

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

2016

Relatório e Contas

Atlantic – S.G.F.I.I., S.A.

Imonor – F.E.I.I.F.
Relatório de Gestão
2016

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.

O Fundo foi constituído com um capital inicial de 5.050.000 € (cinco milhões e cinquenta mil euros), representado por 50.500 unidades de participação com um valor unitário de 100,0000 € (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 – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, 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 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.

2 – A carteira do Fundo

A carteira do Fundo é constituída por 13 imóveis, com pesos relativos que variam entre os 0.18% e os 34.38% do património imobiliário do Fundo. Deste portfólio 3 imóveis pertencem à categoria de “terrenos urbanizados não arrendados”, e correspondem a 34.82% do valor dos imóveis em carteira, e 10 imóveis pertencem à categoria de “terrenos não urbanizados não arrendados” e representam 65.18% da carteira.

Em 31 de Dezembro de 2016 o valor contabilístico da carteira de imóveis ascendia a 8.786.010,00 €.

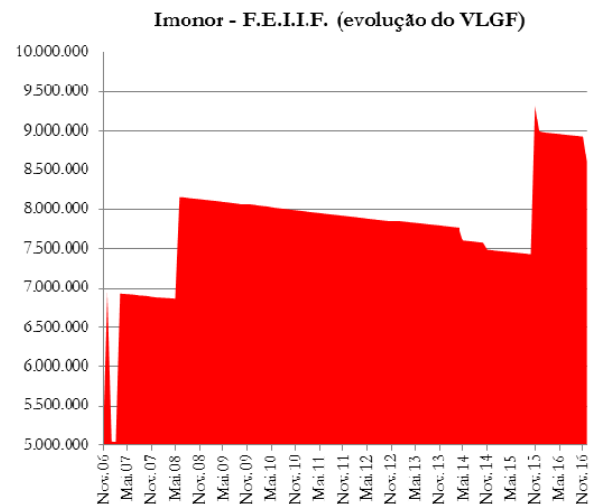
3 – Actividade desenvolvida

O património imobiliário do Fundo foi integralmente reavaliado em 28 de Dezembro de 2016.

No decurso do exercício de 2016 o Fundo não efectuou qualquer movimento de compra ou venda na sua carteira de imóveis.

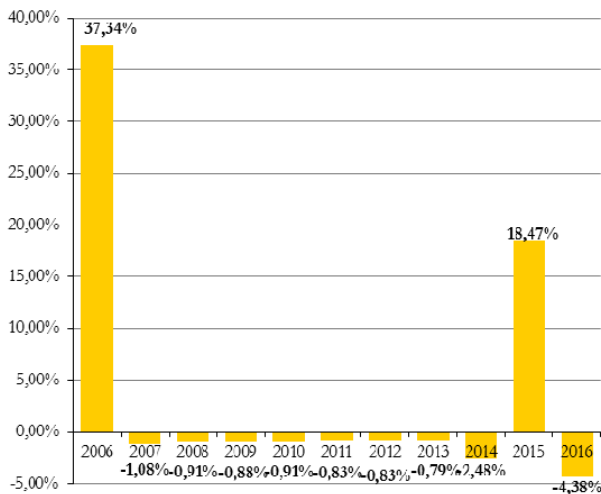
O prosseguimento da actividade do Fundo, numa óptica de continuidade, dependerá da combinação do suporte financeiro dos seus participantes, do sucesso futuro das suas operações e da capacidade de se financiar para desenvolver os projectos em carteira.

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 100,0000 € (cem euros). Ao longo do exercício 2016 o Fundo acumulou uma desvalorização de 4.38%. Desde a sua constituição o Fundo acumula uma valorização de 43.27%.

Imonor - F.E.I.I.F. (performance no ano)



O corrente exercício encerrou com a cotação da unidade de participação a fixar-se nos 143,2731 € e no final do ano o VLGF ascendia a 8.604.410,53 €.

O total de proveitos gerados no exercício de 2016, no valor de 1.132.840,00 €, decorreram do reconhecimento de ganhos em activos imobiliários.

O total dos custos do Fundo, no exercício de 2016, no montante de 1.526.672,63 €, desagrega-se de acordo com a seguinte estrutura:

- 94.02% decorrem do reconhecimento de perdas em activos imobiliários;
- 4.79% correspondem a encargos com comissões;
- 0.78% correspondem a fornecimentos e serviços externos;
- 0.39% resultam de encargos com impostos;
- 0.01% correspondem a outras perdas de exercícios anteriores.

