



PARTE J

IMOLEASING — SOCIEDADE DE LOCAÇÃO FINANCEIRA IMOBILIÁRIA, S. A.

Relatório n.º 10-D/2007

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa. Matrícula n.º 2805/821223; identificação de pessoa colectiva n.º 501339878; número e data da inscrição: 39/27 de Abril de 2001.

Luísa Maria Pedroso Rocha, escriturária superior da Conservatória do Registo Comercial de Lisboa:

Certifica, que foram depositados na pasta respectiva os documentos referentes às prestações de contas do ano de 2000.

Está conforme o original.

Lisboa, 3 de Outubro de 2001. — A Escriturária Superior, *Luísa Maria Pedroso Rocha*.

Relatório e contas 2000

Órgãos sociais

Mesa da assembleia geral:

Presidente: José Manuel Simões Correia.

Secretários:

Salomão Jorge Barbosa Ribeiro.

Vítor Manuel Dinis Lopes.

Conselho de administração:

Presidente: Fernando Miguel Sequeira (nomeado por Caixa Participações, SGPS, S. A.).

Vice-presidente: João Alexandre Rufino Ramos de Sousa Navarro (nomeado pela Santa Casa da Misericórdia de Lisboa).

Administradores:

José Gomes Pedro.

António Carlos Bastos Martins.

José Manuel Sampaio Cabral.

José Lourenço Soares (nomeado pela Companhia de Seguros Fidelidade).

Gracinda Augusta Figueiras Raposo.

Secretário da sociedade:

José Hipólito de Oliveira André Figueiras.

Suplente: Maria Teresa Garcia Saraiva.

Fiscal único:

Maria Augusta Cardador Francisco (em representação de Magalhães, Neves & Associados — Sociedade de Revisores Oficiais de Contas).

Suplente: António Marques Dias.

Audidores: Arthur Andersen.

Direcção

Direcção comercial:

Direcção Comercial Norte e Centro: Celestino Alves Vieira.

Direcção Comercial de Lisboa, Sul e Regiões Autónomas: José Silva Barbosa.

Direcção administrativa e financeira:

José André Figueiras.

Joaquim Mira.

Departamento de contratação e contencioso: Dores Soutelinho.

Relatório do conselho de administração

1 — Enquadramento macro-económico

No ano 2000, a economia portuguesa cresceu cerca de 3%, tendo a procura interna registado um abrandamento em consequência da quebra das despesas das famílias. Paralelamente, ter-se-á assistido a um incremento do dinamismo do sector exportador.

O consumo privado, aumentou 3%, o que consubstancia a tendência de quebra do crescimento que tem vindo a caracterizar esta variável macro-económica. Com efeito, a subida das taxas de juro e o impacto do aumento do preço do petróleo na inflação, ter-se-ão reflectido nas decisões de consumo das famílias. Este impacto foi contudo atenuado pela evolução favorável do emprego, encontrando-se a taxa de desemprego em 4,1%.

O crescimento do consumo público por seu turno, registou uma quebra significativa, com um incremento de 3,2%.

A formação bruta de capital fixo, em consequência do dinamismo do investimento empresarial e público, que compensou a quebra do investimento das famílias em habitação, atingiu 5,5%, com um forte contributo do subsector das obras públicas, que terá compensado, a quebra do subsector da construção residencial.

A inflação fortemente condicionada pela conjuntura externa atingiu os 2,9%, em consequência da desvalorização do euro face ao dólar e da evolução do preço do petróleo.

A procura externa, evoluiu ao ritmo da recuperação da actividade económica dos nossos parceiros, com um crescimento de 8,5% das exportações e de 8,3% das importações.

As pressões inflacionistas na União Europeia e a evolução cambial do euro, forçaram o Banco Central Europeu a subir as taxas de juro, pelo que, a taxa a três meses que em 31 de Dezembro de 1999, era 3,4%, passou para 4,64% no final do primeiro semestre e 4,97% no final de Dezembro, denotando contudo uma maior moderação no seu ritmo de crescimento no segundo semestre.

2 — Sector da locação financeira imobiliária

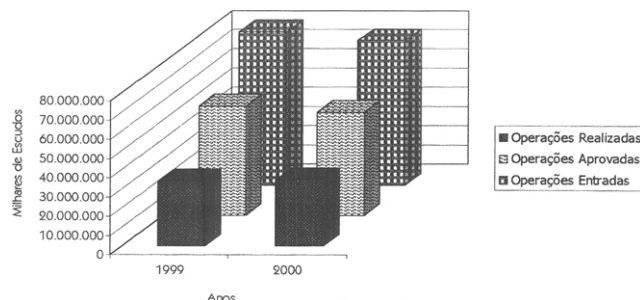
O sector da locação financeira, pelas suas características específicas, apresenta uma forte correlação com a evolução do investimento que apresentou em 2000 um crescimento significativo. É neste contexto que o segmento imobiliário com uma produção de 185 033 milhares de contos (922,9 milhões de euros) registou um crescimento de 13,3%, sendo de 18,2% a quota de mercado da Imoleasing.

No final de 1999, operavam no segmento imobiliário 13 sociedades, 11 das quais eram mistas, operando igualmente no segmento mobiliário. Em resultado dos processos de concentração que se têm vindo a registar no sector financeiro, no final de 2000, operavam no segmento imobiliário 10 empresas, duas das quais operando exclusivamente neste segmento.

3 — Actividade

No exercício de 2000, foram concretizados 390 contratos de locação financeira imobiliária no montante de 34 015 milhares de contos (169,7 milhões de euros), o que representa um crescimento de 0,9%, face ao ano anterior. Do montante produzido, 564 milhares de contos (2,8 milhões de euros) correspondem a contratos de *leasy* — locação financeira imobiliária destinada à habitação.

Actividade comercial



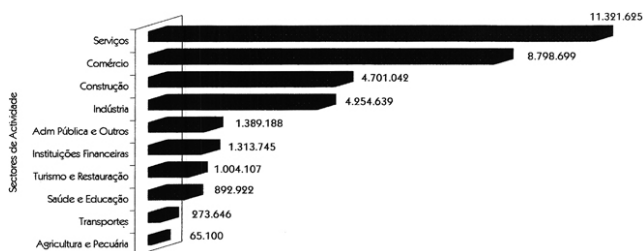
Ao longo do exercício foram captadas 673 operações num total de 75 190 milhares de contos (375,1 milhões de euros) e foram aprovadas 549, no montante de 53 542 milhares de contos (267,1 milhões de euros).

Distribuição das operações por rede comercial

Rede comercial	Montante (milhares de escudos)	Porcen- tagem	Montante (euros)	Número de contratos	Porcen- tagem
Imoleasing	20 391 496	59,9	101 712 353	153	39,2
CGD	10 004 763	29,4	49 903 547	175	44,9
BNU	3 618 454	10,6	18 048 772	62	15,9
Total	34 014 713	100,0	169 664 673	390	100,0

As operações realizadas provenientes da CGD ascenderam a 29,4% do total, tendo as provenientes do BNU representado 10,6%.

Distribuição de operações por sector de actividade



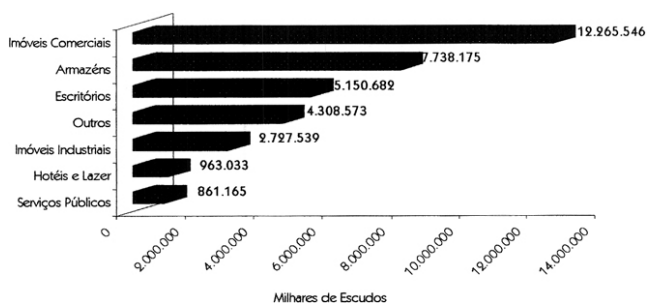
Os contratos realizados, relativos a actividades ligadas aos serviços e comércio atingiram 59,2% do valor total, representando as operações relacionadas com a actividade de construção 13,8% e a actividade industrial 12,5%.

Principais sectores de actividade

	Milhares de contos	Milhares de euros
Serviços	11 321 625	56 472 027
Comércio	8 798 699	43 887 726
Construção	4 701 042	23 448 699
Indústria	4 254 639	21 222 050
Administração pública e outros	1 389 188	6 929 241
Instituições financeiras	1 313 745	6 552 932
Turismo e restauração	1 004 107	5 008 465
Saúde e educação	892 922	4 453 876
Transportes	273 646	1 364 940
Agricultura e pecuária	65 100	324 717
Total	34 014 713	169 664 673

Quanto à tipologia dos imóveis subjacentes às operações realizadas, os imóveis comerciais representaram 36,1% do total, seguindo-se-lhes os imóveis destinados a armazéns com 22,7% e os de escritórios com 15,1%.

Distribuição de operações por tipo de imóvel



No âmbito da gestão dos bens recuperados, que têm vindo a assumir uma expressão crescente, ao longo do exercício, manteve-se um estreito relacionamento com agentes mediadores, objectivando a sua venda ou relocação. Apesar de se ter procedido à venda/relocação de 17 imóveis, no valor de 904 milhares de contos (4,51 milhões de euros),

foram recuperados 16 imóveis no montante de 1115 milhares de contos (5,56 milhões de euros), pelo que o valor global de imóveis recuperados era de 4317 milhares de contos (21,5 milhões de euros) à data de 31 de Dezembro. Nesta data, encontravam-se 13 imóveis, no montante de 1459 milhares de contos (7,28 milhões de euros), a aguardar a realização das escrituras de venda ou relocação.

4 — Organização, meios e investimentos

Na sequência da assembleia geral eleitoral que decorreu em 2000, o conselho de administração passou a ser composto por sete membros, que delegaram em três deles o exercício da gestão corrente.

Um dos administradores assegura a gestão da função administrativa e financeira, outro a gestão da função comercial, cabendo ao outro a gestão de contratos, a contratação e o contencioso.

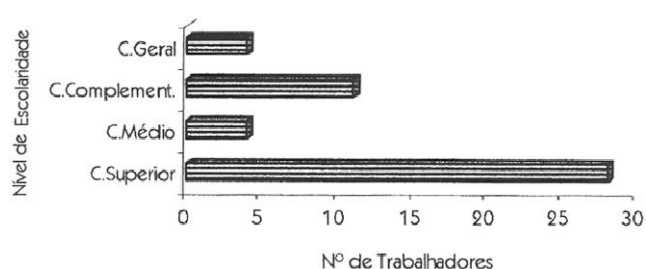
A organização da empresa tem uma estrutura funcional/regional, dividindo-se em duas direcções (comercial e financeira), um departamento autónomo (contratação e contencioso) e um órgão de gestão de contratos.

A área comercial passou a estar dividida em duas direcções comerciais, uma cobrindo as regiões norte e centro do país e outra as regiões de Lisboa, sul e ilhas, em adequada interligação com as redes comerciais do Grupo CGD.

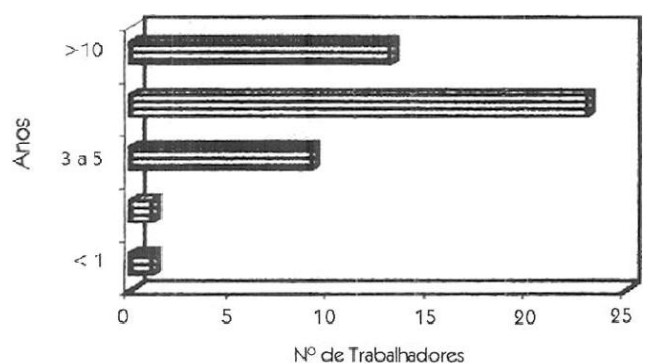
A direcção administrativa e financeira é composta por quatro departamentos funcionais com a responsabilidade pelas finanças e controlo de gestão, contabilidade, gestão administrativa e pessoal e informática.

Em 31 de Dezembro de 2000, prestavam serviço na empresa 47 trabalhadores, com uma média etária de 38 anos, dos quais 68,1% eram detentores de formação académica superior ou média.

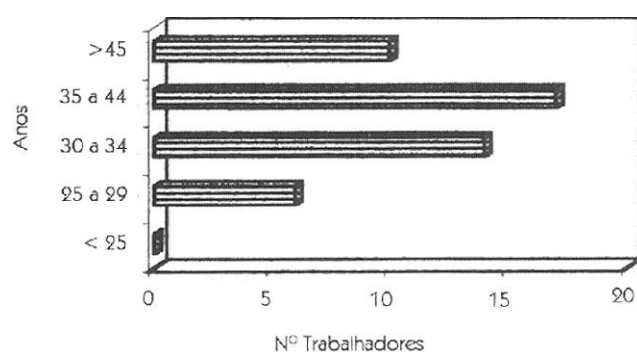
Habilitações literárias



Antiguidade



Grupos etários



Ao longo do ano deu-se continuidade à política de formação dos colaboradores, dada a relevância que esta componente da gestão assume na obtenção dos níveis de eficiência e eficácia que se exigem à organização.

O investimento em imobilizado, totalizou 57 542 contos (287 milhares de euros), dos quais 90,2% em imobilizado corpóreo.

5 — Recursos financeiros

A rentabilização dos capitais investidos, num ambiente de margens reduzidas, exige necessariamente o reforço estratégico da gestão do *funding* que se assume fundamental para a sustentação da rentabilidade.

A taxa de juro, variável exógena da política de *funding* conheceu ao longo do exercício um incremento significativo, situando-se a Lisboa a três meses em 31 de Dezembro de 2000 em 4,9655.

