

**RELATÓRIO DE  
GOVERNO SOCIETÁRIO**



**IMOPÓLIS**

---

**2011**

**IMOPÓLIS - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A.**

## ÍNDICE

### **I INTRODUÇÃO**

### **II ESTRUTURA DE GOVERNAÇÃO**

#### 1. ASSEMBLEIA GERAL

##### 1.1. COMPOSIÇÃO DA MESA

##### 1.2. IDENTIFICAÇÃO DOS MEMBROS

#### 2. ÓRGÃO DE ADMINISTRAÇÃO

##### 2.1. COMPOSIÇÃO DO ÓRGÃO

##### 2.2. COMPETÊNCIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

##### 2.3. IDENTIFICAÇÃO DOS MEMBROS

#### 3. ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO

##### 3.1. COMPOSIÇÃO DO ÓRGÃO

##### 3.4. IDENTIFICAÇÃO DOS MEMBROS

### **III POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E DE FISCALIZAÇÃO**

### **IV GESTÃO DE RISCOS E CONTROLO INTERNO**

## I INTRODUÇÃO

A IMOPÓLIS - SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, S.A. (“**Imopólis**” ou “**Sociedade**”), é uma sociedade que tem por objecto exclusivo a administração, gestão e representação de fundos de investimento imobiliário.

Por forma a prosseguir a sua actividade de forma responsável e orientada para a criação de valor, a Sociedade adoptou um modelo de governo societário eficaz, adequado e tendo em consideração a sua dimensão.

A estrutura de governo da Sociedade corresponde ao modelo clássico ou latino, baseando-se numa estrutura simples, constituída pelo Conselho de Administração, Fiscal Único e Revisor Oficial de Contas, todos eleitos em Assembleia Geral de accionistas.

Nos termos dos estatutos da Imopólis, são órgãos sociais da Sociedade a assembleia geral, o conselho de administração e o fiscal único, sendo os membros de cada um eleitos pela assembleia geral, pelo período de 1 (um) ano, sem limites à renovação dos seus mandatos.

O modelo de governo adoptado pela Sociedade, baseado na separação de poderes entre Órgãos de Administração e Fiscalização, com delegação de poderes de natureza operacional num administrador executivo tem garantido uma gestão eficaz da Sociedade e encontra-se adequado à complexidade da empresa.

O referido modelo reforça a prática, desde sempre adoptada pela Imopólis de conduzir as suas actividades segundo princípios de transparência, respeito pela lei, pelo ambiente e pela cultura e valores das sociedades em que se integra, bem como pelos mais altos padrões de ética.

No que respeita à política de remuneração do órgão de administração e do órgão de fiscalização, o conselho de administração submete anualmente à aprovação da assembleia geral, uma declaração sobre a política de remuneração dos membros dos órgãos de administração e fiscalização da Imopólis, sendo a mesma preparada nos termos do Código das Sociedades Comerciais, dos estatutos da Sociedade e da Lei n.º 28/2009, de 19 de Junho.

A Sociedade dispõe ainda de um Manual de Normas e Procedimentos , o qual tem por objectivo descrever os procedimentos que devem guiar a sua actividade, para que o sistema de controlo interno nele implícito permita minimizar a ocorrência de fraudes, erros ou outras irregularidades, assegurando a sua prevenção e detecção tempestiva.

Neste sentido, a estrutura e os mecanismos de governo societário da Imopólis, permitem uma prossecução eficiente dos objectivos da Sociedade, pautada pelos mais altos padrões de ética, rigor e respeito pelo meio ambiente, social e económico onde se insere, bem como pela legislação e regulamentos que lhe são aplicáveis.

## II ESTRUTURA DE GOVERNAÇÃO

### 1. ASSEMBLEIA GERAL

Compete à Assembleia Geral reunir e deliberar sobre todos os assuntos para os quais seja convocada nos termos da legislação em vigor, bem como dos estatutos da Sociedade.

Em particular, compete à Assembleia Geral, decidir sobre o relatório de gestão e sobre as contas relativas a cada exercício, deliberar sobre as alterações do Regulamento de Gestão dos Fundos de cuja gestão a sociedade se encontre incumbida, eleger os membros dos órgãos sociais, decidir sobre a proposta apresentada pelo Conselho de Administração relativamente à “Declaração sobre Política de Remuneração do Órgão de Administração e do Órgão de Fiscalização”, bem como deliberar sobre a remuneração a atribuir ao membro ou membros com funções executivas do Conselho de Administração.

