

GEF

Gestão de Fundos Imobiliários, SA

Relatório de Gestão e Contas 2014



ImoPortugal -Fundo de Investimento Imobiliário Fechado



Imoportugal-Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Relatório e Contas
Exercício findo em
31 de Dezembro de 2014

Imoportugal -Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Relatório e contas
Exercício findo em 31 de Dezembro de 2014

Índice

- Actividade do Fundo em 2014
- 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 do nº 2 do Artº 31º do Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário, aprovado pelo D.L. 60/2002 de 20 de Março, e Regulamento de Gestão do ImoPortugal – Fundo 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 2014 bem como dos elementos que lhes permitam, consolidar 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.

Como é sabido a GEF, SA passou a ser a sociedade gestora do Fundo ImoPortugal após autorização da CMVM concedida para o efeito pelo seu Conselho Directivo em 28 de Agosto de 2014, fundo este vinha a ser gerido, até essa data pelo PGA– Popular Gestão de Activos S.A..

Assim, no período final do exercício de 2014 a GEF, em colaboração com a anterior sociedade gestora, desenvolveu as tarefas relacionadas com a passagem dos diversos “dossiers” que suportam a atividade deste fundo, nas suas múltiplas vertentes, aqui cabendo uma palavra de agradecimento a todos os colaboradores daquela sociedade gestora pela forma empenhada como apoiaram a GEF durante aquele período.

Serve ainda o presente documento para proceder a uma pequena resenha do que foi a atividade económica quer no Mundo, quer na Europa quer ainda 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 perspectivas da sua atividade para 2015.

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 objectivos 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 2014

O ano de 2014 ficou marcado por um cenário de continuidade das tensões geográficas, estagnação das economias desenvolvidas e desaceleração dos países emergentes.

O ano terminou com uma revisão em baixa de 0,1% em relação às previsões divulgadas, nomeadamente pelo FMI no final do primeiro semestre.

Esta entidade justificou esta redução de expectativas e como atrás referimos, pelo “agravamento de tensões geopolíticas (...)”, pela estagnação e pelo baixo potencial de crescimento em economias avançadas e por uma queda no crescimento potencial nos mercados.

Nas chamadas economias desenvolvidas o seu comportamento registou o apoio continuado à política monetária e aos ajustes fiscais.

No caso das economias emergentes, destacam-se os fracos crescimentos confirmados para Rússia e Brasil.

Em geral o comportamento da economia global registou em média, no ano de 2014, uma desaceleração mais acentuada do que o inicialmente previsto com reflexos nos Estados Unidos, na zona euro, no Japão e nalgumas grandes economias emergentes.

As tensões geopolíticas continuam a ser um fator de constante preocupação para os avalistas, tensões essas centradas no conflito na Ucrânia, na intensificação das acções militares contra o grupo radical Estado Islâmico, no Iraque e na Síria.

Embora os efeitos macroeconómicos pareçam fundamentalmente restritos às regiões envolvidas, há riscos tangíveis de problemas mais generalizados.

Tanto as economias avançadas como os mercados emergentes, passam pela

necessidade urgente de reformas estruturais para fortalecer o crescimento potencial ou para tornar o mesmo mais sustentável.

Entre os países emergentes, o crescimento desceu em 2014 em todo o seu conjunto, como reflexo de uma desaceleração da procura externa.

Desse grupo, a Rússia destaca-se por um crescimento muito modesto, justificado mais uma vez pelo impacto das tensões geopolíticas nos investimentos externos e na produção doméstica.

O Brasil encerra 2014 com um crescimento de apenas 0,3%, com o nível de investimentos afectado pela baixa competitividade e pelas condições financeiras.

Em geral, nos mercados emergentes a gama de necessidades varia de acordo com países mas o espaço é limitado em países com vulnerabilidades externas.

Esses mercados estão ainda a ajustar-se a taxas de crescimento económico menores do que as alcançadas durante a expansão antes da crise [de 2008] e na recuperação posterior à crise.

No entanto, a América Latina e o Caribe apresentam números inferiores aos esperados.

Apesar destes resultados os avalistas apontam uma recuperação do crescimento, tanto para as economias avançadas como para os mercados emergentes, em 2015, embora a um ritmo inferior ao que havia sido inicialmente estimado.

3. A Economia na Zona Euro

Apesar dos analistas reconhecerem em finais de 2014 que o “pior já passou” o Banco Central Europeu reviu em baixa o crescimento da economia da zona euro registando-se, somente uma ligeira subida de 0,8% abaixo das expectativas previstas em finais de Setembro desse ano.

O Presidente do BCE – Mario Draghi – revelava por seu turno um abaixamento da inflação para 0,5% também ligeiramente abaixo do perspectivado em momentos anteriores.

A fraca actividade económica na zona euro juntamente com os elevados riscos geopolíticos, sentidos a nível global, têm o potencial de afectar a confiança e o investimento, especialmente privado.

Por outro lado a revisão em baixa da inflação ficou a dever-se sobretudo à queda abrupta do preço do petróleo, situação que merece uma revisão de enquadramento em 2015, face ao nível de impacto que a mesma pode vir ainda a gerar.

O surgimento de condições mais favoráveis ao nível dos mercados pode levar a que os governos recuem nos seus esforços de consolidação orçamental, o que em finais de 2014 se vinha desde logo verificando.

Diga-se aliás que o anúncio pelo BCE de que tudo faria para assegurar a coesão do núcleo do euro acabou por ter uma consequência inadvertida ao levar alguns dos governos europeus a enveredar por uma espécie de complacência e adiamento das necessárias, mas politicamente impopulares, reformas.

Situação ainda mais agravada pela queda das taxas de juro a longo prazo, para mínimos históricos e pela elevada dívida pública apresentada por alguns dos países da zona euro, factores esses a dificultarem, sobremaneira, o sucesso de uma mais robusta recuperação.

4. A Economia Portuguesa em 2014

Os indicadores económicos no final de 2014 reflectem a continuação do processo de ajustamento gradual dos desequilíbrios macroeconómicos, num quadro de crescimento moderado da actividade e do nível de preços, caracterizado também pela manutenção da capacidade de reduzir o endividamento externo.

Após uma virtual estabilização do nível da atividade nos três primeiros trimestres de 2014, o ano encerrou na continuação da trajetória de recuperação gradual da atividade iniciada em 2013.

Esta evolução traduziu-se numa taxa de variação média anual do Produto Interno Bruto (PIB) de 0,9 por cento, o que configura um crescimento ligeiramente superior ao projetado para a área do euro.

Estes indicadores revelam a manutenção de um crescimento robusto das exportações e uma aceleração da Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF), a par de alguma desaceleração do consumo privado. A evolução da procura interna continuou condicionada pelo ainda elevado nível de endividamento do setor privado e pelo processo de consolidação orçamental.

O dinamismo das exportações, num contexto de melhoria dos termos de troca, favorece a manutenção de excedentes da balança corrente e de capital ao longo do horizonte de projeção, permitindo uma melhoria da posição de investimento internacional.

5. O setor imobiliário em 2014

A recuperação do mercado de retalho iniciada no final de 2013 manteve-se ao longo de 2014, com uma melhoria do sentimento de confiança quer dos consumidores, quer dos retalhistas.

Não obstante, a procura é ainda maioritariamente focada nas localizações *prime* de centros comerciais e comércio de rua.

Este último setor é aquele que continua a apresentar o melhor desempenho do mercado, particularmente nas principais artérias de Lisboa – Av. da Liberdade, Baixa e Chiado – e a zona dos Clérigos no Porto.

O comércio de rua continua a registar o maior nível de atividade do mercado de retalho. A procura mantém-se elevada, particularmente nas principais zonas de Lisboa.

Na Av. da Liberdade, retalhistas instalados há mais de uma década refletem a boa performance das suas lojas, muito fruto do aumento do turismo, sentido inclusivamente a necessidade de aumentar as respectivas área de venda.

