

GEF

Gestão de Fundos Imobiliários, SA

Relatório de Gestão e Contas 2016

Exercício findo em 31 de Dezembro 2016



**Imoportugal - Fundo de Investimento Imobiliário
Fechado**

Imoportugal -Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Relatório e contas

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2016

Índice

- Relatório de Actividade do Fundo em 2016
- 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 2016, 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 2017.

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 2016



O ano de 2016 chega ao fim com uma nota que não se pode deixar de considerar positiva, facto que resulta de vários indicadores de confiança e da própria atividade económica dos países mais desenvolvidos.

Ainda assim, em termos globais, e se tivermos em conta o binómio crescimento/inflação, o crescimento mundial pouco ultrapassou os 3%, patamar dos anos anteriores, tendo sido assim as perspetivas de crescimento ajustadas em baixa, apontando para que tenha sido, afinal, o ano de menor expansão desde a crise financeira de 2007/2008.

Ao nível das principais economias, os Estados Unidos da América terminam o ano com um crescimento inferior a 2% em resultado de um fraco investimento interno motivado essencialmente pelo sector energético, devido aos baixos preços do petróleo.

Além disso assistiu-se ao congregar de várias incertezas político-financeiras (a volatilidade dos mercados associada à situação na China, o Brexit e o resultado das eleições presidenciais) que condicionaram a confiança dos próprios consumidores.

Por seu turno o Japão terá crescido em 2016 cerca de 0,5%. Informação económica publicada sobre esta economia, continua a antever cenários de fraco crescimento.

Na zona euro o crescimento situou-se, de acordo com o FMI e a Comissão Europeia em 1,7%, suportado ainda por fatores como os baixos preços do petróleo, uma política fiscal ligeiramente expansionista e uma política monetária conservadora.

Associado ainda a um crescimento ligeiro está a crise nalguns países membros ligada ao elevado endividamento do sector publico e privado, a problemas do sector bancário e financeiro e a níveis significativos de desemprego.

No Reino Unido o crescimento pautou-se pelo 1,8% embora cada vez mais condicionado por fatores de incerteza face à saída do reino Unido da EU, o já famoso "Brexit".

A América Latina contraiu a maioria das suas economias em cerca de 1% fruto crescente quebra da procura interna e também da diminuição da procura global ao nível das matérias-primas de que estes países são produtores.

Na África sub Sariana e com relevância para as relações com Portugal, Angola continuou com uma economia estagnada em 2016 registando extremas dificuldades de adaptação ao cenário resultante do abaixamento dos preços do petróleo, numa economia onde a vertente "não-petrolífera" continua a registar fraquíssima receita.

3. A Economia Portuguesa em 2016

A economia nacional terminou o ano de 2016 em alta.

Em Dezembro último, a atividade económica registou o terceiro mês consecutivo de aumento, tendo o consumo privado registado o maior crescimento em doze meses.



Com efeito os dados divulgados pelo Banco de Portugal (BdP), no início de 2017, mostram que o indicador coincidente mensal para a atividade económica aumentou, naquele mês.

Estes dados, que mostram uma evolução positiva da economia portuguesa, vêm juntar-se às, agora, mais positivas perspetivas do próprio BdP relativamente ao desempenho económico do país.

Em termos globais a economia portuguesa cresceu 1,4% em 2016 de acordo com a estimativa divulgada pelo Instituto Nacional de Estatística sendo um valor que fica duas décimas abaixo do registado em 2015, e embora aquém da meta inicialmente traçada pelo Governo no Orçamento do Estado (o valor era 1,8%).

Portugal viu assim a sua economia crescer, entre outubro e dezembro últimos, 1,9% face ao quarto trimestre de 2015 e 0,6% face ao terceiro de 2015, que em cadeia cresceu cerca de 0,8%.

Apesar destes bons resultados, sentidos no último trimestre, assistiu-se a um ligeiro abrandamento, se comparado o comportamento económico com 2015.

O abrandamento foi parcialmente sentido de facto, no primeiro semestre devido a uma fragilidade no comércio internacional (que foi afetado por alguns fatores extraordinários, como a precária situação económica em Angola e a paragem temporária de uma das refinarias de Sines), com exceção para o sector do turismo, que cresceu novamente. Por outro lado, a quebra do investimento foi também essencial para explicar a desaceleração, algo que se deveu a incertezas internas e externas (em particular a desconfiança perante a viabilidade da solução política encontrada), mas também à utilização do investimento por parte do Governo como instrumento de consolidação orçamental, observando-se quebras superiores a 20% no investimento público.

De qualquer modo o produto interno bruto (PIB) português avançou 1,6% no terceiro trimestre de 2016 face ao mesmo período de 2015.

Esta é a maior variação do PIB desde o terceiro trimestre de 2015, que marcou o início da desaceleração da economia nacional.

Numa análise em cadeia, este é o melhor resultado desde o quarto trimestre de 2013.

4. O setor imobiliário em 2016 a)

Em termos globais, 2016 foi mais um bom ano para o setor imobiliário em Portugal. A atividade de investimento, principal motor do sector, manteve-se extremamente dinâmica, atingindo-se o segundo maior volume da história.

No sector dos escritórios, de janeiro a dezembro foram negociados no mercado um total de 146.700 m² registando um crescimento de 1.5% face a 2015. O dinamismo da procura foi constante ao longo do ano, no entanto a escassez de oferta de qualidade limitou de alguma forma a concretização de negócios.

O crescimento da procura líquida e uma atividade de promoção ainda pouco dinâmica, tem vindo a resultar numa redução gradual do volume de espaços disponíveis.

O volume de espaços de escritórios hoje desocupados na cidade de Lisboa ultrapassa os 400.000 m².

Prevendo-se cerca de 53.000 m² de novos espaços de escritórios até ao final de 2018 dos quais cerca de 35.000 m² estão atualmente em construção.



As rendas aumentaram de forma generalizada ao longo do ano, resultado da elevada procura e da escassez de oferta.

A renda prime do mercado registou uma subida de 2,7% situando-se no final do ano nos 19€/mês.

O setor de retalho verificou um crescimento significativo ao longo de 2016. O aumento no volume de vendas do sector – impulsionado por um crescimento do consumo privado e pelo incremento do turismo – contribuíram para um acréscimo da procura por parte dos retalhistas.

A recuperação da procura de espaços de retalho ao longo do ano deixou de se confinar às localizações prime, alargando-se também à generalidade dos centros comerciais em Portugal e a um vasto conjunto de ruas em Lisboa e Porto.

Uma economia mais sólida, a retoma nos níveis da procura, a subida continuada (ainda que ténue) dos volumes de vendas e a correção em alta das rendas, foram os principais fatores que contribuíram para dar um novo fôlego à atividade de promoção de retalho em Portugal.

a) baseado em Relatório Trimestral da autoria da Cushman & Wakefield

A evolução positiva da procura permitiu um aumento significativo das rendas prime em centros comerciais e comércio de rua. Os valores médios registaram também correções em alta.

O sector de hotelaria manteve em 2016 a evolução positiva que se tem vindo a registar desde 2014. Os dados mais recentes de evolução da procura apontam para uma melhoria muito significativa. O número de hóspedes nos primeiros 11 meses do ano situou-se nos 18 milhões, com um crescimento homólogo de 9,9%.

O número de dormidas teve evolução equivalente, com os estabelecimentos turísticos nacionais a registarem 51 milhões de dormidas, mais 9,5% que em 2015.

A oferta de estabelecimentos hoteleiros em Portugal, excluindo alojamento local e unidades de residencial turístico, ultrapassa os 76.000 quartos distribuídos por mais de 2.100 projetos.

Em 2016 inauguraram-se em Portugal 65 estabelecimentos hoteleiros que trouxeram ao mercado cerca de 2.800 quartos. Este crescimento deve manter-se nos anos seguintes: uma vez que estão previstas 70 aberturas nos próximos 2 anos aumentando a oferta em mais de 5.000 quartos. Analisando apenas as dez principais aberturas prevista até 2018, conclui-se uma oferta adicional de quase 1.900 quartos. Do ponto de vista da oferta denota-se uma evolução na qualificação do produto oferecido, contribuindo desta forma para a melhoria contínua do desempenho do setor.

Em linha com a evolução da economia, o mercado residencial em Portugal continuou a demonstrar ao longo de 2016 a recuperação que vinha a ser sentida já desde 2013 com uma subida do volume de vendas na cidade de Lisboa superior ao volume de vendas nos 12 meses de 2015. No Porto a evolução é igualmente positiva, ainda que com menor intensidade.

No segmento prime, os valores registaram novas subidas na cidade de Lisboa, no entanto com uma evolução menos marcada na segunda metade do ano.

No que se refere à procura, manteve-se a forte atividade por parte de particulares estrangeiros, bem como o crescimento do segmento de reabilitação urbana em centro da cidade.

Em resumo poder-se-á afirmar que 2016 foi mais um ano de excelência para a atividade imobiliária, com um volume transacionado de €13 mil milhões – o segundo mais alto desde que existe registo.

O ano foi extremamente dinâmico e só não marcou novo máximo histórico devido a um conjunto de operações de dimensão muito relevante que atrasaram a sua concretização para os primeiros meses de 2017.

Ainda assim, o capital estrangeiro continuou a ser o principal impulsionador da atividade, mas reduziu o seu peso face ao ano anterior, representando 82% do total.

Os investidores nacionais foram responsáveis por um volume de €229 milhões, maioritariamente alocados ao setor de escritórios, 60% do total.

Os fundos de investimento foram o tipo de investidor mais ativo, responsáveis por 77% do volume.

Os capitais americanos voltaram a ser maioritários no investimento imobiliário em Portugal, representando 24% do volume total. Os investidores franceses registaram uma subida significativa, com um peso de 23%.

Os investidores tradicionalmente mais ativos em Portugal, como são os originários do Reino Unido e da Alemanha, tiveram pesos inferiores, 17% no caso do Reino Unido e apenas 2% para os alemães. No entanto, há diversas transações em curso envolvendo investidores destes países e que transitaram para 2017, pelo que não se trata de um menor interesse destas geografias, mas um mero “deslizar” de transações em curso.

