

**Imonor – Fundo  
Especial de Investimento  
Imobiliário Fechado**

**2022**

Relatório e Contas

Atlantic – SGOIC, S.A.

---

Imonor – F.E.I.I.F.  
Relatório de Gestão  
2022

## 1 - Caracterização do Imonor – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado

O Fundo é um fundo especial de investimento imobiliário, fechado, constituído por subscrição particular, de capitalização de rendimentos.

O Fundo tem a duração inicial de 10 anos, contados a partir da data da sua constituição, podendo a sua duração ser prorrogada por um ou mais períodos de 10 anos.

O Fundo foi autorizado pela C.M.V.M. em 22 de Novembro de 2006, com 2 participantes e foi constituído em 29 de Novembro de 2006.

No dia 7 de Abril de 2016 a Assembleia de Participantes deliberou por unanimidade prorrogar a duração inicial do Fundo por um período adicional de 5 anos, ou seja, até 29 de Novembro de 2021. No dia 17 de Janeiro de 2020 a Assembleia de Participantes deliberou por unanimidade prorrogar a duração inicial do Fundo por um período adicional de 10 anos, ou seja, até 29 de Novembro de 2031.

O Fundo foi constituído com um capital inicial de 5.050.000,00 € (cinco milhões e cinquenta mil euros), representado por 50.500 unidades de participação com um valor unitário de 100,00 € (cem euros) cada.

No dia 31 de Julho de 2008 foi concretizada uma subscrição de capital do “Imonor – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado”, no valor total de 1.299.777,50 €, mediante a emissão de 9.556 unidades de participação, ao preço unitário de 130,0169 €, integralmente subscritas pelos participantes do Fundo.

A administração, gestão e representação do Fundo competem à “Atlantic – SGOIC, S.A.”. As unidades de participação do Fundo são colocadas presencialmente nas instalações da Sociedade Gestora. Até ao dia 31 de Março de 2015 a gestão do Fundo foi efectuada pela “Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.”.

O depositário dos valores que constituem o Fundo é o “Banco L. J. Carregosa, S.A.”. Até ao dia 31 de Março de 2015 as funções de banco depositário do Fundo foram desempenhadas pelo “Banco Comercial Português, S.A.”.

O Fundo é auditado pela sociedade “António Magalhães & Carlos Santos, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas”.

O Fundo tem como objectivo a aplicação das poupanças recebidas dos participantes no investimento efectuado no mercado imobiliário procurando, através da sua política de investimentos, criar condições de rentabilidade, segurança e liquidez, não privilegiando nenhuma área em particular da actividade imobiliária. Os investimentos realizados neste tipo de activos ficarão limitados a Portugal, não estando, todavia, condicionados a limites de concentração geográfica.

O Fundo tem como áreas de actuação:

a) o desenvolvimento de projectos de construção de imóveis destinados a logística, comércio, habitação, e serviços, de forma a assegurar a sua posterior venda ou exploração com recurso ao arrendamento, cessão de exploração ou qualquer outra forma de exploração onerosa, com vista a potenciar a geração de rendimentos por parte dos activos em carteira;

- b) o arrendamento, a cessão de exploração ou qualquer outra forma de exploração onerosa de imóveis urbanos ou suas fracções, com vista a potenciar a geração de rendimentos por parte dos activos em carteira;
- c) a compra e venda de imóveis urbanos ou suas fracções, com vista a potenciar a geração de mais valias imobiliárias;
- d) o investimento em prédios rústicos ou mistos, apostando no desenvolvimento e alargamento de zonas urbanas;
- e) a compra e venda de participações em Sociedades Imobiliárias;
- f) a compra e venda de unidades de participação de outros OII.

O Fundo não distribui rendimentos, revestindo a característica de Fundo de capitalização, pelo que os rendimentos das aplicações do Fundo, no caso de existirem, serão reinvestidos. A Entidade Gestora poderá, contudo, quando o interesse dos participantes o recomendar, proceder à distribuição de rendimentos das aplicações do Fundo desde que tal seja aprovado em Assembleia de Participantes.

No final do exercício de 2022 o Fundo era detido por 2 participantes.

## 2 – A carteira do Fundo

A carteira do Fundo é constituída por 14 imóveis, com pesos relativos que variam entre os 1.24% e os 28.19% do património imobiliário do Fundo.

Um conjunto de 9 imóveis, com uma área global de 57.925,80 m<sup>2</sup>, pertence à categoria de terrenos não urbanizados não arrendados.

Um conjunto de 5 imóveis, com uma área global de 3.014,30 m<sup>2</sup>, pertence à categoria de construções acabadas.

Em 31 de Dezembro de 2022 o valor contabilístico da carteira de imóveis ascendia a 8.861.150,00 €.

## 3 – Actividade desenvolvida

Alienação do imóvel denominado “Moita de Cadilhe - Lugar de Cadilhe” sito no lugar de Vale do Monte da União de freguesias de Aver-o-Mar, Amorim e Terroso, no concelho de Póvoa de Varzim, corresponde a um terreno destinado à construção com uma área de 810,00 m<sup>2</sup>.

O imóvel está descrito na Conservatória dos Registos Predial da Póvoa de Varzim sob o n.º 615/19961105 e inscrito na matriz da respectiva união de freguesias, sob o artigo R773.

O património imobiliário do Fundo foi reavaliado em dois momentos, as construções acabadas em 28 de Setembro e os terrenos em 23 de Novembro de 2022.

