

**GEF**

**Gestão de Fundos Imobiliários, SA**

**Relatório de Gestão e Contas 2015**

**Exercício findo em 31 de Dezembro 2015**

**IMOPORTUGAL - Fundo de Investimento Imobiliário  
Fechado**



f. 2.

# Imoportugal -Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Relatório e contas

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2015

## Índice

- Relatório de Actividade do Fundo em 2015
- Demonstrações financeiras
  - Balanço
  - Demonstração dos resultados
  - Demonstração dos fluxos monetários
  - Anexo às demonstrações financeiras
- Relatório de auditoria sobre a informação financeira anual

## 1. Mensagem da Administração da Sociedade Gestora

Nos termos dos Artigos 160º, nº1, a) e 161º do R.G.O.I.C.– Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pela Lei 16/2015 de 24 de Fevereiro, das normas aplicáveis (de acordo com as especificidades do Fundo) do Regulamento Delegado (UE) nº. 23/2013 da Comissão Europeia de 19 de dezembro de 2012 e do Regulamento de Gestão do Imoportugal – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado vem o Conselho de Administração da GEF – Gestão de Fundos Imobiliários, S.A., na qualidade de sociedade gestora deste Fundo, informar os Senhores Participantes das atividades levadas a cabo, pelo mesmo, no exercício findo em 31 de Dezembro de 2015, documento este no qual se detalham os elementos essenciais que consolidam as informações que ao longo do ano lhes foram sendo prestadas por parte desta sociedade gestora, o que é feito tendo em consideração o enquadramento económico da sua atividade nos diversos domínios, nomeadamente traçando aos Senhores Participantes uma panorâmica de desempenho do Fundo durante este exercício, nomeadamente dos investimentos realizados (ou não) e da composição da carteira do mesmo.

Tudo no intuito e dotar os Senhores Participantes dos elementos que lhe permitam formar um juízo sobre a evolução da atividade e dos resultados do Imoportugal – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado.

Serve ainda o presente documento para proceder a uma pequena resenha do que foi a atividade económica quer no Mundo quer em Portugal, enquadrando esta visão no comportamento da atividade e do mercado imobiliário em geral.

Ainda no presente Relatório serão os Senhores Participantes informados de quais foram os resultados do Fundo bem como das perspetivas da sua atividade para 2016.

A GEF, SA, sociedade gestora aproveita ainda este momento para dirigir os seus agradecimentos a todos aqueles que ao longo deste exercício consigo se relacionaram no âmbito da administração deste e dos demais fundos que administra, aqui se incluindo todos os colaboradores das empresas que direta ou indiretamente representam as entidades com as quais esta estrutura se relacionou e que vão desde as entidades oficiais, auditores, avaliadores, entidades financiadoras e prestadores de serviços em geral, sem os quais não teria sido possível cumprir os objetivos desta sociedade gestora no que toca à gestão e acompanhamentos dos fundos que administra, e do Imoportugal Fundo Investimento Imobiliário Fechado em particular.

## 2. A Economia Mundial em 2015

Segundo o FMI a economia mundial cresceu, em média 3,1%, em 2015 com uma redução de 0,2% em relação às suas estimativas anteriores, que foram divulgadas em julho desse ano.



Conforme referido no relatório da instituição “...seis anos após a economia mundial emergir da recessão mais ampla e profunda do pós-guerra, um retorno a uma expansão global mais robusta e sincronizada ainda permanece difícil. O crescimento mundial deve permanecer moderado e desigual”.

O relatório chama, principalmente à atenção para a desaceleração do crescimento dos países emergentes, incluindo as grandes economias, como o Brasil e a Rússia onde, pelo quinto período consecutivo, se assistiu à desaceleração do ritmo de expansão do PIB destes mercados.

O FMI cita alguns fatores que explicam este quadro, incluindo a diminuição da atividade em países exportadores de petróleo, desaceleração na China, queda dos preços das *commodities* e questões internas de alguns mercados.

Já os países desenvolvidos tiveram uma “aceleração modesta” de crescimento este ano, refletindo, entre outros fatores, a queda do preço do petróleo e a política monetária de juros baixos.

Depois de crescerem 1,8% no ano anterior a expansão foi de 2% em 2015.

A zona Euro teve as previsões de expansão mantidas em 1,5%, enquanto o Japão desnivelou para 0,1%.

Já os Estados Unidos melhoraram em 2015 o seu nível de crescimento para cerca de 2,6%.

Nos países emergentes, a Índia foi o destaque, com expansão de 7,3% em 2015.

Já as projeções para a China foram mantidas em 6,8%.

Segundo o relatório do FMI "... a economia mundial parece estar no meio de dois rios. Um que é o rebalanceamento da economia da China e outro que é normalização da política monetária dos Estados Unidos"

Da confluência destes dois "rios" dependerá, em muito, o futuro da economia à escala mundial.

### 3. A Economia Portuguesa em 2015



Segundo o Instituto Nacional de Estatística, o Produto Interno Bruto (PIB) cresceu 1,5% no conjunto de 2015 tendo a economia portuguesa crescido 1,3% no quarto trimestre do ano, em termos homólogos (variação de 1,4% no trimestre anterior).

A procura interna aumentou 2,4% em termos reais (2,2% do ano anterior), devido ao crescimento mais intenso das despesas de consumo final, uma vez que o investimento desacelerou.

Por sua vez, a procura externa líquida registou um “contributo menos negativo”, passando de -1,3 pontos percentuais em 2014 para -1 ponto percentual, refletindo a aceleração das exportações de bens e serviços.

O consumo privado também acelerou 2,6% em 2015 (2,2% no ano anterior), devido ao crescimento mais intenso da componente de bens não duradouros e serviços, com um aumento de 1,9% em 2015 (taxa de 1,3% no ano precedente).

As despesas de consumo final da administração pública registou um aumento de 0,8%, em termos reais após as diminuições consecutivas verificadas nos cinco anos anteriores (redução de 0,5% em 2014).

As exportações de bens e serviços aumentaram 5,1% (aumento de 3,6% em 2014), enquanto as importações aumentaram 7,3% (7,2% em 2014).

As exportações de bens passaram de um aumento de 3,6% em 2014, para 5,8% em 2015, enquanto que as exportações de serviços registaram um crescimento menos acentuado, passando de uma variação de 5% para 3,1%, devido à componente de outros serviços, continuando a verificar-se um crescimento significativo da componente de turismo.

As importações de bens passaram de uma variação de 6,7% em 2014 para 7,8%, enquanto as importações de serviços registaram uma acentuada desaceleração, com taxas de 10,3% e 4,3% em 2014 e 2015, respetivamente.

O saldo externo de bens e serviços, em termos nominais, aumentou de 0,4% do PIB em 2014 para 0,8% do PIB em 2015.

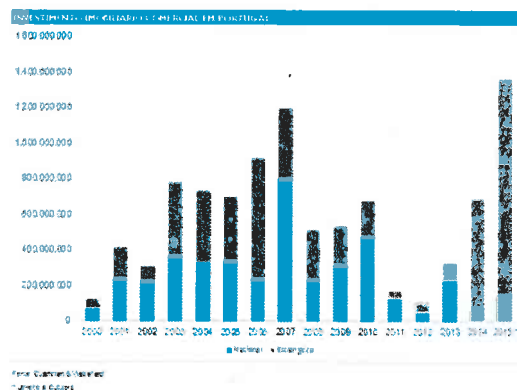
O emprego, para o conjunto dos ramos de atividades, registou uma subida de 1,4% em 2015, taxa idêntica à observada no ano anterior enquanto o emprego remunerado manteve um crescimento de 1,8%.

#### 4. O setor imobiliário em 2015 <sup>a)</sup>

Ao nível da atividade imobiliária e tendo em conta os seus principais sectores foi o seguinte o cenário verificado em 2015:

Os operadores de retalho recomeçaram gradualmente os seus planos de expansão, tendo sido notório um aumento, não só das intenções de procura, mas também da ocupação efetiva de espaços comerciais.

Ao contrário de 2014 – em que a retoma tímida da procura se concentrou no comércio de rua no centro de Lisboa e centros comerciais de primeira linha – em 2015 esta procura foi já direcionada para outras localizações secundárias em Lisboa e outras cidades do país, bem como para um maior número de centros comerciais.



No final de 2015 existiam em Portugal um total de 3,65 milhões de m<sup>2</sup> de conjuntos comerciais.

Os centros comerciais são o formato de retalho mais bem sucedido e por conseguinte o mais representado, contando com 2,6 milhões de m<sup>2</sup> distribuídos por 116 projetos em todo o país, mas com especial concentração nos centros urbanos de Lisboa e Porto.

O mercado de escritórios, em Lisboa e em 2015, registou uma evolução positiva, em linha com a recuperação generalizada no mercado imobiliário.

A retoma da procura já sentida em 2014, foi reforçada no passado, tendo sido registado um crescimento de 14% face ao ano anterior e de 44% em comparação com a média dos últimos 5 anos.

O ano foi marcado por um maior otimismo e confiança das empresas.

a) De acordo com o relatório da autoria da Chusman & Wakefield – MARKETBEAT PORTUGAL PRIMAVERA 2016



Após um longo período de contração começou a observar-se uma procura mais motivada pelo crescimento de negócio e potencial futuro, ao invés de uma estratégia de otimização de custos.

Ainda assim a procura líquida deverá ter-se mantido em níveis ainda baixos em 2015, tendo em conta a evolução de disponibilidade.

Os setores mais dinâmicos foram o legal, que atravessa um período de adaptação que se tem refletido no mercado imobiliário, os *call centers* e centros de serviços partilhados, as empresas de recursos humanos e o setor financeiro.

A evolução muito positiva do mercado imobiliário ao longo de 2015 apenas foi sentida no setor industrial na segunda metade do ano, e de forma muito ténue.