O ano de 2016 chega ao fim com uma nota que não se pode deixar de considerar positiva, facto que resulta de vários indicadores de confiança e da própria atividade económica das economias mais desenvolvidas.

Ainda assim, em termos globais e se tivermos em conta o binómio crescimento/inflação, o crescimento mundial pouco ultrapassou os 3% patamar dos anos anteriores, tendo sido assim as perspetivas de crescimento ajustadas em baixa, tendo apontado para que tenha sido, afinal, o ano de menor expansão desde a crise financeira de 2007/2008.

Ao nível das principais economias os Estados Unidos da América terminam o ano com um crescimento inferior a 2% em resultado de um fraco investimento americano motivado essencialmente pelo sector energético, devido aos baixos preços do petróleo. Além disso assistiu-se ao congregar de várias incertezas politico-financeiras (a volatilidade dos mercados associada à situação na China, o Brexit e o resultado das eleições presidenciais) que condicionaram quer a confiança dos próprios consumidores.

A uma situação de melhoria gradual no mercado de trabalho não se conseguiu associar, ainda um desenvolvimento económico significativo.

Por seu turno o Japão terá crescido em 2016 cerca de 0,5% informação económica publicada sobre esta fragilidade, continuando a antever cenários de fraco crescimento.

Na zona euro o crescimento situou-se, de acordo com o FMI e a Comissão Europeia em 1,7%, suportado ainda por fatores como os baixos preços do petróleo, uma política fiscal ligeiramente expansionista e uma política monetária conservadora. Associado ainda a um crescimento ligeiro está a crise nalguns países membros ligada ao elevado endividamento do sector publico e privado, problemas do sector bancário e financeiro e níveis significativos de desemprego.

No reino unido o crescimento pautou-se pelo 1,8% embora cada vez mais condicionado por fatores de incerteza face à saída do reino Unido da EU o já famoso “Brexit”.

A América Latina contraiu a maioria das suas economias em cerca de 1% fruto crescente quebra da procura interna e também da diminuição da procura global ao nível das matérias-primas de que estes países são produtores.

Na África sub Sariana e com relevância para as relações com Portugal, Angola continuou com uma economia estagnada em 2016 registando extremas dificuldades de adaptação ao cenário resultante do abaixamento dos preços do petróleo, numa economia onde a vertente “não-petrolífera” continua a registar fraquíssima receita.

3. A Economia Portuguesa em 2016

A economia nacional terminou o ano de 2016 em alta. Em Dezembro último, a atividade económica registou o terceiro mês consecutivo de aumento, tendo o consumo privado registado o maior crescimento em doze meses.

Com efeito os dados divulgados pelo banco de Portugal (BdP) no início de 2017 mostram que o indicador coincidente mensal para a atividade económica aumentou, naquele mês. Com um crescimento de 0,8%, a atividade económica registou assim o melhor desempenho desde Abril do ano passado.

Estes dados, que mostram uma evolução positiva da economia portuguesa, vêm juntar-se às agora mais positivas perspetivas do próprio BdP relativamente ao desempenho económico do país.

Em termos globais a economia portuguesa cresceu 1,4% em 2016 de acordo com a estimativa divulgada pelo Instituto Nacional de Estatística. É um valor que fica duas décimas abaixo do registado em 2015, e aquém da meta inicialmente traçada pelo Governo no Orçamento do Estado (o valor era 1,8%).

Portugal viu assim a sua economia crescer, entre outubro e dezembro últimos, 1,9% face ao quarto trimestre de 2015 e 0,6% face ao terceiro de 2015, que em cadeia cresceu cerca de 0,8%.

Apesar destes bons resultados, sentidos no último trimestre, assistiu-se a um ligeiro abrandamento, se comparado o comportamento económico com 2015.

O abrandamento foi parcialmente sentido de facto, no primeiro semestre devido a uma fragilidade no comércio internacional (que foi afetado por alguns fatores extraordinários, como a precária situação económica em Angola e a paragem temporária de uma das refinarias de Sines), com exceção para o sector do turismo, que cresceu novamente. Por outro lado, a quebra do investimento foi também essencial para explicar a desaceleração, algo que se deveu a questões internas e externas de incerteza (em particular a desconfiança perante a viabilidade da solução política encontrada), mas também à utilização do investimento por parte do Governo como instrumento de consolidação orçamental, observando-se quebras superiores a 20% no investimento público.

De qualquer modo o produto interno bruto (PIB) português avançou 1,6% no terceiro trimestre de 2016 face ao mesmo período de 2015.

Esta é a maior variação do PIB desde o terceiro trimestre de 2015, que marcou o início da desaceleração da economia nacional. Numa análise em cadeia, este é o melhor resultado desde o quarto trimestre de 2013.

4. O setor imobiliário em 2016 ^{a)}

Em termos globais, 2016 foi mais um bom ano para o setor imobiliário em Portugal. A atividade de investimento, principal motor do setor, manteve-se extremamente dinâmica, atingindo-se o segundo maior volume da história.

No sector dos escritórios, de janeiro a dezembro foram negociados no mercado um total de 146.700 m² registando um crescimento de 1.5% face a 2015. O dinamismo da procura foi constante ao longo do ano, no entanto a escassez de oferta de qualidade limitou de alguma forma a concretização de negócios.

O crescimento da procura líquida e uma atividade de promoção ainda pouco dinâmica, tem vindo a resultar numa redução gradual do volume de espaços disponíveis.

O volume de espaços de escritórios hoje desocupados na cidade de Lisboa ultrapassa os 400.000 m². Existindo atualmente apenas 53.00 m² de novos espaços de escritórios previstos até ao final de 2018.

De entre estes, cerca de 35.000 m² estão atualmente em construção e a quase totalidade conta com ocupante garantido.

As rendas aumentaram de forma generalizada ao longo do ano, resultado da elevada procura e da escassez de oferta.

A renda *prime* do mercado registou uma subida de 2,7% situando-se no final do ano nos 19€/mês.

O setor de retalho verificou um crescimento significativo ao longo de 2016. O aumento no volume de vendas do setor – impulsionado por um crescimento do consumo privado e pelo incremento do turismo – contribuíram para um acréscimo da procura por parte dos retalhistas.

A recuperação da procura de espaços de retalho ao longo do ano deixou de se confinar às localizações *prime*, alargando-se também à generalidade dos centros comerciais em Portugal e a um vasto conjunto de ruas em Lisboa e Porto.

Uma economia mais sólida, a retoma nos níveis de procura, a subida continuada (ainda que ténue) nos volumes de vendas e a correção em alta das rendas, foram os principais fatores que contribuíram para dar um novo fôlego à atividade de promoção de retalho em Portugal.

^{a)} baseado em Relatório Trimestral da autoria da Cushman & Wakefield

A evolução positiva da procura permitiu um aumento significativo das rendas prime em centros comerciais e comércio de rua. Os valores médios registaram também correções em alta.

O sector de hotelaria manteve em 2016 a evolução positiva que se tem vindo a registar desde 2014. Os dados mais recentes de evolução da procura* apontam para uma melhoria muito significativa. O número de hóspedes nos primeiros 11 meses do ano situou-se nos 18 milhões, com um crescimento homólogo de 9,9%.

O número de dormidas teve evolução equivalente, com os estabelecimentos turísticos nacionais a registarem 51 milhões de dormidas, mais 9,5% que em 2015.

A oferta de estabelecimentos hoteleiros em Portugal, excluindo alojamento local e unidades de residencial turístico, ultrapassa os 76.000 quartos distribuídos por mais de 2.100 projetos.

Em 2016 inauguraram em Portugal 65 estabelecimentos hoteleiros que trouxeram ao mercado cerca de 2.800 quartos. Este crescimento deve manter-se nos anos seguintes: estão previstas 70 aberturas nos próximos 2 anos aumentando a oferta em mais de 5.000 quartos. Analisando apenas as dez principais aberturas prevista até 2018, conclui-se uma oferta adicional de quase 1.900 quartos. Do ponto de vista da oferta denota-se uma evolução na qualificação do produto oferecido, contribuindo desta forma para a melhoria contínua do desempenho do setor.

Em linha com a evolução da economia, o mercado residencial em Portugal continuou a demonstrar ao longo de 2016 a recuperação que vinha a ser sentida já desde 2013 com uma subida do volume de vendas na cidade de Lisboa superiores ao volume de vendas nos 12 meses de 2015. No Porto a evolução é igualmente positiva, ainda que com menor intensidade.

No segmento prime, os valores registaram novas subidas na cidade de Lisboa, no entanto com uma evolução menos marcada na segunda metade do ano.

No que se refere à procura, manteve-se a forte atividade por parte de particulares estrangeiros, bem como o crescimento do segmento de reabilitação urbana em centro da cidade.

Em resumo poder-se-á afirmar que 2016 foi mais um ano de excelência para a atividade imobiliária, com um volume transacionado de €13 mil milhões – o segundo mais alto desde que existe registo. O ano foi extremamente dinâmico e só não marcou novo máximo histórico devido a um conjunto de operações de dimensão muito relevante que atrasaram a sua concretização para os primeiros meses de 2017.

Ainda assim, o capital estrangeiro continuou a ser o principal impulsionador da atividade, mas reduziu o seu peso face ao ano anterior, representando 82% do total.

* Fonte INE

Portugal; janeiro a novembro

Os investidores nacionais foram responsáveis por um volume de €229 milhões, maioritariamente alocados ao setor de escritórios, 60% do total.

Os fundos de investimento foram o tipo de investidor mais ativo, responsáveis por 77% do volume.

Os capitais americanos voltaram a ser maioritários no investimento imobiliário em Portugal, representando 24% do volume total. Os investidores franceses registaram uma subida significativa, com um peso de 23%.

Os investidores tradicionalmente mais ativos em Portugal, como são os originários do Reino Unido e da Alemanha, tiveram pesos inferiores, 17% no caso do Reino Unido e apenas 2% para os alemães. No entanto, há diversas transações em curso envolvendo investidores destes países e que transitaram para 2017, pelo que não se trata de um menor interesse destas geografias, mas um mero “deslizar” de transações em curso.