Em 22 de Fevereiro de 2021 a Câmara Municipal da Póvoa de Varzim aprovou, de forma condicionada, o Pedido de Informação Prévia (PIP), sobre a viabilidade de promover obras de construção de uma edificação, destinada a “Retail Park”, que abrange 9 dos imóveis que integram a carteira do Fundo, e que no âmbito deste projecto terão de ser emparcelados. Obtida a aprovação, o Fundo tanto poderia avançar para a construção e exploração do “Retail Park”, como poderia proceder à alienação dos imóveis. A primeira solução implicaria realizar um aumento de capital, e de seguida obter um financiamento para

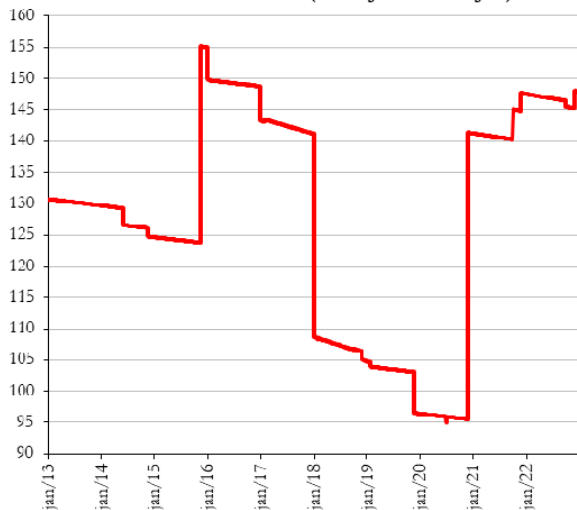
*Alf L*  
*25*

promover a construção, no entanto este caminho não tem tido receptividade junto dos participantes do Fundo. Assim, a opção passará por promover a alienação do conjunto dos 9 terrenos.

#### 4 – A performance do Fundo

O Fundo iniciou a actividade, em 29 de Novembro de 2006, com as unidades de participação a serem subscritas ao valor unitário de 100,00 € (cem euros). Ao longo do exercício 2022 o Fundo acumulou uma valorização (TIR) de 0.22% (face aos 4.47% do exercício anterior).

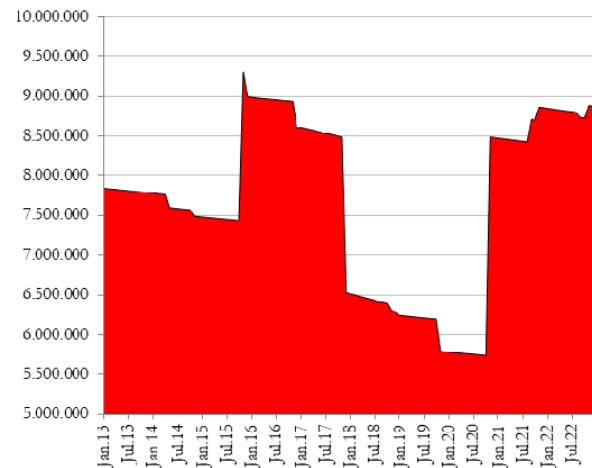
**Imonor - F.E.I.I.F. (evolução da cotação)**



Desde o seu lançamento o Fundo apresenta uma valorização (TIR) anual de 2.15%.

O corrente exercício encerrou com a cotação da unidade de participação nos 147,8609 €, o Activo Líquido nos 8.898.299,44 € e o V.L.G.F. nos 8.879.936,14 €.

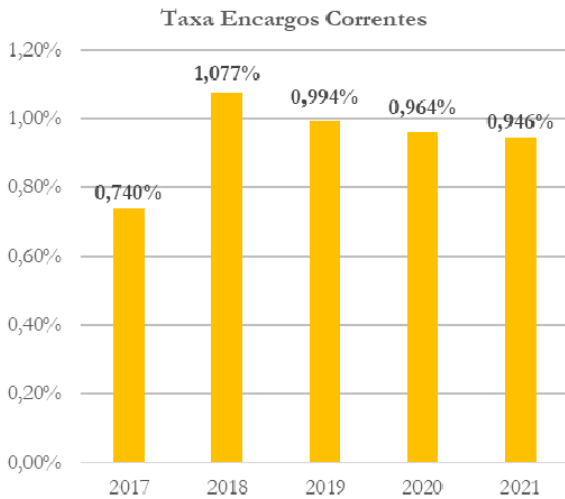
**Imonor - F.E.I.I.F. (evolução do VLGF)**



No exercício de 2022 foram gerados proveitos no valor de 459.966,87 €, em 99.25% decorreram do reconhecimento de Ganhos em Activos Imobiliários, 0.72% correspondem a Rendimentos de Activos Imobiliários e 0.04% tiveram origem em Resultados de Exercícios Anteriores.

O total dos custos do Fundo, no exercício de 2022, no montante de 440.142,81 €, desagrega-se de acordo com a seguinte estrutura:

- 76.99% tiveram origem em Perdas em Activos Imobiliários;
- 15.69% correspondem a encargos com Comissões;
- 3.94% resultam de encargos com Impostos;
- 3.38% correspondem a Fornecimentos e Serviços Externos;



A Taxa de Encargos Correntes, que mede o peso dos custos com a comissão de gestão fixa, comissão de depósito, taxa de supervisão, auditoria e avaliações face ao V.L.G.F. médio, foi de 0.917% decompondo-se conforme a tabela seguinte:

	Valor	Percentagem
Comissão Gestão Fixa	44.182,83	0.501%
Comissão Depósito	22.095,75	0.251%
Taxa Supervisão	2.751,73	0.031%
Auditoria	4.920,00	0.056%
Avaliação activo imobiliário	6.888,00	0.078%
V.L.G.F. médio	8.817.310	0.917%

## 5 - Impactos da Pandemia COVID-19, da invasão da Ucrânia e da Inflação

No decurso do ano de 2022 os efeitos negativos da Pandemia COVID-19 foram deixando de se sentir, perdurando até mais tarde na China, o que teve como consequência a persistência de algumas tensões nas cadeias logísticas de abastecimento com esta origem geográfica. Para o ano de 2023 já não perspectivamos

efeitos negativos, nomeadamente para o sector imobiliário, com origem na Pandemia COVID-19.