Em 2000, os empréstimos obrigacionistas amortizados atingiram os 3500 milhares de contos (17,46 milhões de euros), tendo-se liquidado parcialmente o empréstimo emitido em 1994 (1.ª emissão). Os empréstimos bancários amortizados totalizaram 17 066 milhares de contos (85,12 milhões de euros).

Os financiamentos bancários, num montante de 29 805 milhares de contos (148,67 milhões de euros), constituíram a principal fonte de refinanciamento externo, contribuindo para a perda de peso relativo do *funding* oriundo do mercado de capitais.

3.6 — Situação económica e financeira

O activo líquido da Imoleasing, em 31 de Dezembro, apresentou um crescimento de 9,29%, face ao período homólogo do ano anterior, representando o crédito sobre clientes 95,9% do total.

No que concerne à economia de exploração, a margem financeira em valor absoluto estabilizou face ao ano anterior, o que reflecte o efeito volume, inerente ao desenvolvimento da actividade.

Os resultados líquidos com um decréscimo de 11%, reflectem o comportamento da margem financeira, associado ao facto de se ter registado um aumento das provisões líquidas, que passaram de 160,4 milhares de contos (0,8 milhões de euros) para 243,8 milhares de contos (1,21 milhões de euros) e um incremento negativo das comissões líquidas de 92 000 contos (0,46 milhões de euros) em resultado da política de comissionamento das operações oriundas das redes do Grupo CGD.

Em consequência da evolução registada pelos resultados, a rentabilidade do capital social com 31,8% apresenta uma redução de quatro pontos percentuais, face ao período homólogo, tendo a rentabilidade dos capitais próprios com 7,3% e a rentabilidade do activo total com 1%, decrescido 1,3 e 0,2 pontos percentuais respectivamente.

No tocante à produtividade, verificou-se um decréscimo de 1,2%, medida pela produção e de 6,2% se medida pelo *cash-flow*.

Dadas as características específicas da actividade, a Imoleasing detém um *ratio* de solvabilidade de 29,5%, o que lhe confere uma forte margem de crescimento dos activos com a actual estrutura de capitais.

7 — Comportamento bolsista das acções

O exercício do ano 2000, ficou marcado pelo lançamento de uma OPA por parte da Caixa Participações, SGPS sobre 1 136 077 acções correspondentes a 31,56% do capital social da Imoleasing, ao preço unitário de 15 euros, que foi posteriormente revisto para o valor de 16,5 euros.

Apesar da revisão do preço, a OPA não alcançou o sucesso esperado.

Contudo, ao longo do exercício, a Caixa Participações, SGPS, S. A., adquiriu acções que lhe permitiram deter 25,88% do capital social e dos direitos de voto da empresa.

O comportamento bolsista da Imoleasing reflectiu naturalmente o processo referido, tendo sido transaccionadas 316,7 mil acções em 145 sessões de bolsa, o que tem subjacente um aumento significativo face ao ano de 1999, em que foram transaccionadas 166 000 acções.

Conforme se constata na análise do quadro seguinte, em 2000, as cotações oscilaram num intervalo entre 20 euros em 12 de Junho e 14,51 euros em 1 de Fevereiro. Em 1999, a cotação mínima verificou-se em 23 de Agosto com 13,90 euros e a máxima em 8 de Janeiro, com 16,46 euros.

(Em euros)

1999						Meses	2000					
Fecho		Mínima		Máxima			Fecho		Mínima		Máxima	
Dia	Cotação	Dia	Cotação	Dia	Cotação		Dia	Cotação	Dia	Cotação	Dia	Cotação
28	15,90	18	15,38	8	16,46	 Janeiro	31	15,19	3	15,01	7	15,99
25	16,26	5	15,16	22	16,30	 Fevereiro	29	15,99	1	14,51	15	16,98
31	15,65	23	15,30	10	16,00	 Março	31	17,00	14	15,40	28	17,00
30	15,00	6	14,65	26	15,79	 Abril	28	16,00	19	14,99	3	16,99
28	14,70	21	14,60	7	15,00	 Maio	31	17,00	8	14,98	12	18,00
30	14,80	29	14,69	2	15,00	 Junho	30	18,30	1	17,00	12	20,00
30	14,40	14	14,10	1	14,80	 Julho	31	18,36	5	17,50	14	19,99
31	14,02	23	13,90	13	14,50	 Agosto	31	16,50	22	15,52	1	18,65
29	14,37	1	14,06	27	14,73	 Setembro	29	17,94	1	16,50	14	17,99
29	14,73	7	14,31	28	14,72	 Outubro	31	17,02	3	16,84	2	17,94
29	14,57	3	14,44	12	15,00	 Novembro	30	18,39	6	16,00	17	18,39
30	15,98	7	14,42	29	15,99	 Dezembro	29	17,00	12	16,80	22	19,39

Em 29 de Dezembro de 2000, a capitalização bolsista atingiu 61 200 000 euros, o que representa um acréscimo de 6,38%, face ao valor de 57 528 000 euros em 31 de Dezembro de 1999.

8 — Política de dividendos

O *payout ratio* da Imoleasing tem reflectido uma política que, não descurando a necessidade de assegurar aos detentores do seu capital um nível de remuneração adequado, tem subjacente o reforço da sua estrutura de capitais e consequentemente da sua estrutura financeira, por via do reforço anual dos seus capitais próprios.

Esta política, visa adequar os interesses em presença, tendo subjacente os superiores interesses da organização assegurando a sua continuidade num contexto concorrencial particularmente agressivo.

(Em percentagem)

	1997	1998	1999
<i>Payout</i>	46,2	45,9	45,8

9 — Súmula de indicadores:

Súmula de indicadores económico-financeiros:

	2000		1999	
	Contos	Milhares de euros	Contos	Milhares de euros
Indicadores de dimensão:				
Activo líquido total	120 026 948	598 692	109 824 714	547 803
Crédito concedido	113 305 321	565 165	103 251 859	515 018
Crédito sobre clientes	116 687 169	582 033	107 461 176	536 014
Capital social	3 600 000	17 957	3 600 000	17 957
Capitais próprios	15 619 053	77 908	14 905 886	74 350
Indicadores de exploração:				
Juros e proveitos equiparados	7 137 745	35 603	6 098 282	30 418
Margem financeira	3 006 038	14 994	3 006 102	14 994
Resultado da actividade corrente	2 070 878	10 329	2 330 733	11 626
Resultados líquidos	1 145 890	5 716	1 289 193	6 430
<i>Cash-flow</i>	1 453 694	7 251	1 518 592	7 575
Indicadores prudenciais:				
Provisões para crédito e juros vencidos	1580 265	7 882	2 187 621	10 912
Grau de provisionamento do crédito vencido (percentagem)	46,7	—	52,0	—
Outras provisões para riscos e encargos gerais	2 161 308	10 781	1 921 878	9 586
<i>Ratio</i> de solvabilidade (percentagem)	29,5	—	32,5	—
Indicadores de rentabilidade (percentagem):				
Rentabilidade do capital social	31,8	—	35,8	—
Rentabilidade dos capitais próprios	7,3	—	8,6	—
Rentabilidade do activo total	1,0	—	1,2	—
Indicadores bolsistas:				
Resultado líquido por acção	PTE 318,3	1,59	PTE 358,1	1,79
Dividendo por acção	—	—	PTE 164,0	0,82
Valor contabilístico por acção	PTE 4 338,6	2 164	PTE 4 140,5	20,65
PBV — Price Book Value	0,79	—	0,77	—
PER — Price Earnings Ratio	10,71	—	8,95	—
Indicadores de produtividade:				
Produção:				
Número de contratos	390	—	427	—
Montante	34 014 713	169 665	33 722 145	168 205
Número de trabalhadores	47	—	48	—
Produção/Número de trabalhadores	723 717	3 610	702 545	3 504
<i>Cash-flow</i> /Número de trabalhadores	30 930	154	31 637	158

10 — Perspectivas para o ano 2001

Num contexto macro-económico previsivelmente menos favorável, impõe-se o reforço da interactividade com o grupo Caixa Geral de Depósitos, que naturalmente se assume como um prestador integrado do conjunto de produtos financeiros que o mercado disponibiliza aos clientes. Neste sentido, a política de venda cruzada deverá permitir um reforço da posição da Imoleasing no mercado.

Considerando a margem actual da carteira, a estimativa para a produção e para a margem, é expectável que no exercício de 2001 se assista a uma redução dos níveis de rentabilidade.

11 — Resultados e proposta de aplicação

Os resultados líquidos da Imoleasing — Sociedade de Locação Financeira Imobiliária, S. A., ascenderam, no final do exercício de 2000 a 1 145 890 409\$80.

Considerando o disposto no artigo 376.º do Código das Sociedades Comerciais e a política de dividendos da empresa, propõe-se a seguinte aplicação de resultados:

114 589 041\$ (571 567,73 euros) para reforço da reserva legal.
540 000 000\$ (2 693 508,64 euros) para dividendos.
491 301 368\$80 (2 450 600,90 euros) para outras reservas.

12 — Considerações finais

Ao finalizar o relatório da actividade da empresa referente ao exercício de 2000, o conselho de administração expressa uma menção de agradecimento às entidades e às pessoas que ao longo do ano apoiaram a actividade desenvolvida, contribuindo para os resultados obtidos, nomeadamente:

Aos nossos clientes pela preferência com que nos distinguiram;
Aos nossos fornecedores pela confiança demonstrada;

Aos accionistas, com especial destaque para a Caixa Geral de Depósitos pelo apoio, colaboração e interesse com que acompanharam a actividade da empresa;

Às direcções comerciais e de *marketing* do Grupo CGD, pelo apoio e empenhamento colocados na venda do produto *leasing*;

À generalidade das instituições de crédito pelo excelente relacionamento estabelecido;

Ao fiscal único, auditores externos e consultores pela colaboração prestada,

Aos colaboradores pelo esforço, dedicação e competência demonstrados.

De acordo com o disposto na legislação, declara-se não ter a sociedade quaisquer dívidas em atraso ao sector público estatal, incluindo a segurança social, nem deter acções ou obrigações próprias.

Lisboa, 16 de Fevereiro de 2001. — O Conselho de Administração: *Fernando Miguel Sequeira*, presidente — *João Alexandre Rufino Ramos de Sousa Navarro*, vice-presidente — *José Gomes Pedro*, administrador — *António Carlos Bastos Martins*, administrador — *José Manuel Sampaio Cabral*, administrador — *José Lourenço Soares*, administrador — *Gracinda Augusta Figueiras Raposo*, administradora.

Anexo ao relatório do conselho de administração

1 — Posição accionista dos membros dos órgãos sociais:

Informação sobre a participação dos membros do conselho de administração e do fiscal único na sociedade (artigo 447.º do Código das Sociedades Comerciais):

	Acções	Obrig.
Conselho de administração:		
Fernando Miguel Sequeira, nomeado por Caixa Participações, SGPS, S. A. (a)	—	—
João Alexandre Rufino Ramos de Sousa Navarro nomeado pela Santa Casa da Misericórdia de Lisboa (b)	—	—
José Gomes Pedro	—	—
António Carlos Bastos Martins	—	—
José Manuel Sampaio Cabral	—	—
José Lourenço Soares, nomeado por Companhia de Seguros Fidelidade (c)	—	—
Gracinda Augusta Figueiras Raposo	—	—
Fiscal único:		
Maria Augusta Cardador Francisco em representação de Magalhães, Neves & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas	—	—

(a) A Caixa Participações, SGPS, S. A., de que é representante neste conselho de administração, detinha em 31 de Dezembro de 2000, 931 746 acções, tendo adquirido em 8 de Junho de 2000, 53 626 acções ao preço unitário de 16,5282 euros e em 4 de Agosto de 2000, 518 000 acções ao preço unitário de 19,1728 euros, não sendo detentora de obrigações da sociedade nem tendo efectuado durante o ano de 2000 quaisquer aquisições, onerações ou cessões de titularidade.