As rendas de mercado reflectem a evolução positiva de setor, tendo-se verificado um aumento generalizado das mesmas.

A renda *prime* dos centros comerciais, que no ano anterior desceu pela primeira vez desde 1998, recuperou para a média de €72,5/m²/mês.

A adaptação que os promotores e retalhistas têm vindo a fazer por forma a satisfazer a procura de um consumidor mais exigente e que privilegia o comércio de proximidade, tem vindo a aumentar a qualidade da oferta existente no mercado português, uma tendência que deverá manter.

Esta evolução será benéfica para todos os formatos de retalho, que irão conviver de forma harmoniosa e complementar em vez de concorrencial.

Após vários anos a registar quebras nos níveis de procura, o mercado de escritórios da Grande Lisboa iniciou o ano com um aumento de atividade, assim como dos volumes transaccionados.

A otimização dos custos de ocupação continua a ser o principal impulsionador da procura, embora não exclusivamente através da redução de área ocupada.

Verifica-se um maior interesse em instalações de qualidade e assiste-se a uma tendência por parte de alguns grandes grupos para consolidação em localizações únicas.

Entre janeiro e junho de 2014 foram transaccionados no mercado de escritórios da Grande Lisboa um total de 41.000 m² distribuídos por 117 negócios.

Este valor reflecte um aumento de 61% face ao mesmo período do ano anterior, encontrando-se 105 acima da média dos últimos 5 anos.

No geral, os valores de mercado mantiveram-se estáveis face ao final de 2013. Na zona do *Prime CBD* (zona I), a renda *prime* do mercado aumentou para os €16/m²/mês.

O setor da hotelaria continuou a registar um desempenho positivo ao longo de 2014, com os principais indicadores a nível nacional a atingirem novamente máximos face ao período homólogo dos anos anteriores.

A oferta de estabelecimentos hoteleiros continua a aumentar no país, particularmente na capital onde até 2016 estão prospetivados abrir um total de 15 unidades.

Comprovando esta melhoria, o setor do turismo português tem sido alvo de destaque internacional, com distinções atribuídas a hotéis, restaurantes e entidades, assim como através da imprensa internacional que tem tido com frequência artigos dedicados a Portugal.

A recuperação económica sentida na economia portuguesa refletiu-se no setor residencial ao longo do ano, através da subida da procura e de uma recuperação ligeira nos valores de venda.

Em termos gerais o ano foi marcado pela retoma da atividade do setor de investimento imobiliário nacional, para o qual contribuíram dois fatores importantes: a confirmação em maio de que Portugal concluíra o programa de assistência financeira com sucesso, prescindindo de uma linha de crédito cautelar dos parceiros da zona euro; e o sentimento positivo por parte dos investidores estrangeiros em relação a toda a Europa do Sul, facto que levou a um aumento considerável da procura externa em Portugal.

Uma das razões que explica o ainda baixo volume de transações em termos de valor foi a maior presença no mercado de investidores particulares, em regra envolvidos em negócios de menor dimensão; assim, o volume médio por negócio de investimento comercial situou-se nos €13 milhões, abaixo da média dos 10 anos anteriores.

Este novo grupo de investidores no mercado imobiliário em Portugal foi em parte incentivado por duas medidas legislativas que têm tido um impacto importante no setor: A Autorização de Residência para Efeitos de Investimento ou Golden Visa e o Estatuto dos Residentes não habituais.

Prova da mudança do sentimento de mercado, verifica-se atualmente uma procura dinâmica em todos os setores imobiliários e para ativos com os mais diversos perfis de risco.

Denota-se igualmente o efeito positivo que os Golden Visa e a Nova Lei do Arrendamento Urbano estão a ter no impulso da reabilitação urbana, particularmente ao nível do comércio de rua e escritórios no centro das cidades.

Um fator positivo que veio ajudar a reforçar a tendência de recuperação do mercado foi o aumento da disponibilidade por parte das instituições bancárias para financiar o investimento imobiliário em condições mais vantajosas e em maiores volumes do que até maio de 2014. Esta mudança contribuiu para que decorram atualmente diversas negociações de dimensão relevante para venda de ativos ou de portfólios de imóveis, bem como de portfólios de dívida

6. Os Fundos de Investimento Imobiliário

Em 31 de Dezembro de 2014, o valor sob gestão dos fundos de investimento imobiliário (FII), dos fundos especiais de investimento imobiliário (FEII) e dos fundos de gestão de patrimónios imobiliário situava-se em 12.215,8 milhões de euros, em linha com o valor verificado no final do ano de 2013.

O maior dinamismo sentido no setor levou a que muito “capital” passasse a olhar para Portugal de forma diferente, tendo-se consolidado o regresso ao mercado de fundos imobiliários alemães que, como é sabido, tradicionalmente investiam em Portugal, bem como o aparecimento de grandes fundos institucionais franceses e americanos dotados de enormes volumes de liquidez e que nos anos de crise (entre 2009 e 2012) deixaram de ter o mercado português como alternativa.

7. Atividade do Fundo

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

O Fundo privilegia o desenvolvimento de projectos 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.

O Fundo orienta ainda a sua política de investimentos:

- pela aquisição de imóveis urbanos ou suas fracções autónomas destinados a logística, comércio, habitação e serviços entre outros usos 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 aqueles para os quais esteja reconhecida vocação para o processo de edificação de acordo com o estabelecido em instrumentos urbanísticos, destinados a posterior venda, construção ou promoção pelo Fundo.

O Fundo não privilegia especificamente qualquer sector ou zona geográfica, sendo que os seus investimentos serão efectuados a cada momento nos segmentos de mercado com os princípios e critérios definidos para a prossecução da sua política de investimentos, se revelem os mais atractivos, podendo investir, uma percentagem residual, em prédios urbanos ou fracções autónomas localizados em Estados-Membros da Comunidade Europeia.

1

Durante o ano de 2014 foram efectuadas as seguintes transações de activos imobiliários:

– em novembro de 2014 foi alienado um estacionamento referente à fracção A do Lote 106 da Urbanização Villas Terrim, Pinhal Novo, pelo preço de 5.500,00€ (Cinco mil e quinhentos euros).

– em 21 de março de 2014 foi celebrado um Contrato de Arrendamento com a empresa Turbilhão Fantástico – Unipessoal, Lda que tem por objeto a Loja B do Lote 106 com um valor mensal de € 850,00 (oitocentos e cinquenta euros), pelo prazo de 3 (três) anos.

– já no início do ano de 2015 o Fundo celebrou outro Contrato de Arrendamento com a empresa Franciscoconde II– Comércio de caracóis, Lda, loja B lote 102 com um valor mensal de € 1.000,00 (mil euros), pelo prazo de 3 anos.

O património líquido do Fundo ImoPortugal era, a 31 de Dezembro de 2014, de 22,64 milhões de euros, o que representa um decréscimo de 0,9% face ao final de 2013.

Foram constituídas, durante o ano 2014 quatro hipotecas unilaterais a favor da Fazenda Pública, para garantia de processos de execução Fiscal, dos lotes 193, 194 e 195 da Urbanização Villas Terrim, pinhal Novo.

No decurso do ano de 2014, o Fundo não procedeu a nenhuma distribuição de resultados.

8. Aplicação de resultados

O Fundo no exercício de 2014 apresentou um resultado negativo de € 200.671,18 (duzentos mil seiscientos e setenta e um euros e dezoito cêntimos).



9. As perspectivas para 2015

Para o ano de 2015 o Banco de Portugal mantém a previsão de crescimento da economia portuguesa em 1,5% em linha com a projeção inscrita pelo governo no Orçamento de Estado.

Os cálculos do banco central suportam, assim, a projecção de um crescimento de 1,5% do produto interno bruto (PIB) previsões mais otimistas do que o crescimento de 1,3% que a Comissão Europeia apontou para o PIB de Portugal nesse mesmo ano, no entanto com algumas alterações na evolução das componentes que suportam esse aumento do produto.