A invasão da Ucrânia pela Rússia, em Fevereiro de 2022, teve reflexos imediatos nas restrições no acesso a um conjunto vasto de produtos alimentares, produtos metálicos, fertilizantes, gás e petróleo, com a consequente escalada nos respectivos preços, que rapidamente se propagaram ao longo de toda a cadeia de produção. A rápida alteração do mix e das fontes de abastecimento energéticas por parte dos países europeus ao longo de 2022 vai permitir mitigar parcialmente o impacto enquanto a guerra perdurar.

As fortes e generalizadas tensões inflacionistas verificadas à escala global, resultantes de uma combinação dos efeitos da invasão da Ucrânia e da tardia inflexão das políticas monetárias por parte dos diferentes bancos centrais, acompanhadas por políticas orçamentais contraditórias com os objectivos para a inflação, trazem um conjunto de impactos negativos ao sector imobiliário, transferidos através de um aumento das restrições ao crédito e das subidas das taxas de juro. No decurso de ano de 2023 assistiremos a uma redução significativa das taxas de inflação à escala global, devendo estas aproximarem-se dos níveis pretendidos pelos diferentes bancos centrais apenas em 2024.

## 6 - Sustentabilidade

A política de investimento deste Organismo de Investimento Colectivo não integra a avaliação dos riscos em matéria de sustentabilidade nas metodologias utilizadas na avaliação das características dos investimentos, não se enquadrando por isso nos artigos 8º e 9º nem no 6º do Regulamento SFDR.

Porto, 13 de Março de 2023

Os Administradores Executivos



*Miguel Espregueira Mendes Pereira Leite*



*Miguel de Campos Cabral de Noronha e Meneses*



*Palmira dos Anjos Veloso da Costa Cabral*

Imonor – F.E.I.I.F.

Balanço

em 31 de Dezembro de 2022

ACTIVO						CAPITAL DO FUNDO E PASSIVO				
Código	Designação	2022			2021		Código	Designação	Ano	
		Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido	Líquido			2022	2021
	<b>Activos imobiliários</b>						<b>Capital do fundo</b>			
31	Terrenos	3.620.221	3.666.323	62.545	7.224.000	7.181.000	61	Unidades de participação	6.005.600	6.005.600
32	Construções	1.528.929	108.386	165	1.637.150	1.692.500	62	Variações patrimoniais	344.178	344.178
33	Direitos						64	Resultados transitados	2.510.335	2.131.400
34	Adiantamentos compra imóveis						65	Resultados distribuídos		
35	Outros activos						66	Resultado líquido período	19.824	378.935
	Total	5.149.150	3.774.709	62.709	8.861.150	8.873.500		<b>TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO</b>	<b>8.879.936</b>	<b>8.860.112</b>
	<b>Carteira títulos e participações</b>							<b>Ajustamentos e provisões</b>		
	Obrigações						47	Ajustamentos dívidas a receber		
211+2171	Títulos dívida pública						48	Provisões acumuladas	0	0
212+2172	Outros fundos públ. equiparados							Total	0	0
213+214+2173	Obrigações diversas									
22	Participações soc. Imobiliárias									
24	Unidades de participação						421	<b>Contas de terceiros</b>		
26	Outros títulos						422	Resgates a pagar a participantes		
	Total	0	0	0	0	0	423	Rendimentos a pagar a participantes		
	<b>Contas de terceiros</b>						424+...+429	Comissões e outros encargos a pagar	6.360	11.965
411	Devedores por crédito vencido						431	Outras contas de credores	8.776	1.101
412	Devedores por rendas vencidas	0			0		432	Empréstimos titulados (UP - comp. variável)		
419	Outras contas de devedores						44	Empréstimos não titulados		
	Total	0	0	0	0	0		Adiantamentos por venda de imóveis		
	<b>Disponibilidades</b>							Total	15.136	13.066
11	Caixa						53	<b>Acréscimos e diferimentos</b>		
12	Depósitos à ordem	35.444			35.444	810	56	Acréscimos de Custos	2.678	2.678
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso						58	Recargas com Provento Diferido	550	
14	Certificados de depósito						59	Outras Acréscimos e Diferimentos		
18	Outros meios monetários							Contas Transitórias Passivas		
	Total	35.444	0	0	35.444	810		Total	3.228	2.678
	<b>Acréscimos e diferimentos</b>							<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>18.363</b>	<b>15.744</b>
51	Acréscimo de proveitos									
52	Despesas com custo diferido	1.705			1.705	1.546				
58	Outros acréscimos e diferimentos									
59	Contas transitórias activas									
	Total	1.705	0	0	1.705	1.546				
	<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>5.186.300</b>	<b>3.774.709</b>	<b>62.709</b>	<b>8.898.299</b>	<b>8.875.856</b>		<b>TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO E PASSIVO</b>	<b>8.898.299</b>	<b>8.875.856</b>

Abreviaturas: Mv - Mais valias; mn - Menos valias; Af - Ajustamentos favoráveis; ad - Ajustamentos desfavoráveis

Imonor – F.E.I.I.F.