A Caixa Geral de Depósitos de que é administrador era possuidora da carteira de acções e obrigações cujos movimentos e saldos, a 31 de Dezembro de 2000, seguidamente se indicam:

Acções				
Data	Preço unitário	Quantidade		Saldo
		Compra	Venda/reemb.	
31-12-1999	—	—	—	2 014 706
22-11-2000	19,1200	5 000	—	2 019 706
22-11-2000	19,1300	5 000	—	2 024 706
31-12-2000	—	—	—	2 024 706

Obrigações/93 — Subsidiárias				
Data	Preço unitário	Quantidade		Saldo
		Compra	Venda/reemb.	
31-12-1999	—	—	—	22
31-12-2000	—	—	—	22

Obrigações/94 — 1.ª Emissão				
Data	Preço unitário	Quantidade		Saldo
		Compra	Venda/reemb.	
31-12-1999	—	—	—	100
31-12-2000	—	—	—	100

Obrigações/96 — 1.ª Emissão				
Data	Preço unitário	Quantidade		Saldo
		Compra	Venda/reemb.	
31-12-1999	—	—	—	165 727
10-1-2000	49,8798	250	—	165 977
17-1-2000	49,8798	1 363	—	167 340
1-2-2000	49,8798	200	—	167 540
2-2-2000	49,8800	10	—	167 550
7-2-2000	49,8800	11	—	167 561
8-2-2000	49,8798	300	—	167 861
8-2-2000	49,8800	40	—	167 901
10-2-2000	49,8796	25	—	167 926
10-2-2000	49,8798	1 428	—	169 354
11-2-2000	49,8798	110	—	169 464
15-2-2000	49,8798	3 000	—	172 464
16-2-2000	49,8798	735	—	173 199
17-2-2000	49,8798	100	—	173 299
2-3-2000	49,8798	100	—	173 399
10-3-2000	49,8800	10	—	173 409
13-3-2000	49,8797	30	—	173 439
20-3-2000	49,8798	1 055	—	174 494
21-3-2000	49,8798	2 234	—	176 728
23-3-2000	49,8798	520	—	177 248
24-3-2000	49,8797	33	—	177 281
24-3-2000	49,8798	3 193	—	180 474
28-3-2000	49,8798	3 925	—	184 399
31-3-2000	49,8798	150	—	184 549
6-4-2000	49,8799	70	—	184 619
6-4-2000	49,8798	100	—	184 719
13-4-2000	49,8798	600	—	185 319
19-4-2000	49,8798	260	—	185 579
26-4-2000	49,8798	980	—	186 559
9-5-2000	49,8798	438	—	186 997
15-4-2000	49,8798	100	—	187 097
16-4-2000	49,8798	518	—	187 615
24-4-2000	49,8800	15	—	187 630
24-4-2000	49,8798	656	—	188 286
29-4-2000	49,8798	40	—	188 326
2-6-2000	49,8798	350	—	188 676
7-6-2000	49,8798	214	—	188 890
16-6-2000	49,8798	200	—	189 090
21-6-2000	49,8798	400	—	189 490
26-6-2000	49,8798	180	—	189 670
4-7-2000	49,8798	652	—	190 322
11-7-2000	49,8797	77	—	190 399
25-7-2000	49,8798	770	—	191 169
31-7-2000	49,8798	500	—	191 669
3-8-2000	49,8798	50	—	191 719
10-8-2000	49,8798	120	—	191 839
11-8-2000	49,8798	186	—	192 025
22-8-2000	49,8798	1 050	—	193 075
28-8-2000	49,8798	400	—	193 475
8-9-2000	49,8798	241	—	193 716
20-9-2000	49,8798	2 575	—	196 291
21-9-2000	49,8798	350	—	196 641
22-9-2000	49,8798	803	—	197 444
25-9-2000	49,8798	1 000	—	198 444
28-9-2000	49,8798	50	—	198 494
29-9-2000	49,8798	900	—	199 394
4-10-2000	49,8798	250	—	199 644
11-10-2000	49,8798	400	—	200 044
18-10-2000	49,8798	100	—	200 144
24-10-2000	49,8799	70	—	200 214
24-10-2000	49,8798	50	—	200 264
26-10-2000	49,8800	17	—	200 281
27-10-2000	49,8798	100	—	200 381
31-10-2000	49,8798	5 550	—	205 931
31-10-2000	49,8799	67	—	205 998
9-11-2000	49,8798	300	—	206 298
14-11-2000	49,8798	500	—	206 798
23-11-2000	49,8798	200	—	206 998
29-11-2000	49,8798	275	—	207 273
11-12-2000	49,8798	385	—	207 658
12-12-2000	49,8798	100	—	207 758
20-12-2000	49,8798	300	—	208 058
26-12-2000	49,8800	10	—	208 068
31-12-2000	—	—	—	208 068

(b) A Santa Casa da Misericórdia de Lisboa de que é representante neste conselho de administração, detinha em 31 de Dezembro de 2000, 397 469 acções, posição idêntica à de 31 de Dezembro 1999, não sendo detentora de obrigações da Sociedade nem tendo efectuado durante o ano de 2000, quaisquer aquisições, onerações ou cessões de titularidade.

(c) A Companhia de Seguros Fidelidade de que é representante neste conselho de administração era possuidora em 31 de Dezembro de 2000 duma carteira de acções e obrigações, composta por 89 097 acções e o seguinte número de obrigações: 93 110 — 93 Sub.; 113 620 — 94 1E. e 150 000 — 96 1E. Durante ano de 2000 não se registou qualquer movimento nestes valores mobiliários.

2 — Estrutura accionista:

Accionistas titulares de pelo menos um décimo do capital social (artigo 448.º do n.º 4 do Código das Sociedades Comerciais):

Caixa Geral de Depósitos — 56,24%.

Caixa Participações, SGPS, S. A. — 25,88%.

Santa Casa da Misericórdia de Lisboa — 11,04%.

O Conselho de Administração: *Fernando Miguel Sequeira*, presidente — *João Alexandre Rufino Ramos de Sousa Navarro*, vice-presidente — *José Gomes Pedro*, administrador — *António Carlos Bastos Martins*, administrador — *José Manuel Sampaio Cabral*, administrador — *José Lourenço Soares*, administrador — *Gracinda Augusta Figueiras Raposo*, administradora.

Balanço em 2000**ACTIVO**

(Em milhares de escudos/euros)

Notas	2000				1999	
	Activo bruto	Amortizações e provisões	Activo líquido	Milhares de euros	Activo líquido	Milhares de euros
Caixa e disponibil. em bancos centrais	855	—	855	4,26	1 076	5,37
Disponibil. à vista sobre instituições de crédito	18 871	—	18 871	94,13	12 678	63,24
Créditos sobre clientes	14+25 116 687 170	1 591 489	115 095 681	574 094,84	105 249 664	524 983,11
(Dos quais: crédito vencido)	(3 381 849)	(1 580 265)	(1 801 584)	(8 986,26)	2 021 696	10 084,18
Imobilizações incorpóreas	11 49 085	37 305	11 780	58,76	19 015	94,84
Imobilizações corpóreas	11 680 355	202 296	478 059	2 384,55	496 026	2 474,17
(Das quais: imóveis de serviço próprio)	(420 902)	(39 990)	(380 912)	(1 899,98)	(395 301)	(1 971,75)
Outros activos	25+31 4 512 805	778 068	3 734 737	18 628,79	3 269 950	16 310,44
Contas de regularização	27 686 965	—	686 965	3 426,56	776 305	3 872,19
<i>Total do activo</i>	122 636 106	2 609 158	120 026 948	598 691,89	109 824 714	547 803,36

PASSIVO E SITUAÇÃO LÍQUIDA

Notas	2000		1999	
Débitos para com instituições de crédito:				
A prazo ou com pré-aviso	18	70 379 829	351 053,11	57 641 107
Débitos representados por títulos:				
Obrigações em circulação		23 500 000	117 217,51	27 000 000
Outros passivos	31	1 944 822	9 700,73	2 429 257
Contas de regularização	27	2 211 228	11 029,56	1 716 955
Provisões para riscos e encargos:				
Outras provisões	25	1 372 016	6 843,59	1 131 509
Passivos subordinados	22	5 000 000	24 939,89	5 000 000
Captaí subscrito	46	3 600 000	17 956,72	3 600 000
Prémios de emissão	46	3 207 500	15 998,94	3 207 500
Reservas	46	6 380 404	31 825,32	5 715 362
Resultados transitados	46	1 285 259	6 410,84	1 093 831
Lucro líquido do exercício		1 145 890	5 715,68	1 289 193
<i>Total do passivo e da situação líquida</i>		120 026 948	598 691,89	109 824 714

Rubricas extrapatrimoniais

Notas	2000		1999	
Compromissos perante terceiros	23	15 007 936	74 859,27	12 411 371
Rendas vincendas e valores resid. de contratos de locação financ.		149 307 236	744 741,35	128 612 059

O Conselho de Administração: *Fernando Miguel Sequeira*, presidente — *João Alexandre Rufino Ramos de Sousa Navarro*, vice-presidente — *José Gomes Pedro*, administrador — *António Carlos Bastos Martins*, administrador — *José Manuel Sampaio Cabral*, administrador — *José Lourenço Soares*, administrador — *Gracinda Augusta Figueiras Raposo*, administradora.

Demonstração dos resultados em 2000

CUSTOS					
	Notas	2000		1999	
		Milhares de escudos	Milhares de euros	Milhares de escudos	Milhares de euros
Juros e custos equiparados		4 131 707	20 608,87	3 092 180	15 423,72
Comissões		151 319	754,77	16 010	79,86
Gastos gerais administrativos:					
Custos com pessoal		430 801	2 148,83	381 598	1 903,40
Dos quais:					
(— salários e vencimentos)		(340 559)	(1 698,70)	(281 363)	(1 403,43)
(— encargos sociais)		(89 942)	(448,63)	(79 703)	(397,56)
Outros gastos administrativos		369 421	1 842,66	418 806	2 089,00
Amortizações do exercício	11	64 039	319,42	68 961	343,98
Outros custos de exploração	39	17 294	86,26	22 860	114,03
Provisões para crédito de cobrança duvidosa, crédito vencido e para outros riscos	25	1 192 306	5 947,20	1 130 264	5 637,73
Resultado da actividade corrente		(2 070 878)	(10 329,50)	(2 330 733)	(11 625,65)
Perdas extraordinárias	39	133 137	664,08	198 924	992,23
Impostos sobre lucros	41	891 300	4 445,79	943 400	4 705,66
Outros impostos		51 159	255,18	41 293	205,97
Lucro líquido do exercício		1 145 890	5 715,68	1 289 193	6 430,46
<i>Total</i>		8 578 373	42 788,74	7 603 489	37 926,04

PROVEITOS					
	Notas	2000		1999	
		Milhares de escudos	Milhares de euros	Milhares de escudos	Milhares de euros
Juros e proveitos equiparados		7 137 745	35 602,92	6 098 282	30 418,10
Comissões		59 061	294,59	80 244	400,25
Reposições e anulações respeitantes a correcções de valor relativas a créditos e provisões para passivos eventuais e para compromissos.	25	948 541	4 731,30	969 826	4 837,47
Outros proveitos de exploração	39	282 418	1 408,70	313 060	1 561,54
Ganhos extraordinários	39	150 608	751,23	142 077	708,68
<i>Total</i>		8 578 373	42 788,74	7 603 489	37 926,04

O Conselho de Administração: *Fernando Miguel Sequeira*, presidente — *João Alexandre Rufino Ramos de Sousa Navarro*, vice-presidente — *José Gomes Pedro*, administrador — *António Carlos Bastos Martins*, administrador — *José Manuel Sampaio Cabral*, administrador — *José Lourenço Soares*, administrador — *Gracinda Augusta Figueiras Raposo*, administradora.

Demonstração de fluxos de caixa de 2000

	2000		1999	
	Milhares de escudos	Milhares de euros	Milhares de escudos	Milhares de euros
Actividades operacionais:				
Recebimentos de clientes	27 202 278	135 684,39	19 644 049	97 984,10
Pagamentos a fornecedores	(29 049 230)	(144 896,95)	(25 593 096)	(127 657,82)
Pagamentos ao pessoal	(231 264)	(1 153,54)	(211 518)	(1 055,05)
Fluxo gerado pelas operações	(2 078 216)	(10 366,10)	(6 160 565)	(30 728,77)
Pagamento do imposto sobre o rendimento	(1 422 031)	(7 093,06)	(165 472)	(825,37)
Outros recebimentos e pagamentos relativos à actividade operacional	(1 438 462)	(7 175,02)	(447 162)	(2 230,43)
Fluxo gerado antes das rubricas extraordinárias	(4 938 709)	(24 634,18)	(6 773 199)	(33 784,57)
Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias	1 800	8,98	11 233	56,03
Pagamentos relacionados com rubricas extraordinárias	(5 636)	(28,11)	(5 954)	(29,70)
<i>Fluxos das actividades operacionais</i> [1]	(4 942 545)	(24 653,31)	(6 767 920)	(33 758,24)

	2000		1999	
	Milhares de escudos	Milhares de euros	Milhares de escudos	Milhares de euros
Actividades de financiamento:				
Recebimentos provenientes de:				
Imobilizações corpóreas	6 749	33,66	4 048	20,19
Pagamentos respeitantes a:				
Imobilizações corpóreas	(6 328)	(31,56)	(12 797)	(63,83)
Imobilizações incorpóreas	(7 648)	(38,15)	(5 829)	(29,07)
<i>Fluxos das actividades de investimento [2]</i>	<i>(7 227)</i>	<i>(36,05)</i>	<i>(14 578)</i>	<i>(72,71)</i>
Actividades de financiamento:				
Recebimentos provenientes de:				
Empréstimos obtidos	16 805 000	83 822,99	16 580 708	82 704,22
Pagamentos respeitantes a:				
Empréstimos obtidos	(7 566 277)	(37 740,43)	(6 326 851)	(31 558,20)
Amortizações de contratos de locação financeira	(32 767)	(163,44)	(31 287)	(156,06)
Juros e custos similares	(3 699 384)	(18 452,45)	(3 038 778)	(15 157,36)
Dividendos pagos líquidos de impostos retidos	(550 828)	(2 747,52)	(411 829)	(2 054,19)
<i>Fluxos das actividades de financiamento [3]</i>	<i>4 955 744</i>	<i>24 719,15</i>	<i>6 771 963</i>	<i>33 778,41</i>
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1] + [2] + [3]	5 972	29,79	(10 535)	(52,55)
Caixa e seus equivalentes no início do período	13 754	68,60	24 289	121,15
Caixa e seus equivalentes no fim do período	19 726	98,39	13 754	68,60

O Conselho de Administração: *Fernando Miguel Sequeira*, presidente — *João Alexandre Rufino Ramos de Sousa Navarro*, vice-presidente — *José Gomes Pedro*, administrador — *António Carlos Bastos Martins*, administrador — *José Manuel Sampaio Cabral*, administrador — *José Lourenço Soares*, administrador — *Gracinda Augusta Figueiras Raposo*, administradora.