5. Aspetos Gerais/Menções Obrigatórias

O Imoportugal – Fundo de Investimento Imobiliário tem como objetivo prioritário a aquisição de imóveis urbanos ou suas frações autónomas destinados a logística, comércio, habitação e serviços, entre outras funções imobiliárias;

- pelo arrendamento dos imóveis que façam parte do Fundo, com vista a permitir o melhor aproveitamento das condições do mercado de arrendamento;
- pela promoção de programas de loteamento para construção, em terreno situado em solo urbano, considerando-se como tal aquele para o qual esteja reconhecida vocação para o processo de edificação de acordo com o estabelecido em Plano Municipal de Ordenamento do Território, destinados a posterior venda, construção ou promoção pelo Fundo.

Em 31 de Dezembro de 2016, o total de ativos do Fundo ascendia a € 22.392.512 (vinte e dois milhões trezentos e noventa e dois mil quinhentos e doze euros) dos quais € 22.390.400 (vinte e dois milhões trezentos e noventa mil e quatrocentos euros) correspondem a ativos imobiliários e os demais a conta de terceiros € 80 disponibilidades € 1.845, e acréscimos e deferimentos € 88.

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 2016 um saldo bancário de € 1.945 em depósito à ordem

Era de €1.630.007,também àquela data o passivo do Fundo.

No final do ano de 2016 o valor líquido global do Fundo era € 20.762.505 (vinte milhões setecentos sessenta e dois mil quinhentos e cinco euros).

A 31 de Dezembro de 2016, havia um único Participante.

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

18.

Exercício	VLGF	UP
2016	20762.505	6,9930
2015	20.725.537	6,9806
2014	22.635.561	7,6239

Durante o ano de 2016 o Fundo não efetuou qualquer distribuição de rendimentos.

O Fundo despendeu em Comissões de Gestão, no ano de 2016 o valor de € 24.755 sendo de € 20.604 o valor gasto com Comissões de Depósito.

No exercício de 2016 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 € 233.919 (duzentos e trinta e três mil novecentos e dezanove euros) não tendo pago remunerações de natureza variável.

O montante em causa reparte-se em € 64.364 (sessenta e quatro mil trezentos e sessenta e quatro euros) pago aos elementos do órgão executivo e € 169.555 (cento e sessenta e nove mil quinhentos e cinquenta e cinco 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 14 de março, 30 de junho e 29 de novembro na sequência, essencialmente da necessidade da articulação do seu conteúdo com o concurso de novos Avaliadores e Auditores. A cada um dos Senhores Participantes foi dado conhecimento dessas mesmas alterações.

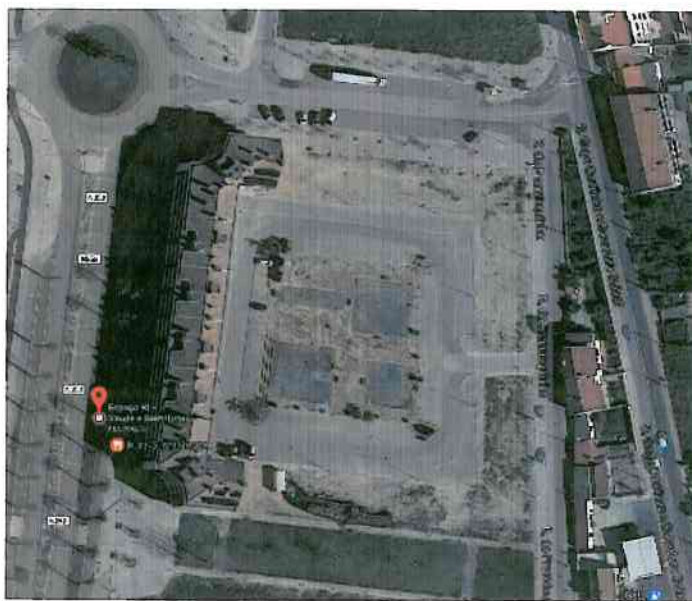
Mais somos a salientar que desde o fecho de contas do exercício de 2016 em 31 de Dezembro passado até à presente data os ativos, passivos e responsabilidades, obrigações, compromissos e contingências, qualquer que seja a sua natureza não sofreram qualquer alteração suscetível de alterar a situação do Fundo Imoportugal

6. Atividade do Fundo

Como é do conhecimento do Participante 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 2016 e relativamente aos ativos já edificados 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 novos contratos de arrendamento,



Relativamente aos lotes não edificados e destinados à construção foi emitida em finais de outubro uma alteração à operação de loteamento de que o Fundo é titular, situação que abriu a possibilidade de perspetivar, relativamente aos lotes 99, 100 e 101 a construção de três edifício plurifamiliares, dando continuidade aos já existentes.

Nesse âmbito iniciaram-se, ainda no decurso de 2016, as tarefas relacionadas com a preparação das comunicações prévias a submeter à Camara Municipal de Palmela com vista àquelas construções.

De igual modo encetaram-se os contactos com as demais entidades a envolver nesta promoção, nomeadamente projetistas e empreiteiro, tendo-se optado por retomar a contratação anteriormente estabelecida para os edifícios já construídos, até pelo conhecimento que dispõem sobre tal realidade.

7. Aplicação de resultados

O Fundo no exercício de 2016 apresentou um resultado positivo de € 36.967 (trinta e seis mil novecentos e sessenta e sete euros) que se propõe que seja levado a Resultados Transitados.

8. As perspetivas para 2017

O cenário consensual entre os analistas e as principais entidades de pesquisa económica, aponta para que 2017 se afirme um ano de maior crescimento, não obstante os riscos potenciais que se adivinham. O maior dinamismo deverá ocorrer nas economias desenvolvidas, mas também nos mercados emergentes, ainda que estes possam ter um comportamento heterogéneo fruto do ambiente financeiro mais restritivo (subidas de taxas nos EUA) e de um eventual maior grau de protecionismo pela Administração Trump.

Em termos globais, as expectativas para 2017 são elevadas, na medida em que se está a incorporar o regresso a tendências de uma maior normalidade: lenta elevação da inflação, inversão do ciclo das *commodities*, taxas de juro mais elevadas. Dado o contexto, o potencial de desilusão poderá também ser significativo.

Em 2017 no que Portugal diz respeito, deverá observar-se uma aceleração moderada do crescimento, com a nossa previsão a apontar para uma expansão económica de 1,5%.

Por um lado, desvaneceram-se alguns dos riscos (nomeadamente internos) que condicionavam o investimento, além de que é provável que o Executivo também aumente a formação bruta de capital fixo público, aproveitando a execução do novo programa de fundos europeus. Além disso, a eventual melhoria relativa da situação em Angola e o efeito base da exportação de combustíveis podem também levar a uma melhoria da procura externa.

Por outro lado, é expectável que, apesar da continuação do aumento de rendimentos (e também do aumento do emprego), a ainda alta dívida das famílias e a baixa taxa de poupança condicionem o crescimento do consumo, pelo que é esperado que este continue moderado.

No que concerne ao sector imobiliário tudo aponta para que se mantenha o cenário de crescimento que se iniciou em 2014. Os sectores de escritórios e retalho serão os mais dinâmicos, ainda que a escassez de oferta de escritórios de qualidade em Lisboa possa atenuar o volume de procura. A atividade de investimento deverá ultrapassar os níveis de 2016, podendo mesmo chegar a um novo recorde histórico, tendo em conta o vasto conjunto de operações que se encontram em fase avançada de negociações, bem como alguns portfólios prestes a entrar para o mercado. Os sectores alvo voltarão a ser escritórios e retalho, ainda que a hotelaria e a reabilitação urbana possam também demonstrar-se muito ativos.

O ano de 2017 deverá evoluir para uma crescente maturidade do mercado, aliada a um

conjunto de fatores de entre os quais destacamos:

Continuidade da tendência que se iniciou nos últimos anos relativamente à reabilitação urbana. Poderá haver uma mudança em termos de destino final dos imóveis, tendo em conta o forte crescimento da oferta residencial em centro de cidade que poderá estar a aproximar-se da maturidade. A alternativa de desenvolvimento do uso de escritórios em projetos de reabilitação urbana poderá ser uma tendência para o futuro.

Os continuados níveis de liquidez no mercado, e no contexto de uma maior aproximação das expectativas de valor por parte de compradores e vendedores, o ano de 2017 será marcado pela concretização de operações de alienação de grandes portfólios por parte de bancos, seguradoras e empresas imobiliárias.

O necessário aumento da promoção de escritórios com vista a aumentar a sua oferta de qualidade. Nesse sentido, acreditamos que a promoção ganhe novo fôlego já a partir deste ano.

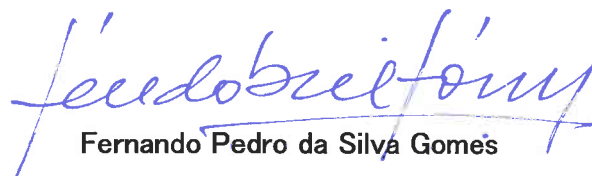
Repensar os conceitos de centros comerciais nos principais centros portugueses com um aumento das zonas de lazer e restauração dos centros, que apostarão cada vez mais em proporcionar ao cliente uma alternativa de lazer, indo muito mais além da conveniência que era o principal enfoque do passado.

9. O Fundo em 2017

A atividade do ano de 2017 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 desenvolvimento da promoção como já deliberado, dos lotes 99 a 101.

Lisboa, 3 de abril de 2017

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora



Fernando Pedro da Silva Gomes



Lourenço Nobre da Veiga Pereira Coutinho

Balanco em 31 de Dezembro de 2016 e 2015

O Conselho de Administração

O Contabilista Certificado

Frank's Cur. Fil.

