novembro de 2023.

Os juros do período relativos aos Passivos de locação ascenderam a 2.293 Euros (Nota 15).



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

Em 31 de dezembro de 2023, 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 2023 e 2022, estas rubricas têm a seguinte composição:

	2023	2022
Capital	573.600	573.600
Reserva legal	573.600	573.600
Outras reservas	100.000	100.000
Resultados transitados	2.264.353	2.284.367
Resultado líquido do exercício	1.226.123	1.479.986
	<u>4.737.676</u>	<u>5.011.553</u>

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 24 de março de 2023, foi deliberada uma distribuição parcial de resultados transitados no montante de 600.000 Euros.

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 23 de junho de 2023, foi deliberado que o resultado líquido referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, no montante de 1.479.986 Euros, fosse transferido para resultados transitados.

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 23 de novembro de 2023, foi deliberada uma distribuição parcial de resultados transitados no montante de 900.000 Euros.

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 10 de janeiro de 2022, foi deliberada uma distribuição parcial de resultados transitados no montante de 1.000.000 Euros.

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 23 de junho de 2022, foi deliberado que o resultado líquido referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, no montante de 1.896.718 Euros, fosse transferido para resultados transitados.

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 08 de setembro de 2022, foi deliberada uma distribuição parcial de resultados transitados no montante de 2.000.000 Euros.

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 2023 e 2022, a reserva legal equivalia ao montante do capital social da Sociedade.

15. MARGEM FINANCEIRA

	2023	2022
Juros e rendimentos similares	149.050	3.879
Juros e encargos similares	(2.293)	(2.469)
	<u>146.757</u>	<u>1.410</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:

	2023	2022
<u>Comissões de gestão</u>		
Imonegócios	2.348.638	2.530.988
Imoreal	-	294.197
Imoquinas	-	51.403
	<u>2.348.638</u>	<u>2.876.588</u>

17. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2023	2022
<u>Outros proveitos e ganhos operacionais</u>		
Recebimento da dívida do FII Fechado Real Estate	242.821	92.609
Venda de mobiliário	300	-
Anulação da estimativa do contrato de arrendamento IFRS 16	4.265	-
	<u>247.386</u>	<u>92.609</u>
<u>Outros encargos e gastos operacionais</u>		
Quotizações e donativos	(7.769)	(7.660)
Valorização/desvalorização do fundo de pensões	716	(474)
Impostos Indirectos	-	(7)
	<u>(7.053)</u>	<u>(8.141)</u>
	<u>240.333</u>	<u>84.468</u>

Em 2023, a rubrica de "Outros proveitos e ganhos operacionais" inclui os montantes recebidos dos acordos de pagamento de dívidas de rendas celebrados em 18 de julho de 2022 entre o credor do FII Fechado Real Estate e o Grupo Urbanos. Estes montantes são utilizados para o pagamento de dívidas deste FII para com a Sociedade no montante de 390.339 Euros, sendo que esta dívida foi considerada incobrável em 2021. O plano prevê os seguintes pagamentos: Acordo I: i) dezoito prestações mensais de 2.500 Euros até novembro de 2023; ii) quatorze prestações mensais de 7.212 Euros até janeiro 2025; Acordo II: i) primeira prestação de 4.400 Euros; ii) sete prestações mensais de 14.642 Euros até fevereiro 2023; iii) duas prestações de 17.507 Euros até abril 2023; iv) sete prestações de 19.416 Euros até novembro de 2023 e v) última prestação de 12.610 Euros. No caso do montante pago ser superior ao montante da dívida, o remanescente será entregue aos Participantes do FII Fechado Real Estate. Em 31 de dezembro de 2023 o montante em dívida é de 54.909 Euros.

18. CUSTOS COM O PESSOAL

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2023	2022
Remunerações dos órgãos sociais (incluindo C. Fiscal)	36.678	37.728
Remunerações de empregados	408.077	423.099
	<u>444.755</u>	<u>460.827</u>
SAMS (Nota 21)	68.205	(79.386)
Prémio de antiguidade (Nota 21)	11.946	(14.270)
Subsídio por morte antes da reforma (Nota 21)	138	(314)
	<u>80.289</u>	<u>(93.970)</u>
Outros encargos sociais obrigatórios	128.747	135.828
Outros custos com o pessoal	8.545	6.717
Indemnizações pela saída de colaboradores	-	123.970
	<u>137.292</u>	<u>266.515</u>
	<u>662.336</u>	<u>633.372</u>

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Sociedade tinha ao seu serviço 11 trabalhadores.

19. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2023	2022
Deslocações, estadas e representação	13.392	17.957
Conservação e reparação	5.633	3.922
Rendas e alugueres	3.174	3.349
Água, energia e combustíveis	2.961	4.536
Comunicações	2.260	2.310
Publicações	2.222	1.995
Formação de pessoal	732	3.017
Seguros	113	717
Transportes	38	26
Serviços especializados:		
Honorários	252.355	222.676
Informática	47.996	44.711
Consultores e Auditores	14.748	12.595
Limpeza	4.662	4.657
Tratamento de valores	130	123
Estudos e consultas	-	2.952
Informações	-	-
Outros fornecimentos de terceiros	15.213	18.446
Outros serviços de terceiros:		
BPN Serviços, ACE (Nota 23)	58.957	50.989
	<u>424.586</u>	<u>394.978</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.



IMOFUNDOS

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a rubrica "Água, energia e combustíveis" inclui os montantes de 2.961 Euros e 4.536 Euros, respetivamente, referentes a despesas de combustível faturadas pela Parvalorem (Nota 23).