A procura registou algum crescimento, mas ainda pouco notório.

Verificou-se igualmente uma retoma gradual na análise de projetos que até então se encontravam estagnados.

O sector de hotelaria nacional confirmou ao longo de 2015 a retoma que já vinha a ser anunciada ao longo dos últimos anos para o mercado.

De acordo com os dados publicados pelo INE, a evolução já muito positiva registada em 2014 para os principais indicadores melhorou em 2015, revelando forte crescimento não só na procura, mas também na rentabilidade da operação.

Em linha com a evolução da economia o mercado residencial em Portugal consolidou ao longo de 2015 a recuperação que vinha a ser sentida já desde 2013.

O aumento da confiança dos consumidores contribuiu para a retoma da procura de produto residencial, igualmente impulsionado pelo regresso da banca à concessão de crédito, ainda que em moldes diferentes do passado.

Em fevereiro do ano passado verificou-se o início da redução dos *spreads* praticados pela banca, que com a manutenção das taxas Euribor em mínimos históricos, levou à definição de uma taxa de juro global do crédito à habitação em valores muito inferiores aos praticados durante os anos de crise.

7  
F.

Segundo o Banco de Portugal, as taxas de juro sobre novas operações de empréstimos para a compra de casa têm vindo a descer, e em setembro desde ano atingiram os 2,3% o valor mais baixo desde março de 2010, e que compara com os 5,76% registados em setembro de 2008, o máximo dos últimos 10 anos.

Estas condições permitiram um aumento do volume de crédito à habitação concedido.

De acordo com os últimos dados disponíveis, até setembro as instituições financeiras concederam às famílias € 2.763 milhões para a aquisição de habitação, valor 70% acima do período homólogo do ano anterior, e o mais elevado desde 2012.

A reabilitação urbana foi sem margem de dúvida a tendência que marcou a evolução do setor ao longo do ano.

Após vários anos pouco dinâmicos, esta área de negócio ganhou novo folego em 2015, fruto de uma procura intensa por parte de investidores internacionais, fomentados pelo potencial do turismo e pelo interesse crescente de um público internacional em produtos de habitação de gama alta e média/alta.

O volume de investimento imobiliário ao longo de 2015 representou um total de 53 operações.

A transição de portfólios foi uma tendência cada vez mais marcada, quase duplicando o valor médio por negócio face ao ano anterior, situando-se em 2015 nos € 36 milhões.

O ano foi igualmente marcado por uma diversificação do tipo de investidores que alocaram fundos ao nosso mercado, não só em termos de origem geográfica, mas também no que se refere ao perfil de risco.

O leque de investidores imobiliários em Portugal é hoje muito mais alargado que no passado, facto que demonstra a crescente competitividade dos ativos imobiliários nacionais à escala mundial.

Em 2015 foram vários os investidores que alocaram fundos ao mercado imobiliário português pela primeira vez.

Os investidores estrangeiros tiveram um papel preponderante na recuperação desta atividade, representando 86% do volume e 74% do número de negócios.

8  
2

O capital oriundo dos EUA foi o mais significativo, canalizando para o imobiliário comercial nacional cerca de € 800 milhões, renovando mais um máximo histórico para o investimento espanhol, ainda que tenha começado de forma tímida no início do ano, foi em 2015, em conjunto com o alemão, o segundo mercado que mais capital alocou ao imobiliário português, representando cada um deles 12% do total de capital estrangeiro investido, mais de € 220 milhões.

A evolução das *yields prime* de referência acompanhou a tendência de recuperação do mercado tendo registado descidas trimestrais sucessivas, as quais tem termos de agregado anual variaram 100 pontos base.

No final de 2015, o indicador situava-se nos 5,25% para escritórios, 5,00% para comércio de rua, 5,50% para centros comerciais e 7,00% para o setor industrial.

## 5. Aspetos Gerais/Menções Obrigatórias

### O Imoportugal – Fundo de Investimento Imobiliário

Em 31 de Dezembro de 2015, o total de ativos do Fundo ascendia a € 22.337.987 (vinte e dois milhões trezentos e trinta e sete mil novecentos e oitenta e sete euros) dos quais € 22.314.350 (vinte e dois milhões trezentos e catorze mil trezentos e cinquenta euros) correspondem a ativos imobiliários e os demais a disponibilidades e acréscimos e deferimentos.

No final do exercício eram os seguintes os imóveis que integravam a carteira do Fundo de Investimento:

Localização	Matriz	Localização	Matriz	Localização	Matriz	Localização	Matriz
PINHAL NOVO	U-7486-	PINHAL NOVO	U-9785-	PINHAL NOVO	U-9740-	PINHAL NOVO	U-9841-
PINHAL NOVO	U-7487-	PINHAL NOVO	U-9786-	PINHAL NOVO	U-9741-	PINHAL NOVO	U-9842-
PINHAL NOVO	U-7488-	PINHAL NOVO	U-9787-	PINHAL NOVO	U-9742-	PINHAL NOVO	U-9843-
PINHAL NOVO	U-7489-	PINHAL NOVO	U-9788-	PINHAL NOVO	U-9743-	PINHAL NOVO	U-9845-
PINHAL NOVO	U-7496-	PINHAL NOVO	U-9791-	PINHAL NOVO	U-9744-	PINHAL NOVO	U-9846-
PINHAL NOVO	U-7497-	PINHAL NOVO	U-9792-	PINHAL NOVO	U-9745-	PINHAL NOVO	U-9847-
PINHAL NOVO	U-7498-	PINHAL NOVO	U-9793-	PINHAL NOVO	U-9746-	PINHAL NOVO	U-9848-
PINHAL NOVO	U-7499-	PINHAL NOVO	U-9800-	PINHAL NOVO	U-9747-	PINHAL NOVO	U-9849-
PINHAL NOVO	U-7528-	PINHAL NOVO	U-9801-	PINHAL NOVO	U-9748-	PINHAL NOVO	U-9850-
PINHAL NOVO	U-7529-	PINHAL NOVO	U-9802-	PINHAL NOVO	U-9750-	PINHAL NOVO	U-9852-
PINHAL NOVO	U-7530-	PINHAL NOVO	U-9803-	PINHAL NOVO	U-9752-	PINHAL NOVO	U-9853-
PINHAL NOVO	U-7531-	PINHAL NOVO	U-9804-	PINHAL NOVO	U-9753-	PINHAL NOVO	U-9854-
PINHAL NOVO	U-7550-	PINHAL NOVO	U-9805-	PINHAL NOVO	U-9754-	PINHAL NOVO	U-9855-
PINHAL NOVO	U-7597-	PINHAL NOVO	U-9806-	PINHAL NOVO	U-9755-	PINHAL NOVO	U-9856-
PINHAL NOVO	U-7598-	PINHAL NOVO	U-9808-	PINHAL NOVO	U-9756-	PINHAL NOVO	U-9857-
PINHAL NOVO	U-7599-	PINHAL NOVO	U-9809-	PINHAL NOVO	U-9757-	PINHAL NOVO	U-9858-
PINHAL NOVO	U-7600-	PINHAL NOVO	U-9810-	PINHAL NOVO	U-9758-	PINHAL NOVO	U-9859-
PINHAL NOVO	U-7639-	PINHAL NOVO	U-9811-	PINHAL NOVO	U-9760-	PINHAL NOVO	U-9860-
PINHAL NOVO	U-7640-	PINHAL NOVO	U-9812-	PINHAL NOVO	U-9761-	PINHAL NOVO	U-9862-
PINHAL NOVO	U-7641-	PINHAL NOVO	U-9813-	PINHAL NOVO	U-9762-	PINHAL NOVO	U-9863-
PINHAL NOVO	U-7642-	PINHAL NOVO	U-9814-	PINHAL NOVO	U-9763-	PINHAL NOVO	U-9864-
PINHAL NOVO	U-7643-	PINHAL NOVO	U-9815-	PINHAL NOVO	U-9764-	PINHAL NOVO	U-9865-
PINHAL NOVO	U-7671-	PINHAL NOVO	U-9816-	PINHAL NOVO	U-9765-	PINHAL NOVO	U-9866-
PINHAL NOVO	U-7672-	PINHAL NOVO	U-9817-	PINHAL NOVO	U-9766-	PINHAL NOVO	U-9867-
PINHAL NOVO	U-7673-	PINHAL NOVO	U-9818-	PINHAL NOVO	U-9767-	PINHAL NOVO	U-9868-
PINHAL NOVO	U-7674-	PINHAL NOVO	U-9819-	PINHAL NOVO	U-9768-	PINHAL NOVO	U-9869-
PINHAL NOVO	U-7682-	PINHAL NOVO	U-9820-	PINHAL NOVO	U-9769-	PINHAL NOVO	U-9870-
PINHAL NOVO	U-7858-	PINHAL NOVO	U-9821-	PINHAL NOVO	U-9770-	PINHAL NOVO	U-9871-
PINHAL NOVO	U-7859-	PINHAL NOVO	U-9822-	PINHAL NOVO	U-9771-	PINHAL NOVO	U-9872-
PINHAL NOVO	U-7860-	PINHAL NOVO	U-9824-	PINHAL NOVO	U-9772-	PINHAL NOVO	U-9873-
PINHAL NOVO	U-7861-	PINHAL NOVO	U-9825-	PINHAL NOVO	U-9773-	PINHAL NOVO	U-9875-
PINHAL NOVO	U-7867-	PINHAL NOVO	U-9826-	PINHAL NOVO	U-9774-	PINHAL NOVO	U-9876-