Demonstração dos Resultados  
por Natureza

em 31 de Dezembro de 2022

CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS			
Código	Designação	2022	2021	Código	Designação	2022	2021
	<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b>				<b>PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b>		
	<b>Juros e custos equiparados</b>				<b>Juros e proveitos equiparados</b>		
711+718	De Operações Correntes			812	Da Carteira de Títulos e Participações		
719	De Operações Extrapatrimoniais			811+818	Outros, de Operações Correntes		
		0	0	819	De Operações Extrapatrimoniais		
	<b>Comissões</b>					0	0
722	Da Carteira de Títulos e Participações				<b>Rendimentos de títulos</b>		
723	Em Activos Imobiliários			822 ... 825	Da Carteira de Títulos e Participações		
724+ ... +728	Outras, de Operações Correntes	69.066	66.945	828	De Outras Operações Correntes		
729	De Operações Extrapatrimoniais			829	De Operações Extrapatrimoniais		
		69.066	66.945			0	0
	<b>Perdas em oper. financeiras e activos imobiliários</b>				<b>Ganhos em oper. financeiras e activos imobiliários</b>		
732	Na Carteira de Títulos e Participações			832	Da Carteira de Títulos e Participações		
733	Em Activos Imobiliários	338.850		833	Em Activos Imobiliários	456.500	340.721
731+738	Outras, em Operações Correntes			831+838	Outros, em Operações Correntes		
739	Em Operações Extrapatrimoniais			839	Em Operações Extrapatrimoniais		
		338.850	0			456.500	340.721
	<b>Impostos</b>				<b>Reversões de ajustamentos e de provisões</b>		
7411+7421	Impostos sobre o rendimento	7.122		851	De ajustamentos de dívidas a receber		
7412+7422	Impostos indirectos	7.117	6.853	852	De Provisões para Encargos		
7418+7428	Outros impostos	3.110	2.678			0	0
		17.349	9.530		<b>Rendimentos de activos imobiliários</b>	3.300	
	<b>Provisões do exercício</b>			86			
751	Ajustamentos de dívidas a receber			87	<b>Outros proveitos e ganhos correntes</b>		
752	Provisões para Encargos	0	0				
		0	0				
76	<b>Fornecimentos e serviços externos</b>	14.878	15.318		<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)</b>	459.800	340.721
77	<b>Outros custos e perdas correntes</b>				<b>PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b>		
				881	Recuperação de Inobráveis		
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)</b>	440.143	91.794	882	Ganhos Extraordinárias		130.000
				883	Ganhos de Exercícios Anteriores	167	7
	<b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b>			884...888	Outras Ganhos Eventuais		
781	Valores Inobráveis				<b>TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)</b>	167	130.007
782	Perdas Extraordinárias						
783	Perdas de exercícios Anteriores		0		<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se &lt; 0)</b>	-19.824	
784 ...788	Outras Perdas Eventuais						
	<b>TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)</b>	0	0		<b>TOTAL</b>	440.143	470.728
66	<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se &gt; 0)</b>		378.935				
	<b>TOTAL</b>	440.143	470.728				
8x2-7x2-7x3	Resultados da carteira títulos	0	0	D-C	Resultados eventuais	167	130.007
8x3+86-7x3-76	Resultados de activos imobiliários	106.072	325.403	B+D-A-C+7	Resultados antes de imposto s/o rendimento	26.946	378.935
8x9-7x9	Resultados das operações extrapatrimoniais			B+D-A-C	Resultado líquido do exercício	19.824	378.935
B-A+742	Resultados correntes	19.657	248.928				

Imonor – F.E.I.I.F.

Demonstração dos Fluxos Monetários

em 31 de Dezembro de 2022

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2022		2021	
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>				
RECEBIMENTOS:				
Subscrição de unidades de participação	0		0	
...		0		0
PAGAMENTOS:				
Resgates/reembolsos de unidades de participação				
Rendimentos pagos aos participantes				
...		0		0
<b>Fluxo das operações sobre as unidades do fundo</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>				
RECEBIMENTOS:				
Alienação de activos imobiliários	130.000		0	
Rendimentos de activos imobiliários	3.850		0	
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários				
...				
Outros recebimentos de activos imobiliários	550	134.400	0	0
PAGAMENTOS:				
Aquisição de activos imobiliários	0		0	
Grandes reparações em activos imobiliários				
Comissões em activos imobiliários				
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	9.952		13.317	
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários	0		0	
Encargos com escrituras	0		1.521	
Encargos com primeira avaliação	0		0	
.....				
Outros pagamentos de activos imobiliários	0	9.952	0	14.838
<b>Fluxo das operações sobre activos imobiliários</b>		<b>124.448</b>		<b>-14.838</b>

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2022		2021	
<b>OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS</b>				
RECEBIMENTOS:				
Venda de títulos				
Reembolso de títulos				
Resgates/reembolsos de unidades de participação				
Rendimento de títulos				
Juros e proveitos similares recebidos				
Vendas de títulos com acordo de recompra				
..				
Outros recebimentos relacionados com a carteira		0		0
PAGAMENTOS:				
Compra de títulos				
Subscrições de unidades de participação				
Juros e custos similares pagos	0		0	
Vendas de títulos com acordo de recompra				
Taxas de Bolsa suportadas				
Taxas de corretagem				
Outras taxas e comissões				
...				
Outros pagamentos relacionados com a carteira		0		0
<b>Fluxo das operações da carteira de títulos</b>		<b>0</b>		<b>0</b>

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2022		2021	
<b>OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS</b>				
RECEBIMENTOS:				
Juros e proventos similares recebidos				
Recebimentos em operações cambiais				
Recebimento em operações de taxa de juro				
Recebimento em operações sobre cotações				
Margem inicial em contratos futuros				
Comissões em contratos de opções				
Outras comissões				
...				
Outros recebimentos op. a prazo e de divisas		0		0
PAGAMENTOS:				
Juros e custos similares pagos				
Pagamentos em operações cambiais				
Pagamentos em operações de taxa de juro				
Pagamentos em operações sobre cotações				
Margem inicial em contratos de futuros				
Comissões em contratos de opções				
...				
Outros pagamentos op. a prazo e de divisas		0		0
<b>Fluxo das operações a prazo e de divisas</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE</b>				
RECEBIMENTOS:				
Cobranças de crédito vendido				
Compras com acordo de revenda				
Juros de depósitos bancários	0		0	
Juros de certificados de depósito				
...				
Outros recebimentos correntes	0	0	180.000	180.000
PAGAMENTOS:				
Comissão de gestão	47.753		39.007	
Comissão de depósito	23.916		19.544	
Despesas com crédito vendido				
Juros devedores de depósitos bancários				
Compras com acordo de revenda				
Impostos e taxas	13.120		106.644	
...				
Outros pagamentos correntes	5.025	89.814	3.521	168.715
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>		<b>-89.814</b>		<b>11.285</b>

