



IMOFUNDOS
Strategic Vision

Relatório e Contas

Exercício de 2016

Handwritten signature or initials in blue ink.

Índice

1. ÓRGÃOS SOCIAIS	3
2. ANÁLISE DA ATIVIDADE DESENVOLVIDA	4
2.1 INTRODUÇÃO	4
2.2 ATIVIDADE	4
2.3 EVOLUÇÃO DO SETOR	5
2.4 APRECIÇÃO DAS CONTAS	5
2.5 PERSPETIVAS FUTURAS	6
3. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS	7
4. DIVULGAÇÕES OBRIGATÓRIAS	8
4.1 PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DOS MEMBROS DE ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO	8
4.2 PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DE ACIONISTAS	8
5. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	9
-BALANÇO	10
-DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	11
-DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO	12
-DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	13
-ANEXO ÀS CONTAS	14
6. ANEXOS	38



1. Órgãos Sociais

MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

Armando José Fonseca Pinto (Presidente)

Ana Paula Freitas Garrido (Secretária)

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Francisco Domingos Ribeiro Nogueira Leite (Presidente)

Bruno Raposo de Castro Henriques (Vogal)

FISCAL ÚNICO

Efetivo: Deloitte & Associados, SROC, S.A., com sede no Edifício Atrium Saldanha, Praça Duque de Saldanha, nº 1 – 6º - 1050 – 094 Lisboa, inscrita na OROC sob o nº 43 e na CMVM sob o nº 20161389, NIF 501 776 311, representada por Dr. José António Mendes Garcia Barata, ROC nº 1210 Contribuinte nº 189185686, com domicílio na Av. Eng. Duarte Pacheco, 7, 10170-100 Lisboa

Suplente: Dr. Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro, ROC nº 572, Contribuinte nº 106 112 333, com domicílio na Av. Eng. Duarte Pacheco, 7, 10170-100 Lisboa



2. Análise da Atividade Desenvolvida

2.1 Introdução

A Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., foi constituída em 7 de abril de 1999, tem sede social na Avenida da Liberdade n.º 245, 7-A, Lisboa, possuindo atualmente um capital social de 573 600 Euros, totalmente subscrito e realizado. Tem como seu único acionista a Parparticipadas, SGPS, S.A..

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

2.2 Atividade

Ao longo do exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., registou um ligeiro decréscimo na sua atividade. Com efeito, em 31 de dezembro de 2016, os ativos administrados pela sociedade atingiram um valor global de 412.364 milhares de euros, um decréscimo de 11.39%, correspondentes a menos 53.024 milhares de euros em relação ao período homólogo.

Designação	Milhares €		
	2015	2016	Variação
Imonegócios	279,247	268,319	-3.91%
Real Estate	19,518	11,879	-39.14%
Imoreal	127,604	102,526	-19.65%
Imomarinhas	34,898	26,744	-23.37%
Mercapital	4,121	2,896	-29.73%
Total	465,388	412,364	-11.39%



2.3 Evolução do setor

Segundo dados da CMVM, em 31 de dezembro de 2016 existiam em atividade 32 sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário, que no seu conjunto administravam ativos no valor de 10.528,6 milhões de euros. Este valor reflete um decréscimo do setor de 6,1%, quando comparado com os 11.210 milhões de euros registados em 31 de dezembro de 2015. 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)			
	2012	2013	2014	2015	2016
N.º de entidades gestoras	36	34	35	33	32
N.º Fundos abertos	17	18	18	18	17
N.º Fundos fechados	239	238	232	227	216
TOTAL	256	256	250	245	233
VLG Fundos abertos (10 ⁶ EUR)	5,104.8	4,974.2	4,502.8	4,219.7	3,950.9
% TOTAL	42.1%	37.9%	36.9%	37.6%	37.5%
VLG Fundos fechados (10 ⁶ EUR)	7,021.9	8,140.4	7,713.1	6,990.3	6,577.7
% TOTAL	57.9%	62.1%	63.1%	62.4%	62.5%
TOTAL (10 ⁶ EUR)	12,126.7	13,114.6	12,215.9	11,210.0	10,528.6
Taxa de crescimento	1.1%	8.1%	-6.9%	-8.2%	-6.1%

Fonte: www.cmvm.pt

No final do exercício de 2016 a quota de mercado da Imofundos fixou-se nos 4,1%, o que determinava que a Imofundos fosse a décima maior sociedade gestora de fundos de investimento imobiliário, em termos de ativos sob gestão. A liderança do mercado era da Interfundos, com uma quota de mercado de 13,2%, em segundo lugar com 12,7% temos a Norfin, e em terceiro lugar, com 9,5% surgiu a Fundger.

2.4 Apreciação das Contas

Na sequência do decréscimo do nível da atividade houve, igualmente, um decréscimo do valor dos proveitos de exploração. Assim, em 31 de dezembro de 2016 o total de proveitos de exploração da Imofundos era de 3.625 mil euros, dos quais 3.617 mil euros respeitavam a comissões e 9 mil euros a juros e rendimentos similares. Ou seja, as comissões representavam 99,7 % do total dos proveitos.

Quando comparados com idêntico período no exercício anterior, os proveitos totais decresceram 12,3%, devido principalmente à redução das comissões que sofreram um decréscimo de 11,7%.

Dos custos operacionais, a rubrica mais significativa refere-se a custos com pessoal com um valor total de 546 milhares de euros, menos 38% que o valor registado em 31 de dezembro de 2015, seguindo-se-lhes os gastos gerais administrativos com um valor total de 375 milhares de euros, os quais tiveram um decréscimo de 10%.

A descrita evolução permitiu que, em 31 de dezembro de 2016, fossem obtidos resultados antes de impostos de 2.147 mil euros, tendo-se apurado 570 mil euros de imposto sobre o rendimento, que determinou uma taxa efetiva de tributação de 26,5%. Assim, obtiveram-se resultados líquidos de 1.577 milhares de euros, o que comparado com os 1.925 mil euros registados no exercício de 2015, representou um decréscimo de 18% do lucro líquido.

Principais Indicadores de Actividade	Milhares €			
	2014	2015	2016	2016/2015 %
Activo líquido	6,334	6,732	6,659	-1.1%
Situação líquida	6,001	6,271	6,348	1.2%
Activos sob gestão	538,176	465,388	412,364	-11.4%
Resultado líquido	1,655	1,925	1,577	-18.1%
ROE	38.1%	44.3%	33.1%	-25.4%
N.º de participantes dos FII's	20	18	18	0.0%

O ativo líquido total diminuiu 1.1% face ao exercício anterior, registando em 31 de dezembro de 2016 o valor de 6.659 mil euros, dos quais 6.052 mil euros correspondiam a aplicações em depósitos a prazo junto do Banco BIC Português com vencimento ao longo do primeiro semestre do ano de 2017.

Dando satisfação à legislação em vigor, informa-se que não existem dívidas em mora à Segurança Social e ao Estado. Desde o final do exercício de 2016 até à corrente data, não ocorreu qualquer facto superveniente que possa alterar a análise deste relatório e contas.

2.5 Perspetivas Futuras

É convicção do Conselho de Administração que no exercício de 2017, poderá existir uma melhoria na atividade imobiliária, de acordo com os sinais evidenciados pelo setor, nomeadamente, no número de transações efetuadas durante o ano de 2016. No entanto, tal situação depende da evolução dos indicadores macroeconómicos do País e dos fundos de investimento imobiliário em particular.

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

3. Proposta de Aplicação de Resultados

Nos termos dos estatutos da sociedade e da legislação aplicável, nomeadamente o disposto nos artigos 97º e 196º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-lei n.º 298/92, de 31 de dezembro, propomos que o resultado líquido do exercício no montante de € 1.577.352,29, seja distribuído na seguinte forma:

- O montante de € 1.570.000 para Dividendos e o restante € 7.352,29 para Resultados Transitados.

Lisboa, 26 de maio de 2017.

Francisco Domingos Ribeiro Nogueira Leite

Bruno Raposo de Castro Henriques



4. Divulgações Obrigatórias

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

Para efeitos do artigo 447º do Código das Sociedades Comerciais, a posição acionista dos membros dos órgãos de administração e fiscalização, à data de 31 de dezembro de 2016, era a seguinte:

Nenhum membro dos órgãos sociais detinha ações da empresa em 31 de dezembro de 2016 nem transacionou ações da empresa em 2016.

4.2 PUBLICIDADE DE PARTICIPAÇÕES DE ACIONISTAS

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

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

5. Demonstrações Financeiras

- BALANÇO
- DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS
- DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO
- DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
- ANEXO ÀS CONTAS



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

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

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS E DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

(Montantes expressos em euros)

Rubricas	Notas	2016	2015
Juros e rendimentos similares	14	8 533	36 131
Margem financeira		8 533	36 131
Rendimentos de serviços e comissões	15	3 616 775	4 098 718
Outros resultados de exploração	16	(20 571)	(6 175)
Produto bancário		3 604 737	4 128 674
Custos com pessoal	17	(546 067)	(876 439)
Gastos gerais administrativos	18	(375 325)	(416 792)
Amortizações do exercício	6 e 7	(12 060)	(11 620)
Provisões líquidas de reposições e anulações	10	(524 158)	(273 063)
Resultado antes de impostos		2 147 127	2 550 760
Impostos			
Correntes	11	(533 030)	(662 291)
Diferidos	11	(36 745)	36 745
Resultado após impostos		1 577 352	1 925 214
Resultado líquido do exercício		1 577 352	1 925 214
Rendimento integral		1 577 352	1 925 214
Resultado líquido e rendimento integral do exercício por ação		2,750	3,356

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

Benito Lopez de la Haza

[Signature]



IMOFUNDOS
Strategic Vision

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

DEMONSTRAÇÕES DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

(Montantes expressos em euros)

	Outras reservas e Resultados transitados				Resultado líquido do exercício	Total do capital próprio
	Capital	Reserva legal	Outras reservas	Resultados transitados		
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	573,600	573,600	100,000	3,098,430	1,655,461	6,001,091
Aplicação do resultado líquido de 2014 - Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(1,655,461)	(1,655,461)
Rendimento integral do exercício de 2015	-	-	-	-	1,925,214	1,925,214
Saldos em 31 de Dezembro de 2015	573,600	573,600	100,000	3,098,430	1,925,214	6,270,844
Aplicação do resultado líquido de 2015 - Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(1,500,000)	(1,500,000)
Aplicação do resultado líquido de 2015 - Resultados Transitados	-	-	-	425,214	(425,214)	-
Rendimento integral do exercício de 2016	-	-	-	-	1,577,352	1,577,352
Saldos em 31 de Dezembro de 2016	573,600	573,600	100,000	3,523,644	1,577,352	6,348,196

O Anexo faz parte integrante destes balanços.