Localização	Matriz	Localização	Matriz	Localização	Matriz	Localização	Matriz
PINHAL NOVO	U-7873-	PINHAL NOVO	U-9827-	PINHAL NOVO	U-9775-	PINHAL NOVO	U-9877-
PINHAL NOVO	U-7874-	PINHAL NOVO	U-9828-	PINHAL NOVO	U-9776-	PINHAL NOVO	U-9878-
PINHAL NOVO	U-7875-	PINHAL NOVO	U-9829-	PINHAL NOVO	U-9777-	PINHAL NOVO	U-9879-
PINHAL NOVO	U-7876-	PINHAL NOVO	U-9830-	PINHAL NOVO	U-9779-	PINHAL NOVO	U-10598-A
PINHAL NOVO	U-7882-	PINHAL NOVO	U-9831-	PINHAL NOVO	U-9780-	PINHAL NOVO	U-10598-B
PINHAL NOVO	U-7883-	PINHAL NOVO	U-9833-	PINHAL NOVO	U-9781-	PINHAL NOVO	U-10599-A
PINHAL NOVO	U-7884-	PINHAL NOVO	U-9834-	PINHAL NOVO	U-9782-	PINHAL NOVO	U-10599-H
PINHAL NOVO	U-9734-	PINHAL NOVO	U-9835-	PINHAL NOVO	U-9783-	PINHAL NOVO	U-10603-A
PINHAL NOVO	U-9735-	PINHAL NOVO	U-9836-	PINHAL NOVO	U-9784-	PINHAL NOVO	U-10603-B
PINHAL NOVO	U-9736-	PINHAL NOVO	U-9838-	PINHAL NOVO	U-10604-G	PINHAL NOVO	U-10604-A
PINHAL NOVO	U-9737-	PINHAL NOVO	U-9839-	PINHAL NOVO	U-10604-I	PINHAL NOVO	U-10604-B
PINHAL NOVO	U-9739-	PINHAL NOVO	U-9840-	PINHAL NOVO	U-10605-B	PINHAL NOVO	U-10604-D

O Fundo não investiu em ações ou em quaisquer outros valores mobiliários.

O Fundo apresentava em 31 de Dezembro de 2015 um saldo bancário de € 23.029

Era de €1.612.449, também àquela data o passivo do Fundo.

No final do ano de 2015 o valor líquido global do Fundo era € 20.725.537 (vinte milhões setecentos vinte cinco mil quinhentos e trinta e sete euros).

A 31 de Dezembro de 2015, havia um único Participante.

Relativamente aos três últimos exercício eram os seguintes, no final de cada um deles, os montantes relativos a Valor Líquido Global do Fundo e da Unidade de Participação

Exercício	VLGF	UP
2015	20.725.537	6,9806
2014	22.635.561	7,6239
2013	22.836.233	7,6915

Durante o ano de 2015 o Fundo não efetuou qualquer distribuição de rendimentos.

O Fundo despendeu em Comissões de Gestão, no ano de 2015 o valor de € 26.880 sendo de € 22.400 o valor gasto com Comissões de Depósito e € 7.483 com outros encargos, taxas e impostos.

No exercício de 2015 não foram apuradas quaisquer mais-valias ou menos valias relativas aos investimentos efetuados ao longo da vigência do Fundo.

No exercício em análise a GEF, S.A. na qualidade de sociedade gestora responsável pela gestão do Fundo, pagou um montante total de remunerações fixas de € 244.541,00, (duzentos e quarenta e quatro mil quinhentos e quarenta e um euros) não tendo pago remunerações de natureza variável.

O montante em causa reparte-se em € 69.630,00 (sessenta e nove mil seiscentos e trinta euros) pago aos elementos do órgão executivo e € 174.911,00 (cento e setenta e quatro mil novecentos e onze euros) aos demais colaboradores.

Não se verificou, durante este exercício qualquer erro de valorização das Unidades de Participação do Fundo Imoportugal.

O Regulamento de Gestão do Fundo foi alterado neste exercício em 16 de novembro 2015 na sequência, essencialmente da necessidade da articulação do seu conteúdo com a legislação que passou a regular os organismos de investimento coletivo. A cada um dos Senhores Participantes foi dado conhecimento dessas mesmas alterações.

Mais somos a salientar que desde o fecho de contas do exercício de 2015 em 31 de Dezembro passado até à presente data os ativos, passivos e responsabilidades, obrigações, compromissos e contingências, qualquer que seja a sua natureza não sofreram qualquer alteração suscetível de alterar a situação do Fundo Imoportugal



## 6. Atividade do Fundo

O ImoPortugal – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado foi constituído em 13 de Março de 2006, no seguimento da autorização da Comissão de Mercado de Valores Mobiliários concedida para esse efeito em 29 de Setembro de 2005.

O Fundo privilegia o desenvolvimento de projetos de urbanização e construção de imóveis destinados a logística, comércio, habitação e serviços para sua posterior venda ou arrendamento, isoladamente ou em conjunto, pela forma que se mostre mais adequada à melhor rentabilização do investimento, a parceiros com reconhecido “Know how” no mercado imobiliário.

Durante o ano de 2015 e relativamente aos ativos já edificadas foi prosseguida a sua gestão no sentido da colocação dos mesmos, nomeadamente lojas e arrecadações junto de pessoas ou entidades interessadas. Nesse sentido foram celebrado quatro novos contratos de arrendamento, nomeadamente de duas lojas, uma situada no Lote 102 e outra no Lote 107 e de duas arrecadações, ambas no Lote 107.



## 7. Aplicação de resultados

O Fundo, no exercício de 2015 apresentou um resultado negativo de € 1.910.024,71 (um milhão novecentos e dez mil e vinte e quatro euros e setenta e um cêntimos).

## 8. As perspectivas para 2016

Já no início de 2016 o Banco de Portugal alterou, de forma ligeiramente negativa, as estimativas de crescimento anteriormente previstas, antecipando que a economia portuguesa deverá avançar 1,5% no conjunto de 2016, mostrando-se mais pessimista do que o Governo e as instituições económicas internacionais.

O Banco de Portugal baseou já este seu novo posicionamento num cenário que resulta da aprovação do Orçamento do Estado para 2016 (OE2016), estimando ainda que o Produto Interno Bruto (PIB) avance 1,5% este ano.

Aquela instituição mostra-se mais pessimista do que o Governo e os credores internacionais, uma vez que o executivo espera que a economia portuguesa cresça 1,8% este ano, a Comissão Europeia prevê um avanço de 1,6% do PIB e o Fundo Monetário Internacional (FMI) de 1,5%, embora não considerem ainda a versão final do OE2016.

O Banco de Portugal justifica a estimativa de um crescimento de 1,5% para este ano – que, a confirmar-se, será semelhante ao de 2015 – com o “quadro de deterioração do enquadramento internacional, de desaceleração do investimento empresarial e de resiliência do consumo privado corrente”.

O Banco de Portugal mantém a estimativa do contributo da procura interna para o crescimento do PIB em 2016, em 0,9 pontos percentuais, e reduz o contributo das exportações para 0,6 pontos percentuais.

Portugal deverá fechar 2016 com contas externas positivas de 2,9% do PIB, tendo o Banco de Portugal revisto em alta a previsão do saldo da balança corrente e de capital para este ano em 0,4 pontos percentuais.

Por outro lado, o Banco de Portugal reviu em baixa a estimativa para o índice harmonizado de preços no consumidor, de 1,1% para 0,5% este ano.

Já no que toca ao sector imobiliário o investimento nesta área deverá manter para 2016 uma tendência em alta, se tivermos em conta as perspectivas que se deparavam no final do ano anterior.

Perspectivas essas que serão diversificadas quer em termos de operações a concretizar quer em termos dos perfis e origens dos investidores.

Prevê-se um crescimento em todos os setores nos quais deverão pontuar de forma



significativa a hotelaria e os ativos para rendimento nas suas diversas modalidades.

O aumento da procura em ativos de rendimento será tanto maior quanto a rapidez e justeza das respostas que o poder político saiba vir a dar no que concerne a aspectos tão importantes, como a regulamentação ao nível da reabilitação urbana e seu enquadramento fiscal, mais favorável, bem como a consolidação da legislação do arrendamento, realidades que de forma colateral confluem para o sucesso desta tendência.

Apesar desta tendência a instabilidade internacional e a concretização de uma política por parte dos poderes públicos que possa desincentivar o investimento estrangeiro poderão surgir como algumas das dificuldades com que o sector se possa vir a confrontar.

## 9. O Fundo em 2016

A atividade do ano de 2016 será centrada na continuação da gestão do património já edificado e que permaneceu na carteira do Fundo, na tentativa de o colocar junto do mercado de arrendamento bem como no repensar da continuação da promoção dos demais lotes para construção que integram essa mesma carteira, sendo de prever a possibilidade já equacionada, no início deste exercício de se vir a iniciar a promoção de, pelo menos, mais um desses lotes.