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2022		2021	
<b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>				
RECEBIMENTOS:				
Ganhos extraordinários				
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores				
Recuperação de incobráveis				
...				
Outros recebimentos de operações eventuais				0
PAGAMENTOS:				
Perdas extraordinárias				
Perdas imputáveis a exercícios anteriores				
...				
Outros pagamentos de operações eventuais				0
<b>Fluxo das operações eventuais</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Saldo dos fluxos monetários do período...(A)</b>		<b>34.634</b>		<b>-3.553</b>
<b>Disponibilidades no início do período (B)</b>		<b>810</b>		<b>4.363</b>
<b>Disponibilidades no fim do período (C) = (B)+(A)</b>		<b>35.444</b>		<b>810</b>

Imonor – F.E.I.I.F.

Anexo ao Balanço e Demonstração de  
Resultados de 2022

(Conforme o Regulamento CMVM N°02/2005)

## 1 – Introdução

O “Imonor – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado”, doravante denominado de Imonor ou Fundo, é um fundo de investimento imobiliário, fechado, constituído por subscrição particular, com menos de 5 participantes, de capitalização de rendimentos, que tem por fim exclusivo o investimento de capitais recebidos em carteiras diversificadas de valores fundamentalmente imobiliários (segundo um princípio de divisão de risco), em que cada participante é titular de unidades de participação representativas do mesmo.

Conforme consta no Regulamento de Gestão do Fundo, o Imonor foi constituído em 29 de Novembro de 2006 e tem a duração de 10 anos, prorrogável por 10 anos desde que obtidas as autorizações e deliberações legalmente previstas.

Na sequência da deliberação por unanimidade da Assembleia de Participantes, realizada no dia 07/04/2016, a duração inicial do Fundo foi prorrogada por 5 anos, contados a partir do termo do seu período de duração inicialmente previsto, ou seja, até 29/11/2021. Na sequência da deliberação por unanimidade da Assembleia de Participantes, realizada no dia 17/01/2020, a duração do Fundo foi prorrogada por 10 anos, contados a partir do termo do prazo prorrogado anteriormente, ou seja, até 29/11/2031.

As notas deste Anexo seguem a numeração prevista no Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliários (PCFII), conforme previsto no Regulamento da CMVM nº 02/2005. As notas omissas não têm aplicação por inexistência ou irrelevância de valores ou situações a reportar.

## 2 - Princípios contabilísticos

Como princípios contabilísticos, adoptam-se os seguintes:

**Continuidade:** o Fundo opera continuamente, com duração ilimitada, entendendo-se que não tem intenção nem necessidade de entrar em liquidação, sem prejuízo de os fundos fechados terem duração limitada.

**Consistência:** o fundo de investimento não altera as suas regras, princípios, critérios e políticas contabilísticas de um período para o outro. Se o fizer e o efeito for materialmente relevante, tal facto é referido no Anexo.

**Materialidade:** as demonstrações financeiras do fundo de investimento evidenciam todos os elementos que sejam relevantes (qualitativa e quantitativamente) e que possam afectar avaliações ou decisões pelos utilizadores interessados.

**Substância sobre a forma:** as operações são contabilizadas atendendo à sua substância, isto é, à realidade dos factos e não apenas à sua forma documental ou legal.

**Especialização:** os elementos patrimoniais do fundo são valorizados e reconhecidos de acordo com a periodicidade do cálculo do valor das unidades de participação, independentemente do seu recebimento ou pagamento, incluindo-se nas demonstrações financeiras do período a que dizem respeito, bem como os seus ajustamentos de valor daqui decorrentes.

**Prudência:** significa que é possível integrar nas contas um grau de precaução ao fazer estimativas exigidas em condições de incerteza sem, contudo, permitir a criação de reservas ocultas ou provisões excessivas ou a deliberada quantificação de activos e proveitos por defeito ou de passivos e custos por excesso.

### 3 - Notas ao Anexo

Em 1 de Abril de 2015 a “Atlantic” assumiu a gestão do Imonor, sendo que até esta data as funções de Sociedade Gestora foram exercidas pela “Interfundos”.

O prosseguimento da actividade do Fundo, numa óptica de continuidade, dependerá da combinação do suporte financeiro dos seus participantes, do sucesso futuro das suas operações e da capacidade de se financiar para desenvolver os projectos em carteira.

#### Nota 1

Do reconhecimento, para cada imóvel, da diferença entre o respectivo valor contabilístico e o valor resultante da média aritmética simples das avaliações periciais, resultam os seguintes valores:

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B) – (A)
Campo do Lavradio - Lugar Vale do Monte	514.650,00	514.650,00	0,00
Campo Vale do Monte - Lugar Vale do Monte	290.850,00	290.850,00	0,00
Campo Vale do Monte 2 - Lugar Vale do Monte	791.900,00	791.900,00	0,00
Campo Bouça do Monte - Beiriz	721.950,00	721.950,00	0,00
Campo Bouça do Monte 2 - Beiriz	767.850,00	767.850,00	0,00
Campo Bouça do Monte 4 - Beiriz	241.900,00	241.900,00	0,00
Cortinha do Vale do Monte	287.950,00	287.950,00	0,00
Vale do Monte - Lugar da Estrada Nova	2.497.950,00	2.497.950,00	0,00
Campo da Bouça de Cartes - Argvai R262	1.109.000,00	1.109.000,00	0,00
Rua do João Canto e Castro 52 Vila do Conde Fracção J	244.050,00	244.050,00	0,00
Trv. Bernardino Craveiro 152 Vila do Conde Fracção E	109.950,00	109.950,00	0,00
Trv. Bernardino Craveiro 150 Vila do Conde Fracção F	109.950,00	109.950,00	0,00
Rua da Aldeia Nova 141 Vila do Conde Fracção C	848.300,00	848.300,00	0,00
Rua da Aldeia Nova 141 Vila do Conde Fracção E	324.900,00	324.900,00	0,00
TOTAL	8.861.150,00	8.861.150,00	0,00