Imoportugal - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Demonstração dos resultados dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015

CUSTOS E PERDAS		Notas	2016	2015	PROVEITOS E GANHOS	Notas	2016	2015
CUSTOS E PERDAS CORRENTES					PROVEITOS E GANHOS CORRENTES			
JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS					JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS			
De Operações Correntes			-	9.698	Outros, de operações correntes		2	2
COMISSÕES					GANHOS EM OP. FIN. E ACTIVOS IMOBILIÁRIOS			
Em activos imobiliários					Em activos imobiliários		651.025	13.354
Outras, de operações correntes		14 d)	59.627	56.762	REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES	14 g)		
PERDAS EM OP. FIN. E ACTIVOS IMOBILIÁRIOS					De ajustamentos de dívidas a receber		12.018	-
Em activos imobiliários		14 g)	438.539	1.722.655	De Provisões para encargos		-	-
IMPOSTOS					RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	12, 14 h)	38.842	48.939
Impostos sobre o rendimento		12, 14 e)	6.021	4.214	OUTROS PROVEITOS E CUSTOS CORRENTES			
Impostos indirectos		14 e)	10.664	6.177	Total dos proveitos e ganhos correntes		701.887	62.295
Outros Impostos		14 e)	112.847	123.996				
PROVISÕES DO EXERCÍCIO								
Ajustamentos de dívidas a receber			-	12.018				
Provisões para Encargos			-					
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS		14 f)	11.421	35.399	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS			
OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES					Ganhos extraordinários		-	-
Total dos custos e perdas correntes			639.118	1.970.920	Ganhos de exercícios anteriores		11.252	-
					Outros ganhos eventuais		-	-
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS					Total dos proveitos e ganhos eventuais		11.252	-
Valores incobráveis		14 i)	12.053	-				
Perdas de exercícios anteriores			-	1.400				
Outras perdas eventuais		14 i)	25.000	-				
Total dos custos e perdas eventuais			37.053	1.400				
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se>0)					RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se<0)			
			36.967	-			-	1.910.025
TOTAL			713.139	1.972.320	TOTAL		713.139	1.972.320
Resultados de Activos Imobiliários			239.908	(1.695.760)	Resultados antes de Imposto sobre o Rendimento		42.988	(1.905.811)
Resultados Correntes			68.790	(1.904.411)	Resultados Líquidos do Período		36.967	(1.910.025)
Resultados Eventuais			(25.802)	(1.400)				

O Contabilista Certificado

Francisco Duarte,

O Conselho de Administração

João Carlos
Lopes

Imoportugal - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Demonstração dos fluxos monetários dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015

(Em euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	Notas	2016		2015	
Operações sobre as unidades do Fundo					
RECEBIMENTOS					
Subscrição de unidades de participação			-		-
PAGAMENTOS					
Rendimentos pagos aos participantes		-	-	-	-
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo			-		-
Operações com activos imobiliários					
RECEBIMENTOS					
Alienação de imóveis		162.000		-	
Rendimentos de imóveis		45.134		49.653	
Adiantamento por conta de venda de imóveis					
Outros recebimentos de valores imobiliários		-	207.134	-	49.653
PAGAMENTOS					
Aquisição de imóveis		-		-	
Comissões em activos imobiliários		6.790		-	
Despesas correntes com imóveis		3.061		609	
Outros pagamentos de activos imobiliários		34.814	44.665	-	609
Fluxo das operações com valores imobiliários			162.469		49.043
Operações de gestão corrente					
RECEBIMENTOS					
Juros de depósitos bancários		2		3	
Contracção de empréstimos		53.000		430.060	
Outros recebimentos correntes		11.252	64.253	-	430.063
PAGAMENTOS					
Comissão de gestão		24.757		58.282	
Comissão de depósito		22.400		22.728	
Comissão de supervisão		6.574		7.200	
Reembolsos de empréstimos		25.000		325.481	
Juros de disponibilidades e empréstimos		-		16.326	
Impostos e taxas		10.505		13.637	
Outros pagamentos correntes		158.570	247.806	16.418	460.072
Fluxo das operações de gestão corrente			(183.553)		(30.009)
Saldo dos fluxos monetários do período			(21.084)		19.034
Disponibilidade no início do período			23.029		3.995
Disponibilidades no fim do período	Nota introd. f)		1.945		23.029

O Contabilista Certificado

Francisco Duarte

O Conselho de Administração

[Assinatura]
L. S. C.

Imoportugal - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

(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 dez anos e é prorrogável por períodos de dez anos.

A duração do fundo foi prorrogada por um novo prazo de dez anos, contado desde 13 de Março de 2016, por deliberação da Assembleia de Participantes de 9 de Setembro de 2015.

A atividade do **Imoportugal - Fundo Investimento Imobiliário Fechado** 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 - Fundo Investimento Imobiliário Fechado** 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.

(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 projetos 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 ativo, por contrapartida da rubrica de Ganhos ou Perdas em ativos imobiliários (respetivamente).

(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 coleta ser inferior a €200 nem superior a €20.000.

(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 L103A	6.350	6.350	0
Palmela - U.Villa Terrim L103B	125.300	125.300	0
Palmela - U.Villa Terrim L104A	92.400	92.400	0
Palmela - U.Villa Terrim L104H	59.500	59.500	0
Palmela - U.Villa Terrim L105A	6.350	6.350	0
Palmela - U.Villa Terrim L105B	119.750	119.750	0
Palmela - U.Villa Terrim L106B	124.650	124.650	0
Palmela - U.Villa Terrim L107A	3.050	3.050	0
Palmela - U.Villa Terrim L107B	3.050	3.050	0
Palmela - U.Villa Terrim L107D	4.050	4.050	0
Palmela - U.Villa Terrim L107G	4.500	4.500	0
Palmela - U.Villa Terrim L107I	114.400	114.400	0
Palmela - U.VillaTerrim L1	151.250	151.250	0
Palmela - U.VillaTerrim L2	106.350	106.350	0
Palmela - U.VillaTerrim L3	106.350	106.350	0
Palmela - U.VillaTerrim L4	106.350	106.350	0
Palmela - U.VillaTerrim L5	200.500	200.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L6	95.500	95.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L7	95.500	95.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L8	95.500	95.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L9	95.500	95.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L10	200.500	200.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L11	106.350	106.350	0
Palmela - U.VillaTerrim L12	106.350	106.350	0
Palmela - U.VillaTerrim L13	106.350	106.350	0
Palmela - U.VillaTerrim L14	151.250	151.250	0
Palmela - U.VillaTerrim L43	151.250	151.250	0
Palmela - U.VillaTerrim L44	106.350	106.350	0
Palmela - U.VillaTerrim L45	106.350	106.350	0
Palmela - U.VillaTerrim L46	106.350	106.350	0
Palmela - U.VillaTerrim L47	200.500	200.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L48	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L49	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L50	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L51	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L52	210.450	210.450	0
Palmela - U.VillaTerrim L53	210.450	210.450	0
Palmela - U.VillaTerrim L54	151.250	151.250	0
Palmela - U.VillaTerrim L65	48.800	48.800	0
Palmela - U.VillaTerrim L66	210.450	210.450	0
Palmela - U.VillaTerrim L67	95.500	95.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L68	95.500	95.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L69	95.500	95.500	0

Imóveis	Valor	Média dos	Valia Potencial
	Contabilístico	Valores das Avaliações	
Palmela - U.VillaTerrim L70	95.500	95.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L71	196.850	196.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L72	55.800	55.800	0
Palmela - U.VillaTerrim L73	55.800	55.800	0
Palmela - U.VillaTerrim L74	196.850	196.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L75	95.500	95.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L76	95.500	95.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L77	95.500	95.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L78	95.500	95.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L79	196.850	196.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L80	62.750	62.750	0
Palmela - U.VillaTerrim L81	58.100	58.100	0
Palmela - U.VillaTerrim L82	196.850	196.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L83	95.500	95.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L84	95.500	95.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L85	95.500	95.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L86	95.500	95.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L87	196.850	196.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L88	136.550	136.550	0
Palmela - U.VillaTerrim L89	136.550	136.550	0
Palmela - U.VillaTerrim L90	130.900	130.900	0
Palmela - U.VillaTerrim L91	141.050	141.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L92	124.600	124.600	0
Palmela - U.VillaTerrim L93	124.600	124.600	0
Palmela - U.VillaTerrim L94	124.600	124.600	0
Palmela - U.VillaTerrim L95	124.600	124.600	0
Palmela - U.VillaTerrim L96	181.300	181.300	0
Palmela - U.VillaTerrim L97	193.000	193.000	0
Palmela - U.VillaTerrim L98	259.500	259.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L99	193.000	193.000	0
Palmela - U.VillaTerrim L100	193.000	193.000	0
Palmela - U.VillaTerrim L101	193.000	193.000	0
Palmela - U.VillaTerrim L108	200.500	200.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L109	151.250	151.250	0
Palmela - U.VillaTerrim L110	151.250	151.250	0
Palmela - U.VillaTerrim L111	200.500	200.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L112	200.500	200.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L113	106.350	106.350	0
Palmela - U.VillaTerrim L114	106.350	106.350	0
Palmela - U.VillaTerrim L115	256.700	256.700	0
Palmela - U.VillaTerrim L128	136.550	136.550	0
Palmela - U.VillaTerrim L129	136.550	136.550	0
Palmela - U.VillaTerrim L130	136.550	136.550	0
Palmela - U.VillaTerrim L131	136.550	136.550	0
Palmela - U.VillaTerrim L154	256.700	256.700	0
Palmela - U.VillaTerrim L155	106.350	106.350	0
Palmela - U.VillaTerrim L156	106.350	106.350	0

Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações	Valia Potencial
PALMELA - U.VillaTerrim L157	106.350	106.350	0
PALMELA - U.VillaTerrim L158	151.250	151.250	0
PALMELA - U.VillaTerrim L169	103.850	103.850	0
PALMELA - U.VillaTerrim L170	103.850	103.850	0
PALMELA - U.VillaTerrim L171	103.850	103.850	0
PALMELA - U.VillaTerrim L172	103.850	103.850	0
PALMELA - U.VillaTerrim L173	103.850	103.850	0
PALMELA - U.VillaTerrim L174	103.850	103.850	0
PALMELA - U.VillaTerrim L175	103.850	103.850	0
PALMELA - U.VillaTerrim L176	103.850	103.850	0
PALMELA - U.VillaTerrim L177	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L178	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L179	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L180	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L181	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L182	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L183	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L184	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L185	200.500	200.500	0
Palmela - U.VillaTerrim L186	106.350	106.350	0
Palmela - U.VillaTerrim L187	106.350	106.350	0
Palmela - U.VillaTerrim L188	106.350	106.350	0
Palmela - U.VillaTerrim L189	151.250	151.250	0
Palmela - U.VillaTerrim L190	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L191	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L192	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L193	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L194	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L195	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L196	210.450	210.450	0
Palmela - U.VillaTerrim L197	48.800	48.800	0
Palmela - U.VillaTerrim L345	120.050	120.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L346	125.150	125.150	0
Palmela - U.VillaTerrim L347	120.050	120.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L348	120.050	120.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L349	241.300	241.300	0
Palmela - U.VillaTerrim L350	146.200	146.200	0
Palmela - U.VillaTerrim L351	146.200	146.200	0
Palmela - U.VillaTerrim L352	120.050	120.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L353	120.050	120.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L354	120.050	120.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L355	120.050	120.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L356	207.800	207.800	0
Palmela - U.VillaTerrim L357	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L358	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L359	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L360	103.850	103.850	0
Palmela - U.VillaTerrim L361	103.850	103.850	0

Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações	Valia Potencial
Palmela - U.VillaTerrim L362	151.250	151.250	0
Palmela - U.VillaTerrim L363	120.050	120.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L364	120.050	120.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L365	120.050	120.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L366	120.050	120.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L367	120.050	120.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L368	120.050	120.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L369	120.050	120.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L370	108.950	108.950	0
Palmela - U.VillaTerrim L371	120.050	120.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L372	120.050	120.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L373	256.700	256.700	0
Palmela - U.VillaTerrim L374	106.250	106.250	0
Palmela - U.VillaTerrim L375	106.250	106.250	0
Palmela - U.VillaTerrim L376	256.700	256.700	0
Palmela - U.VillaTerrim L377	120.050	120.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L378	125.150	125.150	0
Palmela - U.VillaTerrim L379	125.150	125.150	0
Palmela - U.VillaTerrim L380	125.150	125.150	0
Palmela - U.VillaTerrim L381	125.150	125.150	0
Palmela - U.VillaTerrim L382	256.700	256.700	0
Palmela - U.VillaTerrim L383	125.150	125.150	0
Palmela - U.VillaTerrim L384	125.150	125.150	0
Palmela - U.VillaTerrim L385	125.150	125.150	0
Palmela - U.VillaTerrim L386	125.150	125.150	0
Palmela - U.VillaTerrim L387	125.150	125.150	0
Palmela - U.VillaTerrim L388	256.700	256.700	0
Palmela - U.VillaTerrim L389	95.050	95.050	0
Palmela - U.VillaTerrim L390	106.250	106.250	0
Palmela - U.VillaTerrim L391	256.700	256.700	0
Palmela - U.VillaTerrim L392	125.150	125.150	0
Palmela - U.VillaTerrim L393	125.150	125.150	0
Palmela - U.VillaTerrim L394	125.150	125.150	0
Palmela - U.VillaTerrim L395	125.150	125.150	0
Palmela - U.VillaTerrim L396	125.150	125.150	0
Palmela - U.VillaTerrim L397	256.700	256.700	0
Palmela - U.VillaTerrim L398	106.250	106.250	0
Palmela - U.VillaTerrim L399	106.250	106.250	0
	<u>22.390.400</u>	<u>22.390.400</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	(6.914.425)	-	-	-	(1.910.025)	-	(8.824.450)
Resultados do período	(1.910.025)	-	-	-	1.910.025	36.967	36.967
Total	20.725.537	-	-	-	-	36.967	20.762.505
Nº unidades participação	2.969.022	-	-	-	-	-	2.969.022
Valor unidade participação	6,9806	-	-	-	-	-	6,9930