Anexo à demonstração dos fluxos de caixa

2 — Discriminação dos componentes de caixa e seus equivalentes:

	2000		1999	
	Milhares de escudos	Milhares de euros	Milhares de escudos	Milhares de euros
Numerário	800	3,99	800	3,99
Depósitos bancários imediatamente realizáveis	18 926	94,40	12 954	64,61
Equivalentes a caixa:				
Caixa e seus equivalentes	19 726	98,39	13 754	68,60
Outras disponibilidades	—	—	—	—
Disponibilidades constantes do balanço	19 726	98,39	13 754	68,60

3 — Informações respeitantes a actividades financeiras não monetárias:

a) A *Imoleasing* tinha disponível, junto do sistema bancário, facilidades de crédito por utilizar no montante de 9,9 milhões de contos.

As notas não consideradas no presente anexo não têm aplicação, por inexistência de valores ou situação a reportar.

O Conselho de Administração: *Fernando Miguel Sequeira*, presidente — *João Alexandre Rufino Ramos de Sousa Navarro*, vice-presidente — *José Gomes Pedro*, administrador — *António Carlos Bastos Martins*, administrador — *José Manuel Sampaio Cabral*, administrador — *José Lourenço Soares*, administrador — *Gracinda Augusta Figueiras Raposo*, administradora.

Anexo às contas anuais

(De acordo com o Capítulo VII do Plano de Contas para o Sistema Bancário):

1 — Não foram realizados ajustamentos relativamente aos valores publicados no exercício de 2000, que possam afectar uma correcta comparabilidade com os do exercício de 1999.

2 — Não se verificaram situações em que valores constando de uma rubrica do balanço, pudessem ser, no todo ou em parte, incluídas noutras rubricas.

3 — Os critérios de avaliação aplicados e os métodos de cálculo utilizados são os estabelecidos no PCSB, encontrando-se explicitados no n.º 2 das notas às demonstrações financeiras.

4 — Não se verificaram derrogações aos critérios valorimétricos definidos no Plano de Contas em vigor.

9 — Os créditos sobre empresas coligadas, incluídos na rubrica de créditos sobre clientes do activo, encontram-se referidos no n.º 3 das notas às demonstrações financeiras.

11 — Os movimentos e saldos do activo imobilizado são explicitados no n.º 4 das notas às demonstrações financeiras.

14 — A rubrica do activo, créditos sobre clientes, está explicitada em função da sua duração residual, no n.º 3 das notas às demonstrações financeiras.

18 — O valor da rubrica do passivo, débitos para com instituições de crédito — a prazo ou com pré-aviso, encontra-se explicitado em função da duração residual no n.º 7 das notas às demonstrações financeiras.

19 — A rubrica do passivo, débitos representados por títulos — obrigações em circulação, que se vencem em 2000, são explicitadas no n.º 8 das notas às demonstrações financeiras.

21 — Os débitos perante empresas coligadas incluídas nas rubricas de débitos para com instituições de crédito e débitos representados por títulos do passivo estão referidos no n.º 7 das notas às demonstrações financeiras.

22 — A rubrica de passivos subordinados encontra-se referida na nota n.º 12 das notas às demonstrações financeiras.

23 — O montante dos compromissos assumidos pela sociedade, incluindo os assumidos mediante a prestação de garantias, consta do n.º 25 das notas às demonstrações financeiras.

24 — As responsabilidades com pensões de reforma e sobrevivência estão explicitadas no n.º 2, alínea g) das notas às demonstrações financeiras.

25 — Os saldos de provisões são apresentados no n.º 11 das notas às demonstrações financeiras.

27 — Os saldos das contas de regularização — acréscimos e diferimentos de proveitos e custos estão indicados nos n.ºs 6 e 10 das notas às demonstrações financeiras.

31 — A natureza e valor dos principais elementos patrimoniais que integram as rubricas de outros activos e outros passivos estão indicados nos n.ºs 5 e 9 das notas às demonstrações financeiras.

34 — O efectivo médio anual de trabalhadores ao serviço está explicitado por grandes categorias profissionais no n.º 23 das notas às demonstrações financeiras.

35 — As remunerações dos membros dos órgãos de administração e fiscalização, explicitam-se no n.º 24 das notas às demonstrações financeiras.

37 — Os montantes globais dos elementos do Passivo expressos em moeda estrangeira, encontram-se mencionados no n.º 7 das notas às demonstrações financeiras.

38 — Os proveitos correntes gerados pela actividade da sociedade foram realizados no continente e regiões autónomas dos Açores e Madeira.

39 — As principais componentes das rubricas de outros custos e proveitos de exploração e perdas e ganhos extraordinários estão desenvolvidos nos n.ºs 21 e 22 das notas às demonstrações financeiras.

40 — Os encargos imputados e pagos relativos a passivos subordinados estão indicados no n.º 12 das notas às demonstrações financeiras.

41 — Carga fiscal — As imputações e os pagamentos referentes ao exercício de 2000 e aos dois exercícios anteriores estão explicitados no n.º 17 das notas às demonstrações financeiras.

43 — As contas da sociedade, são consolidadas nas contas da Caixa Geral de Depósitos, com sede em Lisboa.

45 — O montante das operações em locação financeira é apresentado no n.º 4 das notas às demonstrações financeiras.

46 — Os movimentos ocorridos em cada uma das rubricas de capitais próprios, encontram-se mencionados nos n.ºs 14 e 15 das notas às demonstrações financeiras.

As notas não consideradas no presente anexo, e previstas no Plano de Contas para Sistema Bancário (PCSB) não têm aplicação, por inexistência de valores ou situações a reportar.

O Conselho de Administração: *Fernando Miguel Sequeira*, presidente — *João Alexandre Rufino Ramos de Sousa Navarro*, vice-presidente — *José Gomes Pedro*, administrador — *António Carlos Bastos Martins*, administrador — *José Manuel Sampaio Cabral*, administrador — *José Lourenço Soares*, administrador — *Gracinda Augusta Figueiras Raposo*, administradora.

Balanços em 31 de Dezembro de 2000 e 1999

ACTIVO

(Em milhares de escudos)

Notas	2000			1999
	Activo bruto	Provisões e amortizações	Activo líquido	Activo líquido
Caixa e disponibilidades em Bancos Centrais	855	—	855	1 076
Disponibilidades à vista sobre instituições de crédito	18 871	—	18 871	12 678
Créditos sobre clientes	3 e 11 116 687 170	(1 591 489)	115 095 681	105 249 664
Imobilizações incorpóreas	4 49 085	(37 305)	11 780	19 015
Imobilizações corpóreas	4 680 355	(202 296)	478 059	496 026
(Das quais: Imóveis)	4 (420 902)	(39 990)	(360 912)	(395 301)
Outros activos	5 e 11 4 512 805	(778 066)	3 734 737	3 269 950
Contas de regularização	6 686 965	—	688 965	776 305
<i>Total do activo</i>	122 636 106	(2 609 158)	120 026 948	109 824 714

PASSIVO E SITUAÇÃO LÍQUIDA

	Notas	2000	1999
Débitos para com instituições de crédito:			
A prazo ou com pré-aviso	7	70 379 829	57 641 107
Débitos representados por títulos:			
Obrigações em circulação	8	23 500 000	27 000 000
Outros passivos	9	1 944 822	2 429 257
Contas de regularização	10	2 211 228	1 716 955
Provisões para riscos e encargos:			
Outras provisões	11	1 372 016	1 131 509
Passivos subordinados	12	5 000 000	5 000 000
Capital subscrito	13	3 600 000	3 600 000

(Em milhares de escudos)

	Notas	2000	1999
Prémios de emissão	14	3 207 500	3 207 500
Reservas	14	6 380 404	5 715 362
Resultados transitados	15	1 285 259	1 093 831
Resultado líquido do exercício	14	1 145 890	1 289 193
<i>Total do passivo e da situação líquida</i>		120 026 948	109 824 714

Rubricas extrapatrimoniais

	Notas	2000	1999
Compromissos perante terceiros	25	15 007 936	12 411 371
Rendas vincendas e valores residuais de contratos de locação financeira		149 307 236	128 612 059

O Conselho de Administração: *Fernando Miguel Sequeira*, presidente — *João Alexandre Rufino Ramos de Sousa Navarro*, vice-presidente — *José Gomes Pedro*, administrador — *António Carlos Bastos Martins*, administrador — *José Manuel Sampaio Cabral*, administrador — *José Lourenço Soares*, administrador — *Gracinda Augusta Figueiras Raposo*, administradora.

Demonstrações de resultados para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2000 e 1999**CUSTOS**

	Notas	2000	1999
Juros e custos equiparados	18	4 131 707	3 092 180
Comissões	19	151 319	16 010
Gastos gerais administrativos:			
Custos com pessoal	20	430 801	381 598
Dos quais:			
(— salários e vencimentos)		(340 559)	(281 363)
(— encargos sociais)		(89 942)	(79 703)
Outros gastos administrativos		369 421	418 806
Amortizações do exercício	4	64 039	68 961
Outros custos de exploração	21	17 294	22 860
Provisões para crédito de cobrança duvidosa, crédito vencido e para outros riscos	11	1 192 306	1 130 264
Perdas extraordinárias	22	133 137	198 924
Impostos sobre lucros	5 e 9	891 300	943 400
Outros impostos		51 159	41 293
Resultado líquido do exercício		1 145 890	1 289 193
		8 578 373	7 603 489

PROVEITOS

	Notas	2000	1999
Juros e proveitos equiparados	18	7 137 745	6 098 282
Comissões		59 061	80 244
Reposições e anulações de provisões	11	948 541	969 826
Outros proveitos de exploração	21	282 418	313 060
Ganhos extraordinários	22	150 608	142 077
		8 578 373	7 603 489

O Conselho de Administração: *Fernando Miguel Sequeira*, presidente — *João Alexandre Rufino Ramos de Sousa Navarro*, vice-presidente — *José Gomes Pedro*, administrador — *António Carlos Bastos Martins*, administrador — *José Manuel Sampaio Cabral*, administrador — *José Lourenço Soares*, administrador — *Gracinda Augusta Figueiras Raposo*, administradora.

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2000 e 1999

	2000	1999
Fluxos de caixa das actividades operacionais:		
Recebimentos de clientes	27 202 278	19 644 049
Pagamentos a fornecedores	(29 049 230)	(25 593 096)
Pagamentos ao pessoal	(231 264)	(211 518)

(Em milhares de escudos)

	2000	1999
Fluxos gerados pelas operações	(2 078 216)	(6 160 565)
Pagamento de imposto sobre o rendimento	(1 422 031)	(165 472)
Outros recebimentos e pagamentos relativos à actividade operacional	(1 438 462)	(447 162)
Fluxos gerados antes das rubricas extraordinárias	(4 938 709)	(6 773 199)
Recebimentos relacionados com rubricas extraordinárias	1 800	11 233
Pagamentos relacionados com rubricas extraordinárias	(5 636)	(5 954)
<i>Fluxos das actividades operacionais</i>	<i>(4 942 545)</i>	<i>(6 767 920)</i>
Fluxos de caixa das actividades de investimento:		
Recebimentos provenientes de:		
Imobilizações corpóreas	6 749	4 048
Pagamentos respeitantes a:		
Imobilizações corpóreas	(6 328)	(12 797)
Imobilizações incorpóreas	(7 648)	(5 829)
<i>Fluxos das actividades de investimento</i>	<i>(7 227)</i>	<i>(14 578)</i>
Fluxos de caixa das actividades de financiamento:		
Recebimentos provenientes de:		
Empréstimos obtidos	16 805 000	16 580 708
Pagamentos respeitantes a:		
Empréstimos obtidos	(7 566 277)	(6 326 851)
Amortização de contratos de locação financeira	(32 767)	(31 287)
Juros e custos similares	(3 699 383)	(3 038 778)
Dividendos pagos, líquidos de impostos retidos	(550 829)	(411 829)
<i>Fluxos das actividades de financiamento</i>	<i>4 955 744</i>	<i>6 771 963</i>
Aumento/(diminuição) líquido de caixa e seus equivalentes	<i>5 972</i>	<i>(10 535)</i>
Caixa e seus equivalentes no início do período	13 754	24 289
Caixa e seus equivalentes no fim do período	19 726	13 754
	<i>5 972</i>	<i>(10 535)</i>

O Conselho de Administração: *Fernando Miguel Sequeira*, presidente — *João Alexandre Rufino Ramos de Sousa Navarro*, vice-presidente — *José Gomes Pedro*, administrador — *António Carlos Bastos Martins*, administrador — *José Manuel Sampaio Cabral*, administrador — *José Lourenço Soares*, administrador — *Gracinda Augusta Figueiras Raposo*, administradora.

Notas às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2000 e 1999

(Montantes expressos em milhares de escudos)

1 — Actividade económica:

A Imoleasing — Sociedade de Locação Financeira Imobiliária, S. A. (sociedade) foi constituída em 29 de Outubro de 1982, tendo iniciado a sua actividade nesse mesmo ano. A sociedade tem por objecto o exercício da actividade de locação financeira imobiliária e a prestação de serviços conexos, nos termos da legislação aplicável ao sector e normas emitidas pelo Banco de Portugal. Tem um capital social de 3 600 000 milhares de escudos (nota n.º 13), sendo as acções que o representam cotadas no Mercado Oficial da Bolsa de Valores de Lisboa e Porto.

A sociedade é participada maioritariamente por empresas do Grupo Caixa Geral de Depósitos, S. A. (Grupo CGD) (nota n.º 13). A CGD e o Banco Nacional Ultramarino, S. A., funcionam também como angariadores de operações de locação financeira.

As demonstrações financeiras da Sociedade são consolidadas a nível da CGD.