Lisboa, 15 de Março de 2016

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora



Fernando Pedro da Silva Gomes



Lourenço Nobre da Veiga Pereira Coutinho

# Imoportugal - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Balço em 31 de Dezembro de 2015 e 2014

		(Em euros)					Notas	PASSIVO	31/12/2015	31/12/2014
ACTIVO	Notas	Activo bruto	Mais-valias Ajustamentos favoráveis	Menos-valias Ajustamentos desfavoráveis	Activo líquido	Activo líquido				
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	1, 3, 14 a) 1, 3, 14 a)	Terrenos	28.018.367			23.137.615	2	CAPITAL DO FUNDO	29.690.220	29.690.220
		Construções	1.013.097	10.380	(6.602.297)	886.036	2	Unidades de Participação	(140.233)	(140.233)
		Adiantamentos por compra de imóveis	-	100.992	(226.189)	-	2	Variações Patrimoniais	(6.914.425)	(6.713.754)
			29.031.465	111.372	(6.828.486)	24.023.651	2	Resultados Transítados	-	-
CONTAS DE TERCEIROS	8	Devedores por rendas vencidas	12.525				2	Resultados distribuídos	(1.910.025)	(200.671)
		Outras contas de devedores	-				3	Resultados líquidos do período	20.725.537	22.635.562
			12.525	-	(12.018)	3.443	14 b) 14 b)	AJUSTAMENTOS E PROVISÕES	-	-
						889.733		Ajust de dívidas a receber	-	-
DISPONIBILIDADES	7	Caixa						CONTAS DE TERCEIROS	-	-
		Depósitos à Ordem				506		Comissões e outros encargos a pagar	1.068.849	5.679
		Depósitos a Prazo	23.029			23.029		Outras contas de Credores	501.060	1.821.178
								Empréstimos não titulados	-	325.481
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	14 c)					3.995	14 c)	Adiantamentos por venda de imóveis	1.569.909	71.000
									-	2.223.338
								ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	29.738	62.022
								Acréscimo de Custos	12.802	-
TOTAL DO ACTIVO							14 c)	Receitas com proveito diferido	42.540	62.022
								Outros Acréscimos e Diferimentos	-	-
									-	-
								TOTAL DO PASSIVO	22.337.987	24.920.922

O Técnico Oficial de Contas

Francisco Queiroz

O Conselho de Administração

Leandro

# Imoportugal - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Demonstração dos resultados dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e 2014

(Em euros)					2015	2014	Notas	PROVEITOS E GANHOS	Notas	2015	2014
<b>CUSTOS E PERDAS</b>											
<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>											
JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS											
De Operações Correntes											
COMISSÕES											
Em activos imobiliários											
Outras, de operações correntes											
PERDAS EM OP. FIN. E ACTIVOS IMOBILIÁRIOS											
Em activos imobiliários											
IMPOSTOS											
Impostos sobre o rendimento											
Impostos indirectos											
Outros Impostos											
PROVISÕES DO EXERCÍCIO											
Ajustamentos de dívidas a receber											
Provisões para Encargos											
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS											
OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES											
Total dos custos e perdas correntes											
<b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b>											
Perdas extraordinárias											
Perdas de exercícios anteriores											
Outras perdas eventuais											
Total dos custos e perdas eventuais											
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se&gt;0)</b>											
TOTAL											
Resultados de Activos Imobiliários											
Resultados Correntes											
Resultados Eventuais											

O Técnico Oficial de Contas

Francisco Duarte

O Conselho de Administração

João

# Imoportugal - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

## Demonstração dos fluxos monetários dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e 2014

(Em euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	Notas	2015	2014
<b>Operações sobre as unidades do Fundo</b>			
RECEBIMENTOS			
Subscrição de unidades de participação		-	-
PAGAMENTOS			
Rendimentos pagos aos participantes	-	-	-
<b>Fluxo das operações sobre as unidades do fundo</b>		-	-
<b>Operações com activos imobiliários</b>			
RECEBIMENTOS			
Alienação de imóveis	-	5.500	
Rendimentos de imóveis	49.653	26.280	
Adiantamento por conta de venda de imóveis			
Outros recebimentos de valores imobiliários	-	49.653	71.850
PAGAMENTOS			
Aquisição de imóveis	-	-	
Impostos e taxas	-	423	
Despesas correntes com imóveis	609	12.957	
Outros pagamentos de activos imobiliários	-	609	154
<b>Fluxo das operações com valores imobiliários</b>		49.043	90.096
<b>Operações de gestão corrente</b>			
RECEBIMENTOS			
Juros de depósitos bancários	3	3	
Contracção de empréstimos	430.060	-	
Outros recebimentos correntes	-	430.063	2.080
PAGAMENTOS			
Comissão de gestão	58.282	42.360	
Comissão de depósito	22.728	14.120	
Comissão de supervisão	7.200	7.258	
Reembolsos de empréstimos	325.481	6.392	
Juros de disponibilidades e empréstimos	16.326	11.586	
Impostos e taxas	13.637	1.032	
Outros pagamentos correntes	16.418	460.072	5.436
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>		(30.009)	(86.102)
<b>Saldo dos fluxos monetários do período</b>		19.034	3.994
<b>Disponibilidade no início do período</b>		3.995	1
<b>Disponibilidades no fim do período</b>	Nota introd. f)	23.029	3.995

O Técnico Oficial de Contas

Francisco Quintela

O Conselho de Administração

Imoportugal

# Imoportugal - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

## ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015

(Valores expressos em euros)

### NOTA INTRODUTÓRIA

O Imoportugal - Fundo Investimento Imobiliário Fechado é um fundo de investimento imobiliário fechado gerido pela GEF – Gestão de Fundos Imobiliários S.A., foi constituído em 13 de Março de 2006, na sequência de autorização concedida pela CMVM em 29 de Setembro de 2005.

O Fundo foi constituído por um prazo de 10 anos e é prorrogável por períodos de 10 anos.

A actividade do Imoportugal encontra-se regulamentada pela Lei nº 16/2015 de 24 de Fevereiro, tendo sido revogados os Decreto-Lei nº 60/2002, publicado em 20 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 252/2003, de 17 de Outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 13/2005, de 7 de Janeiro, e com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei nº 357-A/2007, de 31 de Outubro e nº 211-A/2008, de 3 de Novembro, que estabelece o regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário.

O Banco Popular Portugal SA assume as funções de depositário do Fundo e, nessa qualidade, tem a custódia de todos os seus activos mobiliários.

### Bases de apresentação

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário (PCFII), definido no Regulamento nº 02/2005 emitido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), que entrou em vigor em 1 de Julho de 2005, e outros regulamentos específicos da actividade emitidos pela CMVM.

O presente Anexo obedece, em estrutura, ao disposto no Regulamento n.º 02/2005 da CMVM, de 14 de Abril, pelo que as notas 1 a 13 previstas que não constam neste Anexo não têm aplicação por inexistência ou irrelevância de valores ou situações a reportar. A Nota introdutória e a Nota 14 são incluídas com outras informações relevantes para a compreensão das demonstrações financeiras em complemento às Notas 1 a 13.

### Principais princípios contabilísticos e critérios valorimétricos

#### (a) Especialização dos exercícios

O Imoportugal respeita, na preparação das suas contas, o princípio contabilístico da especialização dos exercícios. Nesta conformidade, os custos e os proveitos são contabilizados no exercício a que dizem respeito, independentemente da data do seu pagamento ou recebimento.

f 8

**(b) Imóveis**

Os terrenos encontram-se registados pelo seu valor de aquisição acrescido das correspondentes despesas de aquisição e valorizações e desvalorizações ocorridas. Este valor é igual à média simples dos valores presumíveis de mercado apurados pelos peritos avaliadores independentes.

O valor das construções corresponde ao seu valor de aquisição acrescido das correspondentes despesas de aquisição e das despesas incorridas subsequentemente com infra-estruturas e construção e valorizações e desvalorizações ocorridas.

Os projectos de construção com obras em curso devem ser reavaliados com uma periodicidade mínima de 12 meses e sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, isto é, a incorporação de valor superior a 20% relativamente ao custo inicial estimado do projeto, de acordo com o auto de medição da situação da obra elaborado pela empresa de fiscalização.

A eventual mais e menos-valia resultante da diferença entre o valor contabilístico e a média das avaliações é registada em balanço, a acrescer / deduzir ao valor dos imóveis no activo, por contrapartida da rubrica de Ganhos ou Perdas em activos imobiliários (respectivamente).

**(c) Despesas com imóveis**

As despesas incorridas com imóveis, relativas a fornecimentos e serviços prestados por terceiros, são registadas em custos na rubrica de fornecimentos e serviços externos.

**(d) Comissões de gestão, de depositário e de supervisão**

De acordo com a legislação em vigor, e a título de remuneração dos serviços prestados pela Sociedade Gestora, o Fundo suporta encargos com comissões de gestão devidos àquela entidade.

A comissão de gestão é de 0,12% ao ano, com um mínimo de €2.000 mês e é calculada sobre o valor do património líquido do fundo (antes de comissões), e cobrada mensalmente e liquidada até ao termo da primeira quinzena do mês seguinte àquele a que respeita.

No que respeita ao Banco Popular Portugal, o Fundo procede à liquidação a esta entidade pelo exercício das funções de depositário, uma comissão correspondente a 0,1% sobre o valor do património líquido do fundo (antes de comissões).

Na sequência do Decreto-Lei n.º 183/2003, de 19 de Agosto, que alterou o Estatuto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 473/99, de 8 de Novembro, com a publicação da Portaria n.º 913-I/2003, de 30 de Agosto, emitida pela CMVM, os Fundos passaram a ser obrigados a pagar uma taxa de 0,00266% aplicada sobre o valor líquido global do Fundo correspondente ao último dia útil do mês, não podendo a colecta ser inferior a €200 nem superior a €20.000.



f 8

**(e) Impostos**

O Decreto-lei nº7/2015 de 13 de janeiro, sem prejuízo do regime transitório a aplicar no exercício de 2015 procedeu à reforma do regime de tributação, entre outros dos Fundos de Investimento Imobiliário. Alterando o Estatuto dos Benefícios Fiscais e o Código do Imposto de selo.

Existe uma alteração no regime de tributação, em vez de tributar os rendimentos dentro do fundo, passou a ser tributado “à saída”, que se caracteriza pela tributação dos rendimentos distribuídos pelo Fundo e pelas mais-valias que resultem da transmissão onerosa, resgate ou liquidação das unidades de participação.

**Tributação no fundo**

- tributação em sede de IRC, nos termos do Artigo 22º do EBF;

Para efeito de apuramento do lucro tributável não serão considerados:

- os rendimentos de capitais, prediais e mais-valias, tal como definidos no Código do IRS exceto se esses rendimentos forem provenientes de entidades com residência ou domicílio em país, território ou região sujeitos a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovado por Portaria;

- os gastos ligados àqueles rendimentos, ou os que não sejam dedutíveis para a generalidade dos sujeitos passivos do IRC;

- os rendimentos e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam a favor do Fundo.