Segundo o Boletim Económico de dezembro de 2014, o consumo privado deverá crescer 2,1% em 2015 (depois de aumento de 2,2% em 2014).

As exportações devem aumentar 4,2% em 2015. Em termos de contribuição das exportações para o PIB, essa irá, contudo, aumentar nos próximos anos.

Por outro lado, o Banco de Portugal perspectiva para a procura interna, um aumento de 1% em 2015.

O Banco de Portugal acredita, apesar de concordar com a estimativa do PIB, que existem “riscos de execução não negligenciáveis” no que diz respeito ao Orçamento do Estado para 2015.

A estratégia orçamental para 2015 apresentada no OE tem associados riscos de execução não negligenciáveis, diz o Banco de Portugal, sobretudo porque existe uma “sensibilidade dos desenvolvimentos orçamentais à incerteza associada ao cenário macroeconómico, num contexto em que a previsão de crescimento da receita fiscal incorpora ganhos adicionais de eficácia da administração fiscal.

Neste contexto, diz o Banco de Portugal, é crucial que seja assegurada a continuação do processo de consolidação orçamental em Portugal, de forma a garantir o cumprimento credível dos compromissos assumidos no âmbito do Pacto e a manutenção da trajetória descendente para o rácio da dívida pública.

Já relativamente ao setor imobiliário o ano de 2015 é encarado com muito otimismo. É expectável que o volume de negócios no setor imobiliário possa ultrapassar a fasquia dos 1.000 milhões de euros, o que há dois anos atrás era um número impensável.

Destacamos, neste ano que agora se inicia, os seguintes movimentos ou tendência do mercado imobiliário português:

1. Destaque para a Reabilitação Urbana

Tem vindo a observar-se um crescimento considerável deste sector, com aumento do nível de atividade das empresas dedicadas à reabilitação urbana, e um consequente aumento de imóveis adquiridos e intervencionados para reconversão e revenda.

Destacamos para este efeito as intervenções que têm vindo a ser realizadas nas zonas históricas das principais cidades do país, com particular destaque para Lisboa e Porto, com intervenções que extravasam a estética dos edifícios, implicando por vezes novas formas de pensar os fins estabelecidos para os imóveis, em muitos casos convertidos em Hotéis de charme ou habitação destinada a segmento de luxo.

Estes investimentos têm substituído a tradicional “construção nova” e têm contribuído para a regeneração das cidades, imprimindo uma nova dinâmica e qualidade urbanística ao excecional parque de imóveis que se encontravam degradados ou abandonados, muitos dos quais localizados em zonas prime de Lisboa e Porto.

Em acréscimo, acreditamos que o novo ciclo de apoio comunitário na área de reabilitação e da eficiência energética, no âmbito do “Portugal 2020”, poderá consubstanciar um importante incentivo para alavancar investimentos na área da reabilitação urbana.

2. Aumento do Investimento imobiliário estrangeiro

Os investidores estrangeiros encontram-se, de novo, ativamente à procura das

melhores oportunidades de negócio e a procura de targets deverá manter-se em alta. Os Fundos tradicionais já efetuaram em 2014 transações muito relevantes, tendo sido investidos centenas de milhões de euros nalguns ativos imobiliários que se encontravam no mercado.

Destacam-se, ainda que não de forma exclusiva, os investimentos estrangeiros oriundos da França e China, designadamente no âmbito dos programas de “RNH” e “Golden Visa”, não só para fins habitacionais, mas também no segmento de edifícios de escritórios, com boa localização nalguns casos para a execução de obras de reabilitação desses imóveis para futura revenda a terceiros. Este fenómeno não se observava frequentemente na primeira vaga de investimento estrangeiro, o que denota confiança e alguma maturação deste segmento de investidores.

Paralelamente, existe alguma expectativa de que Portugal continue a afirmar-se como um destino atrativo para os pensionistas e reformados europeus, atraídos pelo valor competitivo dos imóveis e regime aplicável aos RNH.

3. Abrandamento da retracção do sector da Construção

O setor da construção continua muito contraído, devendo dar alguns sinais de retoma no decurso de 2015. É possível observar uma retoma, sobretudo no setor da reabilitação urbana de edifícios degradados, que regista uma fortíssima aceleração, com dezenas de obras de reabilitação em curso ou que serão iniciadas em 2015.

4. Expetável descida dos spreads bancários

Os spreads, que atingiram valores inoportáveis nos últimos anos, terão tendência a baixar ao longo de 2015, acompanhando o aumento de liquidez que se vai registando. Tais alterações deverão ter um impacto significativo no volume de negócios imobiliários e financiamento de novos projetos que devam, necessariamente, estar alavancados em financiamentos

No que aos fundos de Investimento Imobiliário respeita a entrada em vigor na lei que os integra nos Organismos de Investimento Colectivo trará por certo

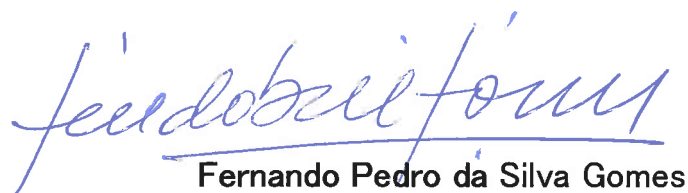
alterações ao nível da sua gestão e dinamismo sendo que a previsão de um novo
tratamento focal dos mesmos não deixará de provocar reflexos na sua
performance em termos gerais.

10. O Fundo em 2015

No que ao ImoPortugal diz respeito, durante o ano de 2015, a Sociedade Gestora irá direccionar os seus esforços sobretudo para a venda e arrendamento dos imóveis concluídos ficando o arranque da construção nos remanescentes lotes condicionado à evolução e sucesso das transações efectivadas, prevendo-se um reforço do concurso de terceiras entidades ao nível da mediação de molde a facilitar a colocação de tais produtos no mercado imobiliário.

Lisboa, 12 de Março de 2015

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora



Fernando Pedro da Silva Gomes



Lourenço Nobre da Veiga Pereira Coutinho

Imoportugal - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Balanço em 31 de Dezembro de 2014 e 2013

(Em euros)

ACTIVO	Notas	31/12/2014				31/12/2013		PASSIVO	Notas	31/12/2014	31/12/2013
		Activo bruto	Mais-valias Ajustamentos favoráveis	Menos-valias Ajustamentos desfavoráveis	Activo líquido	Activo líquido	Activo líquido				
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS								CAPITAL DO FUNDO			
Terrenos	1, 3, 14 a)	28.018.367			23.137.682	23.137.682	23.137.682	Unidades de Participação	2	29.690.220	29.690.220
Construções	1, 3, 14 a)	1.013.097	199.703	(5.080.456)	886.036	903.702	903.702	Variações Patrimoniais	2	(140.233)	(140.233)
Adiantamentos por compra de imóveis		-	87.637	(214.699)	-	-	-	Resultados Transfidos	2	(6.713.754)	(5.357.219)
		29.031.465	287.340	(5.295.155)	24.023.651	24.041.384	24.041.384	Resultados distribuídos	2	-	-
								Resultados líquidos do período	2	(200.671)	(1.356.535)
CONTAS DE TERCEIROS	8								3	22.635.562	22.836.233
Devedores por rendas vencidas	14 b)	3.443			3.443	800	800	CONTAS DE TERCEIROS			
Outras contas de devedores		889.733	-	-	889.733	889.733	889.733	Comissões e outros encargos a pagar	14 c)	5.679	57.130
		893.176	-	-	893.176	890.533	890.533	Outras contas de Credores	14 c)	1.821.178	1.183.111
DISPONIBILIDADES								Empréstimos não titulados	14 c)	325.481	331.873
Caixa	7	3.995			-	-	-	Adiantamentos por venda de imóveis	14 c)	71.000	4.634
Depósitos à Ordem					3.995	1	1			2.223.338	1.576.748
Depósitos a Prazo					-	-	-	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			
		3.995	-	-	3.995	1	1	Acrécimo de Custos	14 d)	62.022	519.041
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS								Receitas com proveito diferido		-	-
Acrécimos de Proveitos		-			-	-	-	Outros Acrécimos e Diferimentos		62.022	519.041
Despesas com custo diferido		101			101	104	104				
Outros Acrécimos e Diferimentos			-	-	-	104	104				
		101	-	-	101	-	-	TOTAL DO PASSIVO			
TOTAL DO ACTIVO		29.928.736	287.340	(5.295.155)	24.920.922	24.932.022	24.932.022			24.920.922	24.932.022