NOTA 3 – INVENTÁRIO DOS ACTIVOS DO FUNDO

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	Localização		
									País	Município	
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA											
1.1. Terrenos											
1.1.1. Urbanizados											
Não arrendados											
PALMELA - U. Villa Terrim L1	280	08/08/2006	202.265,61	12/12/2016	148.600,00	12/12/2016	153.900,00	151.250,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L2	210	08/08/2006	173.370,60	12/12/2016	110.200,00	12/12/2016	102.500,00	106.350,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L3	210	08/08/2006	173.370,60	12/12/2016	110.200,00	12/12/2016	102.500,00	106.350,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L4	210	08/08/2006	173.370,60	12/12/2016	110.200,00	12/12/2016	102.500,00	106.350,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L5	425	08/08/2006	302.676,07	12/12/2016	193.800,00	12/12/2016	207.200,00	200.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L6	210	08/08/2006	151.699,27	12/12/2016	92.300,00	12/12/2016	98.700,00	95.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L7	210	08/08/2006	151.699,27	12/12/2016	92.300,00	12/12/2016	98.700,00	95.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L8	210	08/08/2006	151.699,27	12/12/2016	92.300,00	12/12/2016	98.700,00	95.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L9	210	08/08/2006	151.699,27	12/12/2016	92.300,00	12/12/2016	98.700,00	95.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L10	425	08/08/2006	302.676,07	12/12/2016	193.800,00	12/12/2016	207.200,00	200.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L11	210	08/08/2006	173.370,60	12/12/2016	110.200,00	12/12/2016	102.500,00	106.350,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L12	210	08/08/2006	173.370,60	12/12/2016	110.200,00	12/12/2016	102.500,00	106.350,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L13	210	08/08/2006	173.370,60	12/12/2016	110.200,00	12/12/2016	102.500,00	106.350,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L14	280	08/08/2006	202.265,61	12/12/2016	148.600,00	12/12/2016	153.900,00	151.250,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L43	280	08/08/2006	161.872,46	12/12/2016	148.600,00	12/12/2016	153.900,00	151.250,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L44	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	110.200,00	12/12/2016	102.500,00	106.350,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L45	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	110.200,00	12/12/2016	102.500,00	106.350,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L46	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	110.200,00	12/12/2016	102.500,00	106.350,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L47	425	08/08/2006	242.230,54	12/12/2016	193.800,00	12/12/2016	207.200,00	200.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L48	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L49	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L50	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L51	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L52	425	08/08/2006	245.699,24	12/12/2016	203.700,00	12/12/2016	217.200,00	210.450,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L53	425	08/08/2006	245.699,24	12/12/2016	203.700,00	12/12/2016	217.200,00	210.450,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L54	350	08/08/2006	231.246,30	12/12/2016	153.200,00	12/12/2016	149.300,00	151.250,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L65	168	08/08/2006	48.561,73	12/12/2016	50.400,00	12/12/2016	47.200,00	48.800,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L66	425	08/08/2006	245.699,24	12/12/2016	203.700,00	12/12/2016	217.200,00	210.450,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L67	210	08/08/2006	121.404,29	12/12/2016	92.300,00	12/12/2016	98.700,00	95.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L68	210	08/08/2006	121.404,29	12/12/2016	92.300,00	12/12/2016	98.700,00	95.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L69	210	08/08/2006	121.404,29	12/12/2016	92.300,00	12/12/2016	98.700,00	95.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L70	210	08/08/2006	121.404,29	12/12/2016	92.300,00	12/12/2016	98.700,00	95.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L71	425	08/08/2006	238.761,84	12/12/2016	190.400,00	12/12/2016	203.300,00	196.850,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L72	168	08/08/2006	55.499,15	12/12/2016	57.600,00	12/12/2016	54.000,00	55.800,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L73	168	08/08/2006	55.499,15	12/12/2016	57.600,00	12/12/2016	54.000,00	55.800,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L74	425	08/08/2006	238.761,84	12/12/2016	190.400,00	12/12/2016	203.300,00	196.850,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L75	210	08/08/2006	121.404,29	12/12/2016	92.300,00	12/12/2016	98.700,00	95.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L76	210	08/08/2006	121.404,29	12/12/2016	92.300,00	12/12/2016	98.700,00	95.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L77	210	08/08/2006	121.404,29	12/12/2016	92.300,00	12/12/2016	98.700,00	95.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L78	210	08/08/2006	121.404,29	12/12/2016	92.300,00	12/12/2016	98.700,00	95.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L79	425	08/08/2006	238.761,58	12/12/2016	190.400,00	12/12/2016	203.300,00	196.850,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L80	189	08/08/2006	62.436,56	12/12/2016	64.800,00	12/12/2016	60.700,00	62.750,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L81	175	08/08/2006	57.811,58	12/12/2016	60.000,00	12/12/2016	56.200,00	58.100,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L82	425	08/08/2006	238.761,84	12/12/2016	190.400,00	12/12/2016	203.300,00	196.850,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L83	210	08/08/2006	121.404,29	12/12/2016	92.300,00	12/12/2016	98.700,00	95.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L84	210	08/08/2006	121.404,29	12/12/2016	92.300,00	12/12/2016	98.700,00	95.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L85	210	08/08/2006	121.404,29	12/12/2016	92.300,00	12/12/2016	98.700,00	95.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L86	210	08/08/2006	121.404,29	12/12/2016	92.300,00	12/12/2016	98.700,00	95.500,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L87	425	08/08/2006	238.761,84	12/12/2016	190.400,00	12/12/2016	203.300,00	196.850,00	Portugal	Palmela	
PALMELA - U. Villa Terrim L88	280	08/08/2006	184.997,12	12/12/2016	138.300,00	12/12/2016	134.800,00	136.550,00	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 L89	280	08/08/2006	184.997,12	12/12/2016	138.300,00	12/12/2016	134.800,00	136.550,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L90	280	08/08/2006	178.059,69	12/12/2016	132.600,00	12/12/2016	129.200,00	130.900,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L91	322	08/08/2006	212.746,63	12/12/2016	142.900,00	12/12/2016	139.200,00	141.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L92	238	08/08/2006	157.247,46	12/12/2016	126.200,00	12/12/2016	123.000,00	124.600,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L93	238	08/08/2006	157.247,46	12/12/2016	126.200,00	12/12/2016	123.000,00	124.600,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L94	238	08/08/2006	157.247,46	12/12/2016	126.200,00	12/12/2016	123.000,00	124.600,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L95	238	08/08/2006	157.247,46	12/12/2016	126.200,00	12/12/2016	123.000,00	124.600,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L96	277	08/08/2006	158.670,85	12/12/2016	181.300,00	12/12/2016	181.300,00	181.300,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L97	277	08/08/2006	161.177,65	12/12/2016	193.000,00	12/12/2016	193.000,00	193.000,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L98	381	08/08/2006	238.305,25	12/12/2016	259.500,00	12/12/2016	259.500,00	259.500,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L99	277	08/08/2006	193.924,11	12/12/2016	193.000,00	12/12/2016	193.000,00	193.000,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L100	277	08/08/2006	193.924,11	12/12/2016	193.000,00	12/12/2016	193.000,00	193.000,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L101	277	08/08/2006	192.606,79	12/12/2016	193.000,00	12/12/2016	193.000,00	193.000,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L108	425	08/08/2006	242.230,54	12/12/2016	193.800,00	12/12/2016	207.200,00	200.500,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L109	350	08/08/2006	231.246,30	12/12/2016	153.200,00	12/12/2016	149.300,00	151.250,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L110	350	08/08/2006	231.246,30	12/12/2016	153.200,00	12/12/2016	149.300,00	151.250,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L111	425	08/08/2006	242.230,54	12/12/2016	193.800,00	12/12/2016	207.200,00	200.500,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L112	425	08/08/2006	242.230,54	12/12/2016	193.800,00	12/12/2016	207.200,00	200.500,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L113	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	110.200,00	12/12/2016	102.500,00	106.350,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L114	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	110.200,00	12/12/2016	102.500,00	106.350,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L115	504	08/08/2006	326.057,34	12/12/2016	266.000,00	12/12/2016	247.400,00	256.700,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L128	280	08/08/2006	184.997,12	12/12/2016	138.300,00	12/12/2016	134.800,00	136.550,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L129	280	08/08/2006	184.997,12	12/12/2016	138.300,00	12/12/2016	134.800,00	136.550,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L130	280	08/08/2006	184.997,12	12/12/2016	138.300,00	12/12/2016	134.800,00	136.550,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L131	280	08/08/2006	184.997,12	12/12/2016	138.300,00	12/12/2016	134.800,00	136.550,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L154	504	11/01/2007	297.982,72	12/12/2016	266.000,00	12/12/2016	247.400,00	256.700,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L155	210	11/01/2007	148.991,35	12/12/2016	110.200,00	12/12/2016	102.500,00	106.350,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L156	210	11/01/2007	148.991,35	12/12/2016	110.200,00	12/12/2016	102.500,00	106.350,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L157	210	11/01/2007	148.991,35	12/12/2016	110.200,00	12/12/2016	102.500,00	106.350,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L158	280	11/01/2007	148.991,35	12/12/2016	148.600,00	12/12/2016	153.900,00	151.250,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L169	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L170	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L171	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L172	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L173	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L174	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L175	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L176	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L177	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L178	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L179	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L180	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L181	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L182	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L183	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L184	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L185	425	08/08/2006	242.230,54	12/12/2016	193.800,00	12/12/2016	207.200,00	200.500,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L186	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	110.200,00	12/12/2016	102.500,00	106.350,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L187	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	110.200,00	12/12/2016	102.500,00	106.350,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L188	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	110.200,00	12/12/2016	102.500,00	106.350,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L189	280	08/08/2006	161.872,46	12/12/2016	148.600,00	12/12/2016	153.900,00	151.250,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L190	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L191	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L192	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L193	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L194	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L195	210	08/08/2006	138.747,80	12/12/2016	105.200,00	12/12/2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L196	425	08/08/2006	245.699,24	12/12/2016	203.700,00	12/12/2016	217.200,00	210.450,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L197	168	08/08/2006	48.561,73	12/12/2016	50.400,00	12/12/2016	47.200,00	48.800,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L345	252	08/08/2006	166.497,31	12/12/2016	121.600,00	12/12/2016	118.500,00	120.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L346	252	08/08/2006	166.497,31	12/12/2016	126.800,00	12/12/2016	123.500,00	125.150,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L347	252	08/08/2006	166.497,31	12/12/2016	121.600,00	12/12/2016	118.500,00	120.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L348	252	08/08/2006	166.497,31	12/12/2016	121.600,00	12/12/2016	118.500,00	120.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L349	355	08/08/2006	258.665,50	12/12/2016	241.300,00	12/12/2016	241.300,00	241.300,00	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	Pais	Município
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA										
1.1. Terrenos										
1.1.1. Urbanizados										
Não arrendados										
PALMELA - U.VillaTerrim L350	210	08-08-2006	157.247,46	12-12-2016	146.200,00	12-12-2016	146.200,00	146.200,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L351	210	08-08-2006	143.372,79	12-12-2016	146.200,00	12-12-2016	146.200,00	146.200,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L352	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	121.600,00	12-12-2016	118.500,00	120.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L353	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	121.600,00	12-12-2016	118.500,00	120.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L354	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	121.600,00	12-12-2016	118.500,00	120.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L355	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	121.600,00	12-12-2016	118.500,00	120.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L356	427	08-08-2006	275.183,18	12-12-2016	210.500,00	12-12-2016	205.100,00	207.800,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L357	210	08-08-2006	138.747,80	12-12-2016	105.200,00	12-12-2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L358	210	08-08-2006	138.747,80	12-12-2016	105.200,00	12-12-2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L359	210	08-08-2006	138.747,80	12-12-2016	105.200,00	12-12-2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L360	210	08-08-2006	138.747,80	12-12-2016	105.200,00	12-12-2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L361	210	08-08-2006	138.747,80	12-12-2016	105.200,00	12-12-2016	102.500,00	103.850,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L362	360	08-08-2006	230.915,97	12-12-2016	153.200,00	12-12-2016	149.300,00	151.250,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L363	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	121.600,00	12-12-2016	118.500,00	120.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L364	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	121.600,00	12-12-2016	118.500,00	120.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L365	252	08-08-2006	152.622,63	12-12-2016	121.600,00	12-12-2016	118.500,00	120.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L366	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	121.600,00	12-12-2016	118.500,00	120.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L367	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	121.600,00	12-12-2016	118.500,00	120.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L368	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	121.600,00	12-12-2016	118.500,00	120.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L369	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	121.600,00	12-12-2016	118.500,00	120.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L370	252	08-08-2006	152.622,63	12-12-2016	110.500,00	12-12-2016	107.400,00	108.950,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L371	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	121.600,00	12-12-2016	118.500,00	120.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L372	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	121.600,00	12-12-2016	118.500,00	120.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L373	504	08-08-2006	326.057,34	12-12-2016	266.000,00	12-12-2016	247.400,00	256.700,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L374	210	08-08-2006	138.747,80	12-12-2016	110.000,00	12-12-2016	102.500,00	106.250,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L375	210	08-08-2006	138.747,80	12-12-2016	110.000,00	12-12-2016	102.500,00	106.250,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L376	504	08-08-2006	326.057,34	12-12-2016	266.000,00	12-12-2016	247.400,00	256.700,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L377	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	121.600,00	12-12-2016	118.500,00	120.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L378	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	126.800,00	12-12-2016	123.500,00	125.150,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L379	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	126.800,00	12-12-2016	123.500,00	125.150,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L380	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	126.800,00	12-12-2016	123.500,00	125.150,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L381	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	126.800,00	12-12-2016	123.500,00	125.150,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L382	504	08-08-2006	326.057,34	12-12-2016	266.000,00	12-12-2016	247.400,00	256.700,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L383	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	126.800,00	12-12-2016	123.500,00	125.150,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L384	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	126.800,00	12-12-2016	123.500,00	125.150,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L385	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	126.800,00	12-12-2016	123.500,00	125.150,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L386	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	126.800,00	12-12-2016	123.500,00	125.150,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L387	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	126.800,00	12-12-2016	123.500,00	125.150,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L388	504	08-08-2006	326.057,34	12-12-2016	266.000,00	12-12-2016	247.400,00	256.700,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L389	210	08-08-2006	124.872,98	12-12-2016	98.800,00	12-12-2016	91.300,00	95.050,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L390	210	08-08-2006	138.747,80	12-12-2016	110.000,00	12-12-2016	102.500,00	106.250,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L391	504	08-08-2006	326.057,34	12-12-2016	266.000,00	12-12-2016	247.400,00	256.700,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L392	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	126.800,00	12-12-2016	123.500,00	125.150,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L393	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	126.800,00	12-12-2016	123.500,00	125.150,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L394	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	126.800,00	12-12-2016	123.500,00	125.150,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L395	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	126.800,00	12-12-2016	123.500,00	125.150,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L396	252	08-08-2006	166.497,31	12-12-2016	126.800,00	12-12-2016	123.500,00	125.150,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L397	504	08-08-2006	326.057,34	12-12-2016	266.000,00	12-12-2016	247.400,00	256.700,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L398	210	08-08-2006	138.747,80	12-12-2016	110.000,00	12-12-2016	102.500,00	106.250,00	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L399	210	08-08-2006	138.750,87	12-12-2016	110.000,00	12-12-2016	102.500,00	106.250,00	Portugal	Palmela
1.4. Construções Acabadas										
1.4.1. Arrendadas										
Comércio										
PALMELA - U.VillaTerrim L103B	158	23-03-2011	194.588	12-12-2016	125.000	12-12-2016	125.600	125.300	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L104H	61	13-12-2013	75.843	12-12-2016	60.000	12-12-2016	59.000	59.500	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L105B	158	23-03-2011	194.588	12-12-2016	125.000	12-12-2016	114.500	119.750	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L106B	158	23-03-2011	194.588	12-12-2016	125.000	12-12-2016	124.300	124.650	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L107I	176	23-03-2011	109.186	12-12-2016	120.000	12-12-2016	108.800	114.400	Portugal	Palmela
Serviços										
PALMELA - U.VillaTerrim L107B	7	23-03-2011	1.270	12-12-2016	3.000	12-12-2016	3.100	3.050	Portugal	Palmela
1.4.2. Não arrendadas										
Comércio										
PALMELA - U.VillaTerrim L104A	97	13-12-2013	120.795	12-12-2016	92.500	12-12-2016	92.300	92.400	Portugal	Palmela
Serviços										
PALMELA - U.VillaTerrim L103A	18	23-03-2011	6.444	12-12-2016	6.500	12-12-2016	6.200	6.350	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L105A	18	23-03-2011	6.444	12-12-2016	6.500	12-12-2016	6.200	6.350	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L107A	7	23-03-2011	1.270	12-12-2016	3.000	12-12-2016	3.100	3.050	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L107D	10	23-03-2011	1.856	12-12-2016	4.000	12-12-2016	4.100	4.050	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L107G	11	23-03-2011	1.953	12-12-2016	4.500	12-12-2016	4.500	4.500	Portugal	Palmela
Total Imóveis			28.962.753				(A) 22.390.400			