#### 1.1 Composição da Mesa

A mesa da assembleia geral será constituída por um presidente e um secretário, eleitos pela assembleia geral e cujas faltas serão supridas nos termos da lei.

#### 1.2 Identificação dos Membros

Os membros da mesa da assembleia geral durante o ano de 2011 foram os seguintes:

- Dr. Pedro Simões Coelho (Presidente da Mesa);
- Dra. Alexandra Resina da Silva (Secretária).

## **2. ÓRGÃO DE ADMINISTRAÇÃO**

### *2.1 Composição do Órgão*

A sociedade é gerida por um conselho de administração, composto por três a sete membros, eleitos ou reeleitos em assembleia geral, os quais designam entre si o presidente. O modelo adoptado permite ainda a delegação de poderes de natureza operacional num administrador executivo.

### *2.2 Competência do Conselho de Administração*

Na prossecução das suas atribuições, o Conselho de Administração guiou-se pelos princípios legais e estatutários, tendo merecido especial reflexão o tipo de funções desempenhadas, a situação económica da Imopólis, os critérios de mercado e, sobremaneira, critérios de prudência.

Além das atribuições gerais resultantes da legislação em vigor e dos estatutos, são competências do conselho de administração:

- Gerir os negócios sociais e efectuar todas as operações relativas ao seu objecto;

- Representar a sociedade em juízo ou fora dele, activa ou passivamente, podendo confessar, desistir, transigir e comprometer-se em arbitragem, bem como constituir quaisquer mandatários mediante a outorga das competentes procurações;
- Adquirir, alienar, onerar ou obrigar quaisquer bens ou direitos, móveis ou imóveis, incluindo obrigações próprias ou alheias, nos termos legalmente autorizados;
- Dar execução e fazer cumprir a lei, os estatutos, bem como as deliberações da assembleia; e
- Constituir mandatários para a prática de actos ou categorias de actos determinados.

### *2.3 Identificação dos Membros*

Durante o ano de 2011, o conselho de administração foi composto por 3 (três) administradores:

- Eng.º Ricardo João Barbosa Santos Valente (Presidente do Conselho de Administração);
- Senhor Karl Wayne McCathern;
- Senhor Jean-Christophe Roger Ehlinger.

### **3. ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO**

#### *3.1 Composição do Órgão*

Nos termos da legislação em vigor e dos estatutos, a fiscalização da Sociedade é exercida por um fiscal único que deve ser revisor oficial de contas ou sociedade de revisores oficiais de contas. O fiscal único terá sempre um suplente, que será igualmente um revisor oficial de contas ou sociedade de revisores oficiais de contas.

#### *3.2 Identificação dos Membros*

Durante o ano de 2011, o fiscal único efectivo foi a PricewaterhouseCoopers & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda, e o suplente o Sr. Jorge Manuel Santos Costa.



### III POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO DOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E DE FISCALIZAÇÃO

Nos termos e para os efeitos do disposto na Lei nº 28/2009, de 19 de Junho, Conselho de Administração submete anualmente à aprovação da assembleia geral, uma “Declaração sobre a Política de Remuneração dos Membros dos Órgãos de Administração e de Fiscalização da Sociedade”. De seguida, transcreve-se a Declaração sobre a Política de Remuneração dos Membros dos Órgãos de Administração e de Fiscalização da Sociedade” aprovada pela assembleia geral para o ano de 2011:

«Declaração sobre Política de Remuneração dos membros do órgão de administração e de fiscalização

Exercício 2011

#### I. Enquadramento Geral

Na definição das remunerações a atribuir aos membros dos órgãos de administração e de fiscalização da Imopólis – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (“Imopólis”), têm vindo a ser aplicados os princípios e regras vertidos, quanto a esta matéria, no Código das Sociedades Comerciais e nos estatutos da Imopólis (designadamente no Artigo 8º).

Com a entrada em vigor da Lei n.º 28/2009, de 19 de Junho, o Conselho de Administração, na ausência de uma comissão de remunerações eleita pela Imopólis, passou a assumir a obrigação de submeter, à aprovação da Assembleia Geral, uma declaração sobre a política de remuneração

dos membros dos órgãos de administração e fiscalização da Imopólis, o que de acordo com o referido diploma deverá ser preparado com uma periodicidade anual.