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a rubrica "Honorários" inclui os seguintes montantes: i) de 123.000 Euros, referentes ao contrato de assessoria fiscal celebrado com a KPMG, SROC; ii) 108.568 euros de honorários dos advogados externos Abreu & Associados – Sociedade de Advogados, SP, RL.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a rubrica "Consultores e Auditores" inclui os seguintes honorários:

Serviço	Entidade	2023
Revisão legal das contas anuais	Mazars e Associados, SROC, S.A.	12 595
Outros serviços de garantia de fiabilidade	Mazars e Associados, SROC, S.A.	2 153
		<u>14 748</u>
Serviço	Entidade	2022
Revisão legal das contas anuais	Mazars e Associados, SROC, S.A.	12 595
		<u>12 595</u>

20. ATIVOS SOB GESTÃO

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 os ativos sob gestão que correspondem ao valor líquido global dos fundos de Investimento Imobiliário, geridos pela Sociedade são:

	2023	2022
Imonegócios	<u>235.586.914</u>	<u>231.463.873</u>
	<u>235.586.914</u>	<u>231.463.873</u>

Em 09 de dezembro de 2021 foram publicados os Avisos no Sistema de Difusão de Informação da CMVM, a informar que os Fundos de Investimento Imobiliário Fechados Imoreal e Imomarinas entraram em liquidação pelo prazo máximo de 6 meses.

Em 10 de Maio de 2022, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imomarinas.

Em 13 de Setembro de 2022, a Sociedade procedeu à liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoreal.

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 2023 e 2022, este valor ascendia a 32.496 Euros e 31.780 Euros, respetivamente (Nota 9).

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, 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. Este regime vigorou até final de Março de 2021. A partir de Abril de 2021, o valor da contribuição passou a ser fixo, sendo de 139,96 euros por cada trabalhador no ativo e 96,75 euros por cada reformado. 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 2023 e 2022, as referidas responsabilidades encontram-se registradas em "Outros passivos – Encargos a pagar" (Nota 12) e o custo foi registrado na rubrica "Custos com o pessoal" (Nota 18), conforme se segue:

Outros passivos	2023	2022
SAMS (Nota 12)	155 246	87 041
Prêmio de Antiguidade (Nota 12)	47 885	42 479
Subsídio por Morte antes da reforma (Nota 12)	917	779
	<u>204 048</u>	<u>130 299</u>

Custo do ano	2023	2022
SAMS (Nota 18)	(68 205)	(79 386)
Prêmio de Antiguidade (Nota 18)	(11 946)	(14 270)
Subsídio por Morte antes da reforma (Nota 18)	(138)	(314)
	<u>(80 289)</u>	<u>(93 970)</u>

Para determinação das responsabilidades da Sociedade, com referência a 31 de dezembro de 2023, foi efetuado um estudo atuarial por uma entidade especializada.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os pressupostos demográficos e financeiros considerados na determinação das responsabilidades com benefícios de longo prazo foram os seguintes:

	2023	2022
Método atuarial	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	3,20%	3,20%
Taxa de crescimento dos salários	1,50%	0,00%
Taxa de crescimento das pensões	1,50%	1,50%

Nos estudos efetuados em 2023 e 2022, foi considerado que a idade normal de reforma ocorrerá aos 65 anos.

O número de empregados em 2023 e 2022 abrangido pelo estudo é de 10.

O movimento ocorrido nas responsabilidades com encargos com saúde, prémio de antiguidade e subsídio de morte nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 pode ser detalhado como segue:

	Encargos com saúde	Subsídio por morte	Prémio de antiguidade	Total
Responsabilidades em 31.12.2022	87 041	779	42 479	130 299
Custo dos serviços correntes	4 463	40	2 123	6 626
Custo dos juros	2 857	26	1 289	4 172
Perdas/(Ganhos) atuariais	60 885	72	8 534	69 491
Pagamentos de benefícios	-	-	(6 540)	(6 540)
Responsabilidades em 31.12.2023	155 246	917	47 885	204 048

	Encargos com saúde	Subsídio por morte	Prémio de antiguidade	Total
Responsabilidades em 31.12.2021	166 427	1 093	56 749	224 269
Custo dos serviços correntes	8 922	59	2 980	11 961
Custo dos juros	2 221	15	757	2 993
Perdas/(Ganhos) atuariais	(90 529)	(388)	(18 007)	(108 924)
Pagamentos de benefícios	-	-	-	-
Responsabilidades em 31.12.2022	87 041	779	42 479	130 299

Os desvios atuariais com encargos com saúde, subsídio por morte e prémio de antiguidade ocorridos no exercício de 2023 podem ser explicados como segue:

	2023		
	Encargos com saúde	Subsídio por morte	Prémio de antiguidade
Alterações demográficas	7 660	50	1 350
Alterações de salários	-	89	4 056
Alteração valor SAMS	60 545	-	-
Alteração da taxa de desconto	-	-	-
Outros	(7 320)	(67)	3 128
	60 885	72	8 534



Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, as análises de sensibilidade a uma variação dos principais pressupostos financeiros reportadas àquelas datas conduziria aos seguintes impactos nas responsabilidades:

	2023					
	Encargos com saúde		Subsídio por morte		Prémio de antiguidade	
	%	Valor	%	Valor	%	Valor
Alteração na taxa de desconto:						
Acréscimo de 0,25%	-5,38%	146 898	-1,67%	902	-1,44%	47 196
Redução de 0,25%	5,75%	164 167	1,71%	933	1,47%	48 588
Alteração da taxa de crescimento dos salários:						
Acréscimo de 0,25%	0,00%	155 246	1,74%	933	1,49%	48 598
Redução de 0,25%	0,00%	155 246	-1,70%	902	-1,47%	47 182
Alteração da taxa de crescimento das pensões:						
Acréscimo de 0,25%	5,83%	164 298	0,00%	917	0,00%	47 885
Redução de 0,25%	-5,48%	146 743	0,00%	917	0,00%	47 885

	2022					
	Encargos com saúde		Subsídio por morte		Prémio de antiguidade	
	%	Valor	%	Valor	%	Valor
Alteração na taxa de desconto:						
Acréscimo de 0,25%	-5,54%	82 222	-1,72%	765	-1,51%	41 838
Redução de 0,25%	5,93%	92 201	1,75%	792	1,54%	43 133
Alteração da taxa de crescimento dos salários:						
Acréscimo de 0,25%	3,01%	89 657	1,81%	793	1,59%	43 152
Redução de 0,25%	-	-	-	-	-	-
Alteração da taxa de crescimento das pensões:						
Acréscimo de 0,25%	2,96%	89 618	0,00%	779	0,00%	42 478
Redução de 0,25%	-2,85%	84 563	0,00%	779	0,00%	42 478