2 — Bases de apresentação e principais critérios valorimétricos:

Bases de apresentação:

As demonstrações financeiras foram preparadas com base nos registos contabilísticos da Sociedade, mantidos em conformidade

com as normas relativas à contabilização das operações das sociedades de locação financeira imobiliária estabelecidas pelo Banco de Portugal.

As demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2000 estão pendentes de aprovação pela assembleia geral. No entanto, o conselho de administração da sociedade admite que estas venham a ser aprovadas sem alterações significativas.

Principais critérios valorimétricos:

Os principais critérios valorimétricos utilizados na preparação das demonstrações financeiras foram os seguintes:

a) Créditos sobre clientes:

Crédito concedido:

O custo dos imóveis locados, líquido de quaisquer antecipações de rendas, é registado como crédito concedido.

A amortização do crédito concedido é calculada usando o critério da amortização financeira. De acordo com este método, a amortização calcula-se tendo em consideração a taxa de juro implícita, resultante do capital desembolsado, plano de rendas acordado e valor residual dos contratos.

Esta rubrica inclui também os valores relativos à aquisição de terrenos e ao financiamento da respectiva construção, no âmbito dos contratos de locação financeira imobiliária já celebrados, e os adiantamentos referentes aos contratos de promessa de locação financeira imobiliária.

Crédito e juros vencidos:

Nesta rubrica são registados o capital, juros e outros valores vencidos e não cobrados relativos a contratos de locação financeira ainda em vigor.

Esta rubrica inclui também o capital vincendo referente a contratos de locação financeira imobiliária com prestações vencidas e relativamente aos quais foram enviadas cartas de fixação de prazo para a sua resolução, embora não se tenha ainda verificado a recuperação do imóvel.

Estes montantes são classificados por classes temporais contadas a partir da data de início do incumprimento.

O capital, os juros e outros valores vencidos e não cobrados, relativos a um mesmo contrato de locação financeira, são registados na classe de risco em que se encontram os montantes por cobrar há mais tempo.

Relativamente aos contratos com valores registados em crédito e juros vencidos há mais de três meses e que se enquadrem no âmbito do disposto na Carta Circular n.º 89/N-DSB, de 7 de Julho de 1993, no que respeita à anulação de proveitos, os juros correspondentes só são contabilizados como proveitos quando cobrados.

b) Provisões:**i) Provisão para crédito e juros vencidos:**

Destina-se a fazer face aos riscos de cobrança de capital, juros e outros valores vencidos, relativos a contratos de locação financeira imobiliária. Esta provisão cumpre o disposto no aviso n.º 3/95, de 30 de Junho, do Banco de Portugal, que estabelece as percentagens mínimas de provisionamento, segundo a antiguidade dos saldos vencidos e não cobrados e a existência ou não de garantias.

Os imóveis objecto dos contratos de locação financeira são considerados como garantias reais, até ao limite do respectivo valor de avaliação.

Quando se estima que poderão ser realizadas perdas em contratos com crédito vencido superiores aos mínimos exigidos pelo aviso acima referido, são constituídas as provisões adicionais consideradas economicamente necessárias.

ii) Provisão para crédito de cobrança duvidosa:

Destina-se a fazer face aos riscos de cobrança do capital vincendo relativo a contratos que apresentem prestações em mora de capital e juros ou que estejam afectos a clientes que tenham outras responsabilidades vencidas. De acordo com o aviso n.º 3/95, considera-se como crédito de cobrança duvidosa o capital vincendo relativo a contratos ou a clientes cujos valores vencidos excedam 25% do capital em dívida acrescido dos juros vencidos.

Os créditos de cobrança duvidosa são provisionados com base na percentagem mínima permitida pelo Banco de Portugal, a qual corresponde a 50% da percentagem média de cobertura do crédito vencido por provisões, relativamente a cada cliente nesta situação.

iii) Provisão para riscos gerais de crédito:

A provisão para riscos gerais de crédito, cujo valor satisfaz as orientações do Banco de Portugal fixadas no Aviso acima mencionado, é uma provisão de natureza geral e destina-se a fazer face aos riscos associados à realização do crédito concedido.

A provisão constituída corresponde a uma percentagem de 1% sobre o capital vincendo dos contratos de locação financeira imobiliária, sobre os adiantamentos relativos a contratos de promessa de locação e sobre outros créditos concedidos, nomeadamente os empréstimos aos funcionários da sociedade. À base de cálculo são deduzidos os créditos cedidos em regime de consórcio, o valor do crédito concedido a instituições de crédito e a câmaras municipais e o capital vincendo incluído no cálculo da provisão para crédito de cobrança duvidosa.

iv) Provisão para imóveis recuperados por resolução de contratos e para imóveis recebidos em dação:

Esta provisão destina-se a fazer face às perdas potenciais em imóveis não locados, sendo determinada com base em avaliações independentes dos respectivos imóveis.

v) Provisão para outros riscos e encargos:

Trata-se de uma provisão destinada a fazer face a perdas potenciais decorrentes da actividade da sociedade, nomeadamente processos judiciais, contingências fiscais e outros riscos. Esta provisão não é aceite como custo fiscal.

c) Anulação de juros. — No âmbito das instruções do Banco de Portugal, a sociedade anula os juros incluídos nas rendas em atraso, cujo montante exceda o presumível valor de mercado dos imóveis, avaliados por entidades independentes, deduzido do capital vincendo dos respectivos contratos e acrescido dos valores de outras garantias existentes.

O montante total dos juros anulados nos exercícios de 2000 e 1999 foi de 57 994 milhares de escudos e 84 745 milhares de escudos, respectivamente, dos quais 42 394 milhares de escudos e 61 244 milhares de escudos foram abatidos à rubrica de juros e proveitos equiparados (nota n.º 18) e 15 600 milhares de escudos e 23 501 milhares de escudos foram registados na rubrica de perdas extraordinárias (nota n.º 22), dado se tratarem de juros contabilizados em exercícios anteriores.

d) Reconhecimento de custos e proveitos. — Os custos e proveitos, nomeadamente os juros a pagar de empréstimos obtidos e os juros a receber de crédito concedido, são reconhecidos na demonstração de resultados do exercício em que se vencem, independentemente do momento em que são pagos ou recebidos.

e) Imobilizações incorpóreas. — Referem-se, fundamentalmente, a despesas de estabelecimento e a custos com os sistemas de tratamento automático de dados. Estes custos são amortizados segundo o método das quotas constantes, durante um período de três anos.

f) Imobilizações corpóreas. — Os imóveis recuperados por resolução de contratos que tenham sido arrendados são registados no imobilizado corpóreo pelo valor do capital em dívida à data da rescisão do contrato. O restante imobilizado encontra-se reflectido ao custo de aquisição.

O imobilizado corpóreo é amortizado segundo o método das quotas constantes, de acordo com as taxas máximas permitidas pela legislação fiscal em vigor. As taxas utilizadas correspondem às seguintes vidas úteis estimadas:

	Anos
Edifícios	50
Obras em imóveis arrendados	10
Outros imóveis — edifícios industriais	20
Outros imóveis — edifícios comerciais	50
Mobiliário e material	8
Máquinas e ferramentas	5
Equipamento informático	4
Instalações interiores	10
Equipamento de transporte em locação financeira	4
Outras imobilizações corpóreas	10

g) Responsabilidades com pensões de reforma e sobrevivência. — Os trabalhadores da sociedade estão inscritos na segurança social. No entanto, uma vez que assumiu responsabilidades pelo pagamento de complementos de pensões de reforma, em Novembro de 2000 a sociedade constituiu um fundo de pensões para o efeito, cuja contribuição inicial ascendeu a 59 936 milhares de escudos (nota n.º 20).

O fundo de pensões substitui o Seguro Top Reforma Grupo da Companhia de Seguros Fidelidade, S. A., subscrito anteriormente pela sociedade. A contribuição inicial para o fundo de pensões correspondeu ao valor de resgate do Seguro Top de Reforma nessa data.

As responsabilidades por serviços passados encontram-se integralmente cobertas pelo valor do fundo de pensões.

h) Impostos diferidos. — Conforme referido na nota n.º 15, na sequência da alteração do critério de contabilização das operações de locação financeira a partir de 1 de Janeiro de 1994, resultaram diferenças que implicaram um aumento da situação líquida da sociedade e o apuramento de impostos diferidos passivos no valor de 906 930 milhares de escudos.

Atendendo a que o Decreto-Lei n.º 420/93, de 28 de Dezembro estabelece que, para efeitos fiscais, aos contratos de locação financeira celebrados até 31 de Dezembro de 1993 se continua a aplicar o regime em vigor à data da sua celebração, as diferenças resultantes da alteração do critério de contabilização irão ser tributadas durante a vida dos mesmos. Por este motivo, a sociedade registou os impostos diferidos passivos sobre as citadas diferenças (nota n.º 10).

Em 2000 e 1999 foram utilizados 15 194 milhares de escudos e 56 907 milhares de escudos relativos aos impostos que incidem sobre a diferença entre os resultados contabilísticos e os relevantes para efeitos fiscais, no que se refere aos contratos celebrados até 31 de Dezembro de 1993. Naquelas datas, a sociedade já tinha liquidado 781 661 milhares de escudos e 724 754 milhares de escudos, do montante total de impostos diferidos determinado em 1 de Janeiro de 1994.

3 — Créditos sobre clientes:

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2000	1999
Crédito concedido	106 498 640	98 460 381
Adiantamentos por conta de contratos de locação	9 324 625	6 857 348
Crédito cedido em regime de consórcio	(2 517 944)	(2 065 870)
	113 305 321	103 251 859
Crédito e juros vencidos	3 381 849	4 209 317
	116 687 170	107 461 176
Provisões:		
Para crédito e juros vencidos (nota n.º 11)	(1 580 265)	(2 187 621)
Para crédito de cobrança duvidosa (nota n.º 11)	(11 224)	(23 891)
	(1 591 489)	(2 211 512)
	115 095 681	105 249 664

Em 31 de Dezembro de 2000 e 1999 o crédito e juros vencidos inclui um montante de 1 030 444 milhares de escudos referente a um contrato com a HR — Metalomecânica Teixeira e Ramalho, S. A. A sociedade celebrou um contrato de promessa de cedência desta sua posição com a Caixa Geral de Depósitos, S. A. (nota n.º 9).

A provisão para crédito e juros vencidos inclui um montante adicional de 440 000 milhares de escudos face aos mínimos exigidos pelo aviso n.º 3/95, do Banco de Portugal. Deste montante, 200 000 milhares de escudos foram constituídos no exercício de 2000.

Para fazer face a problemas de realização do crédito concedido, a sociedade dispõe ainda de uma provisão para riscos gerais de crédito, cujo saldo em 31 de Dezembro de 2000 e 1999 ascendia a 1 060 716 milhares de escudos e 951 240 milhares de escudos, respectivamente, registada no âmbito das provisões para riscos e encargos do passivo (nota n.º 11).

O montante registado na rubrica de crédito cedido em regime de consórcio, corresponde ao crédito cedido a outras instituições financeiras relativamente a contratos de locação financeira imobiliária em que a sociedade assume a liderança da operação.

Em 31 de Dezembro de 2000 e 1999, o crédito vincendo relativo a contratos não rescindidos mas que tinham simultaneamente rendas vencidas há mais de três meses, ascendia a aproximadamente 2 975 000 milhares de escudos e 2 145 000 milhares de escudos, respectivamente.

Em 31 de Dezembro de 2000 e 1999, a distribuição do crédito concedido e dos adiantamentos por conta de contratos de locação, por sectores de actividade, era a seguinte:

	2000	1999
Comércio, restaurantes e hotéis	38 337 288	34 228 581
Actividades imobiliárias	19 687 642	17 098 122
Indústrias transformadoras	14 993 802	13 865 070
Construção e obras públicas	8 946 156	6 939 033
Bancos, instituições financeiras e seguros	5 908 038	6 636 324
Administ. pública, defesa e segurança social	5 786 736	5 811 605
Saúde e segurança social	4 876 445	4 673 609
Particulares	5 433 352	4 578 925
Transportes, armazenagem e comunicação	3 173 313	4 054 589
Serviços colectivos e sociais	3 126 464	2 371 018
Educação	1 368 019	1 317 023

	2000	1999
Agricult., silvicult., caça e pesca....	1 033 778	1 090 639
Electricidade, gás e água	315 832	346 731
Indústrias extractivas	318 456	240 590
	113 305 321	103 251 859

Em 31 de Dezembro de 2000 e 1999, o crédito e juros vencidos apresentava a seguinte estrutura por antiguidade de saldos:

	2000	1999
Até três meses	328 920	328 795
De quatro meses a seis meses	55 503	147 425
De sete meses a 12 meses	358 106	160 738
De um ano a quatro anos	1 430 344	2 598 267
Superior a quatro anos	1 208 976	974 092
	3 381 849	4 209 317

Em 31 de Dezembro de 2000 e 1999, o crédito concedido e os adiantamentos por conta de contratos de locação apresentavam o seguinte desdobramento em função da sua duração residual:

	2000	1999
Até três meses	2 701 712	2 456 205
De três meses a um ano	8 449 614	8 342 819
De um ano até cinco anos	42 734 668	44 362 650
Mais de cinco anos	59 419 327	48 090 185
	113 305 321	103 251 859

Em 31 de Dezembro de 2000 e 1999, os créditos a empresas ligadas incluídos nesta rubrica ascendiam a 1 575 090 milhares de escudos e a 1 826 894 milhares de escudos, respectivamente.