5 – Regime fiscal (alterações)

O Decreto-Lei nº 7/2015, de 13 de Janeiro, reconhecendo que a tributação dos organismos de investimento colectivo é um domínio de primordial importância para a aplicação de poupanças e para a

atração de investimento, designadamente investimento estrangeiro, e que o regime aplicável, cujas bases fundamentais constam do artigo 22º do EBF não é um regime competitivo, veio promover a adopção do método de tributação “à saída”, passando a tributar em IRS e IRC os rendimentos auferidos pelos investidores.

Até 30 de Junho de 2015, na esfera dos Fundos de Investimento Imobiliários, de uma forma simplificada:

- a) os rendimentos prediais (líquidos das despesas com conservação e manutenção) eram tributados autonomamente à taxa de 25,00%, devendo o imposto ser liquidado no decurso do mês de Abril do ano seguinte;
- b) as valias imobiliárias líquidas do ano eram tributadas autonomamente à taxa de 12,50%, devendo o imposto ser liquidado no decurso do mês de Abril do ano seguinte;
- c) os rendimentos de unidades de participação distribuídos a pessoas singulares residentes estavam isentos de IRS;
- d) os rendimentos de unidades de participação distribuídos a pessoas colectivas residentes estavam sujeitos a IRC;
- e) os rendimentos de unidades de participação distribuídos a não residentes estavam isentos de IRS e de IRC.

A partir de 1 de Julho de 2015, na esfera dos Fundos de Investimento Imobiliários, passa a vigorar uma lógica de tributação “à saída” em substituição da tributação “à entrada”, de uma forma simplificada temos que:

- a) os rendimentos da categoria F, os rendimentos prediais, estão isentos;
- b) as valias de capitais e prediais estão isentas;
- c) os rendimentos da categoria E, nomeadamente os juros estão isentos;
- d) os demais rendimentos são tributados à taxa normal de IRC (21,00%), estando isentos de derrama municipal e estadual;
- e) os rendimentos de unidades de participação distribuídos a pessoas singulares residentes estão sujeitos a retenção na fonte a título definitivo, à taxa liberatória de 28,00%;
- f) os rendimentos de unidades de participação distribuídos a pessoas colectivas residentes estão sujeitos a retenção na fonte, a qual tem a natureza de imposto por conta, à taxa de 25,00%;
- g) os rendimentos de unidades de participação distribuídos a não residentes e os decorrentes de operações de resgate estão sujeitos a retenção na fonte a título definitivo à taxa de 10,00%;
- h) sobre o valor dos FII passa a incidir Imposto de Selo à taxa de 0,0125% por trimestre.

6 – Alterações legais

A Lei nº 16/2015, de 24 de Fevereiro, veio transpor parcialmente as Diretivas nº 2011/61/UE e 2013/14/UE, procedendo à revisão do regime jurídico dos Organismos de Investimento Colectivo e à alteração ao Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras e ao Código dos Valores Mobiliários.

O Regulamento da CMVM nº 2/2015, que revoga os Regulamentos da CMVM Nº 8/2002 e nº 5/2013, passa a regular os Organismos de Investimento Colectivo (Mobiliários e Imobiliários) e a

Comercialização de Fundos de Pensões Abertos de Adesão Individual.

Face à integração das regras relativas aos organismos de investimento imobiliário no Regime Geral, foram uniformizados os prazos de reporte e divulgação mínima das carteiras dos organismos de investimento imobiliário com os prazos adoptados para os restantes organismos de investimento colectivo e prevê-se a aplicação uniforme dos institutos da transformação e cisão em moldes revistos.

Alargou-se a exigência de elaboração do relatório anual do depositário às entidades que exerçam essas funções em relação aos organismos de investimento imobiliário.

Das demais alterações efetuadas, destacam-se as relativas à determinação da comissão de gestão variável, à valorização do património, por referência aos activos imobiliários, a unidades de participação, participações em sociedades imobiliárias e activos não financeiros, relatórios dos peritos avaliadores de imóveis e relação com a entidade responsável pela gestão e ao indicador sintético de risco e de remuneração do documento com as informações fundamentais ao investidor relativamente aos organismos de investimento imobiliário.

Porto, 20 de Janeiro de 2017

Os Administradores Executivos

Miguel Pereira Leite

Miguel Cabral

Imonor – F.E.I.I.F.