22. RELATO POR SEGMENTOS

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, 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 2023 e 2022, os saldos e transações com as entidades do Grupo, são as seguintes:

		2023	
		Saldos	Transações
		Outros ativos	Outros passivos Gastos administrativos
		(Nota 9)	(Nota 12) (Nota 19)
Parvalorem	-	(290)	(2 961)
BPN Serviços, ACE	-	(4 775)	(100 341)
	-	(5 065)	(103 302)

		2022	
		Saldos	Transações
		Outros ativos	Outros passivos Gastos administrativos
		(Nota 9)	(Nota 12) (Nota 19)
Parvalorem	-	-	(4 536)
BPN Serviços, ACE	-	(6 961)	(94 106)
	-	(6 961)	(98 642)

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

Faça 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

Em 31 de dezembro de 2023, os requisitos de Fundos Próprios para a gestão de carteiras estão definidos no Regime de Gestão de Ativos, (em 31 de dezembro de 2022 estes requisitos estavam definidos no Regime Geral de Organismos de Investimento Coletivo) sendo que a Sociedade aplica-se as regras das Sociedades Gestoras de Pequena Dimensão que são as seguintes:

	2023	2022
Valor líquido global dos fundos geridos (Nota 20)	235.586.914	231.463.873
Inferior a €500.000.000 aplica-se as regras SGPD		
Capital mínimo e montante suplementar de fundos próprios:		
Mínimo	75.000	125.000
0,02% do excedente de €250.000.000 do valor líquido global dos fundos	-	-
	<u>75.000</u>	<u>125.000</u>
Fundos próprios mínimos e fundos próprios suplementares:		
25% das despesas gerais fixas do ano anterior	-	258.866
fundos suplementares	-	-
	<u>-</u>	<u>258.866</u>
Requisitos de fundos próprios	<u>75.000</u>	<u>258.866</u>
Valor do capital próprio (Nota 14)	<u>4.737.676</u>	<u>5.011.553</u>

De acordo com o Decreto-Lei 27/2023 de 28 de abril que define o Regime de Gestão de Ativos ("RGA"), quando o valor líquido global das carteiras sob gestão das sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário exceder 250.000.000 Euros, as mesmas são obrigadas a constituir um montante suplementar de Fundos Próprios, calculado pela aplicação de 0,02% ao montante em que o valor líquido global das carteiras sob gestão exceda aquele limite. A soma do capital inicial com o montante suplementar de fundos próprios exigidos não pode ser superior a 10.000.000,00 Euros. Independentemente do montante dos requisitos referidos nos parágrafos anteriores, os Fundos Próprios das sociedades gestoras não podem ser inferiores ao montante previsto no n.º 1 do artigo 97º do Regulamento (UE) n.º 5757/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de junho.

26. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DA DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA

Não ocorreram quaisquer outros factos, após 31 de dezembro de 2023, que alterem significativamente a apresentação das demonstrações financeiras.



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 2023

1. Objetivos da gestão e Plano de Atividades e Orçamento

A Imofundos tem por objeto social a "gestão e administração, em representação dos participantes de organismos 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, o ano de 2023 ficou marcado pela não concretização por parte do accionista da venda das ações da Imofundos e das unidades de participação do FII Aberto Imonegócios no âmbito do concurso público lançado no 4º trimestre de 2022. No entanto, foi possível o cumprimento dos objetivos definidos pelo acionista que foram os seguintes:

Objetivos da gestão

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

Este objetivo teve um grau de cumprimento de 100%, devido às vendas de ativos imobiliários efetuadas em 2023 e que faziam parte da carteira do fundo de investimento imobiliário aberto Imonegócios.

Em 2023, o montante dos resgates efetuados pela Parvalorem S.A. (que se fundiu em agosto de 2022 com a Parups S.A.) no fundo de investimento foi de 5 000.000 euros.

- b) Gestão eficiente da Sociedade de forma distribuir dividendos ao acionista.

Este objetivo teve um grau de cumprimento de 100%, uma vez que foram distribuídos dividendos em 2023 no montante de 1.500.000 euros.

Plano de Atividades e Orçamento

O Plano de Atividades e Orçamento de 2023 foi aprovado em 28/12/2023 pelo despacho N.º 291/2023-SEFin com as seguintes condições que devem ser cumpridas pela Sociedade.

1. Com referência ao aumento proposto do conjunto dos encargos com deslocações, ajudas de custo e alojamento, os associados à frota automóvel e dos encargos com a contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria não é concedida autorização uma vez que os mesmos não se consideram fundamentados no relatório produzido pela UTAM.

Assim sendo, os montantes aprovados para estas despesas correspondem aos montantes reais de 2022, nomeadamente:

Indicadores	REAL 2022	Executado 2023	Desvio (+/-)
i. Gastos com Deslocações e Alojamento	0	0	0
ii. Gastos com Ajudas de custo	436	309	-127
iii. Gastos associados à frota automóvel	10 787	13 354	2 567
iv. Encargos com contratação de estudos, pareceres, projectos e consultoria	2 952	0	-2 952

O desvio nos gastos do automóvel tem a ver com a significativa idade do mesmo e as recorrentes avarias que existiram em 2023.

Os principais indicadores do PAO são:

Indicadores	PAO 2023	Executado 2023	Desvio (+/-)
Resultado Líquido	853 942	1 226 123	372 181
EBITDA	1 150 303	1 648 806	498 503
Resultado Operacional (EBIT)	1 101 860	1 612 184	510 324
Volume de Negócios	2 094 627	2 348 638	254 011
Endividamento	0	0	0
Dívida Financeira Líquida/EBITDA	0	0	0
Disponibilidades	346 717	307 039	-39 678

Investimento e endividamento

Não aplicável.

2. Gestão do risco financeiro

Não aplicável.

3. Limite de crescimento do endividamento

Não aplicável.