17

	Quantidade	Cotação / Valor	Juros decorridos	Valor global
7 - LIQUIDEZ				
7.1. à vista				
7.1.2. Depósitos à ordem		1.945		1.945
7.2. A prazo				
7.2.1. Depósitos com pré-aviso e a prazo		-	-	-
Total liquidez				(B) <u>1.945</u>
8 - EMPRÉSTIMOS				
8.1. Empréstimos obtidos		(424.060)		(424.060)
8.2. Descobertos		-	-	-
Total empréstimos				(C) <u>(424.060)</u>
9 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR				
9.1. Valores activos				
9.1.1. Adiantamentos por conta de imóveis				
9.1.2. Outros		167		167
9.2. Valores passivos				-
9.2.1. Recebimentos por conta de imóveis		-		-
9.2.2. Outros		(1.205.948)		(1.205.948)
Total outros valores a regularizar				(D) <u>(1.205.780)</u>
VALOR LIQUIDO GLOBAL DO FUNDO (A) + (B) + (C) + (D)				<u><u>20.762.505</u></u>

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	23.029			1.945
Depósitos a prazo	-	-	-	-
Total	<u>23.029</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.945</u>

NOTA 8 – VALOR DAS DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

Contas/ Entidades	Dev. p/rendas vencidas	Outros devedores	Soma
412 - Rendas vencidas	80	-	80
Total	<u>80</u>	<u>-</u>	<u>80</u>

Para o saldo apresentado em devedores por rendas vencidas, não foi constituído qualquer provisão para fazer face a eventual incumprimento definitivo.

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 ao IMI dos anos 2010 a 2015 (a que corresponde um total de garantias prestadas de 1.034.828 euros, com um valor de VPT de 1.153.560 euros).

Processo	Escritura efetuada em	Valor da Garantia	Garantia	Valor VPT	Valor Avaliação
3255201201116200	28/08/2012	213.462 €	Lote 190 - Artº 9824	144.540 €	103.850 €
			Lote 191 - Artº 9825	144.540 €	103.850 €
3255201201116200	04/12/2012	115.895 €	Lote 192 - Artº 9826	144.540 €	103.850 €
3255201301069240	30/07/2013	64.211 €	Lote 190 - Artº 9824	144.540 €	103.850 €
			Lote 191 - Artº 9825	144.540 €	103.850 €
3255201301090150	24/09/2013	63.667 €	Lote 193 - Artº 9827	144.540 €	103.850 €
3255201301174280	12/02/2014	64.002 €	Lote 193 - Artº 9827	144.540 €	103.850 €
3255201401196550	11/06/2014	61.991 €	Lote 194 - Artº 9828	144.540 €	103.850 €
3255201401350970	12/09/2014	61.883 €	Lote 194 - Artº 9828	144.540 €	103.850 €
3247201481094530	19/01/2015	61.911 €	Lote 195 - Artº 9829	144.540 €	103.850 €
3247201501166810	22/06/2015	56.692 €	Lote 195 - Artº 9829	144.540 €	103.850 €
3247201501261770	14/09/2015	56.608 €	Lote 196 - Artº 9830	286.320 €	210.450 €
3247201501377170	06/01/2016	56.583 €	Lote 196 - Artº 9830	286.320 €	210.450 €
3247201601099210	20/07/2016	52.911 €	Lote 196 - Artº 9830	286.320 €	210.450 €
3247201601157760	07/09/2016	52.494 €	Lote 196 - Artº 9830	286.320 €	210.450 €
3247201601274760	06/01/2017	52.519 €	Lote 196 - Artº 9830	286.320 €	210.450 €
		1.034.828 €		1.153.560 €	833.550 €

NOTA 12 – IMPOSTOS

Natureza do rendimentos	Impostos	Rendimentos
Rendimentos de capitais	-	2
Rendimentos prediais - Rendimentos de activos imobiliários	-	38.842
Rendimentos Prediais - Mais valias alienação de imóveis	6.021	67.725
	<u>6.021</u>	<u>106.569</u>

No ano 2016, foi alienado a loja 102 B em 13 de Janeiro de 2016, originando uma mais-valia contabilística de € 67.725 e o imposto a pagar sobre a mais valia foi de €6.021.

NOTA 13 – DISCRIMINAÇÃO DAS RESPONSABILIDADES

Em 8 de Agosto de 2006, o fundo efetuou a escritura de compra e venda de 165 lotes sitos no Pinhal Novo, tendo liquidado custos de urbanização e infra-estruturas no montante de €3.000.000 e em licenças camararias o montante de €3.910.317.

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

a) Activos imobiliários

Valor em 31 de Dezembro de 2015	
Custo	29.031.465
Reavaliação Líquida	<u>(6.717.115)</u>
	22.314.350
Movimentos no exercício de 2016	
Incrementos	35.564
Alienações	(104.275)
Reavaliação Líquida	144.761
Valor em 31 de Dezembro de 2016	
Custo	28.962.753
Reavaliação Líquida	<u>(6.572.353)</u>
	<u>22.390.400</u>

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

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

No ano 2016 foi alienado a loja 102 B conforme nota 12.

No decorrente ano foi incrementado na rubrica de terrenos € 35 564 referente a taxas da alteração do Alvará (lotes 96 a 101 e 349 a 351) e alteração de projetos nos lotes 99,100 e 101.

b) Contas de terceiros do passivo

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

	31-12-2016	31-12-2015
Imposto a pagar	6.021	-
Estimativa IMI	112.847	123.996
IMI	911.467	787.470
FIB	96.130	96.130
Corrigues	39.733	39.733
F. Castelo Branco & Associados	-	17.625
Outros	3.646	3.895
	<u>1.169.844</u>	<u>1.068.849</u>

O fundo desde a 1ª nota de liquidação de IMI de 2011, não efetua 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 (no valor global de € 1.034.828, conforme nota 10 acima)

Na rubrica de Estimativa de IMI está ainda especializado o valor do IMI de 2016 a pagar em 2017 no montante de €112 847.

O saldo apresentado na rubrica de **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 2016 a €424.060. 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 (€4.305) e às comissões de Gestão (€2.111), de depósito (€20.604) que ainda não foram cobrados.

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

d) Comissões

Na rubrica estão registadas essencialmente as comissões de gestão debitadas pela Sociedade Gestora no montante de €24.755, as comissões de depositário no montante de €20.604, as comissões de supervisão no montante de €6.575 e comissões de intermediação na alienação da loja 102B no valor de €6.790.

e) Impostos

	31/12/2016	31/12/2015
Imposto sobre o rendimento (Vide Nota 12)	6.021	4.214
I.Selo verba 29	10.300	5.552
I.Selo	364	625
Outros impostos	112.847	123.996
	<u>129.532</u>	<u>134.387</u>

Na rubrica de Impostos sobre o rendimento está registado o imposto sobre os rendimentos prediais das mais-valias na alienação dos imóveis (vide Nota 12).

Na rubrica de Imposto selo verba 29 corresponde ao valor apurado no ano 2016.

Na rubrica de outros impostos está registado o Imposto Municipal sobre Imóveis do ano 2016 (conforme explicado na nota 14 b) acima).

f) Fornecimentos e serviços externos

A rubrica de Fornecimentos e serviços externos inclui essencialmente o montante de €4.305 com os serviços de auditoria, €1.254 referente a serviços de reparação incorridos no ano, €1.230 referente aos serviços jurídicos no despejo da inquilina Nádia e €2.388 referente a despesas de escrituras de hipotecas.

g) Ganhos e perdas em operações financeiras e activos imobiliários

Na rubrica de ganhos estão registadas a mais-valia (€67.725) ocorrida na alienação da loja 102 B, e as correspondentes valorizações potenciais dos terrenos para construções e das construções acabadas (€570.250 e €13.050, respetivamente).

Na rubrica de perdas estão registadas as desvalorizações nos terrenos no montante de €305.214 e €133.325 referentes às desvalorizações ocorridas nas construções acabadas.

h) Rendimentos de ativos imobiliários

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

i) Custos e perdas eventuais

Na rubrica de valores incobráveis estão registadas as dívidas dos inquilinos Nádia no valor de €12.018 e €35 da Felina.

Na rubrica de outras perdas eventuais está registada obras de carpintaria ocorrida no vale das Flores Pamela.

j) Proveitos e ganhos eventuais

Na rubrica de ganhos de exercícios anteriores estão registados as importâncias restituídas pela AT referente as contribuições especiais dos lotes 103 e 106.

O CONTABILISTA CERTIFICADO

Francisco Quinto

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

[Assinatura]
[Assinatura]



RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do **Imoportugal - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado** (Fundo), gerido pela **GEF – Gestão de Fundos Imobiliários S.A.** (Sociedade Gestora), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2016 (que evidencia um total de 22.392.512 euros e um total de capital próprio de 20.762.505 euros, incluindo um resultado líquido de 36.967 euros), a demonstração dos resultados, a demonstração dos fluxos monetários relativas ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do **Imoportugal - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado**, gerido pela **GEF – Gestão de Fundos Imobiliários S.A.**, em 31 de dezembro de 2016, e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário.

Bases para a Opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes do Fundo nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião com reservas.

Ênfase

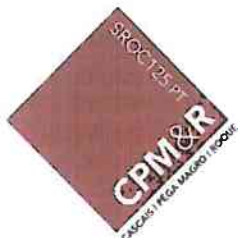
Conforme divulgado no anexo às demonstrações financeiras (notas 10 e 14), chamamos a atenção para o facto de se encontrar evidenciada no balanço uma dívida de 911.467 euros respeitante ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) liquidado a partir de 2010, o qual tem sido objeto de contestação por parte do Fundo, tendo sido constituídas hipotecas unilaterais sobre 7 lotes de terreno como garantia no âmbito dos processos em curso, ascendendo as garantias prestadas a total de 1.034.828 euros.