A matéria coletável dos Fundos, apurada nos termos previstos, passa a ser tributada à taxa geral de IRC.

Os prejuízos fiscais apurados podem ser deduzidos durante um período de 12 anos.

O Fundo está isento de Derrama Municipal e Derrama Estadual.

O Fundo passa a suportar, trimestralmente em sede de imposto de selo, incidente sobre o respetivo valor líquido global 0,0125%.

**Tributação dos participantes**

A tributação de rendimentos que digam respeito a unidades de participação fica dependente do enquadramento fiscal do titular dessas mesmas unidades de participação e da sua residência fiscal.

Relativamente a titulares residentes ou cujos rendimentos sejam imputáveis a estabelecimento estável situado em território português, a tributação opera nos seguintes termos:



Pessoas singulares – tributação por retenção na fonte à taxa liberatória de 28%, sobre os rendimentos distribuídos e à taxa autónoma de 28% sobre os rendimentos decorrentes do resgate das UP's;

Pessoas coletivas – tributação por retenção na fonte à taxa de 25% sobre os rendimentos distribuídos. Esta retenção na fonte terá a natureza de imposto por conta, exceto quando o titular beneficie de isenção de IRC que exclua os rendimentos de capitais, caso em que tem carácter definitivo;

Investidores não residentes (pessoas singulares ou coletivas) os rendimentos distribuídos ou resultantes do resgate das unidades de participação são tributados por retenção na fonte a título definitivo à taxa de 10%.


A tributação especial de 10% supra referida não será aplicável quando os titulares dos rendimentos sejam residentes em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovada por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças, ou sejam detidos direta ou indiretamente, em mais de 25% por entidades ou pessoas singulares residentes em território nacional.

**(f) Demonstração dos fluxos monetários**

Para efeitos da demonstração dos fluxos monetários, a rubrica de Caixa e seus equivalentes corresponde ao saldo de disponibilidades em instituições de crédito.

**NOTA 1 – VALIAS POTENCIAIS**

Imóveis	Valor	Média dos	Valia Potencial
	Contabilístico	Valores das Avaliações	
Palmela - U.Villa Terrim L102B	148.000	148.000	0
Palmela - U.Villa Terrim L103A	5.750	5.750	0
Palmela - U.Villa Terrim L103B	134.150	134.150	0
Palmela - U.Villa Terrim L104A	91.800	91.800	0
Palmela - U.Villa Terrim L104H	61.450	61.450	0
Palmela - U.Villa Terrim L105A	5.750	5.750	0
Palmela - U.Villa Terrim L105B	134.100	134.100	0
Palmela - U.Villa Terrim L106B	134.100	134.100	0
Palmela - U.Villa Terrim L107A	2.250	2.250	0
Palmela - U.Villa Terrim L107B	2.050	2.050	0
Palmela - U.Villa Terrim L107D	3.000	3.000	0
Palmela - U.Villa Terrim L107G	3.350	3.350	0
Palmela - U.Villa Terrim L107I	162.150	162.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L1	144.300	144.300	0
PALMELA - U.VillaTerrim L2	107.600	107.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L3	107.600	107.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L4	107.600	107.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L5	203.150	203.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L6	96.050	96.050	0
PALMELA - U.VillaTerrim L7	96.050	96.050	0
PALMELA - U.VillaTerrim L8	96.050	96.050	0
PALMELA - U.VillaTerrim L9	96.050	96.050	0



Imóveis	Valor	Média dos	Valia Potencial
	Contabilístico	Valores das Avaliações	
PALMELA - U.VillaTerrim L10	203.150	203.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L11	107.600	107.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L12	107.600	107.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L13	107.600	107.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L14	144.300	144.300	0
PALMELA - U.VillaTerrim L43	144.300	144.300	0
PALMELA - U.VillaTerrim L44	107.600	107.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L45	107.600	107.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L46	107.600	107.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L47	203.150	203.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L48	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L49	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L50	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L51	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L52	208.100	208.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L53	208.100	208.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L54	155.350	155.350	0
PALMELA - U.VillaTerrim L65	52.500	52.500	0
PALMELA - U.VillaTerrim L66	208.100	208.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L67	96.050	96.050	0
PALMELA - U.VillaTerrim L68	96.050	96.050	0
PALMELA - U.VillaTerrim L69	96.050	96.050	0
PALMELA - U.VillaTerrim L70	96.050	96.050	0
PALMELA - U.VillaTerrim L71	190.850	190.850	0
PALMELA - U.VillaTerrim L72	56.100	56.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L73	56.100	56.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L74	190.850	190.850	0
PALMELA - U.VillaTerrim L75	93.400	93.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L76	93.400	93.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L77	93.400	93.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L78	93.400	93.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L79	190.850	190.850	0
PALMELA - U.VillaTerrim L80	63.100	63.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L81	58.450	58.450	0
PALMELA - U.VillaTerrim L82	196.150	196.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L83	96.050	96.050	0
PALMELA - U.VillaTerrim L84	96.050	96.050	0
PALMELA - U.VillaTerrim L85	96.050	96.050	0
PALMELA - U.VillaTerrim L86	96.050	96.050	0
PALMELA - U.VillaTerrim L87	196.150	196.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L88	139.150	139.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L89	139.150	139.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L90	136.300	136.300	0
PALMELA - U.VillaTerrim L91	147.950	147.950	0
PALMELA - U.VillaTerrim L92	122.600	122.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L93	122.600	122.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L94	122.600	122.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L95	122.600	122.600	0

f 8

Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações	Valia Potencial
PALMELA - U.VillaTerrim L96	122.600	122.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L97	122.600	122.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L98	167.750	167.750	0
PALMELA - U.VillaTerrim L99	139.150	139.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L100	139.150	139.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L101	139.150	139.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L108	203.150	203.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L109	159.750	159.750	0
PALMELA - U.VillaTerrim L110	159.750	159.750	0
PALMELA - U.VillaTerrim L111	203.150	203.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L112	203.150	203.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L113	107.600	107.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L114	107.600	107.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L115	259.000	259.000	0
PALMELA - U.VillaTerrim L128	139.150	139.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L129	139.150	139.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L130	139.150	139.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L131	139.150	139.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L154	259.000	259.000	0
PALMELA - U.VillaTerrim L155	107.600	107.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L156	107.600	107.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L157	107.600	107.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L158	144.300	144.300	0
PALMELA - U.VillaTerrim L169	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L170	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L171	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L172	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L173	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L174	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L175	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L176	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L177	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L178	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L179	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L180	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L181	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L182	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L183	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L184	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L185	203.150	203.150	0
PALMELA - U.VillaTerrim L186	107.600	107.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L187	107.600	107.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L188	107.600	107.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L189	144.300	144.300	0
PALMELA - U.VillaTerrim L190	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L191	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L192	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L193	105.100	105.100	0

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações	Valia Potencial
PALMELA - U.VillaTerrim L194	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L195	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L196	208.100	208.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L197	52.500	52.500	0
PALMELA - U.VillaTerrim L345	123.800	123.800	0
PALMELA - U.VillaTerrim L346	126.400	126.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L347	123.800	123.800	0
PALMELA - U.VillaTerrim L348	123.800	123.800	0
PALMELA - U.VillaTerrim L349	197.900	197.900	0
PALMELA - U.VillaTerrim L350	122.600	122.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L351	105.300	105.300	0
PALMELA - U.VillaTerrim L352	123.800	123.800	0
PALMELA - U.VillaTerrim L353	123.800	123.800	0
PALMELA - U.VillaTerrim L354	123.800	123.800	0
PALMELA - U.VillaTerrim L355	123.800	123.800	0
PALMELA - U.VillaTerrim L356	212.000	212.000	0
PALMELA - U.VillaTerrim L357	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L358	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L359	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L360	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L361	105.100	105.100	0
PALMELA - U.VillaTerrim L362	157.600	157.600	0
PALMELA - U.VillaTerrim L363	123.800	123.800	0
PALMELA - U.VillaTerrim L364	123.800	123.800	0
PALMELA - U.VillaTerrim L365	123.800	123.800	0
PALMELA - U.VillaTerrim L366	123.800	123.800	0
PALMELA - U.VillaTerrim L367	123.800	123.800	0
PALMELA - U.VillaTerrim L368	123.800	123.800	0
PALMELA - U.VillaTerrim L369	123.800	123.800	0
PALMELA - U.VillaTerrim L370	111.950	111.950	0
PALMELA - U.VillaTerrim L371	123.800	123.800	0
PALMELA - U.VillaTerrim L372	123.800	123.800	0
PALMELA - U.VillaTerrim L373	259.000	259.000	0
PALMELA - U.VillaTerrim L374	107.500	107.500	0
PALMELA - U.VillaTerrim L375	107.500	107.500	0
PALMELA - U.VillaTerrim L376	259.000	259.000	0
PALMELA - U.VillaTerrim L377	123.800	123.800	0
PALMELA - U.VillaTerrim L378	126.400	126.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L379	126.400	126.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L380	126.400	126.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L381	126.400	126.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L382	259.000	259.000	0
PALMELA - U.VillaTerrim L383	126.400	126.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L384	126.400	126.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L385	126.400	126.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L386	126.400	126.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L387	126.400	126.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L388	259.000	259.000	0

Imóveis	Valor	Média dos	Valia Potencial
	Contabilístico	Valores das Avaliações	
PALMELA - U.VillaTerrim L389	101.900	101.900	0
PALMELA - U.VillaTerrim L390	107.250	107.250	0
PALMELA - U.VillaTerrim L391	259.000	259.000	0
PALMELA - U.VillaTerrim L392	126.400	126.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L393	126.400	126.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L394	126.400	126.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L395	126.400	126.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L396	126.400	126.400	0
PALMELA - U.VillaTerrim L397	259.000	259.000	0
PALMELA - U.VillaTerrim L398	107.250	107.250	0
PALMELA - U.VillaTerrim L399	107.250	107.250	0
	<u>22.314.350</u>	<u>22.314.350</u>	<u>0</u>