4. Evolução do Prazo Médio de pagamentos (PMP)

- Prazo Médio de Pagamentos:

PMP	2023	2022	Variação 23/22	
			Valor	%
Prazo (dias)	94,46	58,15	36,31	62%

Em 2023 o aumento do prazo médio de pagamentos corresponde a facturas recebidas em dezembro 2023 que estão em dívida, sendo que não foram registados atrasos sobre a data convencionada para o pagamento das faturas.

- Fornecedores em dívida (Arrears):

Dividas Vendidas	Valor (€)	Valor das dividas vendidas 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
Aquilo Bens e Serviços	109.875	0	0	0	0
Aquilo Capital	0	0	0	0	0
Total	109.875	0	0	0	0

5.Recomendações do acionista

Manter a gestão operacional eficiente, de forma a garantir uma performance que permita a continuação da distribuição de dividendos.

6.Reservas na CLC

Sem reservas

7.Remunerações/honorários dos Órgãos Sociais e Auditor Externo

- Mesa da Assembleia-Geral

Mandato	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€)	Valor Bruto Auferido (€)
(Início - Fim)				
2022-2024	Presidente	JOSÉ DA SILVA JESUS FERREIRA	-	-
2022-2024	Secretária	MÁRCIA LOPO CAJARABILLE DA COSTA PEREIRA	-	-

Os membros da Mesa da Assembleia Geral são remunerados por outra empresa do grupo onde a Sociedade se insere.

- Conselho de Administração

Mandato	Cargo	Nome	Designação		OPRLO ou Opção pela Média dos últimos 3 anos (2)				Indicação do número total do mandatos
			Forma (1)	Data	Sim/Não	Existência de Origem	Entidade Pagadora (O/D)	Identificação de data da autorização e forma	
2022-2024	Presidente	FILIPE CARLOS MENDES DE SOUSA	DUE	08/11/2022	Não	-	-	-	2
2022-2024	Vogal executivo	SOFIA BRIGIDÁ CORREIA DOS SANTOS MARCÁ TEDEIRA FUHTADO TORRES	DUE	08/11/2022	Não	-	-	-	2
2022-2024	Vogal não executivo	SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISVA	DUE	08/11/2022	Não	-	-	-	2
2022-2024	Vogal não executivo	DAVID ANTÓNIO TEIXEIRA DE AVELAR	DUE	08/11/2022	Não	-	-	-	2

(1) Iniciar Resolução (AVAG/OUF) decisória (D)

(2) Opção pela Remuneração do Grupo ou Opção pela Média dos Últimos 3 anos – prevista nos n.ºs 2 e 3 do artigo 1.º da EBE, iniciar a empresa pagadora (1) Engenheiro/D. Decisão

No ano de 2023, as despesas com remunerações do Conselho de Administração foram as seguintes:

Membro do CA (Nome)	EGP			
	Fixado [S/N]	Classificação [A/B/C]	Remuneração mensal bruta (€)	
			Vencimento mensal	Despesas Representação
DAVID ANTÓNIO TEIXEIRA DE AVELAR	S	C	316	-
FILÍPE CARLOS MENDES DE SOUSA	-	-	-	-
SOFIA BRIGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	-	-	-	-
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	-	-	-	-

Membro do CA (Nome)	Remuneração Anual (€)				
	Fixa (1)	Variável (2)	Valor Bruto (3)=(1)+(2)	Reduções Remuneratórias (4)	Valor Bruto Final (5) = (3) - (4)
DAVID ANTÓNIO TEIXEIRA DE AVELAR	12 727	-	12 727	569	12 178
FILÍPE CARLOS MENDES DE SOUSA	-	-	-	-	-
SOFIA BRIGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	-	-	-	-	-
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	-	-	-	-	-
			12 727	569	12 178

(1) O valor da remuneração Fixa corresponde ao vencimento+despesas da representação (sem reduções)

(4) redução prevista na artigo 12.º da Lei n.º 17-A/2010, de 30 de Junho

Membro do CA (Nome)	Benefícios Sociais (€)							
	Subsídio de refeição		Regime de Proteção Social		Enfarg. anual Seguro de Saúde	Enfarg. anual Seguro de Vida	Outros	
	Valor/Dia	Montante pago por ano	Identificar	Enfarg. anual da entidade			Identificar	Enfarg. anual da entidade
DAVID ANTÓNIO TEIXEIRA DE AVELAR	-	-	SS	2 897	-	-	SRC+SAT	1 044
FILÍPE CARLOS MENDES DE SOUSA	-	-	-	-	-	-	SRC+SAT	1 000
SÓFIA BRIGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	-	-	-	-	-	-	SRC+SAT	1 000
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	-	-	-	-	-	-	SRC+SAT	1 000

Legenda: SS-Segurança social / SAT - Seguro acidentes trabalho / SRC - Seguro responsabilidade civil

Em 2023 não houve o pagamento de prémios ou de indemnizações aos membros do Conselho de Administração.

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

Membro do Conselho de Administração	A acumulação de Funções			
	Entidade	Função	Regime (Público/Privado)	Identificação da data da autorização e Forma (AG/DUE/DI)
FILÍPE CARLOS MENDES DE SOUSA	Participações SGPS, S.A.	Presidente C.A.	Público	AG-28/07/2022 *
FILÍPE CARLOS MENDES DE SOUSA	Banco Eftica (em liquidação)	Administrador Liquidatário **	Público	DUE-30/09/2022
FILÍPE CARLOS MENDES DE SOUSA	BNP Serviços, ACE	Vogal C.A.	Público	AG-14/12/2020
FILÍPE CARLOS MENDES DE SOUSA	Parvalorim S.A.	Vogal C.A.	Público	DUE-03/03/2022
SOFIA BRIGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Banco Eftica (em liquidação)	Administradora Liquidatária **	Público	DUE-10/09/2022
SOFIA BRIGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	BNP Serviços, ACE	Presidente C.A.	Público	AG-14/12/2020
SOFIA BRIGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Participações SGPS, S.A.	Vogal C.A.	Público	AG-28/07/2022 *
SOFIA BRIGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Parvalorim S.A.	Presidente C.A.	Público	DUE-03/03/2022
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Participações SGPS, S.A.	Vogal C.A.	Público	AG-28/07/2022 *
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	BNP Serviços, ACE	Vogal C.A.	Público	AG-14/12/2020
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Banco Eftica (em liquidação)	Administradora Liquidatária **	Público	DUE-30/09/2022
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISMA	Parvalorim S.A.	Vogal C.A.	Público	DUE-03/03/2022