30/12/2016
António Augusto Gomes Fernandes

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

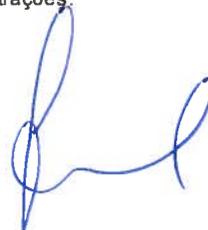
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

(Montantes expressos em euros)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>ATIVIDADES OPERACIONAIS:</u>		
Juros e comissões recebidas	3,625,309	4,134,849
Pagamentos ao pessoal e a fornecedores	(921,391)	(1,293,231)
Outros pagamentos relativos à atividade operacional	(20,571)	(6,175)
Resultados operacionais antes das alterações nos ativos e passivos operacionais	<u>2,683,347</u>	<u>2,835,443</u>
(Aumentos)/diminuições de ativos operacionais:		
Outros ativos	(466,014)	(250,992)
Aumentos/(diminuições) de passivos operacionais:		
Outros passivos	(149,896)	129,022
Caixa líquida das atividades operacionais antes dos impostos sobre o rendimento	<u>2,067,437</u>	<u>2,713,473</u>
Impostos sobre o rendimento pagos	(573,593)	(633,808)
Caixa líquida das atividades operacionais	<u>1,493,844</u>	<u>2,079,665</u>
<u>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:</u>		
(Aumentos)/diminuições de:		
Aquisições de ativos tangíveis e intangíveis	-	(3,075)
Aplicações em instituições de crédito	(130,611)	(269,138)
Fluxos das atividades de investimento	<u>(130,611)</u>	<u>(272,213)</u>
<u>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</u>		
Pagamentos respeitantes a:		
Distribuição de dividendos	(1,500,000)	(1,655,461)
Fluxos das atividades de financiamento	<u>(1,500,000)</u>	<u>(1,655,461)</u>
Varição de caixa e seus equivalentes	(136,767)	151,991
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	260,891	108,900
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	124,124	260,891

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.


IMOFUNDOS
Strategic Vision

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., (“Sociedade” ou “Imofundos”) foi constituída em 7 de abril de 1999, tem sede social na Avenida da Liberdade n.º 245, 7-A, Lisboa.

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

Em novembro de 2008, o Estado Português procedeu à nacionalização do Grupo BPN. Conforme indicado na Nota 13 a Sociedade é detida integralmente pela Parparticipadas, SGPS, S.A., entidade que adquiriu a totalidade das ações representativas do capital da Imofundos em dezembro de 2010 e que em 31 de dezembro de 2011 era detida integralmente pelo Banco Português de Negócios, S.A. (ex-BPN). Em 14 de fevereiro de 2012, a totalidade das ações representativas do capital da Parparticipadas, SGPS, S.A. foram adquiridas pela Direção Geral do Tesouro e Finanças.

Em 31 de dezembro de 2016, os Fundos imobiliários geridos pela Sociedade são:

	<u>Data de início de atividade</u>
Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imonegócios	22 de março de 2000
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Real Estate	21 de fevereiro de 2001
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoreal	21 de junho de 2002
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imomarinhas	13 de fevereiro de 2003
Mercapital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	4 de setembro de 2007

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

Em 7 de março de 2013, a Sociedade comunicou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a intenção em transformar o Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imonegócios em “Fundo fechado”, sendo expectativa da Sociedade Gestora que este processo esteja concluído durante o ano de 2017.

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

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



2. BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

2.1. Bases de apresentação das contas

As demonstrações financeiras da Sociedade, foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos livros e registos contabilísticos mantidos de acordo com os princípios consagrados nas Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA), nos termos do Aviso nº 1/2005, de 21 de fevereiro, do Banco de Portugal e das Instruções nº 23/2004 e nº 9/2005, na sequência da competência que lhe é conferida pelo nº 3 do Artigo 115º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei nº 298/92, de 31 de dezembro.

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

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

- i) Provisionamento do crédito e contas a receber - são definidos níveis mínimos de provisionamento de acordo com o disposto no Aviso do Banco de Portugal nº 3/95, com as alterações introduzidas pelo Aviso do Banco de Portugal nº 8/03, de 30 de junho e pelo Aviso do Banco de Portugal nº 3/2005, de 21 de fevereiro (Nota 2.2. b));
- ii) Os ativos tangíveis são obrigatoriamente mantidos ao custo de aquisição, não sendo deste modo possível o registo pelo justo valor, conforme permitido pela Norma IAS 16 – "Ativos fixos tangíveis". Como exceção, é permitido o registo de reavaliações legalmente autorizadas, caso em que as mais - valias resultantes são registadas em "Reservas de reavaliação".

As demonstrações financeiras da Sociedade, em 31 de dezembro de 2016, encontram-se pendentes de aprovação pela Assembleia Geral de Acionistas. No entanto, o Conselho de Administração admite que venham a ser aprovadas sem alterações significativas.

2.2. Resumo das principais políticas contabilísticas

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

a) Especialização dos exercícios

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

b) Provisões

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

Adicionalmente, as comissões e outros valores vencidos a receber há mais de 90 dias, são provisionadas como se de crédito se tratassem, nos termos do nº 3 do Aviso 3/95 do Banco de Portugal. As provisões são registadas na rubrica do balanço "Outros ativos – Provisões para crédito vencido" (Nota 9) e são determinadas ao abrigo das provisões mínimas em



3

função da antiguidade da dívida por comissões de gestão a receber dos Fundos, conforme carta de 27 de julho de 2010 do Banco de Portugal, na qual é indicado que as comissões de gestão são tratadas como crédito vencido para efeitos de aplicação dos níveis de provisionamento mínimo previstos no Aviso nº 3/95, de 21 de fevereiro. Sempre que necessário a Sociedade reforça as referidas provisões por forma a refletir o valor recuperável.

c) Ativos tangíveis

Os ativos tangíveis utilizados pela Sociedade para o desenvolvimento da sua atividade são contabilisticamente relevados pelo custo de aquisição (incluindo custos diretamente atribuíveis) deduzido das amortizações e perdas de imparidade acumuladas. Os custos de reparação, manutenção e outras despesas associadas ao seu uso são reconhecidos como custo do exercício, na rubrica "Gastos gerais administrativos".

d) Ativos intangíveis

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

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

e) Investimentos em filiais, associadas e empreendimentos conjuntos

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

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

f) Caixa e equivalentes de caixa

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

g) Benefícios de empregados

As responsabilidades com benefícios dos empregados são reconhecidas de acordo com os princípios estabelecidos pela Norma IAS 19 – Benefícios dos Trabalhadores, com as adaptações previstas nos Avisos do Banco de Portugal nº 4/2005 e nº 12/2005.

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

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

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

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

i) Encargos com saúde

A assistência médica aos empregados no ativo e pensionistas da Sociedade está a cargo do Serviço de Assistência Médico-Social (SAMS). As contribuições obrigatórias para o SAMS, a cargo da Sociedade, correspondem a 6,5% do total das retribuições efetivas dos trabalhadores no ativo, incluindo, entre outras, o subsídio de Férias e o subsídio de Natal e a 6,5% das pensões. As responsabilidades com estes benefícios são determinadas com base em avaliações atuariais. No entanto, tal como previsto na Norma IAS 19, os ganhos e perdas atuariais não podem ser diferidos, sendo integralmente refletidos nos resultados do período.

ii) Outros benefícios de longo prazo

A Sociedade tem ainda outras responsabilidades por benefícios de longo prazo concedidos a trabalhadores, incluindo responsabilidades com prémios de antiguidade e subsídio por morte antes da idade normal de reforma. As responsabilidades com estes benefícios são determinadas com base em avaliações atuariais. No entanto, tal como previsto na Norma IAS 19, os ganhos e perdas atuariais não podem ser diferidos, sendo integralmente refletidos nos resultados do período.

iii) Benefícios de curto prazo

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

h) Impostos sobre os lucros

A Sociedade encontra-se sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), o qual, em 2016, é apurado com a aplicação de uma taxa de 21% (a mesma de 2015), acrescida de Derrama (1,5% sobre o lucro tributável).

Adicionalmente, em 2016, 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 7% para um montante superior a 35.000.000 euros, nos termos do artigo 87º-A do Código do IRC.

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

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

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



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

i) Comissões

i) Comissões de gestão

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

As taxas anuais utilizadas durante o exercício de 2016 foram as seguintes:

Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imonegócios	1%
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Real Estate	(*)
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imoreal	0,5%
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imomarinas	0,5%
Mercapital - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	0,4%

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

ii) Comissões de resgate

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

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

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



IMOFUNDOS
Strategic Vision

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

Exceto no que diz respeito a matérias reguladas pelo Banco de Portugal, tal como referido na Nota 1.1, em 2015 a Sociedade utilizou as Normas e Interpretações emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e pelo International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) que são relevantes para as suas operações e efetivas para os períodos iniciados a partir de 1 de janeiro de 2016, desde que aprovadas pela União Europeia.

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

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões adotadas (“*endorsed*”) pela União Europeia têm aplicação obrigatória pela primeira vez no exercício findo em 31 de dezembro de 2016:

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após	
Emenda à IAS 19 – Benefícios dos empregados – Contribuições de empregados	1-Fev-15	Clarifica em que circunstâncias as contribuições dos empregados para planos de benefícios pós-emprego constituem uma redução do custo com benefícios de curto prazo.
Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2010-2012)	1-Fev-15	Estes melhoramentos envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 2 – Pagamentos com base em ações: definição de vesting condition; IFRS 3 – Concentração de atividades empresariais: contabilização de pagamentos contingentes; IFRS 8 – Segmentos operacionais: divulgações relacionadas com o julgamento aplicado em relação à agregação de segmentos e clarificação sobre a necessidade de reconciliação do total de ativos por segmento com o valor de ativos nas demonstrações financeiras; IAS 16 – Ativos fixos tangíveis e IAS 38 – Ativos intangíveis: necessidade de reavaliação proporcional de amortizações acumuladas no caso de reavaliação de ativos fixos; e IAS 24 – Divulgações de partes relacionadas: define que uma entidade que preste serviços de gestão à Empresa ou à sua empresa-mãe é considerada uma parte relacionada; e IFRS 13 – Justo valor: clarificações relativas à mensuração de contas a receber ou a pagar de curto prazo
Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2012-2014)	1-Jan-16	Estes melhoramentos envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 5 – Ativos não correntes detidos para venda e unidades operacionais descontinuadas: introduz orientações de como proceder no caso de alterações quanto ao método expectável de realização (venda ou distribuição aos acionistas); IFRS 7 – Instrumentos financeiros: divulgações: clarifica os impactos de contratos de acompanhamento de ativos no âmbito das divulgações associadas a envolvimento continuado de ativos desconhecidos, e isenta as demonstrações financeiras intercalares das divulgações exigidas relativamente a compensação de ativos e passivos financeiros; IAS 19 – Benefícios dos empregados: define que a taxa a utilizar para efeitos de desconto de benefícios definidos deverá ser determinada com referência às obrigações de alta qualidade de empresas que tenham sido emitidas na moeda em que os benefícios serão liquidados; e IAS 34 – Relato financeiro intercalar: clarificação sobre os procedimentos a adotar quando a informação está



disponível em outros documentos emitidos em conjunto com as demonstrações financeiras intercalares.

Emenda à IFRS 11 – Acordos conjuntos – Contabilização de aquisições de interesses em acordos conjuntos

1-Jan-16

Esta emenda está relacionada com a aquisição de interesses em operações conjuntas. Estabelece a obrigatoriedade de aplicação da IFRS 3 quando a operação conjunta adquirida constituir uma atividade empresarial de acordo com a IFRS 3. Quando a operação conjunta em questão não constituir uma atividade empresarial, deverá a transação ser registada como uma aquisição de ativos. Esta alteração tem aplicação prospetiva para novas aquisições de interesses.