Deste modo, cabe ao Conselho de Administração, por um lado, prestar toda a informação respeitante à política de remuneração dos órgãos de administração e fiscalização da Imopólis e, por outro lado, propor à Assembleia Geral a aprovação das linhas gerais da política de remuneração a adoptar e prosseguir, pela Imopólis, para o exercício em curso.

## II. Política de Remuneração

Na Imopólis a remuneração dos membros do Conselho de Administração é apenas atribuída a membros deste órgão social que desempenhem funções executivas e pode ser composta por duas componentes: (i) a fixa, que é paga em catorze prestações mensais de igual valor por ano, sendo a décima terceira e a décima quarta prestações pagas até ao último dia útil, respectivamente, do mês de Junho e do mês de Novembro de cada ano; e (ii) a variável, que poderá ser atribuída por decisão discricionária da Assembleia Geral e com base em critérios relativos ao desempenho dos administradores no exercício das suas funções, ao respectivo mérito no alcance dos objectivos traçados pela sociedade, às condições económicas e financeiras da Imopólis e bem assim, à conjuntura económica e social do país. Mais, pode ser atribuída, a título de remuneração acessória, um seguro de saúde (integrado na apólice geral da Imopólis) e um subsídio de refeição.

No que se refere ao órgão de fiscalização da Imopólis (composto por um Fiscal Único Efectivo e Suplente), e atendendo à especificidade das

funções pelo mesmo desempenhadas, o Conselho de Administração julgou apropriado, para o exercício de 2012, aceitar e confirmar os valores (fixos) constantes da proposta anual de honorários do Fiscal Único, resultante do “Contrato de Prestação de Serviços de Revisão Legal de Contas” oportunamente negociado e celebrado pelo Conselho de Administração e pelo Fiscal Único, valores esses que se consideram estar em sintonia com os que actualmente são praticados no mercado.

Na prossecução das suas atribuições com vista à definição da política de remunerações, o Conselho de Administração guiou-se pelos princípios legais e estatutários, tendo merecido especial reflexão o tipo de funções desempenhadas, a situação económica da Imopólis, os critérios de mercado e, sobremaneira, critérios de prudência.

Propõe-se, deste modo, que as linhas gerais da referida política de remuneração, a adoptar e prosseguir, pela Imopólis, durante o exercício de dois mil e doze, com referência à informação exigida nos termos do nº 3 do Artigo 2º da Lei 28/2009, de 19 de Junho, tenham em atenção o que a seguir se refere:

Mecanismos que permitam o alinhamento dos interesses dos administradores que auferirão remuneração com os interesses da Sociedade: A Administração considera que a determinação da remuneração nos termos acima expostos contribui para o alinhamento dos interesses em causa, designadamente pelo facto de se entender que apenas se deverá remunerar administradores que desempenhem funções executivas na Imopólis e que a remuneração fixa que lhes é atribuída é ajustada.

Crêterios de defini o da componente variável da remunera o: A atribui o de uma componente variável da remunera o ao membro do Conselho de Administra o que exerça fun es executivas, conforme atrás referido, encontra-se na exclusiva discricionariedade da accionista única da Imopólis e poderá ficar dependente do nível de concretiza o dos objectivos gerais fixados pelo Conselho de Administra o para o período em causa, os quais poderão ter em considera o o crescimento real da Imopólis, bem como a sustentabilidade da mesma a longo prazo, para além do desempenho do administrador em causa, sendo esta componente paga apenas no caso de a accionista única entender que estão reunidas as condi es para o efeito, privilegiando-se um verdadeiro equilíbrio entre os interesses da Imopólis e os do administrador.

Planos de atribui o de ac es ou de op es de aquisi o de ac es por parte de administradores: Não existe qualquer plano de atribui o de ac es ou de op o de aquisi o de ac es por parte dos administradores.

Possibilidade de o pagamento da componente variável da remunera o, ter lugar, no todo ou em parte, após o apuramento das contas de exercício correspondentes a todo o mandato:O eventual pagamento da componente variável da remunera o encontra-se na total discricionariedade da accionista única da Imopólis, não tendo sido sentida a necessidade de ponderar, em concreto, a possibilidade de remeter o pagamento da mesma para o final de todo o mandato. Sem prejuízo de se afigurar prudente manter o princípio que tem vindo a ser aplicado nesta matéria, refira-se que os estatutos da Imopólis prevêem que os mandatos dos órgãos sociais tenham a dura o de um ano, pelo que o eventual pagamento de uma remunera o variável poderá ser

ponderado e ocorrer após o apuramento das contas respeitantes a esse mandato, conforme venha a ser decidido pela accionista única da Imopólis.