O Técnico Oficial de Contas

Francisco Quintais

O Conselho de Administração

António
Leandro

Imoportugal - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Demonstração dos resultados dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e 2013

CUSTOS E PERDAS		Notas	2014	2013	PROVEITOS E GANHOS	Notas	2014	2013
CUSTOS E PERDAS CORRENTES								
JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS								
De Operações Correntes		14 e)	11.381	11.547	PROVEITOS E GANHOS CORRENTES			
COMISSÕES					JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS			
Em activos imobiliários					Outros, de operações correntes		11	58
Outras, de operações correntes		14 f)	63.752	104.351	GANHOS EM OP. FIN. E ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	14 i)	6.149	126.039
PERDAS EM OP. FIN. E ACTIVOS IMOBILIÁRIOS					Em activos imobiliários			
Em activos imobiliários		14 i)	18.383	1.429.735	REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES			
IMPOSTOS					De ajustamentos de dívidas a receber		-	-
Impostos sobre o rendimento		12, 14 g)	6.318	439	De Provisões para encargos		-	-
Impostos indirectos		14 g)	424	691	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	12, 14 j)	28.923	7.650
Outros Impostos		14 g)	132.710	54.499	OUTROS PROVEITOS E CUSTOS CORRENTES			
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS		14 h)	15.905	35.065	Total dos proveitos e ganhos correntes		35.082	133.747
OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES								
Total dos custos e perdas correntes			248.873	1.643.575	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS	14 k)	4.634	-
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS					Ganhos extraordinários	14 k)	8.486	-
Perdas extraordinárias			-	-	Ganhos de exercícios anteriores		-	153.293
Perdas de exercícios anteriores			-	-	Outros ganhos eventuais		13.120	153.293
Outras perdas eventuais			-	-	Total dos proveitos e ganhos eventuais			
Total dos custos e perdas eventuais			-	-				
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se>0)			-	-	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se<0)			
TOTAL			248.873	1.643.575	TOTAL		200.671	1.356.535
Resultados de Activos Imobiliários			783	(1.331.111)	Resultados antes de Imposto sobre o Rendimento		(194.353)	(1.356.096)
Resultados Correntes			(207.473)	(1.509.389)	Resultados Líquidos do Período		(200.671)	(1.356.535)
Resultados Eventuais			13.120	153.293				

O Técnico Oficial de Contas

Francisco Quintais

O Conselho de Administração



Imoportugal - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Demonstração dos fluxos monetários dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2014 e 2013

(Em euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	Notas	2014		2013	
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		5.500		235.000	
Rendimentos de imóveis		26.280		6.850	
Adiantamento por conta de venda de imóveis				-	
Outros recebimentos de valores imobiliários		71.850	103.630	2.080	243.930
PAGAMENTOS					
Aquisição de imóveis		-		-	
Impostos e taxas		423		33.386	
Despesas correntes com imóveis		12.957		32.564	
Outros pagamentos de activos imobiliários		154	13.534	97.593	163.543
Fluxo das operações com valores imobiliários			90.096		80.387
Operações de gestão corrente					
RECEBIMENTOS					
Juros de depósitos bancários		3		49	
Contracção de empréstimos		-		892	
Outros recebimentos correntes		2.080	2.083	10.301	11.242
PAGAMENTOS					
Comissão de gestão		42.360		36.169	
Comissão de depósito		14.120		12.056	
Comissão de supervisão		7.258			
Reembolsos de empréstimos		6.392		102.302	
Juros de disponibilidades e empréstimos		11.586		5.839	
Impostos e taxas		1.032		7.951	
Outros pagamentos correntes		5.436	88.185	15.872	180.189
Fluxo das operações de gestão corrente			(86.102)		(168.947)
Saldo dos fluxos monetários do período			3.994		(88.560)
Disponibilidade no início do período			1		88.561
Disponibilidades no fim do período	Nota introd. f)		3.995		1

O Técnico Oficial de Contas

Francisco Oliveira

O Conselho de Administração

[Assinatura]
[Assinatura]

Imoportugal - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014

(Valores expressos em euros)

NOTA INTRODUTÓRIA

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

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

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

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

Bases de apresentação

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

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

Principais princípios contabilísticos e critérios valorimétricos

(a) Especialização dos exercícios

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

(P)
✓
D.

(b) Imóveis

Os terrenos encontram-se registados pelo seu valor de aquisição acrescido das correspondentes despesas de aquisição. Este valor é inferior 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.

Os projectos de construção com obras em curso devem ser reavaliados sempre que a sua valorização o justifique ou sempre que o auto de medição da situação da obra, elaborado pela empresa de fiscalização, apresentar uma incorporação de valor superior a 10% relativamente ao anterior.

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

(c) Despesas com imóveis

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

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

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

Para o período de 1 de Janeiro a 28 de Novembro de 2014 a comissão de gestão é de 0,15% ao ano, com um máximo de € 75.000 e é calculada sobre o valor do património líquido do fundo (antes de comissões), e cobrada anualmente até ao décimo dia útil do ano seguinte ao seu apuramento.

Apos esse período a comissão é de 0,12% ao ano, com um mínimo de €2.000 mês, passando a ser cobrada mensalmente e liquidada até ao termo da primeira quinzena do mês seguinte àquele a que respeita.

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

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

(e) **Impostos**

Os Fundos de Investimento Imobiliário estão sujeitos, de acordo com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), a imposto sobre os rendimentos de forma autónoma, considerando a natureza dos mesmos. Desta forma, os rendimentos distribuídos aos participantes são líquidos de imposto.

Os rendimentos prediais líquidos obtidos no território português, que não sejam mais-valias prediais, estão sujeitos a tributação autónoma à taxa de 25%, encontrando-se dispensados de retenção na fonte.

Relativamente às mais-valias prediais, estão sujeitas a imposto autonomamente a uma taxa de 25%, que incide sobre 50% da diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias realizadas no exercício.

Relativamente a outros rendimentos que não prediais, são os mesmos tributados da seguinte forma:

- os rendimentos obtidos no território português, que não sejam mais-valias, estão sujeitos a retenção na fonte, como se de pessoas singulares se tratasse, sendo recebidos líquidos de imposto ou, caso não estejam sujeitos a retenção na fonte, são tributados à taxa de 25% sobre o valor líquido obtido no exercício;
- os rendimentos obtidos fora do território português, que não sejam mais-valias, são tributados, autonomamente, à taxa de 20%, tratando-se de rendimentos de títulos de dívida e de rendimentos provenientes de fundos de investimento, e à taxa de 25% nos restantes casos;
- relativamente às mais-valias, obtidas em território português ou fora, estão sujeitas a imposto autonomamente a uma taxa de 25% sobre a diferença entre as mais-valias e as menos-valias apuradas no exercício.

Ao imposto assim apurado é ainda deduzido o imposto restituído aos participantes que sejam sujeitos passivos isentos de IRC.

O imposto estimado no exercício sobre os rendimentos gerados, incluindo as mais-valias, é registado na rubrica de Impostos e taxas da demonstração dos resultados; os rendimentos obtidos, quando não isentos, são assim considerados pelo respectivo valor bruto em Juros e proveitos equiparados.