**Nota 2**

Quanto ao número de unidades de participação emitidas, resgatadas e em circulação e quanto ao valor líquido global do fundo e da unidade de participação no início e no fim do período em referência, temos:

Descrição	No início	Subscrições	Resgates	Distribuição Resultados	Outros	Resultados no período	No fim
Valor base	6.005.600,00						6.005.600,00
Dif. subscrições/resgates	344.177,50						344.177,50
Resultado distribuído							
Resultado acumulado	2.131.399,71				378.934,37		2.510.334,58
Ajustamentos em imóveis							
Resultado período	378.934,87				(378.934,87)	19.824,06	19.824,06
Soma	8.860.112,08				0,00	19.824,06	8.879.936,14
Nº up's	60.056						60.056
Valor up	147,5308						147,8609

O Fundo não contempla no seu Regulamento de Gestão:

- resgates com valor da primeira avaliação subsequente;
- unidades de participação com diferentes direitos e/ou classes de comercialização.

**Nota 3**

No que se refere ao inventário dos activos do Fundo e relativamente à “A-Composição discriminada da carteira de activos” apresentamos apenas as rubricas com relevância, ou seja, a “1 – Imóveis situados na UE”, a “7 – Liquidez” e a “9 – Outros valores a regularizar”.

Imóveis situados na UE	Área (m2)	Data Aquisi.	Preço aquisição	Data (1) Avaliação	Valor (1) avaliação	Data (2) avaliação	Valor (2) avaliação	Valor Imóvel	País	Muni cípio
<b>CC02</b> Terrenos não urbanizados	57.926		3.620.221,48		6.968.000,00		7.480.000,00	7.224.000,00		
Não arrendados	57.926		3.620.221,48		6.968.000,00		7.480.000,00	7.224.000,00		
Campo do Lavradio	3.575	22-12-06	86.181,84	23-11-22	493.300,00	23-11-22	536.000,00	514.650,00	P	P.V.
Campo Vale do Monte	2.020	22-12-06	353.394,89	23-11-22	278.700,00	23-11-22	303.000,00	290.850,00	P	P.V.
Campo Vale do Monte 2	5.500	22-12-06	202.308,73	23-11-22	758.800,00	23-11-22	825.000,00	791.900,00	P	P.V.
Campo Bouça do Monte	5.015	22-12-06	708.910,40	23-11-22	691.900,00	23-11-22	752.000,00	721.950,00	P	P.V.
Campo Bouça do Monte 2	5.332	22-12-06	439.074,89	23-11-22	735.700,00	23-11-22	800.000,00	767.850,00	P	P.V.
Campo Bouça do Monte 4	1.680	29-12-06	203.092,96	23-11-22	231.800,00	23-11-22	252.000,00	241.900,00	P	P.V.
Cortinha do Vale do Monte	2.000	29-12-06	151.782,70	23-11-22	275.900,00	23-11-22	300.000,00	287.950,00	P	P.V.
Vale do Monte	17.250	29-12-06	602.411,40	23-11-22	2.393.900,00	23-11-22	2.602.000,00	2.497.950,00	P	P.V.
Campo da Bouça de Cartes R262	15.454	29-12-06	873.063,67	23-11-22	1.108.000,00	23-11-22	1.110.000,00	1.109.000,00	P	P.V.
<b>CC05</b> Construções acabadas Arrendadas	160		175.405,08		244.000,00		244.100,00	244.050,00		
Habitação	160		175.405,08		244.000,00		244.100,00	244.050,00		
Rua do João Canto e Castro 52 Vila do Conde	160	28-09-21	175.405,08	28-09-22	244.000,00	28-09-22	244.100,00	244.050,00	P	V.C.
<b>CC06</b> Construções acabadas Não Arrendadas	2.854		1.353.523,88		1.358.600,00		1.427.600,00	1.393.100,00		
Comércio	174		182.786,26		217.800,00		222.000,00	219.900,00		
Trv. Bernardino Craveiro 152 Vila do Conde Fracção E	87	28-09-21	91.393,13	28-09-22	108.900,00	28-09-22	111.000,00	109.950,00	P	V.C.
Trv. Bernardino Craveiro 150 Vila do Conde Fracção F	87	28-09-21	91.393,13	28-09-22	108.900,00	28-09-22	111.000,00	109.950,00	P	V.C.
Logística	2.680		1.170.737,62		1.140.800,00		1.205.600,00	1.173.200,00		
Rua da Aldeia Nova 141 Vila do Conde Fracção C	1.939	28-09-21	848.464,54	28-09-22	824.000,00	28-09-22	872.600,00	848.300,00	P	V.C.
Rua da Aldeia Nova 141 Vila do Conde Fracção E	741	28-09-21	322.273,08	28-09-22	316.800,00	28-09-22	333.000,00	324.900,00	P	V.C.