* O início da função deve segundo mandato foi ou concluído a respetiva autorização pelo Banco de Portugal, que ocorreu em 5 de janeiro de 2021

** Função exercida até 18 de dezembro de 2023, data em que ocorreu a liquidação efetiva do Banco Eftica

Sendo que a sua remuneração pelas empresas do grupo em 2023 foi a seguinte:

Membro do CA	Entidade	Remuneração Anual Auferida (€)		
		Fixa	Variável	Bruta
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA (1)	Parparticipadas SGPS, S.A.	85 104	748	85 852
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Parvalorem S.A.	103 375	464	103 839
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISSA (3)	Parvalorem S.A.	72 462	298	72 760

(1) Remuneração variável diz respeito a despesas de saúde e medicamentos.

(2) Remuneração variável diz respeito ao pagamento de subsídio de estudos para descendentes.

(3) Remuneração variável diz respeito ao pagamento de subsídio infantil.

Membro do CA	Entidade	Benefícios Sociais (€)							
		Seguros de Previdência Social		Seguros de Vida	Seguros de Saúde	Fórmula Fixação de Retenção		Outros	
		Identificação	Emprego Trienal da entidade	Emprego Anual da entidade	Emprego Anual da entidade	Identificação	Emprego Anual da entidade	Identificação	Emprego Anual da entidade
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	Parparticipadas SGPS, S.A.	SS	30 460	-	-	SAT	1 500	SRC + SAT	1 371
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Parparticipadas SGPS, S.A.	-	-	-	-	-	-	SRC	1 000
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISSA	Parparticipadas SGPS, S.A.	-	-	-	-	-	-	SRC	1 000
SOFIA BRÍGIDA CORREIA DOS SANTOS MARÇAL TEIXEIRA FURTADO TORRES	Parvalorem S.A.	CGA	85 110	-	-	SAT	1 500	SRC + SAT	1 500
FILIFE CARLOS MENDES DE SOUSA	Parvalorem S.A.	-	-	-	-	-	-	SRC	1 000
SUSANA CRISTINA VAZ VELHO LARISSA	Parvalorem S.A.	AV	17 815	-	1 800	SAT	1 500	SRC + SAT	1 400

Legenda: SAT - Seguro acidente Trabalho / SAT - Seguro responsabilidade civil

SS Segurança Social / CGA - Contribuição Adicional

• Conselho Fiscal

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		Estatuto Remuneratório Fixado Mensal (€)	N.º de Mandatos
			Forma (1)	Data		
2021 - 2023	Presidente	JOSÉ MARIA RIBEIRO DA CUNHA	DUE	22/11/2021	750	1
2021 - 2023	Vogal	JOANA NEVES VINHAS FRADE	DUE	22/11/2021	500	1
2021 - 2023	Vogal	PAULO RIBEIRO DA SILVA	DUE	22/11/2021	500	1
2021 - 2023	Suplente	JOSÉ MIGUEL ALECRIM DUARTE	DUE	22/11/2021	—	2

(1) Indicar AG/DUE/Despacho.

A remuneração do Conselho Fiscal em 2023 foi a seguinte:

Nome	Remuneração Anual auferida Bruta (€)
JOSÉ MARIA RIBEIRO DA CUNHA	10 500
JOANA NEVES VINHAS FRADE	7 000
PAULO RIBEIRO DA SILVA	7 000
	24 500

- SROC/ROC

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC/ROC			Designação			Nº de anos de funções	Nº de anos de funções exercidas na sociedade
		Nome	Nº de inscrição na OROC	Nº Registo na CMVM	Forma (1)	Data	Data do Contrato		
2022 - 2024	Revisor Oficial de Contas	MAZARS E ASSOCIADOS, Soc. De Revisores Oficiais de Contas, S.A. - Representada por: Pedro Miguel Pires de Jesus	51	20161194	QUE	08/11/2022	21/11/2022	5	4

Nota: Deve ser identificada o efetivo (SROC e ROC) e suplente (SROC e ROC)
(1) Indicar AG/DUE/Despacho (D).

Não foi nomeado suplente uma vez que existe um órgão de fiscalização autónomo (Conselho Fiscal), e o código das sociedades comerciais não prevê a exigibilidade de um ROC suplente (situação em que apenas se encontra prevista no Artº 413 nº3 para situações em que o ROC exerce as funções de fiscal único).

Nome ROC/FU	Valor Anual do Contrato de Prestação de Serviços - 2023 (€)		Valor Anual de Serviços Adicionais - 2023 (€)	
	Valor Anual €	Identificação do Serviço	Valor Anual €	Identificação do Serviço
MAZARS E ASSOCIADOS, Soc. De Revisores Oficiais de Contas, S.A. - Representada por: Pedro Miguel Pires de Jesus	12 595	Revisão legal das contas anuais	2 153	Outros serviços de garantia de fiabilidade

8. Estatuto do Gestor Público

Não aplicável. Os Membros do Conselho de Administração não têm despesas remuneradas no ano de 2023.

9. Despesas não documentadas ou confidenciais

Não foram realizadas despesas não documentadas ou confidenciais no ano de 2023.

10. Distribuição das remunerações por Género

Em 2023, o relatório encontra-se disponível no site da Sociedade em www.imofundos.pt.

11. Plano para a Igualdade

Em 2023, o relatório foi elaborado e encontra-se disponível no site da Sociedade em www.imofundos.pt.

12. Elaboração e divulgação do relatório anual sobre prevenção da corrupção e do Plano de Prevenção de Riscos e Infrações Conexas

Em 2023, os relatórios foram elaborados e encontram-se disponíveis no site da Sociedade em www.imofundos.pt.