A liquidação do imposto apurado deverá ser efectuada até ao final do mês de Abril do exercício seguinte àquele a que os rendimentos respeitam, ficando sujeita a inspecção e eventual ajustamento pelas autoridades fiscais, durante um período de 4 anos contado a partir do ano a que respeitam.

Em conformidade com as alterações introduzidas pela Lei nº 3-B/2010, de 28 de Abril, foi revogado os benefícios dos 50% da isenção sobre os imóveis integrados em fundos de investimento imobiliário fechado que anteriormente tinham no Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e no Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT).


(f) **Demonstração dos fluxos monetários**

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


NOTA 1 – VALIAS POTENCIAIS

Imóveis	Valor	Média dos	Valia Potencial
	Contabilístico	Valores das Avaliações	
Palmela - U.Villa Terrim L102B	143.088	148.000	4.912
Palmela - U.Villa Terrim L103A	5.750	5.750	0
Palmela - U.Villa Terrim L103B	134.150	134.150	0
Palmela - U.Villa Terrim L104A	99.290	99.290	0
Palmela - U.Villa Terrim L104H	65.450	65.450	0
Palmela - U.Villa Terrim L105A	5.750	5.750	0
Palmela - U.Villa Terrim L105B	134.100	134.100	0
Palmela - U.Villa Terrim L106B	134.100	134.100	0
Palmela - U.Villa Terrim L107A	1.928	2.250	323
Palmela - U.Villa Terrim L107B	1.830	2.050	220
Palmela - U.Villa Terrim L107D	2.708	3.000	292
Palmela - U.Villa Terrim L107G	2.920	3.350	430
Palmela - U.Villa Terrim L107I	154.972	162.150	7.178
PALMELA - U.VillaTerrim L1	149.067	149.067	0
PALMELA - U.VillaTerrim L2	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L3	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L4	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L5	220.614	220.614	0
PALMELA - U.VillaTerrim L6	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L7	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L8	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L9	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L10	220.614	220.614	0
PALMELA - U.VillaTerrim L11	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L12	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L13	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L14	149.067	149.067	0
PALMELA - U.VillaTerrim L43	149.067	149.067	0
PALMELA - U.VillaTerrim L44	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L45	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L46	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L47	220.614	220.614	0
PALMELA - U.VillaTerrim L48	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L49	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L50	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L51	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L52	226.207	226.207	0
PALMELA - U.VillaTerrim L53	226.207	226.207	0
PALMELA - U.VillaTerrim L54	186.321	186.321	0

Imóveis	Valor	Média dos	Valia Potencial
	Contabilístico	Valores das Avaliações	
PALMELA - U.VillaTerrim L65	78.204	78.204	0
PALMELA - U.VillaTerrim L66	226.207	226.207	0
PALMELA - U.VillaTerrim L67	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L68	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L69	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L70	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L71	215.071	215.071	0
PALMELA - U.VillaTerrim L72	89.440	89.440	0
PALMELA - U.VillaTerrim L73	89.440	89.440	0
PALMELA - U.VillaTerrim L74	215.071	215.071	0
PALMELA - U.VillaTerrim L75	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L76	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L77	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L78	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L79	215.071	215.071	0
PALMELA - U.VillaTerrim L80	100.076	100.076	0
PALMELA - U.VillaTerrim L81	92.635	92.635	0
PALMELA - U.VillaTerrim L82	215.071	215.071	0
PALMELA - U.VillaTerrim L83	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L84	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L85	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L86	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L87	215.071	215.071	0
PALMELA - U.VillaTerrim L88	149.067	149.067	0
PALMELA - U.VillaTerrim L89	149.067	149.067	0
PALMELA - U.VillaTerrim L90	143.473	143.473	0
PALMELA - U.VillaTerrim L91	171.389	171.389	0
PALMELA - U.VillaTerrim L92	126.694	126.694	0
PALMELA - U.VillaTerrim L93	126.694	126.694	0
PALMELA - U.VillaTerrim L94	126.694	126.694	0
PALMELA - U.VillaTerrim L95	126.694	126.694	0
PALMELA - U.VillaTerrim L96	126.694	126.694	0
PALMELA - U.VillaTerrim L97	126.694	126.694	0
PALMELA - U.VillaTerrim L98	188.168	188.168	0
PALMELA - U.VillaTerrim L99	149.067	149.067	0
PALMELA - U.VillaTerrim L100	149.067	149.067	0
PALMELA - U.VillaTerrim L101	149.067	149.067	0
PALMELA - U.VillaTerrim L108	220.614	220.614	0
PALMELA - U.VillaTerrim L109	186.321	186.321	0
PALMELA - U.VillaTerrim L110	186.321	186.321	0
PALMELA - U.VillaTerrim L111	220.614	220.614	0
PALMELA - U.VillaTerrim L112	220.614	220.614	0
PALMELA - U.VillaTerrim L113	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L114	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L115	262.677	262.677	0
PALMELA - U.VillaTerrim L128	149.067	149.067	0
PALMELA - U.VillaTerrim L129	149.067	149.067	0
PALMELA - U.VillaTerrim L130	149.067	149.067	0
PALMELA - U.VillaTerrim L131	149.067	149.067	0
PALMELA - U.VillaTerrim L154	262.677	262.677	0



Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações	Valia Potencial
PALMELA - U.VillaTerrim L155	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L156	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L157	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L158	149.067	149.067	0
PALMELA - U.VillaTerrim L169	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L170	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L171	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L172	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L173	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L174	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L175	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L176	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L177	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L178	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L179	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L180	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L181	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L182	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L183	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L184	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L185	220.614	220.614	0
PALMELA - U.VillaTerrim L186	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L187	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L188	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L189	149.067	149.067	0
PALMELA - U.VillaTerrim L190	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L191	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L192	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L193	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L194	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L195	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L196	226.207	226.207	0
PALMELA - U.VillaTerrim L197	78.204	78.204	0
PALMELA - U.VillaTerrim L345	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L346	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L347	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L348	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L349	208.415	208.415	0
PALMELA - U.VillaTerrim L350	126.694	126.694	0
PALMELA - U.VillaTerrim L351	115.508	115.508	0
PALMELA - U.VillaTerrim L352	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L353	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L354	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L355	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L356	221.677	221.677	0
PALMELA - U.VillaTerrim L357	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L358	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L359	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L360	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L361	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L362	186.042	186.042	0



Imóveis	Valor	Média dos	Valia Potencial
	Contabilístico	Valores das Avaliações	
PALMELA - U.VillaTerrim L362	186.042	186.042	0
PALMELA - U.VillaTerrim L363	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L364	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L365	122.949	122.949	0
PALMELA - U.VillaTerrim L366	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L367	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L368	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L369	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L370	122.949	122.949	0
PALMELA - U.VillaTerrim L371	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L372	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L373	262.677	262.677	0
PALMELA - U.VillaTerrim L374	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L375	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L376	262.677	262.677	0
PALMELA - U.VillaTerrim L377	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L378	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L379	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L380	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L381	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L382	262.677	262.677	0
PALMELA - U.VillaTerrim L383	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L384	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L385	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L386	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L387	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L388	262.677	262.677	0
PALMELA - U.VillaTerrim L389	100.626	100.626	0
PALMELA - U.VillaTerrim L390	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L391	262.677	262.677	0
PALMELA - U.VillaTerrim L392	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L393	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L394	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L395	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L396	134.135	134.135	0
PALMELA - U.VillaTerrim L397	262.677	262.677	0
PALMELA - U.VillaTerrim L398	111.763	111.763	0
PALMELA - U.VillaTerrim L399	111.763	111.763	0
	<u>24.023.651</u>	<u>24.037.005</u>	<u>13.354</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	(5.357.219)	-	-	-	(1.356.535)	-	(6.713.754)
Resultados do período	(1.356.535)	-	-	-	1.356.535	(200.671)	(200.671)
Total	22.836.233	-	-	-	-	(200.671)	22.635.562
Nº unidades participação	2.969.022	-	-	-	-	-	2.969.022
Valor unidade participação	7,6915	-	-	-	-	-	7,6239