Balanço

em 31 de Dezembro de 2016

ACTIVO						CAPITAL DO FUNDO E PASSIVO				
Código	Designação	2016			2015		Código	Designação	Ano	
		Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido	Líquido			2016	2015
	Activos imobiliários						Capital do fundo			
31	Terrenos	5.786.350	3.296.608	296.958	8.786.000	61	Unidades de participação	6.005.600	6.005.600	
32	Construções					62	Varições patrimoniais	344.178	344.178	
33	Direitos					64	Resultados transitados	2.648.466	1.135.366	
34	Adiantamentos compra imóveis					65	Resultados distribuídos			
35	Outros activos					66	Resultado líquido período	-393.833	1.513.100	
	Total	5.786.350	3.296.608	296.958	8.786.000		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	8.604.411	8.998.243	
	Carteira títulos e participações						Ajustamentos e provisões			
	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					421	Contas de terceiros			
24	Unidades de participação					422	Resgates a pagar a participantes			
26	Outros títulos					423	Rendimentos a pagar a participantes			
	Total	0	0	0	0	424+ ... + 429	Comissões e outros encargos a pagar	4.229	4.239	
	Contas de terceiros					431	Outras contas de credores	1.758	1.134	
411	Devedores por crédito vencido					432	Empréstimos titulados (UP - comp. variável)			
412	Devedores por rendas vendidas					44	Empréstimos não titulados	50.686		
419	Outras contas de devedores						Adiantamentos por venda de imóveis	120.001	120.001	
	Total	0	0	0	0		Total	176.674	125.375	
	Disponibilidades						Acréscimos e diferimentos			
11	Caixa					53	Acréscimos de Custos	4.926	5.352	
12	Depósitos à ordem	10			10	56	Recitas com Provento Diferido			
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso					58	Outras Acréscimos e Diferimentos			
14	Certificados de depósito					59	Contas Transitórias Passivas			
18	Outros meios monetários						Total	4.926	5.352	
	Total	10	0	0	10		TOTAL DO PASSIVO	181.600	130.727	
	Acréscimos e diferimentos									
51	Acréscimo de proveitos									
52	Despesas com custo diferido								0	
58	Outros acréscimos e diferimentos									
59	Contas transitórias activas									
	Total	0	0	0	0				0	
	TOTAL DO ACTIVO	5.786.360	3.296.608	296.958	8.786.010		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO E PASSIVO	8.786.010	9.128.970	

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 2016

CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS			
Código	Designação	2016	2015	Código	Designação	2016	2015
CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES			
Juros e custos equiparados				Juros e proveitos equiparados			
711+718	De Operações Correntes	11		812	Da Carteira de Títulos e Participações		
719	De Operações Extrapatrimoniais			811+818	Outros, de Operações Correntes		
		11	0	819	De Operações Extrapatrimoniais		
Comissões				Rendimentos de títulos			
722	Da Carteira de Títulos e Participações				Da Carteira de Títulos e Participações	0	0
723	Em Activos Imobiliários			822 ... 825	De Outras Operações Correntes		
724+ ... +728	Outras, de Operações Correntes	73.186	51.995	828	De Operações Extrapatrimoniais		
729	De Operações Extrapatrimoniais			829			
		73.186	51.995				
Perdas em oper. financeiras e activos imobiliários				Ganhos em oper. financeiras e activos imobiliários			
732	Na Carteira de Títulos e Participações			832	Da Carteira de Títulos e Participações		
733	Em Activos Imobiliários	1.435.390	397.166	833	Em Activos Imobiliários	1.132.840	1.970.624
731+738	Outras, em Operações Correntes			831+838	Outros, em Operações Correntes		
739	Em Operações Extrapatrimoniais			839	Em Operações Extrapatrimoniais		
		1.435.390	397.166				
Impostos				Reversões de ajustamentos e de provisões			
7411+7421	Impostos sobre o rendimento			851	De ajustamentos de dívidas a receber		
7412+7422	Impostos indirectos	5.401	2.004	852	De Provisões para Encargos		
7418+7428	Outros impostos	585	432				
		5.986	2.436				
Provisões do exercício				Rendimentos de activos imobiliários			
751	Ajustamentos de dívidas a receber	0	0	86			
752	Provisões para Encargos			87			
		0	0				
76	Fornecimentos e serviços externos	11.973	6.082	Outros proveitos e ganhos correntes			
77	Outros custos e perdas correntes		123	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)			
						1.132.840	1.970.624
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	1.526.545	457.803	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS			
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS				Recuperação de Incobráveis			
781	Valores Incobráveis			881			
782	Perdas Extraordinárias			882	Ganhos Extraordinárias		
783	Perdas de exercícios Anteriores	128		883	Ganhos de Exercícios Anteriores		279
784 ...788	Outras Perdas Eventuais			884..888	Outras Ganhos Eventuais		
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	128	0	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)			
						0	279
66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se > 0)		1.513.100	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se < 0)			
	TOTAL	1.526.673	1.970.903			393.833	
					TOTAL	1.526.673	1.970.903

8x2-7x2-7x3	Resultados da carteira títulos	0	0	D-C	Resultados eventuais	-128	279
8x3+86-7x3-76	Resultados de activos imobiliários	-314.523	1.567.375	B+D-A-C+7	Resultados antes de imposto s/o rendimento	-393.833	1.513.100
8x9-7x9	Resultados das operações extrapatrimoniais			B+D-A-C	Resultado líquido do exercício	-393.833	1.513.100
B-A+742	Resultados correntes	-393.705	1.512.821				

Imonor – F.E.I.I.F.