Emenda à norma IAS 1 – Apresentação de demonstrações financeiras – “Disclosure Initiative”

1-Jan-16

Esta emenda vem clarificar alguns aspetos relacionados com a iniciativa de divulgações, designadamente: (i) a entidade não deverá dificultar a inteligibilidade das demonstrações financeiras através da agregação de itens materiais com itens imateriais ou através da agregação de itens materiais com naturezas distintas; (ii) as divulgações especificamente requeridas pelas IFRS apenas têm de ser dadas se a informação em causa for material; (iii) as linhas das demonstrações financeiras especificadas pela IAS 1 podem ser agregadas ou desagregadas, conforme tal for mais relevante para os objetivos do relato financeiro; (iv) a parte do outro rendimento integral resultante da aplicação do método da equivalência patrimonial em associadas e acordos conjuntos deve ser apresentada separadamente dos restantes elementos do outro rendimento integral segregando igualmente os itens que poderão vir a ser reclassificados para resultados dos que não serão reclassificados; (v) a estrutura das notas deve ser flexível, devendo estas respeitar a seguinte ordem:

- uma declaração de cumprimento com as IFRS na primeira secção das notas;
- uma descrição das políticas contabilísticas relevantes na segunda secção;
- informação de suporte aos itens da face das demonstrações financeiras na terceira secção; e
- outra informação na quarta secção

Emenda à IAS 16 – Ativos fixos tangíveis e IAS 38 – Ativos intangíveis – Métodos de depreciação aceitáveis

1-Jan-16

Esta emenda estabelece a presunção (que pode ser refutada) de que o rédito não é uma base apropriada para amortizar um ativo intangível e proíbe o uso do rédito como base de amortização de ativos fixos tangíveis. A presunção estabelecida para amortização de ativos intangíveis só poderá ser refutada quanto o ativo intangível é expresso em função do rendimento gerado ou quando a utilização dos benefícios económicos está altamente correlacionada com a receita gerada.

Não foram produzidos efeitos significativos nas demonstrações financeiras da Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, decorrente da adoção das normas, interpretações, emendas e revisões acima referidas.

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



IMOFUNDOS
Strategic Vision

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

Norma / Interpretação	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após
IFRS 9 – Instrumentos financeiros (2009) e emendas posteriores	1-Jan-18 Esta norma insere-se no projeto de revisão da IAS 39 e estabelece os novos requisitos relativamente à classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros, à metodologia de cálculo de imparidade e para a aplicação das regras de contabilidade de cobertura.
IFRS 15 – Rédito de contratos com clientes	1-Jan-18 Esta norma vem introduzir uma estrutura de reconhecimento do rédito baseada em princípios e assente num modelo a aplicar a todos os contratos celebrados com clientes, substituindo as normas IAS 18 – Rédito, IAS 11 – Contratos de construção; IFRIC 13 – Programas de fidelização; IFRIC 15 – Acordos para a construção de imóveis; IFRIC 18 – Transferências de Ativos Provenientes de Clientes e SIC 31 – Rédito - Transações de troca direta envolvendo serviços de publicidade.

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

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

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

Norma / Interpretação	
IFRS 14 – Ativos regulados	Esta norma vem estabelecer os requisitos de relato, por parte de entidades que adotem pela primeira vez as IFRS aplicáveis a ativos regulados.
IFRS 16 – Locações	Esta norma vem introduzir os princípios de reconhecimento e mensuração de locações, substituindo a IAS 17 – Locações. A norma define um único modelo de contabilização de contratos de locação que resulta no reconhecimento pelo locatário de ativos e passivos para todos os contratos de locação, exceto para as locações com um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor reduzido. Os locadores continuarão a classificar as locações entre operacionais ou financeiras, sendo que A IFRS 16 não implicará alterações substanciais para tais entidades face ao definido na IAS 17.
Emendas à IFRS 10 – Demonstrações financeiras consolidadas e IAS 28 – Investimentos em associadas e empreendimentos conjuntos	Estas emendas vêm eliminar um conflito existente entre as referidas normas, relacionado com a venda ou com a contribuição de ativos entre o investidor e a associada ou entre o investidor e o empreendimento conjunto.
Emendas à IAS 12 – Imposto sobre o rendimento	Estas emendas vêm clarificar as condições de reconhecimento e mensuração de ativos por impostos resultantes de perdas não realizadas.
Emendas à IAS 7 – Demonstração de fluxos de caixa	Estas emendas vêm introduzir divulgações adicionais relacionadas com os fluxos de caixa de atividades de financiamento.
Emendas à IFRS 15 – Rédito de contratos com clientes	Estas emendas vêm introduzir diversas clarificações na norma com vista a eliminar a possibilidade de surgirem interpretações divergentes de vários tópicos.



Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2014-2016)

Estes melhoramentos envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 1 – Adoção pela primeira vez das normas internacionais de relato financeiro: elimina algumas isenções de curto prazo; IFRS 12 – Divulgação de interesses noutras entidades: clarifica o âmbito da norma quanto à sua aplicação a interesses classificados como detidos para venda ou detidos para distribuição ao abrigo da IFRS 5; IAS 28 – Investimentos em associadas e empreendimentos conjuntos: introduz clarificações sobre a mensuração a justo valor por resultados de investimentos em associadas ou joint ventures detidos por sociedades de capital de risco ou por fundos de investimento.

IFRIC 22 – Transações em moeda estrangeira e adiantamentos

Esta interpretação vem estabelecer a data do reconhecimento inicial do adiantamento ou do rendimento diferido como a data da transação para efeitos da determinação da taxa de câmbio do reconhecimento do rédito.

Estas normas não foram ainda adotadas (“endorsed”) pela União Europeia e, como tal, não foram aplicadas pela Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

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

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

Benefícios dos empregados

Conforme referido acima, as responsabilidades da Sociedade com outros benefícios de longo prazo concedidos aos seus empregados são determinadas com base em avaliações atuariais. Estas avaliações atuariais incorporam pressupostos financeiros e atuariais relativos a mortalidade, invalidez, crescimentos salariais e de pensões, rentabilidade dos ativos e taxa de desconto, entre outros. Os pressupostos adotados correspondem à melhor estimativa, da Sociedade e dos seus atuários, do comportamento futuro das respetivas variáveis.

Provisões para contas a receber

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

3. CAIXA E DISPONIBILIDADES EM BANCOS CENTRAIS

Esta rubrica apenas é constituída por numerário.

4. DISPONIBILIDADES EM OUTRAS INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de dezembro de 2016, os depósitos à ordem encontram-se domiciliados no Banco BIC Português, Caixa Económica Montepio Geral e Banco Santander Totta, no montante de 121.251 euros, 1.428 euros e 1.245 euros, respetivamente.



IMOFUNDOS
Strategic Vision

5. APLICAÇÕES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2016	2015
Aplicações em instituições de crédito no país:		
Depósitos a prazo	6.050.000	5.920.000
Juros a receber de aplicações em instituições de crédito	1.613	1.002
	<u>6.051.613</u>	<u>5.921.002</u>

Em 31 de dezembro de 2016, os depósitos a prazo têm os seguintes prazos e taxas de remuneração:

Banco	Data de início	Data de vencimento	Montante	Taxa anual bruta
Banco BIC Português, S.A.	10/10/2016	18/01/2017	2,100,000	0.20%
Banco BIC Português, S.A.	14/11/2016	22/02/2017	1,100,000	0.20%
Banco BIC Português, S.A.	28/11/2016	13/03/2017	1,400,000	0.15%
Banco BIC Português, S.A.	13/12/2016	18/04/2017	1,450,000	0.20%
			<u>6,050,000</u>	

Em 31 de dezembro de 2015, os depósitos a prazo têm os seguintes prazos e taxas de remuneração:

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

6. ATIVOS TANGÍVEIS

O movimento ocorrido nesta rubrica durante os exercícios de 2016 e 2015, foi o seguinte:

	Saldo em 31-12-2015				Saldo em 31-12-2016			
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Aquisições	Amortizações do exercício	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
<u>Equipamento:</u>								
Máquinas e ferramentas	784	(214)	570	-	(112)	784	(326)	458
Equipamento informático	10,543	(7,614)	2,929	-	(2,929)	10,543	(10,543)	-
Outros activos tangíveis	2,263	(519)	1,744	-	(283)	2,263	(802)	1,461
	<u>13,590</u>	<u>(8,347)</u>	<u>5,243</u>	<u>-</u>	<u>(3,324)</u>	<u>13,590</u>	<u>(11,671)</u>	<u>1,919</u>



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

7. ATIVOS INTANGÍVEIS

O movimento ocorrido nesta rubrica durante os exercícios de 2016 e 2015, foi o seguinte:

	Saldo em 31-12-2015				Transferências	Saldo em 31-12-2016		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido	Amortizações do exercício		Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Sistema de tratamento de dados	87.470	(73.973)	13.497	(8.736)	3.075	90.545	(82.709)	7.836
Imobilizado em curso	3.075	-	3.075	-	(3.075)	-	-	-
	90.545	(73.973)	16.572	(8.736)	-	90.545	(82.709)	7.836

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

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

8. INVESTIMENTOS EM FILIAIS, ASSOCIADAS E EMPREENDIMENTOS CONJUNTOS

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, esta rubrica é constituída pela participação de 0,4% no capital da BPN Serviços, ACE.



IMOFUNDOS
Strategic Vision

[Handwritten signature]

9. OUTROS ATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Devedores, outras aplicações e outros ativos</u>		
Comissões de gestão a receber:		
Real Estate	1.487.436	1.331.059
Imonegócios	224.984	250.102
Mercapital FEI	94.044	81.044
Imoreal	43.507	54.529
Imoquinas	12.145	15.263
	<u>1.862.116</u>	<u>1.731.997</u>
Outros valores a receber:		
Real Estate	1.127.138	725.900
Mercapital FEI	991.014	1.036.978
Outros	-	100
	<u>2.118.152</u>	<u>1.762.978</u>
	<u>3.980.268</u>	<u>3.494.975</u>
<u>Despesas com encargo diferido</u>		
Adiantamentos por manutenção informática	40.305	42.911
Rendas de escritório	5.476	5.476
Seguros	1.447	1.891
Outros	215	118
Condomínio	-	3.178
	<u>47.443</u>	<u>53.574</u>
<u>Outras aplicações</u>		
Outras (Nota 20)	93.982	107.130
	<u>4.121.693</u>	<u>3.655.679</u>
Provisões para crédito vencido (Nota 10)	<u>(3.699.632)</u>	<u>(3.175.081)</u>
	<u>422.061</u>	<u>480.598</u>

Em 31 de dezembro de 2016, a rubrica "Comissões de gestão a receber" inclui o montante de 1.487.436 Euros a receber do Fundo Real Estate, referente à totalidade de comissões do exercício de 2016, 2015, 2014, 2013 e do último semestre de 2012.