## NOTA 2 – COMPARAÇÃO DO VALOR LÍQUIDO GLOBAL DO FUNDO E DAS UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO

	No início	Subscrições	Resgates	Distribuição rendimentos	Outros	Resultados do período	No fim
Valor base	29.690.220	-	-	-	-	-	29.690.220
Diferença em subs. Resgates	(140.233)	-	-	-	-	-	(140.233)
Resultados distribuídos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	(6.713.754)	-	-	-	(200.671)	-	(6.914.425)
Resultados do período	(200.671)	-	-	-	200.671	(1.910.025)	(1.910.025)
<b>Total</b>	<b>22.635.562</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.910.025)</b>	<b>20.725.537</b>
Nº unidades participação	2.969.022	-	-	-	-	-	2.969.022
Valor unidade participação	7,6239	-	-	-	-	-	6,9806

## NOTA 3 – INVENTÁRIO DOS ACTIVOS DO FUNDO

									Localização	
Descrição dos Imóveis	Área (m2)	Data de aquisição	Preço de aquisição	Data da avaliação 1	Valor da avaliação 1	Data da avaliação 2	Valor da avaliação 2	Valor do imóvel	País	Município
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA										
1.1. Terrenos										
1.1.1. Urbanizados										
Não arrendados										
PALMELA - U.VillaTerrim L1	280	08-08-2006	202.266	12-12-2015	140.000	12-12-2015	148.600	144.300	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L2	210	08-08-2006	173.371	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.200	107.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L3	210	08-08-2006	173.371	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.200	107.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L4	210	08-08-2006	173.371	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.200	107.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L5	425	08-08-2006	302.676	12-12-2015	193.800	12-12-2015	212.500	203.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L6	210	08-08-2006	151.699	12-12-2015	92.300	12-12-2015	99.800	96.050	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L7	210	08-08-2006	151.699	12-12-2015	92.300	12-12-2015	99.800	96.050	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L8	210	08-08-2006	151.699	12-12-2015	92.300	12-12-2015	99.800	96.050	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L9	210	08-08-2006	151.699	12-12-2015	92.300	12-12-2015	99.800	96.050	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L10	425	08-08-2006	302.676	12-12-2015	193.800	12-12-2015	212.500	203.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L11	210	08-08-2006	173.371	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.200	107.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L12	210	08-08-2006	173.371	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.200	107.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L13	210	08-08-2006	173.371	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.200	107.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L14	280	08-08-2006	202.266	12-12-2015	140.000	12-12-2015	148.600	144.300	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L43	280	08-08-2006	161.872	12-12-2015	140.000	12-12-2015	148.600	144.300	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L44	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.200	107.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L45	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.200	107.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L46	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.200	107.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L47	425	08-08-2006	242.231	12-12-2015	193.800	12-12-2015	212.500	203.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L48	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L49	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L50	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L51	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L52	425	08-08-2006	245.699	12-12-2015	203.700	12-12-2015	212.500	208.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L53	425	08-08-2006	245.699	12-12-2015	203.700	12-12-2015	212.500	208.100	Portugal	Palmela



									Localização	
Descrição dos Imóveis	Área (m2)	Data de aquisição	Preço de aquisição	Data da avaliação 1	Valor da avaliação 1	Data da avaliação 2	Valor da avaliação 2	Valor do imóvel	País	Município
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA										
1.1. Terrenos										
1.1.1. Urbanizados										
Não arrendados										
PALMELA - U.VillaTerrim L54	350	08-08-2006	231.246	12-12-2015	153.200	12-12-2015	157.500	155.350	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L65	168	08-08-2006	48.562	12-12-2015	50.400	12-12-2015	54.600	52.500	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L66	425	08-08-2006	245.699	12-12-2015	203.700	12-12-2015	212.500	208.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L67	210	08-08-2006	121.404	12-12-2015	92.300	12-12-2015	99.800	96.050	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L68	210	08-08-2006	121.404	12-12-2015	92.300	12-12-2015	99.800	96.050	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L69	210	08-08-2006	121.404	12-12-2015	92.300	12-12-2015	99.800	96.050	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L70	210	08-08-2006	121.404	12-12-2015	92.300	12-12-2015	99.800	96.050	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L71	425	08-08-2006	238.762	12-12-2015	190.400	12-12-2015	191.300	190.850	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L72	168	08-08-2006	55.499	12-12-2015	54.600	12-12-2015	57.600	56.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L73	168	08-08-2006	55.499	12-12-2015	54.600	12-12-2015	57.600	56.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L74	425	08-08-2006	238.762	12-12-2015	190.400	12-12-2015	191.300	190.850	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L75	210	08-08-2006	121.404	12-12-2015	92.300	12-12-2015	94.500	93.400	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L76	210	08-08-2006	121.404	12-12-2015	92.300	12-12-2015	94.500	93.400	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L77	210	08-08-2006	121.404	12-12-2015	92.300	12-12-2015	94.500	93.400	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L78	210	08-08-2006	121.404	12-12-2015	92.300	12-12-2015	94.500	93.400	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L79	425	08-08-2006	238.762	12-12-2015	190.400	12-12-2015	191.300	190.850	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L80	189	08-08-2006	62.437	12-12-2015	61.400	12-12-2015	64.800	63.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L81	175	08-08-2006	57.812	12-12-2015	56.900	12-12-2015	60.000	58.450	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L82	425	08-08-2006	238.762	12-12-2015	190.400	12-12-2015	201.900	196.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L83	210	08-08-2006	121.404	12-12-2015	92.300	12-12-2015	99.800	96.050	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L84	210	08-08-2006	121.404	12-12-2015	92.300	12-12-2015	99.800	96.050	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L85	210	08-08-2006	121.404	12-12-2015	92.300	12-12-2015	99.800	96.050	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L86	210	08-08-2006	121.404	12-12-2015	92.300	12-12-2015	99.800	96.050	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L87	425	08-08-2006	238.762	12-12-2015	190.400	12-12-2015	201.900	196.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L88	280	08-08-2006	184.997	12-12-2015	138.300	12-12-2015	140.000	139.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L89	280	08-08-2006	184.997	12-12-2015	138.300	12-12-2015	140.000	139.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L90	280	08-08-2006	178.060	12-12-2015	132.600	12-12-2015	140.000	136.300	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L91	322	08-08-2006	212.747	12-12-2015	142.900	12-12-2015	153.000	147.950	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L92	238	08-08-2006	157.247	12-12-2015	119.000	12-12-2015	126.200	122.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L93	238	08-08-2006	157.247	12-12-2015	119.000	12-12-2015	126.200	122.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L94	238	08-08-2006	157.247	12-12-2015	119.000	12-12-2015	126.200	122.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L95	238	08-08-2006	157.247	12-12-2015	119.000	12-12-2015	126.200	122.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L96	238	08-08-2006	157.247	12-12-2015	119.000	12-12-2015	126.200	122.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L97	238	08-08-2006	157.247	12-12-2015	119.000	12-12-2015	126.200	122.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L98	364	08-08-2006	233.559	12-12-2015	162.600	12-12-2015	172.900	167.750	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L99	280	08-08-2006	184.997	12-12-2015	138.300	12-12-2015	140.000	139.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L100	280	08-08-2006	184.997	12-12-2015	138.300	12-12-2015	140.000	139.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L101	280	08-08-2006	184.997	12-12-2015	138.300	12-12-2015	140.000	139.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L108	425	08-08-2006	242.231	12-12-2015	193.800	12-12-2015	212.500	203.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L109	350	08-08-2006	231.246	12-12-2015	153.200	12-12-2015	166.300	159.750	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L110	350	08-08-2006	231.246	12-12-2015	153.200	12-12-2015	166.300	159.750	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L111	425	08-08-2006	242.231	12-12-2015	193.800	12-12-2015	212.500	203.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L112	425	08-08-2006	242.231	12-12-2015	193.800	12-12-2015	212.500	203.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L113	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.200	107.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L114	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.200	107.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L115	504	08-08-2006	326.057	12-12-2015	252.000	12-12-2015	266.000	259.000	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L128	280	08-08-2006	184.997	12-12-2015	138.300	12-12-2015	140.000	139.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L129	280	08-08-2006	184.997	12-12-2015	138.300	12-12-2015	140.000	139.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L130	280	08-08-2006	184.997	12-12-2015	138.300	12-12-2015	140.000	139.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L131	280	08-08-2006	184.997	12-12-2015	138.300	12-12-2015	140.000	139.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L154	504	11-01-2007	297.983	12-12-2015	252.000	12-12-2015	266.000	259.000	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L155	210	11-01-2007	148.991	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.200	107.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L156	210	11-01-2007	148.991	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.200	107.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L157	210	11-01-2007	148.991	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.200	107.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L158	280	11-01-2007	148.991	12-12-2015	140.000	12-12-2015	148.600	144.300	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L169	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L170	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L171	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L172	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L173	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L174	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L175	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L176	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L177	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L178	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L179	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L180	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L181	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L182	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L183	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L184	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L185	425	08-08-2006	242.231	12-12-2015	193.800	12-12-2015	212.500	203.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L186	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.200	107.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L187	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.200	107.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L188	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.200	107.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L189	280	08-08-2006	161.872	12-12-2015	140.000	12-12-2015	148.600	144.300	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L190	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L191	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L192	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L193	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L194	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L195	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L196	425	08-08-2006	245.699	12-12-2015	203.700	12-12-2015	212.500	208.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L197	168	08-08-2006	48.562	12-12-2015	50.400	12-12-2015	54.600	52.500	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L345	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	121.600	12-12-2015	126.000	123.800	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L346	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	126.000	12-12-2015	126.800	126.400	Portugal	Palmela