P: Portugal; P.V.: Póvoa de Varzim; V.C.: Vila do Conde

Liquidez	Quant.	Moeda	Preço Aquisição	Data Avaliação	Valor Avaliação	Método Avaliação	Juros Decorridos	Valor Global
À vista		EUR					0,00	35.444,19
<b>CC01</b> Numerário								
<b>CC02.</b> DO's	2	EUR					0,00	35.444,19
Banco BIC 0,00%	1	EUR					0,00	31.731,22
Banco L. J. Carregosa 0,00%	1	EUR					0,00	3.712,97
<b>CC03</b> Organismos do mercado monetário								
A prazo								
<b>CC04</b> DP's e com pré-aviso								
<b>CC05</b> CD's								
<b>CC06</b> Valores mobiliários com prazo < 12 meses								

Outros Valores Regularizar	Quant.	Moeda	Preço Aquisição	Data Avaliação	Valor Avaliação	Método Avaliação	Juros Decorridos	Valor Global
Valores activos		EUR						1.705,25
<b>CC09</b> Adiantamentos por conta de imóveis		EUR						0,00
<b>CC10</b> Adiantamentos por conta de Soc. Imobiliárias		EUR						0,00
<b>CC11</b> Valores a receber por conta de transacções imóveis		EUR						0,00
<b>CC12</b> Rendas em dívida		EUR						0,00
<b>CC13</b> Outros		EUR						1.705,25

Outros Valores Regularizar	Quant.	Moeda	Preço Aquisição	Data Avaliação	Valor Avaliação	Método Avaliação	Juros Decorridos	Valor Global
Valores passivos		EUR						18.363,30
<b>CC14</b> Recebimentos por conta de imóveis		EUR						0,00
<b>CC15</b> Recebimentos por conta de Soc. Imobiliárias		EUR						0,00
<b>CC16</b> Valores a pagar por conta de transacções imóveis		EUR						0,00
<b>CC17</b> Cauções		EUR						550,00
<b>CC18</b> Rendas adiantadas		EUR						550,00
<b>CC19</b> Outros		EUR						17.263,30

No que se refere ao inventário dos activos do fundo e relativamente à “D - Informação relativa às unidades de participação” temos:

	Total	Categoria A	Categoria B	Categoria C	Outras
Em circulação	60.056,00	60.056,00			
Emitidas no período	0,00	0,00			
Resgatadas no período	0,00	0,00			

#### Nota 4 e 5

Em 31/12/2022 o Fundo não detinha títulos em carteira.

#### Nota 6

- 1) O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram, avaliados de acordo com as normas legalmente estabelecidas, a importância dos encargos efectivos ou pendentes.
- 2) O valor da unidade de participação é calculado diariamente, apenas para efeitos internos, e determina-se pela divisão do valor líquido global do organismo de investimento coletivo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do organismo de investimento coletivo é apurado deduzindo à soma dos valores que integram o Fundo, incluindo o Passivo, o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira.
- 3) As 17.00 horas representam o momento relevante do dia para efeitos da valorização dos ativos que integram o património do organismo de investimento coletivo.
- 4) Na valorização dos activos do OII/Fundo são adoptados os seguintes critérios:
  - a) Todos os imóveis do Fundo são sujeitos avaliação por parte de pelo menos dois Peritos Avaliadores.
  - b) Cada imóvel do Fundo é avaliado com uma periodicidade mínima de 12 meses e sempre que ocorram circunstâncias susceptíveis de induzir alterações significativas no seu valor, nomeadamente a classificação do solo.
  - c) A avaliação de cada imóvel e dos projectos de construção deverá recorrer a pelo menos dois dos três métodos de avaliação previstos em Regulamento da CMVM, o “Método comparativo”, o “Método do rendimento” e o “Método do custo”.
  - d) Os imóveis acabados e os projectos de construção são valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores nas avaliações efectuadas. Caso os valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores difiram entre si em mais de 20%, por referência ao valor menor, o imóvel é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador de imóveis. Sempre que ocorra uma terceira avaliação, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso corresponda à média das anteriores.

- e) Em derrogação da alínea anterior, os imóveis são valorizados pelo respectivo custo de aquisição desde o momento em que passam a integrar o património do Fundo até que ocorra uma avaliação exigível de acordo com o Regime Geral dos Organismos de Investimento Colectivo e/ou Regulamento da CMVM.
- f) Os projectos de construção são avaliados: (i) previamente ao início do projecto; (ii) com uma periodicidade mínima de 12 meses; (iii) com uma antecedência máxima de 3 meses em caso de aumento e redução de capital, de fusão, cisão ou de liquidação do organismo de investimento colectivo; (iv) sempre que o auto de medição da situação da obra, elaborado pela empresa de fiscalização, apresentar uma incorporação de valor superior a 20% face à última medição relevante.
- g) Os imóveis são sujeitos a avaliação: (i) previamente à aquisição e alienação com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço de transacção; (ii) previamente a qualquer aumento ou redução de capital com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data do aumento ou redução do capital; (iii) previamente à fusão e cisão de organismos de investimento colectivo com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data de produção de efeitos da fusão e cisão; (iv) previamente à liquidação em espécie do organismo de investimento colectivo com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data de realização da liquidação.
- h) Os imóveis adquiridos em regime de permuta são valorizados no activo do Fundo pelo seu valor de mercado, devendo a responsabilidade decorrente da respectiva contrapartida ser inscrita no passivo do Fundo, registada ao seu preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos neste regime é aferida pela diferença entre o valor inscrito no activo e aquele que figura no passivo.
- i) Os imóveis prometidos vender pelo Fundo são valorizados ao preço constante do respectivo contrato-promessa de compra e venda. Este montante será actualizado pela taxa de juro adequada ao risco da contraparte, sempre que se verifiquem os requisitos regulamentares que o justifiquem.
- j) As unidades de participação de outros fundos de investimento que integrem o património do Fundo, designadamente as unidades de participação de organismos de investimento do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo, serão valorizadas ao último valor divulgado ao mercado pela respectiva Entidade Gestora, excepto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto na alínea seguinte.
- k) Os instrumentos financeiros negociados em mercado regulamentado serão valorizados ao preço de fecho ou preço de referência divulgado pela entidade gestora do mercado em que os valores se encontrem admitidos a negociação. Caso os preços praticados em mercado regulamentado não sejam considerados representativos, são utilizadas: (i) as ofertas de compra firmes de entidades especializadas que não se encontrem em relação de domínio ou de grupo, nos termos previstos nos artigos 20º e 21º do Código de Valores Mobiliários, com a entidade responsável pela gestão; (ii) o valor médio das ofertas de compra, sendo apenas elegíveis as médias que não incluam valores

resultantes de ofertas das entidades anteriormente referidas ou cuja composição e critérios de ponderação sejam conhecidos. Se for o caso serão utilizados modelos de avaliação independentes, utilizados e reconhecidos nos mercados financeiros, assegurando-se que os pressupostos utilizados na avaliação têm aderência a valores de mercado.