Em 31 de dezembro de 2016, a rubrica "Outros valores a receber" inclui o montante de 2.118.152 Euros, referente a despesas suportadas pela Imofundos por conta dos Fundos Mercapital (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis do ano 2007) e Real Estate (Imposto sobre o Valor Acrescentado dos meses de fevereiro a maio de 2014 e outubro de 2015 e ano 2016, Imposto sobre o rendimento, juros do empréstimo do Banco BIC, e faturas diversas).



IMOFUNDOS
Strategic Vision

[Handwritten signature]

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o detalhe da dívida a receber e das respectivas provisões é como segue:

	2016				2015					
	Valor a receber	Provisões para crédito vencido	Provisões para riscos gerais de crédito (Nota 10)	Total de provisões	Valor líquido	Valor a receber	Provisões para crédito vencido	Provisões para riscos gerais de crédito (Nota 10)	Total de provisões	Valor líquido
Real Estate	1,487,436	(1,487,436)	-	(1,487,436)	-	1,331,059	(1,331,059)	-	(1,331,059)	-
Imonegócios	224,984	-	(2,250)	(2,250)	222,734	250,102	-	(2,501)	(2,501)	247,601
Mercapital FEI	94,044	(94,044)	-	(94,044)	-	81,044	(81,044)	-	(81,044)	-
Imoreal	43,507	-	(435)	(435)	43,072	54,529	-	(545)	(545)	53,984
Imoarinhas	12,145	-	(121)	(121)	12,024	15,283	-	(153)	(153)	15,110
	<u>1.862.116</u>	<u>(1.581.480)</u>	<u>(2.806)</u>	<u>(1.584.286)</u>	<u>277.830</u>	<u>1.731.997</u>	<u>(1.412.103)</u>	<u>(3.199)</u>	<u>(1.415.302)</u>	<u>316.695</u>
Real Estate	1,127,138	(1,127,138)	-	(1,127,138)	-	725,900	(725,900)	-	(725,900)	-
Mercapital FEI	991,014	(991,014)	-	(991,014)	-	1,036,978	(1,036,978)	-	(1,036,978)	-
Monte da Quinta (Propriedades), S.A.	-	-	-	-	-	100	(100)	-	(100)	-
	<u>2.118.152</u>	<u>(2.118.152)</u>	<u>-</u>	<u>(2.118.152)</u>	<u>-</u>	<u>1.762.978</u>	<u>(1.762.978)</u>	<u>-</u>	<u>(1.762.978)</u>	<u>-</u>
	<u>3.980.268</u>	<u>(3.699.632)</u>	<u>(2.806)</u>	<u>(3.702.438)</u>	<u>277.830</u>	<u>3.494.975</u>	<u>(3.175.081)</u>	<u>(3.199)</u>	<u>(3.178.280)</u>	<u>316.695</u>

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a rubrica "Provisões para crédito vencido", corresponde aos níveis mínimos de provisionamento previstos no Aviso nº 3/95, de 21 de fevereiro, calculados sobre o valor em dívida das comissões de gestão e de outros valores a receber. Para os devedores com antiguidade superior a 12 meses as provisões regulamentares foram reforçadas.

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a rubrica "Adiantamentos por manutenção informática" corresponde ao valor anual do contrato de assistência técnica com a empresa Methodus, referente ao programa informático "Fund Manager".

Em 31 de dezembro de 2016 a rubrica "Outras aplicações", no montante de 93.982 Euros (107.130 Euros em 2015), corresponde ao valor da participação da Sociedade referente a 0,60% no fundo de Pensões - Grupo BPN. De acordo com o Decreto-Lei nº 88/2012, os ativos do Fundo serão transferidos para a Sociedade na proporção da sua percentagem de participação.

10. PROVISÕES

O movimento nas provisões registadas no ativo e no passivo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015 foi como segue:

	Ativo (Nota 9)	Passivo (Nota 9)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2014	2.901.748	3.468	2.905.217
Reforço líquido de reversões	273.332	(269)	273.063
Saldo em 31 de dezembro de 2015	3.175.081	3.199	3.178.280
Reforço líquido de reversões	524.551	(393)	524.158
Saldo em 31 de dezembro de 2016	<u>3.699.632</u>	<u>2.806</u>	<u>3.702.438</u>

As provisões registadas no passivo, correspondem a provisões por riscos gerais de crédito calculadas sobre o valor a receber dos Fundos pelas comissões de gestão.



IMOFUNDOS
Strategic Vision

[Handwritten signature]

11. ATIVOS E PASSIVOS POR IMPOSTOS CORRENTES

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	2016	2015
Ativos por impostos correntes:		
Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC):		
- Imposto estimado	(533.030)	(662.291)
- Pagamentos por conta	584.351	673.050
	<u>51.321</u>	<u>10.759</u>
- Impostos diferidos	-	36.745
	<u>51.321</u>	<u>47.504</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:

	2016	2015
Resultado antes de impostos	2.147.127	2.550.760
Taxa nominal de imposto:		
- Lucro tributável até 1.500.000 Euros	22,5%	22,5%
- Lucro tributável superior a 1.500.000 Euros	25,5%	25,5%
Imposto esperado	502.517	605.444
Diferenças permanentes (a)	65.972	19.147
Tributação autónoma	1.286	955
	<u>569.775</u>	<u>625.546</u>
Taxa efetiva de imposto	26,5%	24,5%

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

	2016	2015
Benefícios fiscais	(3.463)	(3.088)
Provisões temporariamente não dedutíveis (sem ativos por impostos diferidos registados)	292.866	71.883
Encargos/(proveitos) com benefícios aos empregados (Nota 20)	(15.975)	(18.189)
Outros	8.504	30.183
	<u>281.932</u>	<u>80.789</u>
Taxa	23,40%	23,70%
Imposto	<u>(65.972)</u>	<u>(19.147)</u>

A Sociedade está sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) e respetiva Derrama, o que corresponde a uma taxa agregada de 22,5%. Adicionalmente, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a parte do lucro tributável superior a 1.500.000 Euros fica sujeito ao pagamento da Derrama Estadual pela aplicação de uma taxa de 3%.

Em 31 de dezembro de 2015, os impostos diferidos correspondiam ao efeito fiscal do acréscimo à matéria coletável com os encargos a pagar com indemnizações contratuais no montante de 163.312 euros (Nota 12), calculados à taxa de 22,5%.



IMOFUNDOS
Strategic Vision

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 2013 a 2016 poderão ainda vir a ser revistas e a matéria coletável alterada.

O Conselho de Administração entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras da Sociedade em 31 de dezembro de 2016.

12. OUTROS PASSIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Credores e outros recursos</u>		
Contribuições para a Segurança Social	11.307	12.906
Empresas do Grupo (Nota 22)	9.015	2.686
Retenção de imposto sobre rendimentos das pessoas singulares	8.289	9.782
Contribuições para outros sistemas de saúde	2.308	4.230
Cobranças por conta de terceiros	385	443
Credores diversos	<u>52.258</u>	<u>12.661</u>
	<u>83.562</u>	<u>42.708</u>
<u>Encargos a pagar</u>		
SAMS (Nota 20)	87.196	83.332
Férias e subsídio de férias	77.794	93.971
Prémios de antiguidade (Nota 20)	46.506	62.279
Subsídio por morte antes da reforma (Nota 20)	823	889
Outros	<u>12.291</u>	<u>174.888</u>
	<u>224.610</u>	<u>415.359</u>
	<u>308.172</u>	<u>458.067</u>

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

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

Em 31 de dezembro de 2016, 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 2016 e 2015, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Capital	573.600	573.600
Reserva legal	573.600	573.600
Outras reservas	100.000	100.000
Resultados transitados	3.523.644	3.098.430
Resultado líquido do exercício	<u>1.577.352</u>	<u>1.925.214</u>
	<u>6.348.196</u>	<u>6.270.844</u>



IMOFUNDOS
Strategic Vision

Na Assembleia Geral de Acionistas da Sociedade, realizada em 31 de maio de 2016, foi deliberado que o resultado líquido referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, no montante de 1.925.214 Euros, fosse distribuído ao acionista, sob a forma de dividendos no montante de 1.500.000 Euros, e o restante, no montante de 425.214 Euros fosse transferido para resultados transitados.

Reserva legal

Em conformidade com o disposto no Decreto-Lei nº 298/92, de 31 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei nº 201/2002, de 26 de setembro, a Sociedade constitui um fundo de reserva até à concorrência do capital ou do somatório das reservas livres constituídas e dos resultados transitados, se superior. Para tal, é anualmente transferido para esta reserva uma 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 2016 e 2015, a reserva legal equivalia ao montante do capital social da Sociedade.

14. MARGEM FINANCEIRA

Esta rubrica refere-se apenas a rendimentos obtidos com juros de depósitos a prazo (Nota 5).

15. RESULTADOS DE SERVIÇOS E COMISSÕES

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Rendimentos de serviços e comissões</u>		
Comissões de gestão:		
Imonegócios	2.718.321	2.954.486
Imoreal	559.178	655.314
Imoquinas	169.899	216.114
Real Estate	156.377	226.171
Mercapital FEI	13.000	17.421
Imoglobal	-	29.212
	<u>3.616.775</u>	<u>4.098.718</u>

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

16. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Outros encargos e gastos operacionais</u>		
Desvalorização do fundo de pensões	(13.149)	-
Quotizações e donativos	(6.925)	(6.175)
Multas	(497)	-
	<u>(20.571)</u>	<u>(6.175)</u>



IMOFUNDOS
Strategic Vision



17. CUSTOS COM O PESSOAL

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Remunerações de empregados	<u>426.469</u>	<u>506.912</u>
	<u>426.469</u>	<u>506.912</u>
SAMS (Nota 20)	3.864	(6.081)
Prémio de antiguidade (Nota 20)	(15.774)	(7.047)
Subsídio por morte antes da reforma (Nota 20)	(66)	(5.061)
	<u>(11.976)</u>	<u>(18.189)</u>
Outros encargos sociais obrigatórios	<u>129.919</u>	<u>143.555</u>
	<u>129.919</u>	<u>143.555</u>
Outros custos com o pessoal	1.655	1.408
Indemnizações contratuais	-	242.753
	<u>1.655</u>	<u>244.161</u>
	<u>546.067</u>	<u>876.439</u>

Durante os exercícios de 2016 e 2015, a Sociedade teve ao seu serviço 14 e 15 trabalhadores respectivamente.