4 — Imobilizações incorpóreas e corpóreas:

Estas rubricas tiveram o seguinte movimento durante os exercícios de 2000 e 1999:

	1999		Aquisições	Amortizações do exercício	Transferências	Abates líquidos e outros	2000
	Activo bruto	Amortizações acumuladas					Activo líquido
Imobilizações incorpóreas:							
Despesas de estabelecimento	2 719	(2 188)	—	(403)	—	—	128
Sistemas de tratamento de dados	44 736	(26 252)	127	(12 476)	—	—	6 135
Imobilizações em curso	—	—	5 517	—	—	—	5 517
	47 455	(28 440)	5 644	(12 879)	—	—	11 780

	1999		Aquisições	Amortizações do exercício	Transfe- rências	Abates líquidos e outros	2000
	Activo bruto	Amortizações acumuladas					Activo líquido
Imobilizações corpóreas:							
Imóveis	113 155	(22 749)	—	(2 579)	—	—	87 827
Outros imóveis	312 293	(7 399)	—	(7 342)	(4 466)	—	293 086
Equipamento	192 666	(148 601)	4 648	(18 076)	—	(37)	30 600
Equipamento de transporte em locação financeira	90 597	(36 613)	47 249	(23 163)	—	(14 201)	63 869
Outras imobilizações corpóreas	3 174	(497)	—	—	—	—	2 677
	711 885	(215 859)	51 897	(51 160)	(4 466)	(14 238)	478 059

	1998		Aquisições	Amortizações do exercício	Transfe- rências	Abates líquidos e outros	1999
	Activo bruto	Amortizações acumuladas					Activo líquido
Imobilizações incorpóreas:							
Despesas de estabelecimento	7 637	(6 358)	224	(972)	—	—	531
Sistemas de tratamento de dados	46 255	(19 295)	881	(13 653)	4 296	—	18 484
Imobilizações em curso	2 058	—	4 296	—	(4 296)	(2 058)	—
	55 950	(25 653)	5 401	(14 625)	—	(2 058)	19 015

Imobilizações corpóreas:							
Imóveis	113 155	(20 170)	—	(3 603)	—	—	531
Outros imóveis	—	—	—	(7 399)	313 318	—	305 919
Equipamento	185 801	(133 034)	11 655	(20 547)	833	(503)	44 205
Equipamento de transporte em locação financeira	90 500	(28 808)	21 966	(22 787)	(833)	(6 194)	53 844
Outras imobilizações corpóreas	3 173	(497)	—	—	—	—	2 676
	392 629	(182 509)	33 621	(54 336)	313 318	(6 697)	496 026

5 — Outros activos:

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2000	1999
Imóveis recuperados por resolução de contratos	3 813 194	3 588 682
Créditos a empregados	204 674	209 307
Imóveis recebidos em dação	196 532	196 532
Devedores diversos	47 524	41 907
Imposto sobre o valor acrescentado (IVA) a recuperar	250 881	—
	4 512 805	4 036 428
Provisão para imóveis recuperados por resolução de contratos e imóveis recebidos em dação (nota n.º 11)	(778 068)	(766 478)
	3 734 737	3 269 950

Os imóveis recuperados por resolução de contratos e os imóveis recebidos em dação destinam-se a ser vendidos ou a ser objecto de novos contratos de locação financeira.

6 — Contas de regularização — activo:

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2000	1999
Proveitos a receber:		
Juros a receber de contratos celebrados	567 372	619 349
Outros	—	5 670
Despesas com custo diferido:		
Campanhas publicitárias	5 884	59 525
Emissão de empréstimos obrigacionistas	7 155	16 320
Seguros	4 894	4 316
Outras	7 660	6 312
Outras contas de regularização	94 000	64 813
	686 965	776 305

7 — Débitos para com instituições de crédito:

Os empréstimos bancários apresentam a seguinte estrutura por entidade financiadora e prazos de vencimento:

	2000			1999
	Curto prazo	Médio e longo prazos	Total	Total
Caixa Geral de Depósitos, S. A.	451 703	17 226 121	17 677 824	11 102 989
Banco Nacional Ultramarino, S. A.	—	1 505 000	1 505 000	2 000 000
Outros bancos	—	19 750 000	19 750 000	9 800 000
	451 703	38 481 121	38 932 824	22 902 989
Mercado Monetário Interbancário	31 447 005	—	31 447 005	34 738 118
	31 898 708	38 481 121	70 379 829	57 641 107

Em 31 de Dezembro de 2000 e 1999, os débitos para com instituições de crédito apresentavam o seguinte desdobramento em função da sua duração residual:

	2000	1999
Até três meses	13 871 184	32 578 768
De três meses a um ano	18 027 524	15 546 285
De um ano até cinco anos	30 018 651	5 962 294
Mais de cinco anos	8 462 470	3 553 760
	70 379 829	57 641 107

Em 31 de Dezembro de 2000 e 1999, os débitos perante empresas coligadas, incluídos nesta rubrica e em débitos representados por títulos (nota n.º 8), ascendiam a 51 736 205 milhares de escudos e a 47 049 366 milhares de escudos, respectivamente.

Naquelas datas, os passivos da Sociedade representados em moeda estrangeira incluídos nesta rubrica ascendiam a 25 155 milhares de escudos e 80 796 milhares de escudos, respectivamente.

8 — Débitos representados por títulos:

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2000			1999
	Curto prazo	Médio e longo prazos	Total	Total
Obrigações Imoleasing:				
1994 — 1.ª emissão	3 500 000	—	3 500 000	7 000 000
1996 — 1.ª emissão	10 000 000	—	10 000 000	10 000 000
1998 — 1.ª emissão — 1.ª série	—	5 000 000	5 000 000	5 000 000
1998 — 1.ª emissão — 2.ª série	—	5 000 000	5 000 000	5 000 000
	13 500 000	10 000 000	23 500 000	27 000 000

Principais condições dos empréstimos obrigacionistas em 31 de Dezembro de 2000 e 1999

	Montante		Taxa de juro nominal (percentagem)		Data de pagamento de juros	Amortização do capital
	2000	1999	2000	1999		
Obrigações de Caixa/94 — 1.ª emissão (a)	3 500 000	7 000 000	5,19	3,25	20 de Fevereiro e de Agosto	Ao par, 25% em 20 de Fevereiro de 2000 e 20 de Agosto de 2000 e 50% no dia 20 de Fevereiro de 2001.
Obrigações de Caixa/96 — 1.ª emissão	10 000 000	10 000 000	5,19	3,19	20 de Março e de Setembro	Ao par, em 20 de Março de 2001.
Obrigações Imoleasing/98 — 1.ª em. — 1.ª série	5 000 000	5 000 000	5,15	3,50	20 de Janeiro, Abril, Julho e Outubro	Ao par em 20 de Outubro de 2003.
Obrigações Imoleasing/98 — 1.ª em. — 2.ª série	5 000 000	5 000 000	5,15	3,50	20 de Abril, e de Outubro	Ao par em 20 de Outubro de 2003.
	23 500 000	27 000 000	5,21	3,60		

(a) Estas obrigações podem ser reembolsadas antecipadamente pela sociedade desde 20 de Agosto de 1996 com aviso de 30 dias de antecedência.

9 — Outros passivos:

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2000	1999
Credores diversos:		
HR — Metalomecânica Teixeira e Ramalho, S. A.	1 030 444	1 030 444
Alienação de imóveis não locados	487 200	430 700
Adiantamentos de clientes	59 883	86 351
Outros	12 096	33 217
	1 589 623	1 580 712
Fornecedores	179 653	107 889
Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) a pagar	130 904	647 389
Imposto sobre o valor acrescentado a pagar (IVA)	24 977	75 405
Outros	19 665	17 862
	1 944 822	2 429 257

O montante de 1 030 444 corresponde ao valor recebido da Caixa Geral de Depósitos, S. A., na sequência do contrato de promessa de cedência da posição da Sociedade relativa ao contrato de locação celebrado com a empresa HR — Metalomecânica Teixeira e Ramalho, S. A. (nota n.º 3).

Os montantes de 487 200 milhares de euros e 430 700 milhares de euros correspondem a valores já recebidos na sequência da celebração de contratos de promessa de venda de imóveis não locados. Em 31 de Dezembro de 2000 e 1999, o valor contabilístico destes imóveis ascendia a 882 174 milhares de euros e 587 640 milhares de euros, respectivamente.

Em 31 de Dezembro de 2000 e 1999, o IRC a pagar resulta dos seguintes movimentos:

	2000	1999
Estimativa de IRC do exercício	891 300	943 400
Pagamentos por conta	(774 639)	(350 311)
Impostos diferidos a pagar	15 194	56 907
Retenções na fonte	(951)	(2 607)
IRC a pagar	130 904	647 389

No apuramento do IRC relativo aos exercícios de 2000 e 1999, a sociedade considerou a anulação de provisões efectuada por contrapartida da rubrica de resultados transitados (nota n.º 15), nos montantes de 191 428 milhares de escudos e 239 625 milhares de escudos, respectivamente, como variações patrimoniais positivas.

10 — Contas de regularização — passivo:

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2000	1999
Custos a pagar:		
Juros a pagar de empréstimos obtidos	1 161 635	788 470
Outros	84 120	84 262
Receitas com proveito diferido	531	3 849
Outras contas de regularização:		
Mais-valias diferidas em contratos de relocação de imóveis	783 894	659 451
Impostos diferidos [nota n.º 2, alínea h)]	110 075	125 269
Valores a pagar relativos a escrituras e registos	33 154	45 315
Outras	37 819	10 339
	2 211 228	1 716 955

Os montantes de 783 894 milhares de escudos e 659 451 milhares de escudos correspondem à parcela ainda não reconhecida das mais-valias obtidas na relocação de imóveis. Estes ganhos são registados ao longo do período dos novos contratos de locação financeira imobiliária na rubrica de outros proveitos de exploração — mais-valias em contratos de locação financeira (nota n.º 21).

11 — Movimento nas provisões:

Durante os exercícios de 2000 e 1999, o movimento nas provisões foi o seguinte:

	Saldos em 31 de Dezembro de 1999	Dotações	Reposições e anulações	Utilizações	Anulações e transferências	Saldos em 31 de Dezembro de 2000
Provisão para crédito e juros vencidos (nota n.º 3)	2 187 621	588 868	(663 952)	(340 844)	(191 428)	1 580 265
Provisão para crédito de cobrança duvidosa (nota n.º 3)	23 891	17 991	(30 658)	—	—	11 224

	Saldos em 31 de Dezembro de 1999	Dotações	Reposições e anulações	Utilizações	Anulações e transfe- rências	Saldos em 31 de Dezembro de 2000
Provisão para imóveis recuperados por reso- lução de contratos (nota n.º 5)	766 478	222 351	(133 003)	(77 758)	—	778 068
Provisões para riscos e encargos:						
Provisão para riscos gerais de crédito (nota n.º 3)	951 240	178 596	(69 120)	—	—	1 060 716
Provisão para outros riscos e encargos	180 269	184 500	(51 808)	(1 661)	—	311 300
	4 109 499	1 192 306	(948 541)	(420 263)	(191 428)	3 741 573

	Saldos em 31 de Dezembro de 1998	Dotações	Reposições e anulações	Utilizações	Anulações e transfe- rências	Saldos em 31 de Dezembro de 1999
Provisão para crédito e juros vencidos (nota n.º 3)	2 841 100	736 775	(629 222)	(521 407)	(239 625)	2 187 621
Provisão para crédito de cobrança duvidosa (nota n.º 3)	160 100	17 994	(154 203)	—	—	23 891
Provisão para imóveis recuperados por reso- lução de contratos (nota n.º 5)	778 200	109 378	(114 693)	(6 407)	—	766 478
Provisões para riscos e encargos:						
Provisão para riscos gerais de crédito (nota n.º 3)	835 300	136 638	(20 698)	—	—	951 240
Provisão para outros riscos e encargos ...	—	129 479	(51 010)	(117 000)	218 800	180 269
Fundos para riscos bancários gerais	218 800	—	—	—	(218 800)	—
	4 833 500	1 130 264	(969 826)	(644 814)	(239 625)	4 109 499

Conforme referido na nota n.º 15, durante o exercício de 1998 a sociedade reforçou as provisões para crédito e juros vencidos no montante de 529 091 milhares de escudos, por contrapartida de resultados transitados. Nos exercícios de 2000 e 1999, na sequência da recuperação judicial de imóveis afectos aos contratos que estiveram na origem desta constituição, foram anuladas provisões nos montantes de 191 428 milhares de escudos e 239 625 milhares de escudos, também por contrapartida de resultados transitados.

Durante o exercício de 1999, a sociedade procedeu à reclassificação do Fundo para riscos bancários gerais para provisões para riscos e encargos — outros riscos e encargos.

12 — Passivos subordinados:

Esta rubrica refere-se a obrigações de caixa de subscrição particular emitidas em 25 de Agosto de 1993, por um prazo de 10 anos, a amortizar ao par e no vencimento. Os juros são pagos semestral e postecipadamente em 20 de Abril e 20 de Outubro, tendo-se vencido o 1.º cupão em 20 de Abril de 1994. Em 31 de Dezembro de 2000 e 1999, a taxa de juro destas obrigações ascendia a 5,4375% e a 3,625%, respectivamente.

A taxa de juro é determinada a partir da média das últimas 20 taxas Lisbor a seis meses no antepenúltimo dia útil do semestre anterior ao do vencimento de juros, acrescida de 0,25% e arredondada para o 1/16 superior. A taxa obtida desta forma não pode ser superior à média das *prime rate* variáveis praticadas pela Caixa Geral de Depósitos, S. A., e por três outros bancos nacionais, em vigor no antepenúltimo dia anterior ao início de cada período de contagem de juros, deduzidas de 1,25% e arredondadas para o 1/16 superior.