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.VillaTerrim L1	280	08-08-2006	202.266	12-12-2013	143.633	11-12-2013	154.500	149.067	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L2	210	08-08-2006	173.371	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L3	210	08-08-2006	173.371	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L4	210	08-08-2006	173.371	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L5	425	08-08-2006	302.676	12-12-2013	212.628	11-12-2013	228.600	220.614	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L6	210	08-08-2006	151.699	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L7	210	08-08-2006	151.699	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L8	210	08-08-2006	151.699	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L9	210	08-08-2006	151.699	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L10	425	08-08-2006	302.676	12-12-2013	212.628	11-12-2013	228.600	220.614	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L11	210	08-08-2006	173.371	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L12	210	08-08-2006	173.371	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L13	210	08-08-2006	173.371	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L14	280	08-08-2006	202.266	12-12-2013	143.633	11-12-2013	154.500	149.067	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L43	280	08-08-2006	161.872	12-12-2013	143.633	11-12-2013	154.500	149.067	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L44	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L45	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L46	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L47	425	08-08-2006	242.231	12-12-2013	212.628	11-12-2013	228.600	220.614	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L48	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L49	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L50	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L51	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L52	425	08-08-2006	245.699	12-12-2013	218.014	11-12-2013	234.400	226.207	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L53	425	08-08-2006	245.699	12-12-2013	218.014	11-12-2013	234.400	226.207	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L54	350	08-08-2006	231.246	12-12-2013	179.541	11-12-2013	193.100	186.321	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L65	168	08-08-2006	48.562	12-12-2013	75.407	11-12-2013	81.000	78.204	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L66	425	08-08-2006	245.699	12-12-2013	218.014	11-12-2013	234.400	226.207	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L67	210	08-08-2006	121.404	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L68	210	08-08-2006	121.404	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L69	210	08-08-2006	121.404	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L70	210	08-08-2006	121.404	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L71	425	08-08-2006	238.762	12-12-2013	207.241	11-12-2013	222.900	215.071	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L72	168	08-08-2006	55.499	12-12-2013	86.180	11-12-2013	92.700	89.440	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L73	168	08-08-2006	55.499	12-12-2013	86.180	11-12-2013	92.700	89.440	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L74	425	08-08-2006	238.762	12-12-2013	207.241	11-12-2013	222.900	215.071	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L75	210	08-08-2006	121.404	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L76	210	08-08-2006	121.404	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L77	210	08-08-2006	121.404	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L78	210	08-08-2006	121.404	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L79	425	08-08-2006	238.762	12-12-2013	207.241	11-12-2013	222.900	215.071	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L80	189	08-08-2006	62.437	12-12-2013	96.952	11-12-2013	103.200	100.076	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L81	175	08-08-2006	57.812	12-12-2013	89.770	11-12-2013	95.500	92.635	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L82	425	08-08-2006	238.762	12-12-2013	207.241	11-12-2013	222.900	215.071	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L83	210	08-08-2006	121.404	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L84	210	08-08-2006	121.404	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L85	210	08-08-2006	121.404	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L86	210	08-08-2006	121.404	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L87	425	08-08-2006	238.762	12-12-2013	207.241	11-12-2013	222.900	215.071	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L88	280	08-08-2006	184.997	12-12-2013	143.633	11-12-2013	154.500	149.067	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L89	280	08-08-2006	184.997	12-12-2013	143.633	11-12-2013	154.500	149.067	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L90	280	08-08-2006	178.060	12-12-2013	138.246	11-12-2013	148.700	143.473	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L91	322	08-08-2006	212.747	12-12-2013	165.178	11-12-2013	177.600	171.389	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L92	238	08-08-2006	157.247	12-12-2013	122.088	11-12-2013	131.300	126.694	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L93	238	08-08-2006	157.247	12-12-2013	122.088	11-12-2013	131.300	126.694	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L94	238	08-08-2006	157.247	12-12-2013	122.088	11-12-2013	131.300	126.694	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L95	238	08-08-2006	157.247	12-12-2013	122.088	11-12-2013	131.300	126.694	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L96	238	08-08-2006	157.247	12-12-2013	122.088	11-12-2013	131.300	126.694	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L97	238	08-08-2006	157.247	12-12-2013	122.088	11-12-2013	131.300	126.694	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L98	364	08-08-2006	233.559	12-12-2013	181.336	11-12-2013	195.000	188.168	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L99	280	08-08-2006	184.997	12-12-2013	143.633	11-12-2013	154.500	149.067	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L100	280	08-08-2006	184.997	12-12-2013	143.633	11-12-2013	154.500	149.067	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L101	280	08-08-2006	184.997	12-12-2013	143.633	11-12-2013	154.500	149.067	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L108	425	08-08-2006	242.231	12-12-2013	212.628	11-12-2013	228.600	220.614	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L109	350	08-08-2006	231.246	12-12-2013	179.541	11-12-2013	193.100	186.321	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L110	350	08-08-2006	231.246	12-12-2013	179.541	11-12-2013	193.100	186.321	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L111	425	08-08-2006	242.231	12-12-2013	212.628	11-12-2013	228.600	220.614	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 L112	425	08-08-2006	242.231	12-12-2013	212.628	11-12-2013	228.600	220.614	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L113	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L114	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L115	504	08-08-2006	326.057	12-12-2013	253.153	11-12-2013	272.200	262.677	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L128	280	08-08-2006	184.997	12-12-2013	143.633	11-12-2013	154.500	149.067	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L129	280	08-08-2006	184.997	12-12-2013	143.633	11-12-2013	154.500	149.067	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L130	280	08-08-2006	184.997	12-12-2013	143.633	11-12-2013	154.500	149.067	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L131	280	08-08-2006	184.997	12-12-2013	143.633	11-12-2013	154.500	149.067	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L154	504	11-01-2007	297.983	12-12-2013	253.153	11-12-2013	272.200	262.677	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L155	210	11-01-2007	148.991	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L156	210	11-01-2007	148.991	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L157	210	11-01-2007	148.991	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L158	280	11-01-2007	148.991	12-12-2013	143.633	11-12-2013	154.500	149.067	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L169	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L170	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L171	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L172	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L173	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L174	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L175	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L176	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L177	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L178	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L179	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L180	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L181	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L182	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L183	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L184	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L185	425	08-08-2006	242.231	12-12-2013	212.628	11-12-2013	228.600	220.614	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L186	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L187	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L188	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L189	280	08-08-2006	161.872	12-12-2013	143.633	11-12-2013	154.500	149.067	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L190	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L191	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L192	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L193	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L194	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L195	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L196	425	08-08-2006	245.699	12-12-2013	218.014	11-12-2013	234.400	226.207	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L197	168	08-08-2006	48.562	12-12-2013	75.407	11-12-2013	81.000	78.204	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L345	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L346	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L347	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L348	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L349	402	08-08-2006	258.666	12-12-2013	200.829	11-12-2013	216.000	208.415	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L350	238	08-08-2006	157.247	12-12-2013	122.088	11-12-2013	131.300	126.694	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L351	238	08-08-2006	143.373	12-12-2013	111.315	11-12-2013	119.700	115.508	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L352	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L353	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L354	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L355	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L356	427	08-08-2006	275.183	12-12-2013	213.654	11-12-2013	228.700	221.677	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L357	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L358	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L359	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L360	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L361	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L362	360	08-08-2006	230.916	12-12-2013	179.284	11-12-2013	192.800	186.042	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L363	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L364	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L365	252	08-08-2006	162.623	12-12-2013	118.497	11-12-2013	127.400	122.949	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L366	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L367	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L368	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L369	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L370	252	08-08-2006	152.623	12-12-2013	118.497	11-12-2013	127.400	122.949	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L371	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L372	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L373	504	08-08-2006	326.057	12-12-2013	253.153	11-12-2013	272.200	262.677	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L374	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L375	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L376	504	08-08-2006	326.057	12-12-2013	253.153	11-12-2013	272.200	262.677	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L377	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L378	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L379	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L380	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L381	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L382	504	08-08-2006	326.057	12-12-2013	253.153	11-12-2013	272.200	262.677	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L383	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L384	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L385	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L386	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L387	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	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 L388	504	08-08-2006	326.057	12-12-2013	253.153	11-12-2013	272.200	262.677	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L389	210	08-08-2006	124.873	12-12-2013	96.952	11-12-2013	104.300	100.626	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L390	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L391	504	08-08-2006	326.057	12-12-2013	253.153	11-12-2013	272.200	262.677	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L392	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L393	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L394	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L395	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L396	252	08-08-2006	166.497	12-12-2013	129.269	11-12-2013	139.000	134.135	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L397	504	08-08-2006	326.057	12-12-2013	253.153	11-12-2013	272.200	262.677	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L398	210	08-08-2006	138.748	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L399	210	08-08-2006	138.751	12-12-2013	107.725	11-12-2013	115.800	111.763	Portugal	Palmela
1.4. Construções Acabadas										
1.4.1. Arrendadas										
Comércio										
PALMELA - U.VillaTerrim L103B	158	23-03-2011	194.588	30-09-2014	126.300	29-09-2014	142.000	134.150	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L104H	61	13-12-2013	75.843	11-12-2013	63.900	12-12-2013	67.000	65.450	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L105B	158	23-03-2011	194.588	30-09-2014	126.200	29-09-2014	142.000	134.100	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L105B	158	23-03-2011	194.588	20-03-2014	126.200	20-03-2014	142.000	134.100	Portugal	Palmela
1.4.2. Não arrendadas										
Comércio										
PALMELA - U.VillaTerrim L102B	176	23-03-2011	104.275	30-09-2014	141.000	29-09-2014	155.000	143.088	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L104A	97	13-12-2013	120.795	12-12-2013	96.880	11-12-2013	101.700	99.290	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L107I	176	23-03-2011	109.186	30-09-2014	154.300	29-09-2014	170.000	154.972	Portugal	Palmela
Serviços										
PALMELA - U.VillaTerrim L103A	18	23-03-2011	6.444	29-09-2014	5.500	30-09-2014	6.000	5.750	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L105A	18	23-03-2011	6.444	29-09-2014	5.500	30-09-2014	6.000	5.750	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L107A	7	23-03-2011	1.270	30-09-2014	2.100	29-09-2014	2.400	1.928	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L107B	7	23-03-2011	1.270	30-09-2014	2.000	29-09-2014	2.100	1.830	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L107D	10	23-03-2011	1.856	30-09-2014	3.000	29-09-2014	3.000	2.708	Portugal	Palmela
PALMELA - U.VillaTerrim L107G	11	23-03-2011	1.953	30-09-2014	3.200	29-09-2014	3.500	2.920	Portugal	Palmela
Total imóveis			29.031.465				(A) 24.023.651			