Demonstração dos Fluxos Monetários

em 31 de Dezembro de 2016

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2016		2015	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
RECEBIMENTOS:				
Subscrição de unidades de participação	0		0	
...		0		0
PAGAMENTOS:				
Resgates/reembolsos de unidades de participação				
Rendimentos pagos aos participantes				
...		0		0
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		0		0
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
RECEBIMENTOS:				
Alienação de activos imobiliários	0		0	
Rendimentos de activos imobiliários	0		0	
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários				
...				
Outros recebimentos de activos imobiliários		0		0
PAGAMENTOS:				
Aquisição de activos imobiliários	0		0	
Grandes reparações em activos imobiliários				
Comissões em activos imobiliários				
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	6.303		815	
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários				
Encargos com escrituras	661		0	
Encargos com primeira avaliação	0		0	
.....				
Outros pagamentos de activos imobiliários	0	6.964	0	815
Fluxo das operações sobre activos imobiliários		-6.964		-815

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2016		2015	
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS				
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	49		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		49		0
Fluxo das operações da carteira de títulos		-49		0

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2016		2015	
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS				
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
Fluxo das operações a prazo e de divisas		0		0
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
RECEBIMENTOS:				
Cobranças de crédito venêdo				
Compras com acordo de revenda				
Juros de depósitos bancários	0		0	
Juros de certificados de depósito				
...				
Outros recebimentos correntes	53.170	53.170	0	0
PAGAMENTOS:				
Comissão de gestão	24.000		32.000	
Comissão de depósito	24.000		18.000	
Despesas com crédito venêdo				
Juros devedores de depósitos bancários				
Compras com acordo de revenda				
Impostos e taxas	8.791		4.084	
...				
Outros pagamentos correntes	29.776	86.567	4.914	58.998
Fluxo das operações de gestão corrente		-33.396		-58.998

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2016		2015	
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
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
Fluxo das operações eventuais		0		0
Saldo dos fluxos monetários do período...(A)		-40.410		-59.814
Disponibilidades no início do período (B)		40.420		100.234
Disponibilidades no fim do período (C) = (B)+(A)		10		40.420

Imonor – F.E.I.I.F.

Anexo ao Balanço e Demonstração de
Resultados de 2016

(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 7 de Abril de 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 de Novembro de 2021.

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 de investimento 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. Ver introdução do Ponto 3.

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)
Rua Dário Valongueiro	3.020.500,00	3.020.500,00	0,00
Rua Dário Valongueiro 55	15.500,00	15.500,00	0,00
Rua Dário Valongueiro 57	23.500,00	23.500,00	0,00
Moita de Cadilhe - Lugar de Cadilhe	93.833,00	93.833,00	0,00
Campo do Lavradio - Lugar Vale do Monte	414.821,00	414.821,00	0,00
Campo Vale do Monte - Lugar Vale do Monte	234.534,00	234.534,00	0,00
Campo Vale do Monte 2 - Lugar Vale do Monte	638.686,00	638.686,00	0,00
Campo Bouça do Monte - Beiriz	582.246,00	582.246,00	0,00
Campo Bouça do Monte 2 - Beiriz	619.161,50	619.161,50	0,00
Campo Bouça do Monte 4 - Beiriz	195.246,00	195.246,00	0,00
Cortinha do Vale do Monte	232.340,50	232.340,50	0,00
Vale do Monte - Lugar da Estrada Nova	1.544.132,00	1.544.132,00	0,00
Campo da Bouça de Cartes - Argivai	1.171.500,00	1.171.500,00	0,00
TOTAL	8.786.000,00	8.786.000,00	0,00

O Fundo dispõe ainda de registo contabilístico de adiantamentos por conta da transacção de imóveis objecto de Contrato Promessa de Compra e Venda, conforme de discrimina no quadro seguinte:

Imóveis	Adiantamento Recebido	Valor de Compra C.P.C.V.	Diferença
Campo da Bouça de Cartes – Argivai *	120.000,00	120.000,00	0,00
TOTAL	120.000,00	120.000,00	0,00

* Promessa de venda de 2 lotes no âmbito de um projecto de loteamento de 27 lotes para moradias unifamiliares:

- pelo preço de 60.000,00 € de uma parcela de terreno com a área prevista de 458,80 m² a que corresponderá o lote 21.