A sociedade poderá, mediante autorização prévia do Banco de Portugal, proceder ao reembolso antecipado destas obrigações, total

ou parcialmente, nos últimos 5 anos de vida das mesmas. Esta opção dará lugar a um prémio de reembolso de 0,125% sobre o valor nominal reembolsado.

Em caso de falência ou liquidação da sociedade, o pagamento de juros e o reembolso destas obrigações fica subordinado ao pagamento prévio de todos os demais créditos não subordinados, tendo todavia os detentores das mesmas, prioridade sobre os accionistas da sociedade.

Os juros pagos e os juros imputados nos exercícios de 2000 e 1999 relativos a estas obrigações foram os seguintes:

	2000	1999
Juros pagos	200 000	185 938
Juros imputados (nota n.º 18)	217 622	180 469

13 — Capital subscrito:

Em 31 de Dezembro de 2000 e 1999, o capital da sociedade encontrava-se totalmente subscrito e realizado, estando representado por 3 600 000 acções de valor nominal de 1000\$ cada.

No primeiro semestre de 2000 a Caixa Participações, SGPS, S. A., lançou uma oferta pública de aquisição sobre 1 136 077 acções da sociedade, correspondentes às acções que não eram detidas pelo Grupo CGD. O resultado foi apurado em sessão especial da Bolsa de Valores de Lisboa e Porto de 7 de Junho de 2000, tendo a Caixa Participações adquirido 53 626 acções ao preço de 16,5 euros cada.

Posteriormente, a Caixa Participações, SGPS, S. A., adquiriu um conjunto adicional de acções da sociedade. Assim, em 31 de Dezembro de 2000 e 1999, a estrutura accionista era a seguinte:

	2000		1999	
	Número de acções	Percent. de parti- cipação	Número de acções	Percent. de parti- cipação
Caixa Geral de Depósitos, S. A.	2 024 706	56,24	2 014 706	55,96
Caixa Participações, SGPS, S. A.	931 746	25,88	360 120	10,00
Santa Casa da Misericórdia de Lisboa	397 469	11,04	397 469	11,04
Companhia de Seguros Fidelidade, S. A.	89 097	2,47	89 097	2,47
Banque Nationale de Paris, S. A.	—	—	128 620	3,57
Outros	156 982	4 37	609 988	16,96
	3 600 000	100,00	3 600 000	100,00

14 — Prémios de emissão, reservas e resultado líquido:

Os prémios de emissão só podem ser utilizados para a cobertura de prejuízos ou para aumentar o capital.

As rubricas de reservas e resultado líquido do exercício tiveram o seguinte movimento durante os exercícios de 1999 e 2000:

	Reservas			Resultado líquido
	Legal	Livres	Total	
Saldos em 31 de Dezembro de 1998	1 041 429	4 184 106	5 225 535	957 476
Distribuição do resultado do exercício de 1998:				
Transferência para reservas	95 750	394 077	489 827	(489 827)
Dividendos	—	—	—	(439 200)
Distribuição aos colaboradores	—	—	—	(28 449)
Resultado líquido do exercício	—	—	—	1 289 193
Saldos em 31 de Dezembro de 1999	1 137 179	4 578 183	5 715 362	1 289 193
Distribuição do resultado do exercício de 1999:				
Transferência para reservas	128 919	536 123	665 042	(665 042)
Dividendos	—	—	—	(590 400)
Distribuição aos colaboradores	—	—	—	(33 750)
Arredondamento	—	—	—	(1)
Resultado líquido do exercício	—	—	—	1 145 890
Saldos em 31 de Dezembro de 2000	1 266 098	5 114 306	6 380 404	1 145 890

De acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de Dezembro, a sociedade deverá constituir um fundo de reserva legal até à concorrência do seu capital. Para tal, são anualmente transferidos para esta reserva o equivalente a 10% do resultado líquido de cada exercício, até perfazer o referido montante. Esta reserva só pode ser utilizada para cobrir prejuízos acumulados ou para aumentar o capital.

15 — Resultados transitados:

Com a introdução em 1 de Janeiro de 1994 do novo método de contabilização das operações de locação financeira, a sociedade converteu o imobilizado de locação financeira em crédito concedido, registou os juros a receber do crédito concedido e anulou as receitas antecipadas que mantinha registadas. Adicionalmente, recalculou as provisões necessárias de acordo com os novos critérios e registou os impostos diferidos. Desta conversão, resultou um conjunto de diferenças, cujo efeito consistiu num aumento da situação líquida de 1 383 297 milhares de escudos.

Até 31 de Dezembro de 1997, o capital vincendo referente a contratos de locação financeira imobiliária com prestações vencidas e relativamente aos quais sido enviadas cartas de fixação de prazo para a sua resolução, mantinha-se registado como crédito em situação normal até à recuperação dos imóveis, altura em que o capital vincendo desses contratos era registado na rubrica de outros activos. No exercício de 1998, em consequência de uma comunicação do Banco de Portugal, a sociedade alterou esta política contabilística, tendo passado a transferir o capital vincendo para crédito vencido findo o prazo indicado nas referidas cartas de resolução.

O Banco de Portugal permitiu à sociedade que a insuficiência de provisões apurada quando da adequação dos procedimentos contabilísticos relativa aos contratos rescindidos até 1 de Julho de 1998, fosse suprida através da utilização de resultados transitados, desde que se garantisse que a eventual anulação futura dessas provisões, em consequência da recuperação dos imóveis, não afectasse a demonstração de resultados do exercício em que se verifique a recuperação. De forma

a respeitar o princípio da especialização de exercícios, em 1998 a sociedade efectuou o reforço de provisões por utilização de resultados transitados, apenas para os contratos rescindidos até 31 de Dezembro de 1997, o que correspondeu a um montante de 529 091 milhares de escudos.

Nos exercícios de 2000 e 1999, face à recuperação judicial de imóveis afectos a esses contratos, a sociedade anulou provisões no montante de 191 428 milhares de escudos e 239 625 milhares de escudos, respectivamente, e creditou os resultados transitados por igual valor.

Em resumo, os resultados transitados apresentam o seguinte movimento:

Saldo em 31 de Dezembro de 1997, relativo à alteração do método de contabiliz. em 1 de Janeiro de 1994	1 383 297
Utilização para fazer face ao acrésc. de provisões relativas a contratos rescind. até 31 de Dezembro de 1997	(529 091)
Saldo em 31 de Dezembro de 1998	854 206
Contrapartida da anulação de provisões face à recuperação judicial de imóveis relativos a contratos rescindidos até 31 de Dezembro de 1997:	
No exercício de 1999	239 625
Saldo em 31 de Dezembro de 1999	1 093 831
No exercício de 2000	191 428
Saldo em 31 de Dezembro de 2000	1 285 259

16 — Transacções com empresas do grupo:

Em 31 de Dezembro de 2000 e 1999, os balanços e as demonstrações de resultados reflectiam os seguintes saldos e transacções com empresas do Grupo Caixa Geral de Depósitos:

	2000				1999
	CGD	BNU	Outros	Total	Total
Activo:					
Disponibilidades à vista sobre instituições de crédito	464	484	—	948	1 083
Créditos sobre clientes	1 545 809	29 281	—	1 575 090	1 826 894
Outros activos	5 178	—	249	5 427	11 871
Contas de regularização	20 408	98	—	20 506	30 659
Passivo:					
Débitos para com instituições de crédito	43 099 944	6 530 081	—	49 630 025	45 341 096
Débitos representados por títulos	2 081 180	25 000	—	2 106 180	1 708 270
Outros passivos	1 086 577	25 404	58 019	1 170 000	1 087 474
Contas de regularização	659 268	68 832	425	728 525	455 667
Passivos subordinados	220	184 000	—	184 220	184 220

	2000				1999
	CGD	BNU	Outros	Total	Total
Custos:					
Juros e custos equiparados	1 840 015	290 408	2 643	2 133 066	1 525 098
Comissões	111 490	36 447	—	147 937	11 968
Gastos gerais administrativos	61 244	—	15 860	77 104	75 628
Outros custos de exploração	937	—	2 000	2 937	4 519
Proveitos:					
Juros e proveitos equiparados	275 523	1 437	—	276 960	513 643
Outros proveitos de exploração	20 822	—	—	20 822	5 670

17 — Impostos:

A sociedade está sujeita a tributação em sede de imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas (IRC) e correspondente derrama.

Os imóveis que são propriedade da sociedade e objecto de contratos de locação financeira, estão sujeitos ao pagamento anual de contribuição autárquica, a qual é liquidada pela sociedade e subsequentemente debitada aos respectivos locatários.

As autoridades fiscais têm a possibilidade de rever a situação fiscal da sociedade durante um período de quatro anos (cinco anos até ao exercício de 1997, inclusive, e 10 anos no caso da segurança social), podendo resultar, devido a diferentes interpretações da legislação fiscal, eventuais liquidações adicionais relativamente aos exercícios de 1996 a 2000. Dada a natureza das eventuais correcções que poderão ser efectuadas, não é possível quantificá-las neste momento. No entanto, na opinião do conselho de administração da sociedade, não é previsível que qualquer liquidação adicional relativa aos exercícios acima referidos, seja significativa para as demonstrações financeiras.

Como resultado de uma inspecção tributária em sede de imposto sobre o valor acrescentado (IVA) relativo ao exercício de 1996, em

Dezembro de 1999 a sociedade foi notificada de uma correcção ao valor do imposto pago no montante de 52 460 milhares de escudos. Esta correcção deve-se ao facto de nos contratos de locação financeira à construção em que é solicitada a renúncia à isenção de IVA, a sociedade não ter liquidado IVA na facturação das pré-rendas durante o período da construção. No exercício de 2000 a sociedade entregou modelos de substituição de IVA por forma a liquidar o imposto em falta sobre as pré-rendas relativas aos exercícios de 1997 a 1999.

Estes montantes foram debitados aos locatários com os quais foram celebrados os contratos que estiveram na origem destas correcções.

Ainda no exercício de 2000, a sociedade foi notificada para proceder ao pagamento de juros compensatórios relativamente à situação acima descrita, no valor global de 42 514 milhares de escudos. A sociedade não liquidou este montante, tendo entregue as correspondentes reclamações graciosas. Para fazer face a esta situação e eventuais coimas, constituiu uma provisão para outros riscos e encargos no montante de 54 900 milhares de escudos (nota n.º 11).

A diferença entre a carga fiscal imputada ao exercício e aos dois exercícios anteriores e a carga fiscal paga, com referência a esses exercícios, foi a seguinte:

	2000	1999	1998
Carga fiscal imputada — Imposto sobre lucros	891 300	943 400	338 000
Impostos diferidos	15 194	56 907	111 573
	906 494	1 000 307	449 573
Carga fiscal paga e retenções na fonte	(775 590)	(999 359)	(464 179)
IRC a pagar/diferença face à estimativa (notas n.ºs 9 e 22)	130 904	948	(14 606)

No exercício de 2000 a carga fiscal é superior à taxa normal de IRC devido à constituição de provisões para crédito e juros vencidos e para outros riscos e encargos não aceites fiscalmente como custo e à variação patrimonial positiva descrita nas notas n.ºs 9, 11 e 15.

18 — Juros, custos e proveitos equiparados:

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	2000	1999
Juros e custos equiparados:		
Juros de obrigações	1 038 288	1 118 513
Juros de empréstimos a médio e longo prazos	1 461 790	784 526
Juros de empréstimos subordinados (nota n.º 12)	217 622	180 469
Juros do mercado monetário interbancário	1 398 220	902 416
Juros de operações de permuta de taxa de juro	—	89 305
Outros	15 787	16 951
	4 131 707	3 092 180
Juros e proveitos equiparados:		
Juros de contratos celebrados	6 822 373	5 653 148
Anulação de juros [nota n.º 2, alínea c)]	(42 394)	(61 244)
Juros de contratos em consórcio	(120 088)	(85 870)
Juros de adiantamentos por conta de contratos a realizar	397 570	325 218
Juros de mora	70 111	43 846
Juros de operações de permuta de taxa de juro	—	213 889
Outros	10 173	9 295
	7 137 745	6 098 282

Todos os proveitos correntes gerados pela actividade da sociedade foram realizados no Continente e nas Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores.

19 — Comissões — custos:

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2000	1999
Comissões de angariação de operações	132 232	—
Comissões por garantias recebidas	2 352	1 993
Comissões por serviços bancários:		
Cobranças de valores	10 037	10 667
Outras	235	256
Comissões por oper. realizadas por terceiros	2 463	3 094
	151 319	16 010

A rubrica de comissões de angariação de operações é relativa a comissões cobradas pela Caixa Geral de Depósitos, S. A. e pelo Banco Nacional Ultramarino, S. A., no âmbito da angariação de contratos de locação financeira pelas suas redes comerciais.

Esta comissão corresponde a 1% sobre o valor dos contratos angariados.

20 — Custos com pessoal e compromissos assumidos com pensões de reforma e sobrevivência:

A rubrica de custos com pessoal tem a seguinte composição:

	2000	1999
Remunerações	340 559	281 363
Encargos sociais:		
Segurança social	71 122	60 636
Outros encargos	18 820	19 067
Outros custos com o pessoal	300	20 532
	430 801	381 598

O fundo de pensões constituído pela sociedade tem por objectivo financiar as responsabilidades assumidas pelo pagamento de complementos de pensões de reforma, equivalentes a 10% da pensão atribuída pela segurança social.