A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

CASCAIS, PÊGA MAGRO & ROQUE, SROC LDA
CAPITAL SOCIAL: 45.000 € | NIPC 503 253 316 | CMMN: 20161443 | OJOC: 125

SEDE
Edifício Adanta II, Rua Abranches Ferrão, n.º 10 – 6.º G
1600 - 001 Lisboa - Portugal
Tel.: +351 217 203 300 | Fax: +351 211 454 314 | licbes@sroc125.pt

DELEGAÇÃO
Rua Coelho Viegas, n.º 21 – 2.º Esq. B
6300 - 758 Guarda - Portugal
Tel.: +351 271 223 974 | Fax: +351 271 225 469 | guarda@sroc125.pt



Matérias relevantes de auditoria

As matérias relevantes de auditoria são as que, no nosso julgamento profissional, tiveram maior importância na auditoria das demonstrações financeiras do ano corrente. Essas matérias foram consideradas no contexto da auditoria das demonstrações financeiras como um todo, e na formação da opinião, e não emitimos uma opinião separada sobre essas matérias.

Matérias relevantes de auditoria	Síntese da abordagem de auditoria
<p>Valorização de imóveis</p> <p>Em 31 de dezembro de 2016, o ativo do Fundo é composto, essencialmente, por imóveis registados na rubrica "Ativos Imobiliários" no montante de 22.390.400 euros conforme detalhado nas Notas 1 e 3 do anexo às demonstrações financeiras, sendo o seu reconhecimento efetuado com base nas políticas contabilísticas apresentadas na alínea b) do Anexo às demonstrações financeiras.</p> <p>Os imóveis detidos em carteira pelo Fundo tem como finalidade a construção e o arrendamento.</p> <p>Tal como definido nas políticas contabilísticas do Fundo, os imóveis encontram-se valorizados em 31 de dezembro de 2016 pela média simples dos valores atribuídos por dois peritos avaliadores de imóveis. As referidas avaliações, efetuadas com periodicidade anual, têm implícito um conjunto de pressupostos que requerem validação por parte do Conselho de Administração da Sociedade Gestora do Fundo. É também necessário a definição, por parte do Conselho de Administração, dos critérios a considerar pelos peritos avaliadores de imóveis nas avaliações tendo em conta a finalidade dos respetivos imóveis.</p> <p>Tendo em conta os fatores acima descritos relativamente à subjetividade dos pressupostos utilizados nas avaliações dos imóveis do Fundo, bem como à sua dimensão e relevância na atividade do Fundo, considerámos a valorização de imóveis como matéria relevante para a nossa auditoria.</p>	<p>Os procedimentos de auditoria que adotamos incluíram:</p> <ul style="list-style-type: none">• Testes aos controlos internos implementados pela Sociedade Gestora relativos à revisão dos relatórios de avaliação dos imóveis;• Verificação do registo dos peritos avaliadores junto da CMVM e da sua inclusão no Regulamento de Gestão do Fundo;• Avaliação da independência e credibilidade dos peritos avaliadores de imóveis;• Verificação do correto registo contabilístico da valorização dos imóveis face às avaliações obtidas;• Obtenção dos relatórios de avaliação preparados pelos peritos avaliadores imobiliários e, numa base amostral: (i) verificação da utilização de métodos de avaliação definidos no Regulamento n.º 2/2015 da CMVM de 12 de junho; (ii) verificação se as avaliações preparadas pelos dois peritos avaliadores divergem entre si, mais de 20%; (iii) verificação se as datas dos relatórios de avaliação relevantes para a valorização dos imóveis, não distam entre si mais de trinta dias; (iv) análise da razoabilidade dos pressupostos utilizados; e (v) verificação da sua correção aritmética. <p>Foram ainda revistas e analisadas as divulgações efetuadas pelo Fundo no Anexo às demonstrações financeiras relativamente aos ativos imobiliários registados nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016.</p>

SEDE

DELEGAÇÃO



Outras Matérias

As demonstrações financeiras comparativas relativas ao ano findo em 31 de dezembro de 2015 são apresentadas pelo Fundo de forma a dar cumprimento aos requisitos de publicação de contas. Estas demonstrações financeiras foram examinadas por outra Sociedade de Revisores Oficiais de Contas e o Relatório de Auditoria, datado de 27 de abril de 2016, continha uma ênfase sobre a entrega de lotes de terreno como garantia no âmbito de processos em curso por dívidas de IMI no valor de 787.470 euros.

Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão da Sociedade Gestora é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa do Fundo de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis ;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade do Fundo de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

O órgão de fiscalização da Sociedade Gestora é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira do Fundo.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

CASCAIS, PÊGA MAGRO & ROQUE, SROC LDA
CAPITAL SOCIAL: 45.000 € | N.º PC 503 253 316 | CMM: 20161443 | CRDC: 125

SEDE

Edifício Atlanta II, Rua Abranches Faria, n.º 10 – 6.º G
1500 - 001 Lisboa - Portugal
Tel.: +351 217 203 300 | Fax: +351 211 454 314 | fboia@sroc125.pt

DELEGAÇÃO

Rua Souto Viegas, n.º 21 – 2.º Esq. B
6300 - 758 Guarda - Portugal
Tel.: +351 271 223 974 | Fax: +351 271 225 469 | guarda@sroc125.pt



- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Sociedade Gestora do Fundo;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade do Fundo para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que o Fundo descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da Sociedade Gestora, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria;
- das matérias que comunicamos aos encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da Sociedade Gestora, determinamos as que foram as mais importantes na auditoria das demonstrações financeiras do ano corrente e que são as matérias relevantes de auditoria. Descrevemos essas matérias no nosso relatório, exceto quando a lei ou regulamento proibir a sua divulgação pública;
- declaramos ao órgão de fiscalização da Sociedade Gestora que cumprimos os requisitos éticos relevantes relativos à independência e comunicamos todos os relacionamentos e outras matérias que possam ser percecionadas como ameaças à nossa independência e, quando aplicável, as respetivas salvaguardas.

SEDE

Edifício Adanta II, Rua Abranches Faria, n.º 10 – 6.º G
1600 - 007 Lisboa - Portugal
Tel.: +351 217 202 300 | Fax: +351 211 454 314 | licboa@sroc125.pt

DELEGAÇÃO

Rua Coeiro Viegas, n.º 21 – 2.º Esq. B
6300 - 758 Guarda - Portugal
Tel.: +351 271 223 974 | Fax: +351 271 225 469 | guarda@sroc125.pt



A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do Relatório de gestão com as demonstrações financeiras e a pronúncia sobre as matérias previstas no n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

Sobre os elementos adicionais previstos no artigo 10.º do Regulamento (UE) n.º 537/2014

Nos termos do artigo 10.º do Regulamento (UE) n.º 537/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de abril de 2014, e para além das matérias relevantes de auditoria acima indicadas, relatamos ainda o seguinte:

- Fomos nomeados/eleitos auditores do **Imoportugal - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado** (Fundo) pela primeira vez na assembleia geral de acionistas da Entidade Gestora realizada em 29 de novembro de 2016 para um mandato compreendido entre 2016 e 2017.
- O órgão de gestão da Sociedade Gestora confirmou-nos que não tem conhecimento da ocorrência de qualquer fraude ou suspeita de fraude com efeito material nas demonstrações financeiras. No planeamento e execução da nossa auditoria de acordo com as ISA mantivemos o ceticismo profissional e concebemos procedimentos de auditoria para responder à possibilidade de distorção material das demonstrações financeiras devido a fraude. Em resultado do nosso trabalho não identificámos qualquer distorção material nas demonstrações financeiras devido a fraude.
- Confirmamos que a opinião de auditoria que emitimos é consistente com o relatório adicional que preparámos e entregámos ao Conselho de Administração da Sociedade Gestora responsável pela gestão do Fundo em 26 de abril de 2017.
- Declaramos que não prestámos quaisquer serviços proibidos nos termos do artigo 77.º, número 8, do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e que mantivemos a nossa independência face ao Fundo e respetiva Sociedade Gestora durante a realização da auditoria.



Sobre as matérias previstas no n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo

Nos termos do n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, devemos pronunciar-nos sobre o seguinte:

- O adequado cumprimento das políticas de investimentos e de distribuição dos resultados definidas no regulamento de gestão do Fundo;
- A adequada avaliação efetuada pela entidade responsável pela gestão dos ativos e passivos do Fundo, em especial no que respeita aos instrumentos financeiros transacionados fora de mercado regulamentado e de sistema de negociação multilateral e aos ativos imobiliários;
- O controlo das operações com as entidades referidas no n.º 1 do artigo 147.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;
- O cumprimento dos critérios de valorização definidos nos documentos constitutivos e o cumprimento do dever previsto no n.º 7 do art.º 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;
- O controlo das operações realizadas fora do mercado regulamentado e de sistema de negociação multilateral;
- O controlo dos movimentos de subscrição e de resgate das unidades de participação;
- O cumprimento dos deveres de registo relativos aos ativos não financeiros, quando aplicável.

Sobre as matérias indicadas não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 26 de abril de 2017

Cascais, Pêga Magro & Roque, SROC Lda
Representada por
Domingos Fernandes Cascais (ROC nº 1.265)

CASCAIS, PÊGA MAGRO & ROQUE, SROC LDA
CAPITAL SOCIAL: 45.000 € | NIPC 503 253 316 | CMM: 20161443 | SROC 125

SEDE
Edifício Atlanta II, Rua Abranches Ferrão, n.º 10 – 6.º G
1600 - 001 Lisboa - Portugal
Tel.: +351 217 203 300 | Fax: +351 211 454 314 | lisboa@sroc125.pt

DELEGAÇÃO
Rua Coeiro Viegas, n.º 21 – 2.º Esq. B
6300 - 755 Guarda - Portugal
Tel.: +351 271 223 974 | Fax: +351 271 225 469 | guarda@sroc125.pt