	Quantidade	Cotação / Valor	Juros decorridos	Valor global
7 - LIQUIDEZ				
7.1. à vista				
7.1.2. Depósitos à ordem		3.995		3.995
7.2. A prazo				
7.2.1. Depósitos com pré-aviso e a prazo		-	-	-
Total liquidez				(B) 3.995
8 - EMPRÉSTIMOS				
8.1. Empréstimos obtidos		(325.481)	(5.944)	(331.425)
8.2. Descobertos		-	-	-
Total empréstimos				(C) (331.425)
9 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR				
9.1. Valores activos				
9.1.1. Adiantamentos por conta de imóveis				
9.1.2. Outros		893.277		893.277
9.2. Valores passivos				
9.2.1. Recebimentos por conta de imóveis		(71.000)		(71.000)
9.2.2. Outros		(1.882.935)		(1.882.935)
Total outros valores a regularizar				(D) (1.060.659)
VALOR LÍQUIDO GLOBAL DO FUNDO (A) + (B) + (C) + (D)				22.635.562

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	1			3.995
Depósitos a prazo	-	-	-	-
Total	1	-	-	3.995

NOTA 8 – VALOR DAS DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

Contas/ Entidades	Dev. p/rendas vencidas	Outros devedores	Soma
412 - Rendas vencidas	3.443	-	3.443
Total	3.443		3.443

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 194 a favor da Autoridade Tributaria, referente aos IMI dos anos 2010 a 2013. Cada imóvel tem um valor patrimonial de €144.540 cada.

NOTA 12 – IMPOSTOS

Natureza do rendimentos	Impostos	Rendimentos
Rendimentos de capitais	2	11
Rendimentos prediais - Rendimentos de activos imobiliários	6.316	28.923
Rendimentos Prediais - Mais valias alienação de imóveis	-	(944)
	6.318	27.989

Os rendimentos de capitais são sujeitos a tributação à taxa de 28%.

Os rendimentos prediais, líquidos dos encargos de conservação, manutenção e IMI efectivamente suportados, estão sujeitos a tributação autónoma à taxa de 25%.

No ano 2014, as despesas de conservação, manutenção e IMI, totalizaram €3.660, originando um imposto predial de €6.316, que deve ser pago até ao final Abril de 2015.

No decorrer do ano 2014, foi alienado o estacionamento do lote 106 fracção A pelo valor €5.500, tendo originado uma menos valia de €944.

NOTA 13 – DISCRIMINAÇÃO DAS RESPONSABILIDADES

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

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

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

a) Activos imobiliários

Valor em 31 de Dezembro de 2013	
Custo	29.037.909
Reavaliação Líquida	(4.996.524)
	<u>24.041.385</u>
Movimentos no exercício de 2014	
Incrementos	-
Alienações	(6.444)
Reavaliação Líquida	(11.290)
Valor em 31 de Dezembro de 2014	
Custo	29.031.465
Reavaliação Líquida	(5.007.814)
	<u><u>24.023.651</u></u>

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

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

Os custos com o projecto de construção ascendem à data de 31 de Dezembro de 2014 a €4.467.316.

No ano 2014 foi alienado o estacionamento do lote 106 fracção A pelo valor de €5.500 (vide Nota 12).

b) Contas de terceiros do activo

A 1 de Outubro de 2008, foi assinado entre a Lagunas del Portil (Participante único do fundo) e o fundo, um contrato de cessão de créditos, pelo qual a Lagunas del Portil cedeu ao fundo, o saldo de €888.333 de que a Lagunas del Portil é credora face à Corigues (vendedora dos terrenos do fundo). Este montante corresponde à retribuição devida pelo atraso na obtenção da recepção provisória do loteamento dos terrenos na Urbanização Villas Terrim, que agora são propriedades do fundo.

Refira-se que o valor da cessação de créditos apenas será liquidado pelo fundo à Lagunas del Portil a partir do momento em que o fundo receba do devedor a totalidade ou parte do crédito cedido, sendo que a cessão de créditos acordada foi feita com clausula

de reserva, o que significa que caso seja verificada a incobrabilidade, total ou parcial do credito, a Lagunas del Portil retomará o credito existente ao fundo.

c) Contas de terceiros do passivo

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

	31-12-2014	31-12-2013
Imposto sobre o rendimento	140.069	423
Cessão de creditos (Vide 14b))	888.333	888.333
IMI	653.717	505.718
FIB	96.130	88.824
Corrigues	39.733	47.040
Cauções arrendatarios	2.930	2.080
Outros	266	6.435
	<u>1.821.178</u>	<u>1.538.853</u>

O fundo desde a 1ª nota de liquidação de IMI de 2011, não efectua pagamentos relativos a este imposto. Com efeito foram apresentados diversos requerimentos junto da Autoridade Tributaria 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 194 da urbanização Villas Terrim.

Na rubrica do imposto sobre o rendimento está especializado o valor do IMI de 2014 a pagar em 2015 no montante de €133.753 e o montante de €6.316 referente ao imposto resultante dos rendimentos prediais (vide Nota 12).