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



18. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Rendas e alugueres	69.086	65.712
Comunicações	15.108	14.202
Deslocações, estadas e representação	8.443	5.038
Água energia e combustíveis	8.304	8.334
Formação de pessoal	4.081	3.575
Publicações	1.923	1.979
Material de consumo corrente	1.548	1.246
Conservação e reparação	1.422	2.552
Seguros	784	1.698
Publicidade e edição de publicações	293	548
Transportes	78	79
Aluguer de outro equipamento	-	3.782
Aluguer de viaturas (Nota 22)	-	2.530
Serviços especializados:		
Honorários	73.893	117.057
Informática	50.187	47.937
Consultores e Auditores	38.130	38.130
Banco de dados	22.063	23.449
Limpeza	3.823	2.592
Estudos e consultas	2.706	2.706
Informações	738	738
Tratamento de valores	123	123
Judiciais, contencioso e notariado	-	2.054
Outros fornecimentos de terceiros	24.703	17.374
Outros serviços de terceiros:		
BPN Serviços, ACE (Nota 22)	35.177	40.656
Condomínio	12.712	12.701
	<u>375.325</u>	<u>416.792</u>

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

Os honorários totais incorridos no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 com o Revisor Oficial de Contas ascenderam a 31.000 Euros, sendo detalhados conforme se segue:

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

	31.000
	=====



IMOFUNDOS
Strategic Vision

19. ATIVOS SOB GESTÃO

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015 os ativos sob gestão correspondiam ao valor líquido global dos seguintes fundos de Investimento Imobiliário, geridos pela Sociedade (Nota 24):

	2016	2015
Fundo Imonegócios	268.319.002	279.246.518
Fundo Imoreal	102.526.406	127.604.444
Fundo Imomarinas	26.743.943	34.898.056
Fundo Real Estate	11.878.825	19.517.656
Fundo Mercapital	2.895.983	4.121.009
	<u>412.364.159</u>	<u>465.387.683</u>

Os Relatórios de Auditoria dos Fundos geridos, contêm um conjunto de reservas por limitação de âmbito e por desacordo e ênfases. Contudo, o Conselho de Administração da Sociedade estima que as mesmas não tenham um impacto negativo nas suas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016.

Em 7 de março de 2013, a Sociedade comunicou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) a intenção em transformar o Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imonegócios em "Fundo fechado", sendo expectativa da Sociedade Gestora que este processo esteja concluído durante o ano de 2017.

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

20. PENSÕES DE REFORMA E OUTROS BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

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

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

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



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

Em 30 de junho de 2012, na sequência do processo de extinção do Fundo de Pensões realizado pela Real Vida Seguros, S.A. e no âmbito do disposto no n.º 3 do Art.º 9 do Decreto-Lei n.º 88/2012, de 11 de abril, foi transferido para a Sociedade, o montante de 50.873 Euros referente ao valor afeto à cobertura das responsabilidades com o pagamento das contribuições para o Serviço de Assistência Médico-Social (SAMS), na proporção relativa aos trabalhadores reformados e pensionistas. Os restantes ativos serão transferidos para a Sociedade no âmbito do processo de liquidação e extinção do Fundo de Pensões. Em 31 de dezembro de 2016 este valor ascendia a 93.982 Euros (Nota 9).

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, os benefícios com responsabilidade da Sociedade são os seguintes:

Encargos com Saúde

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

Subsídio por morte antes da idade da reforma

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

Prémio de antiguidade

A Sociedade paga um prémio a todos os trabalhadores que completem quinze, vinte e cinco e trinta anos de efetivo serviço, nesse ano, de valor igual a um, dois ou três meses da sua retribuição mensal efetiva. Adicionalmente, é pago um prémio aos trabalhadores que se encontrem numa situação de passagem à situação de invalidez ou invalidez presumível de valor proporcional àquele de que beneficiaria se continuasse ao serviço até reunir os pressupostos do escalão seguinte.

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, as referidas responsabilidades encontram-se registadas em "Outros passivos – Encargos a pagar" (Nota 12) e o custo foi registado na rubrica "Custos com o pessoal" (Nota 17), conforme se segue:

Outros Passivos	31-12-2016	31-12-2015
SAMS (Nota 12)	87 196	83 332
Prémio de Antiguidade (Nota 12)	46 506	62 279
Subsídio por Morte antes da reforma (Nota 12)	823	889
	134 525	146 500

Custo do ano	31-12-2016	31-12-2015
SAMS (Nota 17)	3 864	(6 081)
Prémio de Antiguidade (Nota 17)	(15 774)	(7 047)
Subsídio por Morte antes da reforma (Nota 17)	(66)	(5 061)
	(11 976)	(18 189)



Determinação das responsabilidades em 31 de dezembro de 2016

Para determinação das responsabilidades da Sociedade, com referência a 31 de dezembro de 2016, foram efetuados estudos atuariais por entidades especializadas.

Os pressupostos e as bases técnicas em 2016 e 2015 utilizados foram as seguintes:

	2016	2015
Método actuarial	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	2.00%	2.50%

No estudo efetuado em 2016 foi considerado que a idade normal de reforma ocorrerá aos 65 anos.

O número de empregados em 2016 e 2015 abrangido pelo ACTV é de 13 e 12, respetivamente.

A comparação entre os pressupostos atuariais e financeiros utilizados na determinação dos custos com pensões da Sociedade para os exercícios de 2016 e 2015 e os valores efetivamente verificados é apresentada no quadro seguinte:

	2016		2015	
	Pressupostos	Real	Pressupostos	Real
Taxa de crescimento dos salários	0%	0%	0%	0%
Taxa de crescimento das pensões	1,50%	0%	1,50%	0%

O movimento ocorrido nas responsabilidades com encargos com saúde, prémio de antiguidade e subsídio de morte no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 pode ser detalhado como segue:

	Encargos com saúde	Subsídio por morte	Prémio de antiguidade	Total
Responsabilidades em 31.12.2015	83,332	889	62,279	146,500
Custo dos serviços correntes	5,846	63	4,138	10,047
Custo dos juros	2,156	23	1,609	3,788
(Ganhos)/perdas actuariais	(4,138)	(152)	(21,520)	(25,810)
Responsabilidades em 31.12.2016	87,196	823	46,506	134,525



Os desvios atuariais com encargos com saúde, prémio de antiguidade e subsídio de morte ocorridos no exercício de 2016 podem ser explicados como segue:

	<u>Encargos com saúde</u>	<u>Subsídio por morte</u>	<u>Prémio de antiguidade</u>
Alterações demográficas	(8,078)	(108)	(18,005)
Alteração da taxa de desconto	11,942	42	2,231
Outros	<u>(8,002)</u>	<u>(86)</u>	<u>(5,746)</u>
	<u>(4,138)</u>	<u>(152)</u>	<u>(21,520)</u>

Em 31 de dezembro de 2016, a análise de sensibilidade a uma variação dos principais pressupostos financeiros reportada aquela data conduziria aos seguintes impactos nas responsabilidades:

	<u>Encargos com saúde</u>		<u>Subsídio por morte</u>		<u>Prémio de antiguidade</u>	
	%	Valor	%	Valor	%	Valor
Alteração na taxa de desconto:						
Acréscimo de 0,25%	-7,14%	(6 225)	-2,59%	(21)	-2,44%	(1 135)
Redução de 0,25%	7,78%	6 785	2,70%	23	2,53%	1 174
Alteração da taxa de crescimento dos salários:						
Acréscimo de 0,25%	4,52%	3 222	2,75%	23	2,57%	1 195
Redução de 0,25%	-	-	-	-	-	-
Alteração da taxa de crescimento das pensões:						
Acréscimo de 0,25%	3,20%	2 790	0,00%	-	0,00%	-
Redução de 0,25%	-3,07%	(2 676)	0,00%	-	0,00%	-

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

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, 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.



IMOFUNDOS
Strategic Vision

22. ENTIDADES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, os saldos e transações com as entidades do Grupo, são as seguintes:

	31-12-2016	
	Saldos	Transações
	Outros passivos	Gastos administrativos
	(Nota 12)	(Nota 18)
Parvalorem	(540)	(3 086)
BPN Serviços, ACE	(8 475)	(35 177)
	<u>(9 015)</u>	<u>(38 263)</u>

	31-12-2015	
	Saldos	Transações
	Outros passivos	Gastos administrativos
	(Nota 12)	(Nota 18)
Parvalorem	(629)	(3 058)
BPN Serviços, ACE	(2 057)	(40 656)
	<u>(2 686)</u>	<u>(43 714)</u>

23. RISCOS FINANCEIROS

Justo valor

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

Risco cambial

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

Risco de liquidez e risco de taxa de juro

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

Risco de crédito

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



24. GESTÃO DE CAPITAL

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

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o detalhe dos fundos próprios da Sociedade apresenta-se de seguida:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Capital	573.600	573.600
Reservas e resultados transitados	4.197.244	3.772.030
Outros ativos intangíveis	(7.836)	(16.572)
	-----	-----
Fundos próprios de base	4.763.008	4.329.058
Fundos próprios complementares	2.806	3.199
	-----	-----
Fundos próprios totais	4.765.814	4.332.257
	=====	=====
Ativos	6.659.174	6.732.110
	=====	=====
Rácio de solvabilidade	71,5%	64,4%

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, os requisitos de Fundos Próprios para a gestão de carteiras estão definidos no Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário, e são os seguintes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Valor líquido global dos fundos (Nota 19)	412.364.159	465.387.683
Capital mínimo e montante suplementar de fundos próprios:		
. Mínimo	125.000	125.000
. 0,02% do excedente de €250.000.000 do valor líquido global dos fundos	32.473	43.078
	-----	-----
	157.473	168.078
Fundos próprios mínimos e fundos próprios suplementares:		
. 25% das despesas gerais fixas do ano anterior	323.308	284.142
. fundos suplementares	41.236	46.539
	-----	-----
	364.544	330.681
Requisitos de fundos próprios	-----	-----
	364.544	330.681
Valor do capital próprio (Nota 13)	-----	-----
	6.348.196	6.270.844



IMOFUNDOS
Strategic Vision

6. Anexos

6.1 ANEXO I - RELATÓRIO DO CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS

6.2 ANEXO II - RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

6.3 ANEXO III - RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

6.4 ANEXO IV - CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS



IMOFUNDOS
Strategic Vision



IMOFUNDOS
Strategic Vision

Relatório do cumprimento das orientações legais 2016

A handwritten signature or set of initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page. It appears to be a stylized 'I' followed by a vertical line and a small flourish.

1. Objetivos da gestão

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

A maioria das unidades de participação dos fundos geridos por esta Sociedade encontra-se na carteira de entidades do denominado "Grupo Parvalorem". Assim, a atividade da Sociedade tem sido orientada no sentido de alienar ativos e conter, sempre que possível, os investimentos anteriormente programados. Mantendo-se também uma gestão ativa do património procurando reduzir o risco associado às operações e maximizar o retorno dos seus ativos.

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

2. Evolução do Prazo Médio de pagamentos (PMP)

- Prazo Médio de Pagamento:

PMP	2016	2015	Variação 16/15	
			Valor	%
Prazo (dias)	59.59	13.44	46.15	343.36%

Embora tenha existido um aumento do prazo médio de pagamento, não se registam atrasos sobre a data convencionada para o pagamento das faturas.

- Fornecedores em dívida (Arrears):

Dívidas vencidas	Valor (€)	Dívidas vencidas de acordo com o artigo 1.º DL n.º 65-A/2011			
	0-90 dias	90-120 dias	120-240 dias	240-360 dias	> 360 dias
Aquisições de bens e serviços	61,273	0.00	0.00	0.00	0.00
Total	61,273	0.00	0.00	0.00	0.00

3. Remunerações

- Mesa da Assembleia-Geral

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Estatuto Remuneratório Fixado (€) ⁽¹⁾	Remuneração Anual 2016 (€)			Valor Bruto Final (4)=(1)-(2)+(3)
				Bruto (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	
2015-2017	Presidente	Dr. Armando José Fonseca Pinto	575	-	-	-	-
2015-2017	Secretária	Dra. Ana Paula Freitas Garrido	375	-	-	-	-

Legenda: (1) - Valor da Senha de presença fixada na Deliberação Social Unânime por Escrito de 7 agosto 2013;
A estes valores líquidos será aplicada a redução nos termos do artº 19º nº 1 alínea c) e nº 9 alínea c) da lei 55-A/2010;

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

A Secretária da Mesa da Assembleia Geral faz parte dos quadros desta Sociedade e teve a seguinte remuneração anual bruta após as reduções salariais do setor público de 17.681 Euros.