Mecanismos de limitação da remuneração variável no caso de os resultados evidenciarem uma deterioração relevante do desempenho da empresa no último exercício apurado ou quando esta seja expectável no exercício em curso: Não existe um mecanismo específico de limitação da remuneração variável, nem um limite concreto do montante a atribuir a título de remuneração variável. Contudo, e sem prejuízo do facto de a atribuição de uma componente variável estar exclusivamente dependente de decisão discricionária da accionista única da Imopólis, os resultados e performance da Sociedade serão, em qualquer circunstância, tidos em conta como critério na eventualidade de se decidir atribuir essa componente variável.

Concluindo,

O Conselho de Administração declara que a política de remunerações que tem vindo a ser aplicada aos membros do órgão de administração e de fiscalização nos termos anteriormente referidos, designadamente no que respeita ao seu enquadramento em função da concreta situação económica e financeira da Imopólis, é a adequada para a mesma, eliminando qualquer potencial impacto negativo que a referida política pudesse vir a ter sobre os resultados da Sociedade.

Sem prejuízo do atrás exposto, a política de remunerações acima descrita ficará, em todo o caso, naturalmente sujeita a eventuais alterações que a Assembleia Geral entenda introduzir no exercício em curso.

#### IV GESTÃO DE RISCOS E CONTROLO INTERNO

A Imopólis tem tido como objectivo o desenvolvimento de uma cultura de controlo interno que permita minimizar a ocorrência de fraudes, erros ou outras irregularidades, assegurando a sua prevenção e detecção tempestiva. Para este efeito, bem como para dar cumprimento ao disposto na legislação e regulamentação em vigor que lhe é aplicável, a Imopólis é dotada de um manual de normas e procedimentos que devem guiar a sua actividade, por forma a que o sistema de controlo interno nele implícito permita atingir os objectivos supra aludidos.

Assim, o sistema de controlo interno destina-se a assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, das normas deontológicas do manual, tendo como objectivos:

- Minimizar a probabilidade de erros ou irregularidades;
- Proceder a uma adequada segregação das funções de decisão, execução, registo e controlo;
- Assegurar um adequado processamento das actividades de gestão de fundos de investimento imobiliário;
- Prevenir a ocorrência de conflitos entre os interesses de diferentes clientes e entre estes e os da Imopólis;
- Assegurar a inexistência de interferências entre cada uma das funções inerentes à actividade de gestão de fundos de investimento imobiliário;
- Prevenir a utilização indevida de informação, obstar à divulgação de informação privilegiada e à violação das regras de segredo profissional;

- Prevenir a utilização, por parte das pessoas responsáveis pela Administração e Fiscalização da Imopólis ou do seu pessoal, das informações de que hajam tomado conhecimento em virtude do exercício das suas funções, designadamente, as que não tenham sido tornado públicas e possam influenciar os preços, em operações em que estas pessoas intervenham por conta própria, ou em que estejam interessados outros clientes seus ou terceiros; e
- Prevenir o envolvimento da Imopólis em operações relacionadas com o branqueamento de capitais.

A Sociedade tem ainda um responsável pela monitorização e controlo de riscos e de compliance - o Eng.º Ricardo Santos Valente (o qual é também Presidente do Conselho de Administração) – situação esta permitida por lei, atendendo à dimensão, natureza e complexidade das actividades desenvolvidas pela Sociedade.

Nos termos da regulamentação aplicável, são ainda elaborados e apresentados aos órgãos de administração e de fiscalização, numa base pelo menos anual, um relatório de controlo interno com o objectivo de identificar eventuais incumprimentos verificados e as respectivas medidas adoptadas com vista à sua correcção, bem como um relatório de gestão de riscos, com a identificação dos mesmos e correspondentes medidas adoptadas no caso de eventuais deficiências.

Durante ano de 2011 não foram detectadas quaisquer situações de incumprimento dignas de reporte.

Ricardo Santos Valente

---

Presidente do Conselho de Administração

Carnaxide, 16 de Maio de 2012