18

									Localização	
Descrição dos imóveis	Área (m2)	Data de aquisição	Preço de aquisição	Data da avaliação 1	Valor da avaliação 1	Data da avaliação 2	Valor da avaliação 2	Valor do imóvel	País	Município
<b>1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA</b>										
<b>1.1. Terrenos</b>										
<b>1.1.1. Urbanizados</b>										
<b>Não arrendados</b>										
PALMELA - U.VillaTerrim L347	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	121.600	12-12-2015	126.000	123.800	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L348	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	121.600	12-12-2015	126.000	123.800	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L349	402	08-08-2006	258.666	12-12-2015	194.800	12-12-2015	201.000	197.900	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L350	238	08-08-2006	157.247	12-12-2015	119.000	12-12-2015	126.200	122.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L351	238	08-08-2006	143.373	12-12-2015	103.500	12-12-2015	107.100	105.300	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L352	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	121.600	12-12-2015	126.000	123.800	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L353	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	121.600	12-12-2015	126.000	123.800	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L354	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	121.600	12-12-2015	126.000	123.800	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L355	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	121.600	12-12-2015	126.000	123.800	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L356	427	08-08-2006	275.183	12-12-2015	210.500	12-12-2015	213.500	212.000	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L357	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L358	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L359	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L360	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L361	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	105.200	105.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L362	360	08-08-2006	230.916	12-12-2015	153.200	12-12-2015	162.000	157.600	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L363	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	121.600	12-12-2015	126.000	123.800	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L364	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	121.600	12-12-2015	126.000	123.800	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L365	252	08-08-2006	152.623	12-12-2015	121.600	12-12-2015	126.000	123.800	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L366	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	121.600	12-12-2015	126.000	123.800	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L367	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	121.600	12-12-2015	126.000	123.800	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L368	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	121.600	12-12-2015	126.000	123.800	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L369	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	121.600	12-12-2015	126.000	123.800	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L370	252	08-08-2006	152.623	12-12-2015	110.500	12-12-2015	113.400	111.950	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L371	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	121.600	12-12-2015	126.000	123.800	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L372	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	121.600	12-12-2015	126.000	123.800	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L373	504	08-08-2006	326.057	12-12-2015	252.000	12-12-2015	266.000	259.000	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L374	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.000	107.500	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L375	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	105.000	12-12-2015	110.000	107.500	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L376	504	08-08-2006	326.057	12-12-2015	252.000	12-12-2015	266.000	259.000	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L377	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	121.600	12-12-2015	126.000	123.800	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L378	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	126.000	12-12-2015	126.800	126.400	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L379	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	126.000	12-12-2015	126.800	126.400	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L380	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	126.000	12-12-2015	126.800	126.400	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L381	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	126.000	12-12-2015	126.800	126.400	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L382	504	08-08-2006	326.057	12-12-2015	252.000	12-12-2015	266.000	259.000	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L383	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	126.000	12-12-2015	126.800	126.400	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L384	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	126.000	12-12-2015	126.800	126.400	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L385	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	126.000	12-12-2015	126.800	126.400	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L386	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	126.000	12-12-2015	126.800	126.400	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L387	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	126.000	12-12-2015	126.800	126.400	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L388	504	08-08-2006	326.057	12-12-2015	252.000	12-12-2015	266.000	259.000	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L389	210	08-08-2006	124.873	12-12-2015	98.800	12-12-2015	105.000	101.900	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L390	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	104.500	12-12-2015	110.000	107.250	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L391	504	08-08-2006	326.057	12-12-2015	252.000	12-12-2015	266.000	259.000	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L392	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	126.000	12-12-2015	126.800	126.400	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L393	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	126.000	12-12-2015	126.800	126.400	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L394	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	126.000	12-12-2015	126.800	126.400	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L395	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	126.000	12-12-2015	126.800	126.400	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L396	252	08-08-2006	166.497	12-12-2015	126.000	12-12-2015	126.800	126.400	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L397	504	08-08-2006	326.057	12-12-2015	252.000	12-12-2015	266.000	259.000	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L398	210	08-08-2006	138.748	12-12-2015	104.500	12-12-2015	110.000	107.250	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L399	210	08-08-2006	138.751	12-12-2015	104.500	12-12-2015	110.000	107.250	Portugal	Palmela
<b>1.4. Construções Acabadas</b>										
<b>1.4.1. Arrendadas</b>										
<b>Comércio</b>										
PALMELA - U.VillaTerrim L102B	176	23-03-2011	104.275	30-09-2014	141.000	29-09-2014	155.000	148.000	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L103B	158	23-03-2011	194.588	30-09-2014	126.300	29-09-2014	142.000	134.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L104H	61	13-12-2013	75.843	11-12-2015	58.900	11-12-2015	64.000	61.450	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L106B	158	23-03-2011	194.588	20-03-2014	126.200	20-03-2014	142.000	134.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L107I	176	23-03-2011	109.186	30-09-2014	154.300	29-09-2014	170.000	162.150	Portugal	Palmela
<b>Serviços</b>										
PALMELA - U.VillaTerrim L107A	7	23-03-2011	1.270	30-09-2014	2.100	29-09-2014	2.400	2.250	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L107B	7	23-03-2011	1.270	30-09-2014	2.000	29-09-2014	2.100	2.050	Portugal	Palmela
<b>1.4.2. Não arrendadas</b>										
<b>Comércio</b>										
PALMELA - U.VillaTerrim L104A	97	13-12-2013	120.795	11-12-2015	91.600	11-12-2015	92.000	91.800	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L105B	158	23-03-2011	194.588	30-09-2014	126.200	29-09-2014	142.000	134.100	Portugal	Palmela
<b>Serviços</b>										
PALMELA - U.VillaTerrim L103A	18	23-03-2011	6.444	29-09-2014	5.500	30-09-2014	6.000	5.750	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L105A	18	23-03-2011	6.444	29-09-2014	5.500	30-09-2014	6.000	5.750	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L107D	10	23-03-2011	1.856	30-09-2014	3.000	29-09-2014	3.000	3.000	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L107G	11	23-03-2011	1.953	30-09-2014	3.200	29-09-2014	3.500	3.350	Portugal	Palmela

Total imóveis

29.031.465

(A) 22.314.350

1 2

	Quantidade	Cotação / Valor	Juros decorridos	Valor global
<b>7 - LIQUIDEZ</b>				
7.1. à vista				
7.1.2. Depósitos à ordem		23.029		23.029
7.2. A prazo				
7.2.1. Depósitos com pré-aviso e a prazo		-	-	-
<b>Total liquidez</b>				<b>(B) 23.029</b>
<b>8 - EMPRÉSTIMOS</b>				
8.1. Empréstimos obtidos		(501.060)		(501.060)
8.2. Descobertos		-	-	-
<b>Total empréstimos</b>				<b>(C) (501.060)</b>
<b>9 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR</b>				
9.1. Valores activos				
9.1.1. Adiantamentos por conta de imóveis				
9.1.2. Outros		608		608
9.2. Valores passivos				-
9.2.1. Recebimentos por conta de imóveis		-		-
9.2.2. Outros		(1.111.389)		(1.111.389)
<b>Total outros valores a regularizar</b>				<b>(D) (1.110.782)</b>
<b>VALOR LÍQUIDO GLOBAL DO FUNDO (A) + (B) + (C) + (D)</b>				<b>20.725.537</b>

## NOTA 6 – CRITÉRIOS E PRINCÍPIOS DE VALORIZAÇÃO

Os principais critérios e princípios de valorização encontram-se referidos na Nota introdutória.

## NOTA 7 – DISCRIMINAÇÃO DA LIQUIDEZ DO FUNDO

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Depósitos à ordem	3.995			23.029
Depósitos a prazo	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>3.995</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>23.029</b>

## NOTA 8 – VALOR DAS DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

Contas/ Entidades	Dev. p/rendas vencidas	Outros devedores	Soma
412 - Rendas vencidas	12.525	-	12.525
<b>Total</b>	<b>12.525</b>	<b>-</b>	<b>12.525</b>

Para o saldo apresentado em devedores por rendas vencidas, foi constituído uma provisão na totalidade da dívida da Nádia (€12.018), cliente que se encontra em insolvência.



## NOTA 10 – DÍVIDAS A TERCEIROS COBERTAS POR GARANTIAS REAIS

No âmbito de processos de execuções fiscais em curso, foram constituídas hipotecas unilaterais sobre os lotes 190 a 196 a favor da Autoridade Tributaria, referente aos IMI dos anos 2010 a 2014. Os lotes 190 a 195 têm um valor patrimonial de €144.540 cada e o lote 196 tem um valor patrimonial de €336.720.

## NOTA 12 – IMPOSTOS

<u>Natureza do rendimentos até 30 de junho 2015</u>	<u>Impostos</u>	<u>Rendimentos</u>
Rendimentos de capitais	0	1
Rendimentos prediais - Rendimentos de activos imobiliários	4.214	18.389
Rendimentos Prediais - Mais valias alienação de imóveis	-	-
	<u>4.214</u>	<u>18.389</u>

Os rendimentos de capitais são sujeitos a tributação à taxa de 28% de 01 de janeiro a 30 de junho 2015.

Os rendimentos prediais, líquidos dos encargos de conservação, manutenção e IMI efectivamente suportados, estão sujeitos a tributação autónoma à taxa de 25% até 30 de Junho de 2015 (regime transitório) a partir de 01 Julho 2015 os rendimentos prediais são liquidados à saída do fundo, isto é são tributados na esfera do participante.

Até 30 de Junho de 2015, as despesas de conservação, manutenção e IMI, totalizaram €1.534, originando um imposto predial de €4.214, que foi pago em Outubro de 2015.