13. Contratação pública

Não aplicável.

14. Sistema nacional de compras públicas

Não aplicável

15. Eficiência operacional

EFICIÊNCIA OPERACIONAL	2023 Exec.	2023 Orç.	2022 Exec.	2019 Exec.	2023/2022		2023/2019	
					Δ Absol.	Var. %	Δ Absol.	Var. %
(0) EBITDA	1 648 806	1 150 303	1 934 116	1 609 776	-285 310	-14,7%	39 030	2,4%
(1) CMVMC	0	0	0	0	0	0,0%	0	0,0%
(2) Custos Administrativos	424 586	383 696	394 978	302 303	29 608	9,8%	122 283	40,4%
(3) Gastos com o pessoal	662 336	550 014	633 372	701 460	-28 964	-4,1%	-39 144	-5,6%
i. Gastos relativos aos benefícios sociais (a)	36 678	38 106	37 728	24 500	-1 050	-2,8%	12 178	49,9%
ii. Efeito do cumprimento da disposição legal (x)	0	0	0	28 020	0	0,0%	-28 020	-100,0%
iii. Efeito do acordo para a melhoria do desempenho (Despachos de 15-12-2022 e 12-5-2023, SET e SEF) (a)	20 039	0	0	0	20 039	100,0%	20 039	100,0%
iv. Valorizações remuneratórias que sejam hargaremas (a)	-1 600	-1 500	-1 800	-2 300	-200	-8,7%	-700	-30,4%
v. Efeito do Absentismo e dos gastos com indemnizações pagas por rescisão (exceto por mutuo acordo) (a)	0	0	0	0	0	0,0%	0	0,0%
(4) Gastos com pessoal sem os impactos i a v	625 658	511 908	595 644	676 960	-50 302	-7,4%	-42 641	-6,3%
(5) Impactos nos gastos decorrentes de futuros aumentos (a)	0	0	0	0	0	0,0%	0	0,0%
(6) Gastos operacionais para efeitos do apuramento da eficiência operacional (1)+(2)+(3)-(5)	3 000 002	2 833 810	3 008 830	3 001 733	58 572	1,9%	83 139	2,8%
(7) Volume de negócios (VN)	3 142 912	2 904 912	3 436 998	3 000 000	-527 950	-15,9%	-296 397	-9,9%
Gastos com a exploração	0	0	0	0	0	0,0%	0	0,0%
Indemnizações Compensatórias	0	0	0	0	0	0,0%	0	0,0%
(8) Perda da receita decorrente de futuras reduções	0	0	0	0	0	0,0%	0	0,0%
(9) Volume de negócios para efeitos do apuramento da eficiência operacional (7)+(8)	3 142 912	2 904 912	3 436 998	3 000 000	-527 950	-15,9%	-296 397	-9,9%
(10) Perda dos Gastos/VN = (6)/(9)	-10	-10	-10	-10	0	0,0%	0	0,0%
(11) Gastos com Deslocações e Alojamento (ESE)	0	0	0	0	0	0,0%	0	0,0%
(12) Gastos com Ajudas de custo (G+/Pessoal)	309	240	436	201	-127	-29,1%	108	54,2%
(13) Gastos associados à frota automóvel (b)	13 354	15 497	10 787	11 102	2 567	24,3%	2 252	20,3%
(14) Encargos com contratação de estudos, pareceres, projetos e consultoria	0	0	2 952	2 768	-2 952	-100,0%	-2 768	-100,0%
(15) Total = (11)+(12)+(13)+(14), cf alínea c) n.º 4 artigo 133.º do DLEO 2023	13 663	15 737	14 175	14 071	-512	-3,7%	-408	-2,9%
N.º Viaturas	1	1	1	1	0	0,0%	0	0,0%

a) Conforme disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 133.º do DLEO 2023.

b) Se aplicáveis, os impactos excepcionais (designadamente da crise geopolítica) e os impactos por imposições legais deverão ser devidamente justificados, nos termos do artigo 133.º do DLEO 2023, bem como quantificados e discriminados relativamente às diferentes rubricas de gastos/custos, vendas e serviços prestados.

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

16. Recursos Humanos e massa salarial

EFICIÊNCIA OPERACIONAL	2023 Exec.	2023 Orc.	2022 Exec.	2023/2022	
				Δ Absol.	Var. %
N.º Órgãos Sociais (OS)	1	1	1	0	0%
N.º Cargos de Direção (CD)	1	1	1	0	0%
N.º Trabalhadores (sem OS e sem CD)	10	10	10	0	0%
TOTAL	13	13	13	0	0%
N.º Trabalhadores/N.º CD	1000%	1000%	1000%	0	0%
Gastos com Pessoal/Total (OS+CD+T)	10.150	9.608	12.325	1.931	16%

A massa salarial, nos termos e para os efeitos previstos nos Despachos de 15 de dezembro de 2022 e de 12 de maio de 2023, dos Senhores Secretário de Estado do Tesouro e Secretário de Estado das Finanças, teve a seguinte evolução em 2023:

Despachos de 15-12-2022 e 12-5-2023, SET e SEF	
Taxa de atualização da massa salarial (2023-2022)	5%

17. Princípio da Unidade de Tesouraria do Estado

Banca Comercial	1º trimestre €	2º trimestre €	3º trimestre €	4º trimestre €
BANCO BIC PORTUGUES, SA	6 769 132	7 134 586	7 709 666	7 301 345
BANCO SANTANDER TOTTA, SA	49 840	25 139	61 118	5 493
CAIXA GERAL DE DEPOSITOS, SA	2 390	0	0	0
Total	6 821 362	7 159 725	7 770 784	7 306 838
Juros auferidos	20 357	51 533	96 897	149 050

18.Auditorias do Tribunal de Contas

Não aplicável.

19.Demonstração não financeira anexo RGS

Não aplicável.