As responsabilidades com pensões em 31 de Dezembro de 2000 apresentam o seguinte detalhe:

Valor actual das responsab. por serviços futuros	100 541
Valor actual das responsab. por serviços passados	41 734
	142 275

As responsabilidades por serviços passados encontram-se integralmente cobertas pelo fundo de pensões, cujo valor em 31 de Dezembro de 2000 ascende a 59 936 milhares de escudos.

As responsabilidades por serviços passados e futuros dos empregados no activo com referência a 31 de Dezembro de 2000, foram determinadas com base num estudo actuarial efectuado pela Companhia de Seguros Fidelidade, S. A. As hipóteses e bases técnicas utilizadas foram as seguintes:

Método actuarial	<i>Projected Unit Credit</i>
Tábua de mortalidade	TV 73/77
Tábua de invalidez	EVK-80
Taxa de rendimento do Fundo	6%
Taxa de crescimento dos salários	3%
Taxa de crescimento das pensões	3%
Taxa de revalorização futura para cálculo de pensões da segurança social	2%
Taxa técnica de juro para cálculo de pensões em pagamento	4%

21 — Outros custos e proveitos de exploração:

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	2000	1999
Outros custos:		
Menos-valias em contratos de locação financeira	12 235	15 867
Quotizações e donativos	5 030	6 816
Outros	29	177
	17 294	22 860
Outros proveitos:		
Mais-valias em contratos de locação financeira	200 406	232 012
Rendimento com aluguer de imóveis não locados	46 086	57 058
Prestação de serviços de vistoria e avaliações	14 768	12 932
Reembolso de despesas	16 761	—
Outros	4 397	11 058
	282 418	313 060

22 — Perdas e ganhos extraordinários:

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	2000	1999
Perdas extraordinárias:		
Anulação de juros [nota n.º 2, alínea c)]	15 600	23 501
Despesas com imóveis recuperados por resolução de contratos	67 558	121 246
Insuficiência na estimativa de IRC relativa a 1998 (nota n.º 17)	—	14 606
Outras perdas	49 979	39 571
	133 137	198 924
Ganhos extraordinários:		
Recuperação de juros	86 066	106 645
Excesso na estimativa de IRC relativa a 1999 (nota n.º 17)	948	—
Outros ganhos	63 594	35 432
	150 608	142 077

23 — Número médio de pessoal:

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2000 e 1999, o número médio de colaboradores ao serviço da sociedade foi de 48 e 49, respectivamente, distribuídos pelas seguintes categorias profissionais:

	2000	1999
Direcção	5	7
Chefias intermédias	9	9
Técnicos	10	10
Administrativos	23	21
Auxiliares	1	2
	48	49

24 — Remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais:

As remunerações atribuídas durante os exercícios de 2000 e 1999 aos membros dos órgãos de administração e fiscalização da sociedade foram as seguintes:

	2000	1999
Conselho de administração	46 003	23 783
Conselho fiscal/fiscal único	1 105	2 559
	47 108	26 342

Não existem adiantamentos ou créditos concedidos a membros dos órgãos sociais nem compromissos assumidos, por sua conta, a título de garantia.

25 — Compromissos assumidos:

Em 31 de Dezembro de 2000 e 1999, os compromissos assumidos perante terceiros eram os seguintes:

	2000	1999
Linha de refinanciam. da CGD junto do Banco Europeu de Investimento	4 432 994	4 877 391
Contratos de financiam. relativos a obras e à construção	10 574 942	7 533 980
	15 007 936	12 411 371

Os compromissos assumidos com contratos de financiamento relativos a obras e à construção, respeitam à parte ainda não utilizada dos limites de crédito previstos nos respectivos contratos.

O Conselho de Administração: *Fernando Miguel Sequeira*, presidente — *João Alexandre Rufino Ramos de Sousa Navarro*, vice-presidente — *José Gomes Pedro*, administrador — *António Carlos Bastos Martins*, administrador — *José Manuel Sampaio Cabral*, administrador — *José Lourenço Soares*, administrador — *Gracinda Augusta Figueiras Raposo*, administradora.

Certificação legal das contas e relatório de auditoria

1 — *Introdução.* — Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a certificação legal das contas e relatório de auditoria sobre a informação financeira contida no relatório de gestão e as demonstrações financeiras anexas do exercício de 2000 da Imoleasing — Sociedade de Locação Financeira Imobiliária, S. A. (sociedade), as quais compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2000 que evidencia um total de 120 026 948 milhares de escudos e capitais próprios de 15 619 053 milhares de escudos, incluindo um resultado líquido de 1 145 890 milhares de escudos, as demonstrações de resultados e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data e o correspondente anexo.

2 — *Responsabilidades.* — É da responsabilidade do conselho de administração da sociedade:

i) A preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da sociedade, o resultado das suas operações e os seus fluxos de caixa;

ii) Que a informação financeira histórica seja preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites e que seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;

iii) A adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado;

iv) A informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados; e

v) Que a informação financeira prospectiva seja elaborada e apresentada com base em pressupostos e critérios adequados e coerentes e esteja suportada por um sistema de informação apropriado.

3 — A nossa responsabilidade consiste em examinar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima refe-

ridos, incluindo a verificação de que, para os aspectos materialmente relevantes, é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

4 — *Âmbito.* — O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que este seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Este exame incluiu a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e informações divulgadas nas demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo conselho de administração, utilizadas na sua preparação. Este exame incluiu, igualmente: a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias; a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade das operações; a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e a verificação, para os aspectos materialmente relevantes, de que a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas e das previsões incluídas no mesmo com o objectivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

5 — *Opinião.* — Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima, apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da Imoleasing — Sociedade de Locação Financeira Imobiliária, S. A., em 31 de Dezembro de 2000, o resultado das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para o sector e a informação financeira nelas constante é, nos termos das definições incluídas nas Directrizes mencionadas no parágrafo 4 acima, completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

6 — Baseados no nosso exame dos suportes dos pressupostos relativos às previsões incluídas no relatório de gestão, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a crer que esses pressupostos não proporcionam uma base aceitável para tais previsões. Em nossa opinião, estas previsões estão preparadas de forma coerente com base naqueles pressupostos e os critérios usados são consistentes com a informação financeira histórica contida nos documentos de prestação de contas.

7 — Devemos contudo advertir que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Lisboa, 19 de Fevereiro de 2001. — Magalhães, Neves e Associados — Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, representada por *Maria Augusta Cardador Francisco*.

Relatório e parecer do fiscal único

Em conformidade com a legislação em vigor e o mandato que nos foi conferido, vimos submeter à vossa apreciação o nosso relatório e parecer que abrange a actividade por nós desenvolvida e os documentos de prestação de contas da Imoleasing — Sociedade de Locação Financeira Imobiliária, S. A. (sociedade) relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2000, os quais são da responsabilidade do conselho de administração.

Acompanhamos a evolução da actividade e os negócios da sociedade, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento dos estatutos em vigor, tendo recebido do conselho de administração e dos diversos serviços da sociedade todas as informações e esclarecimentos solicitados.

No âmbito das nossas funções, examinámos o balanço em 31 de Dezembro de 2000, as demonstrações de resultados e dos fluxos de caixa e o respectivo anexo, bem como o relatório de gestão, preparado pelo conselho de administração, para o exercício findo naquela data.

Adicionalmente, elaborámos a certificação legal das contas, a qual foi emitida sem reservas.

Face ao exposto, somos de opinião que as demonstrações financeiras supra referidas e o relatório de gestão, bem como a proposta nele expressa, estão de acordo com as disposições contabilísticas e estatutárias aplicáveis, pelo que poderão ser aprovados em assembleia geral de accionistas.

Desejamos ainda manifestar ao conselho de administração e aos serviços da sociedade o nosso apreço pela colaboração prestada.

Lisboa, 19 de Fevereiro de 2001. — O Fiscal Único, Magalhães, Neves e Associados — Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, representada por *Maria Augusta Cardador Francisco*.

Relatório do auditor

1 — Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Imoleasing — Sociedade de Locação Financeira Imobiliária, S. A. (sociedade), as quais compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2000, as demonstrações de resultados e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data e o correspondente anexo. Estas demonstrações financeiras são da responsabilidade do conselho de administração da sociedade. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião, baseada na nossa auditoria, sobre estas demonstrações financeiras.

2 — A nossa auditoria foi efectuada de acordo com normas de auditoria geralmente aceites em Portugal, as quais exigem que a mesma seja planeada e executada com o objectivo de obter uma garantia razoável de que as demonstrações financeiras não contêm distorções materialmente relevantes. Uma auditoria inclui a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e informações divulgadas nas demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em critérios definidos pelo conselho de administração, utilizadas na sua preparação. Uma auditoria inclui, igualmente, a verificação da adequação das políticas contabilísticas adoptadas e da sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias, e de ser adequada a apresentação global das demonstrações financeiras. Entendemos que a nossa auditoria proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

3 — As demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 1999 são apresentadas de forma a dar cumprimento às normas do Banco de Portugal e aos requisitos de publicação de contas. Estas demonstrações financeiras foram por nós auditadas e a nossa opinião sobre as mesmas encontra-se expressa no nosso relatório datado de 18 de Fevereiro de 2000, a qual não continha reservas.

4 — Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima, apresentam de forma apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da Imoleasing — Sociedade de Locação Financeira Imobiliária, S. A., em 31 de Dezembro de 2000, bem como os resultados das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para o sector (nota n.º 2).

Lisboa, 19 de Fevereiro de 2001. — O Auditor, *Arthur Andersen*.

Extracto da acta da assembleia geral

Aos 27 dias do mês de Março de 2001, pelas 11 horas, reuniu no edifício sede da Caixa Geral de Depósitos, sito na Avenida João XXI, 63, 9.º, sala 9, em Lisboa, a assembleia geral de accionistas da Imoleasing — Sociedade de Locação Financeira Imobiliária, S. A., (...).

(...) Assumiu a presidência da mesa da assembleia geral o Dr. José Manuel Simões Correia, na qualidade de presidente, sendo secretariado pelo Dr. Salomão Jorge Barbosa Ribeiro, Dr. Vítor Manuel Dinis Lopes na qualidade de secretários da mesa da assembleia geral e pelo Dr. José Hipólito de Oliveira André Figueiras, na qualidade de secretário da sociedade.

(...) Colocado à votação o relatório de gestão do conselho de administração (...) foi o mesmo aprovado por maioria (...).

(...) Entrando no segundo ponto da ordem de trabalhos, referente à deliberação sobre a proposta de aplicação de resultados no montante de 1 145 890 409\$80, foi apresentada uma proposta pelo Eng. Fernando Sequeira em nome da sua representada Caixa Geral de Depósitos, S. A. (...):

Para reforço da reserva legal	114 589 041\$00
Para reforço de outras reservas	451 051 368\$80

Para distrib. de dividendos	540 000 000\$00
Para distrib. aos trabalhadores da empresa	32 000 000\$00
Para distrib. ao conselho de administração	8 250 000\$00
(...)	

Posta a proposta da Caixa Geral de Depósitos, S. A., à votação, foi a mesma aprovada por maioria (...).

(Sem assinaturas.) 3000075294

NOVABASE, SGPS, S. A.

Relatório n.º 10-E/2007

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa (2.ª Secção). Matrícula n.º 1495/900126; identificação de pessoa colectiva n.º 502280182; número e data da inscrição: 37/30 de Setembro de 2002.

Maria Filomena da Costa Silva Loureiro, segunda-ajudante, da Conservatória do Registo Comercial de Lisboa:

Certifica, que as cópias em anexo são a reprodução integral dos documentos arquivados na pasta respectiva, referentes à prestação de contas simples e consolidadas, da sociedade em epígrafe do ano de 2001.

Está conforme o original.

Lisboa, 26 de Julho de 2003. — A Segunda-Ajudante, *Maria Filomena da Costa Silva Loureiro*.

Relatório e contas de 2001

Órgãos sociais

Mesa da assembleia geral:

Presidente: Raul Bordalo Junqueira.
Secretário: Diogo Leónidas Rocha.

Conselho fiscal:

Presidente: Pedro Rebelo de Sousa.
Manuel de Oliveira Rego, em representação da Oliveira Rego & Associados — Sociedade de Revisores Oficiais de Contas.
João Francisco Ferreira de Almada e Quadros Saldanha.

Vogais suplente:

José Miguel Caseiro Martins Godinho.
Alexandre Hipólito dos Santos, em representação da Oliveira Rego & Associados — Sociedade de Revisores Oficiais de Contas.

Conselho de administração:

Presidente: Rogério dos Santos Carapuça.
José Afonso Oom Ferreira de Sousa.
Pedro Miguel Quinteiro Marques de Carvalho.
Luís Paulo Cardoso Salvado.
João Nuno da Silva Bento.
Álvaro José da Silva Ferreira.
Paulo Jorge Freire Andrez.
João Vasco Tavares da Mota Ranito.
João Filipe Santos Teixeira Neto.
José Carlos de Almeida Pedro de Jesus.
Nuno Miguel Isidoro Duarte.

Mensagem do presidente

Terminou mais um ano de actividade da Novabase. Mais um ano de grande; crescimento face ao exercício anterior, quer em volume de negócios (82,5%), quer em resultados operacionais (85,4%), quer em resultados líquidos (38,9%). Retirando o efeito de mais-valias financeiras realizadas em 2000, o crescimento dos resultados líquidos em 2001 foi de 192,4%. Os ganhos por acção (EPS — *earnings per share*) atingiram os 0,315 euros contra 0,227 euros em 2000, ou seja registaram um crescimento de 38,7%. Tudo isto num contexto recessivo, quer nacional quer internacionalmente.