<u>Natureza do rendimentos 01 de Julho a 31 Dezembro 2015</u>	<u>Impostos</u>	<u>Rendimentos</u>
Rendimentos de capitais	-	2
Rendimentos prediais - Rendimentos de activos imobiliários	-	30.550
Rendimentos Prediais - Mais valias alienação de imóveis	-	-
	<u>-</u>	<u>30.552</u>

## NOTA 13 – DISCRIMINAÇÃO DAS RESPONSABILIDADES

Pela assinatura, em 8 de Agosto de 2006, da escritura de compra e venda de 165 lotes sitos no Pinhal Novo, o fundo assumiu perante a entidade vendedora o compromisso de pagamento de custos de urbanização e infra-estruturas até ao montante de €3.000.000, bem como de licenças camarárias até ao montante de €5.000.000.

Os custos relativos a obras de urbanização e infra-estruturas suportados pelo fundo já atingiram os €3.000.000 e foram pagas licenças camarárias no montante de €3.910.317.

f 2

## NOTA 14 – OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA A COMPREENSÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### a) Activos imobiliários

Valor em 31 de Dezembro de 2014	
Custo	29.031.465
Reavaliação Líquida	<u>(5.007.814)</u>
	24.023.651
Movimentos no exercício de 2015	
Incrementos	-
Alienações	-
Reavaliação Líquida	(1.709.301)
Valor em 31 de Dezembro de 2015	
Custo	29.031.465
Reavaliação Líquida	<u>(6.717.115)</u>
	<u>22.314.350</u>

Em 8 de Agosto de 2006, foi realizada a escritura de compra e venda de 165 lotes de terreno, sítos no Pinhal Novo, pelo valor global de €21.171.386.

Em 11 de Janeiro de 2007 foi efectuada uma escritura de compra e venda de mais 5 lotes pelo valor de €672.000.

Os custos com o projecto de construção ascendem à data de 31 de Dezembro de 2015 a €4.467.316.

No ano 2015 não se efetuaram alienações.

### b) Contas de terceiros do passivo

O saldo apresentado na rubrica Outras contas de credores corresponde essencialmente:

	31-12-2015	31-12-2014
Imposto sobre o rendimento	123.996	140.069
Cessão de créditos	-	888.333
IMI	787.470	653.717
FIB	96.130	96.130
Corrigues	39.733	39.733
Cauções arrendatários	-	2.930
F. Castelo Branco & Associados	17.625	-
Outros	<u>3.895</u>	<u>266</u>
	<u>1.068.849</u>	<u>1.821.178</u>

O fundo desde a 1ª nota de liquidação de IMI de 2011, não efectua pagamentos relativos a este imposto. Com efeito foram apresentados diversos requerimentos junto da Autoridade Tributária a solicitar as anulações das liquidações do IMI e as avaliações dos terrenos. Para anular as execuções fiscais do IMI foram constituídas hipotecas unilaterais sobre os lotes 190 a 196 da urbanização Villas Terrim.

Na rubrica do imposto sobre o rendimento está especializado o valor do IMI de 2015 a pagar em 2016 no montante de €123.996.

f e.

O saldo apresentado na rubrica Empréstimos não titulados corresponde ao contrato de suprimentos, assinado no dia 5 de Janeiro de 2015 com Lagunas del Portil, S.A, saldo que ascende a 31 de Dezembro de 2015 a €501.060. O contrato tem uma validade de 3 anos renováveis, que não contempla juros.

**c) Acréscimos e diferimentos (Passivo)**

O saldo de acréscimos de custos corresponde essencialmente aos serviços de auditoria (€4.674) e às comissões de Gestão (€2.113), de depósito (€22.400) que ainda não foram cobrados.

Na rubrica de outros acréscimos e diferimentos estão registados os valores das cauções dos arrendatários.

**d) Juros e custos equiparados**

O saldo corresponde aos juros do empréstimo contraído junto do Banco Popular Portugal SA.

**e) Comissões**

Na rubrica estão registadas essencialmente as comissões de gestão debitadas pela Sociedade Gestora no montante de €26.880, as comissões de depositário no montante de €22.400 e, ainda, as comissões de supervisão no montante de €7.149.

**f) Impostos**

	31-12-2015	31-12-2014
Imposto sobre o rendimento (Vide Nota 12)	4.214	6.318
I.Selo verba 29	5.552	-
I.Selo	625	424
Outros impostos	<u>123.996</u>	<u>132.710</u>
	<u>134.387</u>	<u>139.452</u>

Na rubrica de Impostos sobre o rendimento está registado o imposto sobre os rendimentos prediais que foi liquidado em Outubro de 2015 (vide Nota 12).

Na rubrica de Imposto selo verba 29 corresponde ao valor apurado no 3º e 4º trimestre de 2015, tendo sido liquidado o 3º trimestre em Outubro de 2015 e o 4º trimestre em Janeiro de 2016.

Na rubrica de outros impostos está registado o Imposto Municipal sobre Imóveis do ano 2015.

**g) Fornecimentos e serviços externos**

A rubrica de Fornecimentos e serviços externos inclui essencialmente o montante de €4.674 com os serviços de auditoria, €4.124 referente a serviços de reparação incorridos no ano, €17.625 referente aos serviços de assessoria jurídica na contribuição especial,

nas impugnações judiciais de IMI e na reclamação judicial de penhora e €3.264 nas taxas de justiça.

**h) Ganhos e perdas em operações financeiras e activos imobiliários**

Na rubrica de ganhos estão registadas as valorizações ocorridas nas construções acabadas.

Na rubrica de perdas estão registadas as desvalorizações nos terrenos no montante de €1.711.165 e €11.490 referente às desvalorizações ocorridas nas construções acabadas.

**i) Rendimentos de ativos imobiliários**

O valor corresponde às rendas dos imóveis do fundo relativas aos lotes 102 fração B, 103 frações A e B, 104 fração H, 105 fração B, 106 fração B e 107 frações A, B e I (vide Nota 12).

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

*Francisco Quinten*

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

*10-8-25*

*[Assinatura]*

\_\_\_\_\_

## RELATÓRIO DE AUDITORIA

### INTRODUÇÃO

1. Nos termos do disposto na alínea c) do nº 1 do artigo 8º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e nº 1 do artigo 131º da Lei nº 16/2015, de 24 de Fevereiro, apresentamos o Relatório de Auditoria sobre a informação financeira contida no Relatório de Gestão e nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de Dezembro de 2015, do **ImoPortugal - Fundo Investimento Imobiliário Fechado**, gerido por GEF – Sociedade Gestora de Fundos de Investimentos Imobiliários, SA as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2015 (que evidencia um total de Balanço de 22 337 987 euros e um total de Capital do Fundo no valor de 20 725 537 euros incluindo um resultado líquido negativo de 1 910 025 euros), a Demonstração dos resultados e a Demonstração dos fluxos monetários do exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.

### RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade da referida entidade gestora:

- a) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Fundo, o resultado das suas operações e os seus fluxos monetários;
- b) a preparação de informação financeira de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário, e que esta seja completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
- c) a aplicação de políticas e critérios contabilísticos previstos na legislação aplicável e no Regulamento de Gestão do Fundo;
- d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado;
- e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a atividade, posição financeira ou resultados do Fundo;
- f) a manutenção de um registo das transações sobre valores imobiliários; e

RUA TOMÁS DA FONSECA, TORRE G 5º, 1600-209 LISBOA, PORTUGAL

TEL.: + 351 21 721 01 80 - FAX: + 351 21 726 79 61 - E-MAIL: [MAZARSLISBOA@MAZARS.PT](mailto:MAZARSLISBOA@MAZARS.PT)

RUA DO CAMPO ALEGRE, 830, 3º - S14, 4150-171 PORTO, PORTUGAL

TEL.: + 351 22 605 10 20 - FAX: + 351 22 607 98 70 - E-MAIL: [MAZARSPORTO@MAZARS.PT](mailto:MAZARSPORTO@MAZARS.PT)

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

INSCRIÇÃO Nº 51 NA OROC - REGISTADA NA CMVM SOB O Nº 20161394 - NIPC 502 107 251 - CAPITAL SOCIAL 150.000,00 € - CRC LISBOA

g) o ressarcimento e a divulgação dos prejuízos causados por erros ocorridos no processo de valoração e divulgação do valor da unidade de participação ou na imputação das operações de subscrição e resgate ao património do Fundo, nos termos legais.

3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

#### **ÂMBITO**

4. O exame a que procedemos foi efetuado de acordo com as Normas Técnicas e as Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objetivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:

- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras;
- a verificação da conformidade da composição do Fundo com as regras e limites definidos no Regulamento de Gestão;
- a apreciação sobre se é adequada a avaliação dos valores do Fundo;
- a verificação, numa base de amostragem, do cumprimento dos critérios de avaliação definidos no Regulamento de Gestão do Fundo;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e
- a apreciação se a informação é completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita.

5. 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.
6. Entendemos que o exame efetuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.



## OPINIÃO

7. Em nossa opinião, a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referida apresenta de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira do **ImoPortugal - Fundo Investimento Imobiliário Fechado** em 31 de Dezembro de 2015, o resultado das suas operações e os seus fluxos monetários no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário, e a informação neles constante é completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e lícita.

## ÊNFASE

8. Sem afetar a opinião expressa no parágrafo anterior, chamamos a atenção para o facto de se encontrar evidenciada uma dívida de cerca de 787 milhares de euros respeitante a IMI liquidado a partir do exercício de 2009, o que tem sido objeto de contestação por parte do Fundo, tal como divulgado no Anexo e no Relatório de Gestão, tendo sido entregues lotes de terreno como garantia no âmbito dos processos em curso.

Lisboa, 27 de Abril de 2016



---

**MAZARS & Associados, SROC, SA (SROC nº 51)**

Registada na CMVM sob o nº 20161394

representada por Luís Miguel da Silva Castro Batista - ROC nº 924