- Conselho de Administração

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		OPRLO (2)			Nº de mandatos
			Forma ⁽¹⁾	Data	Sim/Não	Entidade de Origem	Entidade Pagadora	
2015-2017	Presidente	FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	DUE	05/11/2015	Não	-	-	2
2015-2017	Vogal	BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	DUE	05/11/2015	Não	-	-	2

Legenda: (1) - Indicar Resolução (R)/AG/DUE/Despacho (D)
(2) - Opção Pela Remuneração do Lugar de Origem-prevista no nº8 do artigo 28º da EGP; indicar entidade pagadora (O-origem/D-destino)

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

Os Membros do Conselho de Administração desempenham as seguintes funções:

Membro do Órgão de Administração	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	Parvalorem S.A	Presidente	Público
FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	Banco Efisa, S.A.	Presidente	Público
FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	Parparticipadas SGPS, S.A.	Vogal	Público
FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	Parups, S.A.	Vogal	Público
FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	BPN Serviços ACE	Vogal	Público
BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	Parparticipadas	Presidente	Público
BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	Parvalorem S.A	Vogal	Público
BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	Banco Efisa, S.A.	Vogal	Público
BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	Parups, S.A.	Vogal	Público
BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	BPN Serviços ACE	Vogal	Público

- Órgão de Fiscalização/Fiscal Único

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC / ROC			Designação			Nº de anos de funções exercidas no grupo	Nº de anos de funções exercidas na sociedade
		Nome	nº de inscrição na OROC	nº de Registo na CVM	Forma (1)	Data	Data do contrato		
2015 - 2017	Revisor Efetivo	DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARRA BARATA	1210	231	DUE	05/11/2015	05/11/2015	9	9
2015 - 2017	Revisor Suplente	Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	572	231	DUE	05/11/2015	05/11/2015	9	9

Nota: deve ser identificado o efetivo (SROC e ROC) e suplente (SROC e ROC)
Legenda: (1) - Indicar Resolução AG/DUE/Despacho (D)

• SROC/ROC

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC / ROC			Designação			Nº de anos de funções exercidas no grupo	Nº de anos de funções exercidas na sociedade
		Nome	nº de Inscrição na SROC	de Registo na CMU	Forma (1)	Data	Data do contrato		
2015 - 2017	Revisor Efetivo	DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	1210	231	DUE	05/11/2015	05/11/2015	9	9
2015 - 2017	Revisor Suplente	Carlos Luis Oliveira de Melo Loureiro	572	231	DUE	05/11/2015	05/11/2015	9	9

Nota: deve ser identificado o efetivo (SROC e ROC) e suplente (SROC e ROC)
Legenda: (1) - Indicar Resolução AG/DUE/Despacho (D)

Nome ROC/FU	Valor Anual do Contrato de Prestação de Serviços - 2016 (€)				Identificação do serviço	Valor Anual de Serviços Adicionais - 2016 (€)			
	Valor (1)	Reduções (2)	Reversão (3)	Valor Final (4)=[1]-[2]+[3]		Valor (1)	Reduções (2)	Reversão (3)	Valor Final (4)=[1]-[2]+[3]
DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	31,000.00	0.00	0.00	31,000.00	-	-	-	-	-
Carlos Luis Oliveira de Melo Loureiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Remuneração paga à SROC		
	(€)	%
Valor dos serviços de revisão de contas	8,000.00	25.81%
Valor dos serviços de consultoria fiscal	0.00	0.00%
Valor de outros serviços que os das alíneas anteriores	23,000.00	74.19%
Total pago pela entidade à SROC	31,000.00	100%

4. Distribuição das remunerações por Género

Ano 2016		
Género	Nº	Remunerações Pagas
Mulheres	10	140,904
Homens	4	106,898
Total	14	247,802

5. Gastos Operacionais

PRC	Meta	2016	2015	2014	2010	2016/2015		2016/2010	
						Absoluta	%	Absoluta	%
(1) EBITDA		2,683,346	2,835,443	3,377,322	5,519,654	-152,097	-5.36%	-2,836,308	-51.39%
(2) Gastos Administrativos		375,324	416,792	478,670	518,993	-41,468	-9.95%	-143,669	-27.68%
(3) Gastos com o pessoal		546,067	876,439	857,898	630,348	-330,372	-37.69%	-84,279	-13.37%
(4) Indemnizações pagas		0	163,312	0	0	0	-100.00%	0	0.00%
(5) Impacto da reversão das reduções remuneratórias		17,700	0	0	0	17,700	100.00%	17,700	100.00%
(6) Gastos operacionais =(2)+(3)-(4)-(5)	Redução de 15% face a 2010	903,691	1,129,919	1,136,568	1,149,339	-226,228	-20.02%	-245,648	-21.37%
(7) Volume de negócios (VN)		3,816,775	4,098,718	4,482,500	6,645,571	-481,943	-11.76%	-3,028,796	-45.58%
(8) Peso dos Gastos/VN=(6)/(7)	Redução face a 2015	25%	28%	25%	17%	0	-9.36%	0	44.47%
Gastos com Comunicações (FSE)	Igual ao ano de 2014 ou 2015 (o menor)	15,108	14,202	11,552	5882	906	6.38%	9,226	156.85%
Gastos com Deslocações/Alojamento (FSE)	Igual ao ano de 2014 ou 2015 (o menor)	0	0	0	137	0	0.00%	-137	-100.00%
Gastos com Ajudas de custo (G c/pessoal)	Igual ao ano de 2014 ou 2015 (o menor)	38	0	0	0	38	100.00%	38	100.00%
Número Total de RH(OS+CD+Trabalhadores)		14	16	17	n.a	-2	-12.50%	n.a	n.a
Nº de Órgãos Sociais (OS)		0	0	0	n.a	0	0.00%	n.a	n.a
Nº de Cargos de Direcção (CD)		1	1	1	n.a	0	0.00%	n.a	n.a
Nº de Trabalhadores (sem OS e sem CD)		13	15	16	14	-2	-13.33%	-1	-7.14%
Nº Trabalhadores/Nº CD		1300%	1500%	1600%	n.a	-2	-13.33%	n.a	n.a
Nº de viaturas	Redução face ao ano anterior	0	1	1	3	-1	-100.00%	-3	-100.00%
Gastos com viaturas	Igual ao ano de 2014 ou 2015 (o menor)	5,292	7,308	12,280	n.a	-2,016	-27.59%	n.a	n.a

6. Informação a constar no site

Informação a constar no Site da Empresa	Divulgação		Comentários
	S/N/N.A.	Data da actualização	
Estatutos	S	31/12/2016	
Caracterização da Empresa	S	31/12/2016	
Função de tutela e accionista	S	31/12/2016	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
Modelo de Governo/Membros dos Órgãos Sociais	S	31/12/2016	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
Identificação dos Órgãos Sociais	S	31/12/2016	
Estatuto Remuneratório Fixado	N.A.		
Divulgação das remunerações auferidas pelos Órgãos Sociais	N.A.		
Identificação das funções e responsabilidades dos membros do Conselho de Administração	S	31/12/2016	
Apresentação das sínteses curriculares dos membros dos Órgãos Sociais	S	31/12/2016	
Esforço Financeiro Público	N.A.		
Ficha Síntese	N.A.		
Informação Financeira histórica e actual	S	31/12/2016	Relatório e contas
Princípios de Bom governo	S	31/12/2016	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
Regulamentos Internos e Externos a que a empresa está sujeita	S	31/12/2016	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
Transacções relevantes com entidades relacionadas	S	31/12/2016	Relatório e contas e Relatório do Governo Societário
Outras transacções	S	31/12/2016	Relatório e contas
Análise de sustentabilidade da empresa nos domínios:		31/12/2016	Relatório do Governo Societário
Económico	S	31/12/2016	
Social	S	31/12/2016	
Ambiental	S	31/12/2016	
Avaliação do Cumprimento dos Princípios de Bom Governo	S	31/12/2016	Relatório do Governo Societário
Código de Ética	S	31/12/2016	

7. Cumprimento das orientações legais

Cumprimento das Orientações Legais-2016	Cumprimento	Quantificação / Identificação	Justificação / Referência ao ponto do Relatório
	S/N/N.A.		
Objectivos de Gestão			
Continuação da política de Redução de Custos	S	Diminuição em 2016 dos custos com FSE em 10 %	
Princípios financeiros de Referência:	S		
Investimento	N.A.		
Gastos com o pessoal	S		
Evolução do PMP a Fomecedores	S	Varição do PMP de 47 dias em 2016	
Divulgação dos Atrasos nos Pagamentos ("Arrears")	S	Valor em dívida de fomecedores em 31/12/2016 de €61.273	
Remunerações			
Não atribuição de prémios de gestão	S		
Órgãos Sociais - reduções e reversões remuneratórias vigentes em 2016	N.A.	N.A.	
Fiscalização (CF/ROC/EU) - reduções e reversões remuneratórias vigentes em 2016	N.A.	N.A.	
Auditor - reduções e reversões remuneratórias vigentes em 2016	S	redução no valor de €4.975 em 2013 e manteve-se em 2016	
Restantes Trabalhadores - reduções e reversões remuneratórias vigentes em 2016	S	Reposição dos cortes salariais durante 2016	
Restantes Trabalhadores - proibição de valorizações remuneratórias nos termos do art.º 38.º da Lei 62-B/2014	S		
EGP- Artigo 32.º e 33.º do EGP			
Não Utilização de Cartões de Crédito	N.A.		
Não Reembolso de despesas de representação pessoal	N.A.		
Valor máximo das despesas associadas a comunicações	N.A.		
Valor máximo de combustível e portagens afecto mensalmente às viaturas de serviço	N.A.		
Despesas não documentadas ou confidenciais			
Proibição da realização de despesas não documentadas ou confidenciais	N.A.		
Promoção da igualdade salarial entre mulheres e homens			
Elaboração e divulgação do relatório sobre as remunerações pagas a mulheres e homens		Unk www.imofundos.pt	
Elaboração e divulgação do relatório anual sobre prevenção da corrupção		Unk www.imofundos.pt	
Contratação Pública			
Aplicação das normas de Contratação Pública pela empresa	N.A.		
Aplicação das normas de Contratação Pública pelas participadas	N.A.		
Contratos submetidos a visto prévio do TC	N.A.		
Auditorias do Tribunal de Contas			
Parque Automóvel	¶	Não houve alterações no parque automóvel da empresa	
Nº de viaturas	S	Variação negativa de uma viatura	
Gastos com viaturas	S	Variação negativa de € 2.000	
Gastos operacionais das Empresas Públicas	¶		