O saldo apresentado na rubrica Empréstimos não titulados corresponde à dívida assumidas perante ao Banco Popular Portugal SA, que no final do ano de 2014 ascende a €325.481.

No ano 2014, o empréstimo foi amortizado em €5.500, resultante da alienação do estacionamento do lote 106 fracção A.

Com o intuito de custear a construção nos lotes 102 a 107 do loteamento na urbanização Villas Terrim, no qual se pretendia desenvolver um conjunto de edifícios destinados a habitação e comercio, num total de 48 fogos habitacionais (4 998m2), com espaços para arrumos, no sótão, 8 lojas (1 590 m2) e 46 estacionamentos (1 602 m2), foi assinado a 18 de Março de 2009, um contrato de empréstimo de financiamento à construção com hipoteca a favor do Banco Popular Portugal SA.

O montante de financiamento teve o limite de €4.500.000, tendo sido concedido por um prazo de 57 meses.

Em 2 de Abril de 2014 houve alterações nas condições do contrato de empréstimo, tendo sido alterado o prazo total do empréstimo para 81 meses e a taxa de juro cobradas a partir de 18/06/2013 a 18/06/2015 será anualmente, com um spread de 3%.

Os adiantamentos por venda de imóveis correspondem ao valor já recebido no âmbito do CPCV entre o fundo e a Lagunas del Portil, assinado em 14 de Janeiro de 2014.

d) Acréscimos e diferimentos (Passivo)

O saldo de acréscimos de custos corresponde essencialmente aos juros incorridos e ainda não cobrados pelo Banco Popular Portugal SA, relativos ao empréstimo obtido (€5.944), bem como os serviços de auditoria (€4.674) e às comissões de Gestão (27.836), de depósito (€22.728) que ainda não foram cobrados.

e) Juros e custos equiparados

O saldo corresponde essencialmente aos juros do empréstimo contraído junto do Banco Popular Portugal SA (€11.357).

f) Comissões

Na rubrica estão registadas essencialmente as comissões de gestão debitadas pela Sociedade Gestora no montante de €33.515, as comissões de depositário no montante de €22.728 e, ainda, as comissões de supervisão no montante de €7.210.

g) Impostos

	31-12-2014	31-12-2013
Imposto sobre o rendimento (Vide Nota 12)	6.318	439
I.Selo	424	691
Outros impostos	<u>132.710</u>	<u>54.499</u>
	<u>139.452</u>	<u>55.629</u>

Na rubrica de Impostos sobre o rendimento está registado essencialmente o imposto sobre os rendimentos prediais no montante de €6.316 (vide Nota 12).

Na rubrica de outros impostos está registado o Imposto Municipal sobre Imóveis do ano 2014.

h) Fornecimentos e serviços externos

A rubrica de Fornecimentos e serviços externos inclui essencialmente o montante de €4.791 com os serviços de auditoria e €5.291 referente a serviços de conservação incorridos no ano.

i) Ganhos e perdas em operações financeiras e activos imobiliários

Na rubrica de ganhos estão registadas as valorizações ocorridas nas construções acabadas no montante de €6.149.

Na rubrica de perdas estão registadas a menos-valia da alienação do estacionamento do lote 106 fracção A (vide Nota 12)(€944) e desvalorizações nos terrenos no montante de €68 e €17.371 referente às desvalorizações ocorridas nas construções acabadas.

j) Rendimentos de activos imobiliários

O valor corresponde às rendas dos imóveis do fundo relativas aos lotes 103 fracção B, 104 fracção H, 105 fracção B e 106 fracção B (vide Nota 12).

k) Proveitos e ganhos eventuais

Na rubrica de ganhos extraordinários estão registados 2 CPCV que foram revogados.

Na rubrica de ganhos de exercícios anteriores estão registados essencialmente o acerto da taxa de esgotos do ano 2010 e 2011 (€5.114).

O TÉCNICO OFICIAL DE CONTAS

Frederico Duarte

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

[Signature]
Leon G

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS**E****RELATÓRIO DE AUDITORIA****INTRODUÇÃO**

1. Nos termos da legislação aplicável, apresentamos a Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria sobre a informação financeira contida no Relatório de Gestão e nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de Dezembro de 2014, do **ImoPortugal - Fundo Investimento Imobiliário Fechado**, gerido por GEF – Sociedade Gestora de Fundos de Investimentos Imobiliários, SA as quais compreendem: o Balanço em 31 de Dezembro de 2014 (que evidencia um total de 24 920 922 euros e um total de Capital do Fundo no valor de 22 635 562 euros incluindo um resultado líquido negativo de 200 671 euros), a Demonstração dos resultados e a Demonstração dos fluxos monetários do exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade da referida entidade gestora:
 - a) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Fundo, o resultado das suas operações e os seus fluxos monetários;
 - b) a preparação de informação financeira de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário, e que esta seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
 - c) a aplicação de políticas e critérios contabilísticos previstos na legislação aplicável e no Regulamento de Gestão do Fundo;
 - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado;
 - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a actividade, posição financeira ou resultados do Fundo;

RUA TOMÁS DA FONSECA - TORRES DE LISBOA, TORRE G, 5º ANDAR, 1600-209 LISBOA, PORTUGAL
TEL.: + 351 21 721 01 80 - FAX: + 351 21 726 79 61 - E-MAIL: MAZARSLISBOA@MAZARS.PT

RUA DO CAMPO ALEGRE, 830, 3º - S14, 4150-171 PORTO, PORTUGAL
TEL.: + 351 22 605 10 20 - FAX: + 351 22 607 98 70 - E-MAIL: MAZARSORTO@MAZARS.PT

MAZARS & ASSOCIADOS, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, SA
INSCRIÇÃO Nº 51 NA OROC - REGISTADA NA CMVM SOB O Nº 1254 - NIPC 502 107 251 - CAPITAL SOCIAL 150.000,00 € - CRC LISBOA

Praxity
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS



- f) a manutenção de um registo das transacções sobre valores imobiliários; e
 - g) o ressarcimento e a divulgação dos prejuízos causados por erros ocorridos no processo de valoração e divulgação do valor da unidade de participação ou na imputação das operações de subscrição e resgate ao património do Fundo, nos termos legais.
3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

ÂMBITO

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
- a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras;
 - a verificação da conformidade da composição do Fundo com as regras e limites definidos no Regulamento de Gestão;
 - a apreciação sobre se é adequada a avaliação dos valores do Fundo;
 - a verificação, numa base de amostragem, do cumprimento dos critérios de avaliação definidos no Regulamento de Gestão do Fundo;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e
 - a apreciação se a informação é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de Gestão com os restantes documentos de prestação de contas.



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

OPINIÃO

7. Em nossa opinião, a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referida apresenta de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do **ImoPortugal - Fundo Investimento Imobiliário Fechado** em 31 de Dezembro de 2014, o resultado das suas operações e os seus fluxos monetários no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário, e a informação neles constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

ÊNFASE

8. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo anterior, chamamos a atenção para os seguintes aspectos:

8.1. Está evidenciada uma dívida de cerca de 654 milhares de euros respeitante a IMI liquidado a partir do exercício de 2009, o que tem sido objecto de contestação por parte do Fundo, tal como divulgado no Anexo e no Relatório de Gestão, tendo sido entregues lotes de terreno como garantia no âmbito dos processos em curso.

8.2. Está evidenciado um saldo devedor de cerca de 890 milhares de euros respeitante a entidade objecto de processo de insolvência, sendo pouco provável a recuperabilidade deste montante. Todavia, está também evidenciado saldo credor com a mesma entidade, existindo em caso de não recebimento da dívida suporte contratual para a reversão da mesma.

8.3. No exercício de 2013 o Fundo não foi auditado pela MAZARS, SROC, SA, tendo sido emitida opinião sem modificações.

Lisboa, 23 de Março de 2015



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

Registada na CMVM sob o nº 1254

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