20. Informação a constar no site

Informação a constar no Site do SEE	Divulgação		Comentários
	S/N/N.A.	Data Atualização	
Estatutos	S	31/12/2023	
Caracterização da Empresa	S	31/12/2023	
Função de tutela e acionista	S	31/12/2023	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
Modelo de Governo / Membros dos Órgãos Sociais	S	31/12/2023	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
- Identificação dos órgãos sociais	S	31/12/2023	
- Estatuto Remuneratório Fixado	N.A.	31/12/2023	
Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	S	31/12/2023	
Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	S	31/12/2023	
Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais	S	31/12/2023	
Esforço Financeiro Público	N.A.	31/12/2023	
Ficha Síntese	N.A.	31/12/2023	
Informação Financeira histórica e atual	S	31/12/2023	Relatório e contas
Princípios de Bom Governo	S	31/12/2023	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
Regulamentos internos e externos a que a empresa está sujeita	S	31/12/2023	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
Transações relevantes com entidades relacionadas	S	31/12/2023	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
Outras transações	S	31/12/2023	Relatório e contas
Análise da sustentabilidade da empresa, nos domínios:	S	31/12/2023	Relatório do Governo Societário
Económico	S	31/12/2023	
Social	S	31/12/2023	
Ambiental	S	31/12/2023	
Avaliação do Cumprimento dos Principios de Bom Governo	S	31/12/2023	Relatório do Governo Societário
Código de ética	S	31/12/2023	

21. Cumprimento das orientações legais

Apêndice 2 2023 - EGP			
Cumprimento das Orientações Legais - 2023	Cumprimento S/N/N.A.	Quantificação/Identificação	Justificação / Referência ao ponto da Relatório
Objectivos de Gestão⁽¹⁾			
Continuação da política de distribuição de dividendos	S	Foram pagos dividendos de 1.500.000 Euros	justificar dividendos
Política estratégica sustentável do SGO 2023	S	100% cumprimento	justificar ambiental
Investimento	N.A.		
Desinvestimento	N.A.		
Situ de execução do orçamento corrigido no SGO 2023	N.A.	o cumprimento	justificar envios
Gestão de Risco Financeiro	N.A.	Taxa média de financiamento	
Limites de Crescimento do Endividamento	N.A.	Var Endividamento	justificar se superior a 2%
Evolução do PNP a fornecedores	S	Não existem facturas em atraso de pagamento superior a 30 dias	Caso não cumpra, justificar
Divulgação dos atrasos nos Pagamentos ("Atrasos")	S	Não houve atrasos nos pagamentos	Caso tenha ocorrido aumento, justificar
Recomendações do acionista na última aprovação da conta			
Recomendação	N.A.	Indicar medida(s) adotada(s)	Caso não tenha adotado, justificar
Reservas emitidas na última CLC			
Reserva	N.A.	Indicar medida(s) adotada(s)	Caso não tenha adotado, justificar
Remunerações/Executivos			
CA - reduções remuneratórias executivos em 2023	N.A.	Total da redução remuneratória	
EGP - artigo 32º e 33.º do EGP	N.A.		
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 representação	N.A.		
Valor máximo de combustível e paragens até ao momento da saída do serviço	N.A.		
Despesas não documentadas ou confidenciais - n.º 2 do artigo 16º do RISP e artigo 31.º do EGP			
Proibição de realização de despesas não documentadas ou confidenciais	S	Não existiram despesas não documentadas ou confidenciais	
Pratificação da igualdade salarial entre mulheres e homens - n.º 2 da RCM e 118/2013			
Elaboração e divulgação do relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens	S	Link: www.molindou.pt	
Elaboração e divulgação de relatório anual sobre prevenção da corrupção	S	Link: www.molindou.pt	
Contratação Pública			
Adaptação das Normas de contratação pública para a empresa	N.A.	justificar	
Adaptação das normas de contratação pública para as entidades	N.A.	justificar	
Contratos submeterem a uma análise de TC	N.A.	Não de contradição e valor global em euros	
Acesso ao Sistema Nacional de Compras Públicas	N.A.		
Gastos Operacionais das Empresas Públicas	N.A.	Preverem quatro medidas de redução dos gastos operacionais	justificar a redução
Princípio de Unidade de lação do Estado (artigo 28 do OI 153/2013)			
Disponibilidades e aprovações centralizadas no GCR	N.A.	o disponibilidades e aprovações no GCR em 31 de dezembro	
Disponibilidades e aprovações na Bóveda Comercial	S	Indicar se em 31 de dezembro: 75% do GCR	
Indicadores de cumprimento da LFE e entrega em Relatório Estado	N.A.	Indicar se em 31 de dezembro	
Auditoria do Tribunal de Contas⁽²⁾			
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)	
Elaboração de Plano para a Igualdade condormo deitemos e art.º 7.º da Lei 62/2017, de 1 de agosto	S	Link: www.molindou.pt	
Apresentação da demonstração não financeira	N.A.		

(1) Indicar cada objetivo de gestão da empresa.

(2) Deverão ser indicadas também recomendações, resultados de auditoria, transações e do sector de actividade e do SGT.

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

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

Exercício de 2023

Exmo. Senhor Acionista da
IMOFUNDOS – SGOIC, S.A.

Em cumprimento do disposto na alínea g) do número 1 do artigo 420º do Código das Sociedades Comerciais, compete-nos, na qualidade de membros do Conselho Fiscal da "IMOFUNDOS – SGOIC, S.A." (de ora em diante IMOFUNDOS), emitir o relatório anual sobre a nossa ação fiscalizadora, bem como dar parecer sobre o relatório de gestão e as demonstrações financeiras apresentados pelo Conselho de Administração referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e, ainda, a nossa apreciação sobre a respetiva certificação legal das contas emitida pela sociedade de revisores oficiais de contas.

I. Introdução

1. Fomos nomeados em Assembleia Geral para cumprir o mandato de 2021 a 2023 e exercer a fiscalização da sociedade.
2. A IMOFUNDOS tem por objeto social a gestão e administração, em representação dos participantes de fundos de investimento imobiliário, abertos e fechados.
3. A IMOFUNDOS actua de acordo com o enquadramento legal da atividade de gestão de fundos de investimento imobiliário, designadamente, o Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (RGOIC).