IMOFUNDOS
Strategic Vision

Relatório do Governo Societário-2016

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

Versão aprovada em reunião do Conselho de Administração de 26 de maio de 2017

Índice

I. SÍNTESE (SUMÁRIO EXECUTIVO)	3
II. MISSÃO, OBJETIVOS E POLÍTICAS	3
III. ESTRUTURA DE CAPITAL	4
IV. PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS	4
V. ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES	4
A. ASSEMBLEIA GERAL.....	4
B. ADMINISTRAÇÃO E SUPERVISÃO	5
C. FISCALIZAÇÃO.....	7
D. REVISOR OFICIAL DE CONTAS (ROC).....	7
E. AUDITOR EXTERNO.....	7
VI. ORGANIZAÇÃO INTERNA.....	8
A. ESTATUTOS E COMUNICAÇÕES	8
B. CONTROLO INTERNO E GESTÃO DE RISCOS	8
C. REGULAMENTOS E CÓDIGOS	10
D. DEVERES ESPECIAIS DE INFORMAÇÃO	11
E. SÍTIOS DA INTERNET	11
F. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PÚBLICO OU DE INTERESSE GERAL	11
VII. REMUNERAÇÕES	11
A. COMPETÊNCIA PARA A DETERMINAÇÃO	11
B. COMISSÃO DE FIXAÇÃO DE REMUNERAÇÕES.....	11
C. ESTRUTURA DAS REMUNERAÇÕES.....	11
D. DIVULGAÇÃO DAS REMUNERAÇÕES	11
VIII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS	12
IX. ANÁLISE DE SUSTENTABILIDADE DA ENTIDADE NOS DOMÍNIOS ECONÓMICO, SOCIAL E AMBIENTAL	12
X. AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO.....	13
XI. ANEXOS DO RGS	14

I. SÍNTESE

A Imofundos, S.G.F.I.I., S.A. adiante designada por Sociedade, seguindo as recomendações sobre o bom governo definidas no artigo 54º do DL nº133/2013, de 3 de outubro, apresenta o seguinte Relatório sobre o Governo da Sociedade.

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

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

Considera-se que a Imofundos –Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. cumpriu, em 2016, as Boas Práticas de Governo Societário.

II. MISSÃO, OBJECTIVOS E POLÍTICAS

1. Missão

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

2. Objectivos e Políticas

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

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

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

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

3. Fatores Críticos

Os fatores críticos de sucesso que influenciam os resultados da Sociedade, são aqueles que estão relacionados com a gestão do património imobiliário que pertencem aos fundos de investimento imobiliário que a Sociedade tem sob gestão.

4. Plano de Atividades

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

III. ESTRUTURA DE CAPITAL

A Sociedade foi constituída em 7 de abril de 1999, tem sede social na Avenida da Liberdade nº245, 7ªA, Lisboa, possuindo atualmente um capital social de 573 600 Euros, totalmente subscrito e realizado. Tem como seu único acionista a Parparticipadas, SGPS, S.A..

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

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

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

IV. PARTICIPAÇÕES SOCIAIS E OBRIGAÇÕES DETIDAS

A Sociedade tem a seguinte participação social:

2016		
Entidade	Custo de Aquisição (€)	%
BPN Serviços ACE	300	0.40%

Durante o ano de 2016 não foram efetuadas aquisições ou alienações de ações de outras entidades.

Nenhum membro dos órgãos sociais detinha ações da empresa em 31 de dezembro de 2016 nem transacionou ações da empresa em 2016.

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

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

V. ORGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES

A. Assembleia Geral

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Valor da Senha Fixado (€) ⁽¹⁾	Remuneração Anual 2016 (€)			Valor Bruto Final (4)=(1)-(2)+(3)
				Bruto (1)	Reduções Remuneratórias (2)	Reversão Remuneratória (3)	
2015-2017	Presidente	Dr. Armando José Fonseca Pinto	575	-	-	-	-
2015-2017	Secretária	Dra. Ana Paula Freitas Garrido	375	-	-	-	-

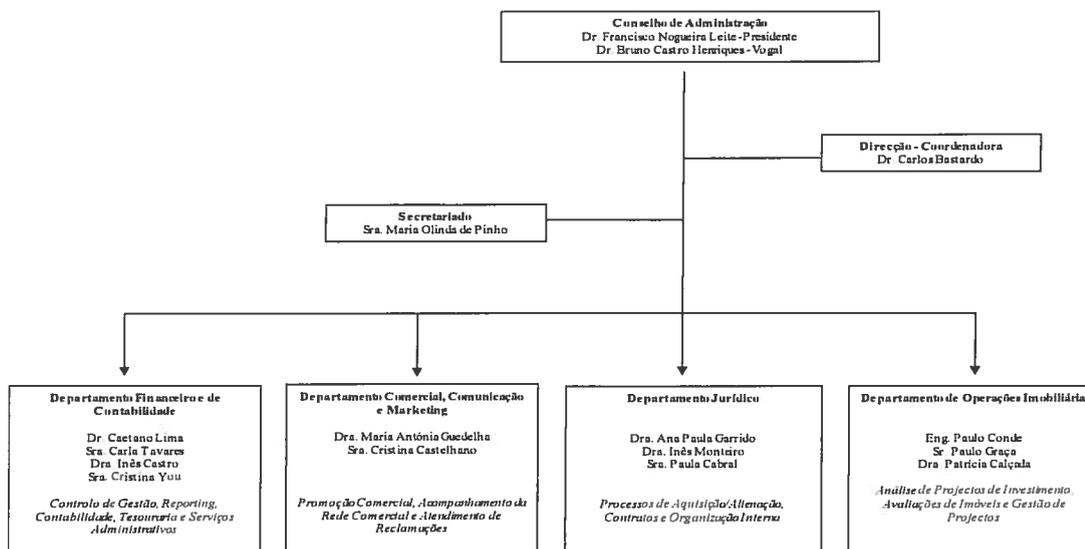
Legenda: (1) - Valor da Senha de presença fixada na Deliberação Social Unânime por Escrito de 7 agosto 2013;
A estes valores líquidos será aplicada a redução nos termos do artº 19º nº 1 alínea c) e nº 9 alínea c) da lei 55-A/2010;

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

A Secretária da Mesa da Assembleia Geral faz parte dos quadros desta Sociedade e teve a seguinte remuneração anual bruta após as reduções salariais do setor público de 17.681 Euros.

B. Administração e Supervisão

O Organograma do Modelo de Governo da Sociedade



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

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

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

Os Membros do Conselho de Administração têm funções executivas, tendo desempenhado estas funções desde 2012 e são remunerados por empresas do grupo onde a Sociedade se insere.

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

O número de reuniões dos órgãos de administração durante o exercício de 2016 foi o seguinte:

- Conselho de Administração: 34 reuniões

Os cargos exercidos em simultâneo em outras entidades foram:

Membro do Órgão de Administração	Acumulação de Funções		
	Entidade	Função	Regime
FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	Parvalorem S.A	Presidente	Público
FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	Banco Efisa, S.A.	Presidente	Público
FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	Parparticipadas SGPS, S.A.	Vogal	Público
FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	Parups, S.A.	Vogal	Público
FRANCISCO DOMINGOS RIBEIRO NOGUEIRA LEITE	BPN Serviços ACE	Vogal	Público
BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	Parparticipadas	Presidente	Público
BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	Parvalorem S.A	Vogal	Público
BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	Banco Efisa, S.A.	Vogal	Público
BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	Parups, S.A.	Vogal	Público
BRUNO RAPOSO DE CASTRO HENRIQUES	BPN Serviços ACE	Vogal	Público

Os elementos curriculares relevantes de cada um dos Membros do Conselho de Administração são:

Presidente: Francisco Domingos Ribeiro Nogueira Leite

Habilitações Académicas:

- Licenciatura em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade Clássica de Lisboa;
- Pós Graduação em Estudos europeus (Dominante Jurídica) na Universidade Católica de Lisboa.

Cargos que exerceu:

- Presidente do Conselho de Administração da Ecosaúde, S.A.
- Administrador Executivo da Fernave, S.A.
- Presidente do SIJE, S.A.
- Membro do Conselho Fiscal do Euroshore, S.A.
- Secretário-Geral da Sociedade Geral de Projetos Industriais e Serviços, S.A.-IPE
- Presidente do Conselho de Administração da BPN Crédito, S.A
- Advogado

Vogal: Bruno Raposo de Castro Henriques

Habilitações Académicas:

- Licenciatura em Gestão e Administração de Empresas pela Universidade Católica Portuguesa;

Cargos que exerceu:

- Vogal do Conselho de Administração da BPN Crédito, S.A.
- Subdirector do Departamento Corporate Finance do Banco Efisa, S.A.
- Subdirector do Departamento Special Projects do Banco Efisa, S.A.
- Assistente de Direcção do Departamento International Business Development do Banco Efisa, S.A.
- Director da Direcção Financeira e Controlo de Gestão da Ecosaúde, S.A.
- Director da Direcção Financeira e Controlo de Gestão da Carholding SGPS, S.A.
- Analista de Crédito no Gabinete Empresas & Soluções da Sede Da Caixa Geral de Depósitos, S.A.
- Account Júnior no Grupo Mccann-Erickson-MRM-McCann Relationship Marketing Portugal
- Sócio fundador e Administrador/Gerente de diversas empresas nas áreas de marketing e publicidade, produção gráfica, imobiliária e ensino.

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

C. Fiscalização

A Fiscalização é realizada pelo Fiscal Único:

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Nome	Designação		Estatuto Remuneratório Mensal Fixo (€)
			Forma ⁽¹⁾	Data	
2015 - 2017	Revisor Efetivo	DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	DUE	05/11/2015	-
2015 - 2017	Revisor Suplente	Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	DUE	05/11/2015	-

(1) - indicar Resolução (R)/AG/DUE/Despacho (D)

D. Revisor Oficial de Contas (ROC)

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

Mandato (Início - Fim)	Cargo	Identificação SROC / ROC			Designação			Nº de anos de funções exercidas no grupo	Nº de anos de funções exercidas na entidade
		Nome	nº de inscrição na SROC	nº de Registo na CMVM	Forma (1)	Data	Contratada		
2015 - 2017	Revisor Efetivo	DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	1210	231	AG / D	03/08/2012	16/09/2015	9	9
2015 - 2017	Revisor Suplente	Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	572	231	AG / D	03/08/2012	16/09/2015	9	9

Nota: deve ser identificado o efetivo (SROC e ROC) e suplente (SROC e ROC)

Legenda: (1) - Indicar Resolução AG/DUE/Despacho (D)

Nome ROC/FU	Remuneração Anual 2016 (€)			
	Bruta (1)	Redução Remuneratória (2)	Reversão Remuneratória (3)	Valor Final (4)=(1)-(2)+(3)
DELOITTE & ASSOCIADOS, SROC, S.A., LDA - Representada por: JOSÉ ANTÓNIO MENDES GARCIA BARATA	31,000.00	-	-	31,000.00
Carlos Luís Oliveira de Melo Loureiro	-	-	-	-

Remuneração paga à SROC		
	(€)	%
Valor dos serviços de revisão de contas	8,000.00	25.81%
Valor dos serviços de consultoria fiscal	0.00	0.00%
Valor de outros serviços que os das alíneas anteriores	23,000.00	74.19%
Total pago pela entidade à SROC	31,000.00	100%

E. Auditor Externo

Não é aplicável

VI. ORGANIZAÇÃO INTERNA

A. Estatutos e Comunicações

A Sociedade tem estatutos aprovados, estando os mesmos de acordo com o Decreto-lei nº 133/2013, de 3 de Outubro.