#### Nota 7

A liquidez do Fundo pode ser decomposta da seguinte forma:

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Numerário				
Depósitos à ordem	809,76	165.400,00	130.765,57	35.444,19
Depósitos a prazo e com pré-aviso				
Certificados de depósito				
UP's de fundos de tesouraria				
Outras contas de disponibilidades				
Total	809,76	165.400,00	130.765,57	35.444,19

#### Nota 8

Em 31/12/2022 não existem dívidas relativas a “Devedores por rendas vencidas” nem decorrentes de “Outros devedores”.

#### Nota 9

São comparáveis todas as rubricas do Balanço, da Demonstração dos Resultados e da Demonstração dos Fluxos Monetários com os valores do período anterior.

#### Nota 10

O Fundo, em 31/12/2022, não apresentava dívidas a terceiros cobertas por garantias reais prestadas pelo próprio Fundo.

#### Nota 11

No que se refere ao desdobramento das contas de ajustamentos de dívidas a receber e das provisões acumuladas, temos os seguintes valores:

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
471 - Ajustamentos para crédito vencido	0,00	0,00	0,00	0,00
482 - Provisões para encargos	0,00	12.934,16	12.934,16	0,00

**Nota 12**

Não foram retidos quaisquer impostos na fonte em relação aos rendimentos obtidos e contabilizados no Fundo. Nos termos do Decreto-Lei n.º 7/2015, de 13 de Janeiro:

- a) O valor apurado para o prejuízo fiscal do exercício de 2022 foi de 19.167,45 €.
- b) Em 31/12/2022 a estimativa de imposto sobre as valias imobiliárias efectivas era de 7.121,51 €.
- c) Em 31/12/2022 a estimativa de imposto sobre as valias imobiliárias líquidas latentes era de 0,00 €.
- d) Em 31/12/2022 o Fundo apresenta um saldo nulo de resultados líquidos passíveis de serem distribuídos, livres de tributação, a pessoas singulares.

**Nota 13**

Discriminação das responsabilidades com e de terceiros:

Tipo de responsabilidade	Montante no início	Montante no fim
Subscrição de títulos	0,00	0,00
Operações a prazo de compra - Imóveis	0,00	0,00
Operações a prazo de compra - Outras	0,00	0,00
Operações a prazo de venda - Imóveis	0,00	0,00
Operações a prazo de venda - Outras	0,00	0,00
Valores recebidos em garantia	0,00	550,00
Valores cedidos em garantia	0,00	0,00
Outras	0,00	0,00
Total	0,00	550,00

**Nota 14**

O montante total de remunerações pagas pela “Atlantic – SGOIC, S.A.” aos seus colaboradores, no exercício de 2022, ascendeu a 283.975,33 €, deste montante 179.458,30 € foram pagas ao órgão de gestão e 48.514,50 € foram pagas aos empregados. Foram ainda suportados encargos sociais obrigatórios no valor de 54.319,87 € e outros custos com pessoal no montante de 1.682,66 €. No decurso do exercício não foram pagas quaisquer remunerações variáveis.

Para além dos membros do Conselho de Administração não existem colaboradores da Sociedade Gestora cuja actividade tenha um impacto significativo no perfil de risco dos OIC's.

O número médio de colaboradores da Sociedade Gestora no exercício de 2022 foi de 6.

Imonor – F.E.I.I.F.

Relatório anual de auditoria

2022

## RELATÓRIO DE AUDITORIA

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do Fundo **Imonor – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado** (o OIC), gerido pela entidade gestora Atlantic – SGOIC, S.A., que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2022 (que evidencia um total de 8.898.299 euros e um total de capital do fundo de 8.879.936 euros, incluindo um resultado líquido de 19.824 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração dos fluxos monetários relativos ao ano findo naquela data, e o anexo ao balanço e demonstração de resultados 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 Fundo **Imonor – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado** em 31 de dezembro de 2022 e o seu desempenho financeiro e fluxos monetários 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 OIC 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 que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

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

O órgão de gestão da entidade gestora do fundo é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos monetários do OIC 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;



- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devida a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade do OIC 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 entidade gestora é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira do OIC.

### **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 a 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 o ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- 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 entidade gestora do OIC;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão da entidade gestora do OIC;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão da entidade gestora do OIC, 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 OIC 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 OIC 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; e
- comunicamos com os encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da entidade 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;

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 com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre o OIC, não identificamos incorreções materiais.

### **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, na sua redação atual, devemos pronunciar-nos sobre o seguinte:

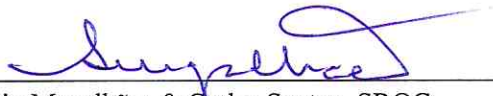
- O adequado cumprimento das políticas de investimentos e de distribuição dos resultados definidas no regulamento de gestão do organismo de investimento coletivo;
- A adequada avaliação efetuada pela entidade responsável pela gestão de ativos e passivos do organismo de investimento coletivo, em especial o 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 147º 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 artigo 161º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;
- O controlo das operações realizadas fora do mercado regulamentado e do 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.

Porto, 29 de março de 2023



António Magalhães & Carlos Santos- SROC  
representada por António Monteiro de Magalhães - ROC n.º 179