II. Atividades de fiscalização

1. O Conselho Fiscal desempenhou com regularidade as funções da sua competência, através da realização de reuniões periódicas com os responsáveis das áreas relevantes e ainda da informação e esclarecimentos complementares obtidos, incluindo a apresentação das principais tendências e evoluções ocorridas ao nível do desenvolvimento da gestão e da atividade da IMOFUNDOS.
2. O Conselho Fiscal procedeu, igualmente, a apreciação da informação financeira produzida no decurso do exercício de 2023, tendo efetuado as análises e verificações julgadas convenientes e necessárias.
3. O trabalho do Conselho Fiscal consistiu, sempre, em cumprir as matérias consagradas legalmente, em acompanhar de modo permanente a atividade da IMOFUNDOS, e em verificar que as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com o referencial contabilístico em vigor.
4. Durante o exercício de 2023, o Conselho Fiscal reuniu 5 vezes, tendo desenvolvido várias ações das quais destaca as seguintes:

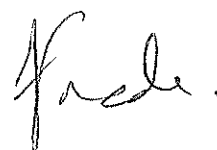


- i. Fiscalização da qualidade, integridade e eficácia dos sistemas de controlo interno e da gestão de risco;
 - ii. Fiscalização da preparação da informação financeira;
 - iii. Verificação da regularidade dos registos contabilísticos e da exatidão dos documentos de prestação de contas;
 - iv. Apreciação das políticas contabilísticas e dos critérios valorimétricos adotados pela IMOFUNDOS quanto à sua adequação e consistência, que visam assegurar a apresentação de uma imagem verdadeira e apropriada da posição financeira e dos resultados;
 - v. Verificação da conformidade das demonstrações financeiras com os requisitos legais aplicáveis;
 - vi. Análise da informação financeira divulgada.
5. O Conselho Fiscal, no âmbito das suas funções, exerceu as suas competências em matéria de fiscalização das habilitações e independência do revisor oficial de contas, tendo reunido, também, com este, o qual sempre prestou todos os esclarecimentos, técnicos e contabilísticos, considerados necessários. Tomou, igualmente, conhecimento dos resultados dos trabalhos de revisão de contas sobre as demonstrações financeiras do exercício de 2023.

O Revisor Oficial de Contas acompanhou o processo de preparação das demonstrações financeiras da IMOFUNDOS, tendo dado conhecimento ao Conselho Fiscal das suas conclusões e sua concordância quanto aos documentos elaborados pelo Conselho de Administração.

Através do relatório adicional dirigido ao Conselho Fiscal, o Revisor Oficial de Contas comunicou os aspetos relevantes do trabalho realizado e respectivas conclusões, nomeadamente o cronograma, testes de auditoria efectuados, os níveis de materialidade e as matérias relevantes de auditoria.

6. Analisámos, ainda, o relatório do Governo Societário relativo ao ano de 2023, que foi aprovado em reunião do Conselho de Administração de 29 de abril de 2024. Constatámos que o mesmo inclui informação completa sobre as matérias reguladas no Cap. II – Secção II, do Decreto-Lei 133/2013, de 3 de Outubro, dando cumprimento ao estabelecido no art.º 54 do mesmo diploma.
7. No decurso das suas competências, o Conselho Fiscal comprovou que o relatório do Conselho de Administração refere os aspetos mais relevantes da atividade durante o exercício e é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.



III. Parecer

Com base no relatório acima exposto, nas diligências desenvolvidas bem como nas conclusões constantes da certificação legal das contas e do relatório adicional ao órgão de fiscalização sobre a informação financeira e tendo em consideração as informações recebidas do Conselho de Administração, dos serviços da IMOFUNDOS e do Revisor Oficial de Contas, o Conselho Fiscal é de parecer que a Assembleia Geral aprove:

1. O relatório de gestão e os documentos de prestação de contas referentes ao exercício de 2023;
2. A proposta de aplicação dos resultados líquidos do período;
3. O Relatório do Governo Societário.

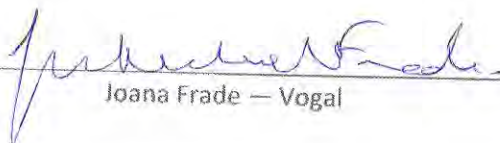
Por último, os membros do Conselho Fiscal manifestam ao Conselho de Administração, aos principais responsáveis e demais colaboradores da IMOFUNDOS, o seu reconhecimento e agradecimento pela colaboração prestada no exercício das suas funções.

Lisboa, 8 de Maio de 2024

O CONSELHO FISCAL



José Maria Ribeiro da Cunha — Presidente



Joana Frade — Vogal



Paulo Silva - Vogal

Certificação legal das contas

Relato sobre a auditoria das demonstrações financeiras

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (a Entidade), que compreendem a Demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2023 (que evidencia um total de 7 597 484 Euros e um total de capital próprio de 4 737 676 Euros, incluindo um resultado líquido de 1 226 123 Euros) a Demonstração dos resultados e de outro rendimento integral, a Demonstração das alterações no capital próprio e a Demonstração dos fluxos de caixa do ano findo naquela data, e as correspondentes Notas anexas às demonstrações financeiras, incluindo informações materiais sobre a política contabilística.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de Imofundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. em 31 de dezembro de 2023 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) 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 de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

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 (IFRS) 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 distorções materiais devido a fraude ou a 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 a 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 os 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.

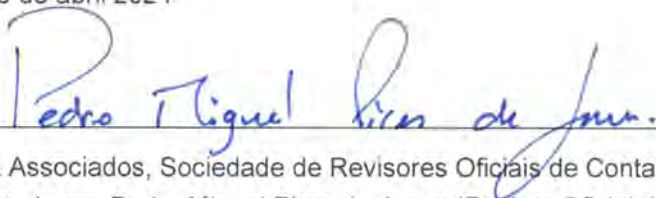
A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

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 a apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 30 de abril 2024



Mazars & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A.

Representada por Pedro Miguel Pires de Jesus (Revisor Oficial de Contas nº 1930 e registado na CMVM com nº 20190019)