Está implementado na Sociedade o Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas que estabelece a política da Sociedade em relação ao combate à fraude e a identificação dos procedimentos existentes sobre este tema

B. Controlo Interno e Gestão de Riscos

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

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

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

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

Os departamentos funcionais têm os seguintes responsáveis:

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

Para cumprimento da legislação em vigor a sociedade elabora anualmente um relatório sobre o Sistema de Controlo Interno que é entregue ao Banco de Portugal e à Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) de acordo com o que está expresso no artigo 25.º do Aviso nº 5/2008, de 25 de Junho, do Banco de Portugal e Regulamento 3/2008 da Comissão de Mercado de Valores Mobiliários, onde se evidencia o cumprimento da legislação e regulamentação vigente, as deficiências que a Sociedade ainda apresenta e as medidas que está a desenvolver com vista à sua resolução. Inclui ainda informação relativa ao branqueamento de capitais e às reclamações de clientes.

Nesse sentido a Sociedade dispõe de um sistema de controlo interno que contempla as funções de Auditoria Interna e Gestão de Riscos.

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

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

- Risco de Crédito – Departamento Financeiro e de Contabilidade
- Risco de Mercado – Conselho de Administração
- Risco de Taxa de Juro – Departamento Financeiro e de Contabilidade
- Risco de Liquidez – Departamento Financeiro e de Contabilidade
- Risco Taxa de Câmbio – Departamento Financeiro e de Contabilidade

Risco Operacional – Direção de Auditoria Interna

Risco dos Sistemas de Informação – Direção de Tecnologias de Informação e Logística (DTIL) da Parvalorem, S.A.

Risco de Estratégia – Conselho de Administração

Risco de Reputação – Conselho de Administração

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C. Regulamentos e Códigos

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

A sociedade dispõe do documento Estrutura Organizativa, Normativa e de Procedimentos, elaborado nos termos regulamentares, com o qual se estabelece:

- A estrutura organizativa da Sociedade;

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

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

Existe também na Sociedade o Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas que estabelece a política da Sociedade em relação ao combate à fraude e identifica os procedimentos existentes sobre este tema.

D. Deveres especiais de informação

A Sociedade divulga a sua informação financeira e legal no site do Banco de Portugal em www.bportugal.pt

E. Sítio da Internet

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

F. Prestação de Serviço Público ou de Interesse Geral

Não aplicável

VII. REMUNERAÇÕES

A. Competência para a Determinação

A Sociedade não dispõe de uma Política de Remunerações nem para os seus órgãos sociais nem para os seus colaboradores. Os colaboradores da sociedade dispõem de contratos individuais de trabalho enquadrados no Acordo Coletivo de Trabalho Vertical dos Bancários.

B. Comissão de Fixação de Remunerações

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

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

C. Estrutura das Remunerações

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

D. Divulgação das Remunerações

As informações sobre as remunerações constam do ponto V. Órgãos Sociais e Comissões.

VIII. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E OUTRAS

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

Em 31 de dezembro de 2016, as demonstrações financeiras incluem os seguintes saldos e transações (em euros) com as entidades relacionadas:

	31-12-2016	
	Saldos	Transacções
	Outros	Gastos
	passivos	administrativos
	(Nota 12)	(Nota 18)
Parvalorem	(540)	(3,086)
BPN Serviços, ACE	(8,475)	(35,177)
	<u>(9,015)</u>	<u>(38,263)</u>

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

A sustentabilidade tem sido uma preocupação do Conselho de Administração, já que reflete a responsabilidade da sociedade para com os seus clientes, fornecedores colaboradores e para com a sociedade.

Nesse sentido as principais medidas adotadas têm como objetivo a melhoria do serviço aos clientes através do aperfeiçoamento da organização interna pela atualização de normativos internos e de tecnologia e pelo reforço das competências do quadro de pessoal.

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

Abaixo registamos alguns indicadores que ilustram aspetos essenciais relativos aos Recursos Humanos no triénio de 2014-2016.

ALGUNS INDICADORES DE CAPITAL HUMANO

RUBRICA	2014	2015	2016
Total de efetivos	16	15	14
Taxa de crescimento efetivo	0,0%	0,0%	0,0%
Efetivo médio	16	16	14
Regime de contrato			
Com contrato a termo certo	0	0	0
Com contrato sem termo (efetivo)	13	13	13
Outros	3	2	1
Nível de Habilitações literárias			
Ensino Superior	12	10	9
Ensino Secundário	4	5	5
Outros	0	0	0
Estrutura Etária dos colaboradores			
> 55 anos	1	1	1
de 50 a 54 anos	1	2	2
de 45 a 49 anos	2	2	4
de 40 a 44 anos	5	6	4
de 35 a 39 anos	6	3	3
de 30 a 34 anos	1	1	0

de 25 a 29 anos	0	0	0
de 18 a 24 anos	0	0	0
Distribuição por sexos			
Masculino	5	6	4
Feminino	11	9	10
Participantes nas ações de formação	5	12	25
Hs dispendidas em ações de formação	417	193	292
Nº de ações de formação	32	10	10
Custos com ações de formação	10.930 €	3.575 €	4.081 €
Distribuição por Atividade			
Área Comercial	2	2	2
Serviços centrais	14	13	12
Distribuição por Função			
Quadros superiores	1	1	1
Outros	15	14	13

Face aos indicadores apresentados, podemos destacar o seguinte:

- Foi registada a entrada de um novo colaborador e existiu a saída de dois colaboradores.
- Cerca de 64% dos colaboradores tem formação académica de nível superior e 50% da população ativa interna tem menos de 45 anos, aspetos que refletem o potencial humano existente ao nível da sua formação de base e nível etário.
- Por outro lado, a distribuição por género, é repartido por 30% do género masculino e 70% do género feminino.
- O aumento do número de participantes em ações de formação realizadas em 2016.

As remunerações pagas por Género são as seguintes:

Ano 2016		
Género	Nº	Remunerações Pagas
Mulheres	10	140,904
Homens	4	106,898
Total	14	247,802

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

X. AVALIAÇÃO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

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

XI. ANEXOS DO RELATÓRIO DO GOVERNO SOCIETÁRIO

1. Ata ou extrato da ata da reunião do órgão de administração em que haja sido deliberada a aprovação do RGS 2016.
2. Ata da reunião da Assembleia Geral, Deliberação Unânime por Escrito ou Despacho que contemple a aprovação por parte dos titulares da função acionista dos documentos de prestação de contas (aí se incluindo o Relatório e Contas e o RGS) relativos ao exercício de 2015.

Ata Número Setecentos e Quarenta

No dia 26 de maio de dois mil e dezassete, pelas onze horas, reuniu na Avenida Fontes Pereira de Melo, número cinquenta e um, quinto piso, freguesia das Avenidas Novas, concelho de Lisboa, o Conselho de Administração da IMOFUNDOS - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., pessoa coletiva número 504.801.856, com o capital social de EUR 573.600,00 (quinhentos e setenta e três mil e seiscentos euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o mesmo supra referido número 504.801.856 (correspondente ao anterior número de matrícula 7.735), estando presentes os seguintes membros: Dr. Francisco Nogueira Leite, na qualidade de Presidente, Dr. Bruno de Castro Henriques na qualidade de Vogal. Estava ainda presente o Dr. Carlos Bastardo, Diretor Coordenador. A Ordem de Trabalhos era a seguinte: _____

(...)

_____ Ponto Sete: Aprovação do R&C da Imofundos e do relatório do Governo Societário

No ponto sete da ordem de trabalhos, foi deliberado por unanimidade aprovar o relatório de contas da sociedade gestora relativo ao ano económico de dois mil e dezasseis, bem como o relatório de governo societário relativo ao mesmo período. Mais foi deliberado por unanimidade, propor à Assembleia Geral a seguinte aplicação dos resultados líquidos do exercício de dois mil e dezasseis: os resultados líquidos alcançaram o montante de Euros: 1.577.352,29 (um milhão quinhentos e setenta e sete mil trezentos e cinquenta e dois euros e vinte e nove cêntimos) os quais se propõem a distribuição em forma de dividendos no montante de € 1.570.000,00 (um milhão quinhentos e setenta mil euros), e o restante no valor de € 7.352,29 (sete mil trezentos e cinquenta e dois euros e vinte e nove cêntimos) para resultados transitados. _____

ATAS

DELIBERAÇÃO SOCIAL UNÂNIME POR ESCRITO

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

1. Apreciar o Relatório de Gestão, Balanço e Contas, relativos ao exercício de 2015

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

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

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

"PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Nos termos dos estatutos da sociedade e da legislação aplicável, nomeadamente o disposto nos artigos 97º e 196º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei nº 298/92, de 31 de Dezembro, propomos que o resultado líquido do exercício no montante de € 1.925.213,97 seja distribuído da seguinte forma:

O montante de € 1.500.000,00 para Dividendos e o restante € 425.213,97 para Resultados Transitados."

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

f

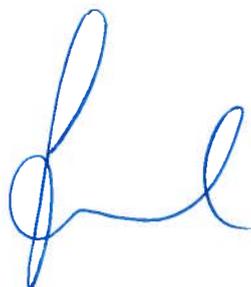
ATAS

9

A acionista única aprovou um voto de louvor pelo trabalho desenvolvido pela Administração e de apreço ao Fiscal Único da sociedade, e de confiança em cada um dos respetivos membros, pelo trabalho desenvolvido durante o exercício societário findo.

A presente deliberação social unânime por escrito deverá ser transcrita para o livro de atas da assembleia geral da Sociedade.

Os Representantes da Acionista Única,



RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Ao Acionista da Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.

Em conformidade com a legislação em vigor e com o mandato que nos foi confiado, vimos submeter à Vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer que abrange a atividade por nós desenvolvida e os documentos de prestação de contas da Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A (Sociedade), relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

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

No âmbito das nossas funções, examinámos o balanço em 31 de dezembro de 2016, a demonstração dos resultados e do outro rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data e o correspondente anexo. Adicionalmente, procedemos a uma análise do Relatório de Gestão do exercício de 2016 preparado pelo Conselho de Administração e da proposta de aplicação de resultados nele incluída. Como consequência do trabalho de revisão legal efetuado, emitimos nesta data a Certificação Legal das Contas, que se dá aqui por integralmente reproduzida e que não inclui reservas.

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

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

Lisboa, 9 de junho de 2017



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

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2016 (que evidencia um total de 6.659.174 euros e um total de capital próprio de 6.348.196 euros, incluindo um resultado líquido de 1.577.352 euros), a demonstração dos resultados e de outro rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Imofundos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. em 31 de dezembro de 2016 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal.

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 Sociedade 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 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 Sociedade de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Sociedade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Sociedade;
- 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 Sociedade 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 Sociedade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com o órgão de gestão, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

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

Lisboa, 9 de junho de 2017



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