- pelo preço de 60.000,00 € de uma parcela de terreno com a área prevista de 469,10 m² a que corresponderá o lote 20.

O preço é passível de revisão com base nas áreas efectivamente aprovadas pela Câmara Municipal da Póvoa de Varzim, podendo o Fundo, unilateralmente, mandar proceder à reavaliação do prédio loteado e proceder à alteração do preço prometido vender com base nessa reavaliação. O promitente-comprador poderá optar pela não realização do contrato definitivo de compra se a revisão do preço resultar uma variação superior a 10%, situação em que o sinal será devolvido em singelo nada mais sendo devido. Caso a operação de loteamento não vier a ser aprovada o contrato promessa extinguir-se-á, situação em que o sinal será devolvido em singelo nada mais sendo devido

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. em subscrições/resgates	344.177,50						344.177,50
Resultado distribuído							
Resultado acumulado	1.135.365,79				1.513.099,87		2.648.465,66
Ajustamentos em imóveis							
Resultado período	1.513.099,87				(1.513.099,87)	(393.832,63)	(393.832,63)
Soma	8.998.243,16				0,00	(393.832,63)	8.604.410,53
Nº up's	60.056						60.056
Valor up	149,8309						143,2731

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”.

1 - Imóveis situados na UE	Área (m2)	Data aquisição	Preço aquisição	Data Avaliação 1	Valor avaliação 1	Data avaliação 2	Valor avaliação 2	Valor Imóvel	País	Muni cípio
1.1.1 Terrenos urbanizados	22.626		2.064.631,94		8.461.000,00		9.111.000,00	8.786.000,00		
Não arrendados	22.626		2.064.631,94		2.904.000,00		3.215.000,00	3.059.500,00		
Rua Dário Valongueiro	22.338	01/08/08	1.982.046,68	28/12/16	2.867.000,00	28/12/16	3.174.000,00	3.020.500,00	P	V.C.
Rua Dário Valongueiro 55	116	01/08/08	36.131,05	28/12/16	15.000,00	28/12/16	16.000,00	15.500,00	P	V.C.
Rua Dário Valongueiro 57	172	01/08/08	46.454,21	28/12/16	22.000,00	28/12/16	25.000,00	23.500,00	P	V.C.
1.1.2 Terrenos não urbanizados	78.647		3.721.717,72		5.557.000,00		5.896.000,00	5.726.500,00		
Não arrendados	78.647		3.721.717,72		5.557.000,00		5.896.000,00	5.726.500,00		
Moita de Cadilhe	810	22/12/06	25.577,66	28/12/16	91.000,00	28/12/16	96.666,00	93.833,00	P	P.V.
Campo do Lavradio	3.575	22/12/06	86.181,84	28/12/16	403.000,00	28/12/16	426.642,00	414.821,00	P	P.V.
Campo Vale do Monte	2.020	22/12/06	353.394,89	28/12/16	228.000,00	28/12/16	241.068,00	234.534,00	P	P.V.
Campo Vale do Monte 2	5.500	22/12/06	202.308,73	28/12/16	621.000,00	28/12/16	656.372,00	638.686,00	P	P.V.
Campo Bouça do Monte	5.015	22/12/06	708.910,40	28/12/16	566.000,00	28/12/16	598.492,00	582.246,00	P	P.V.
Campo Bouça do Monte 2	5.332	22/12/06	439.074,89	28/12/16	602.000,00	28/12/16	636.323,00	619.161,50	P	P.V.
Campo Bouça do Monte 4	1.680	29/12/06	203.092,96	28/12/16	190.000,00	28/12/16	200.492,00	195.246,00	P	P.V.
Cortinha do Vale do Monte	2.000	29/12/06	151.782,70	28/12/16	226.000,00	28/12/16	238.681,00	232.340,50	P	P.V.
Vale do Monte	13.300	29/12/06	602.411,40	28/12/16	1.501.000,00	28/12/16	1.587.264,00	1.544.132,00	P	P.V.
Campo da Bouça de Cartes	16.789	29/12/06	948.982,25	28/12/16	1.129.000,00	28/12/16	1.214.000,00	1.171.500,00	P	P.V.

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

7 - Líquidez	Quant.	Moeda	Preço Aquisição	Data Avaliação	Valor Avaliação	Método Avaliação	Juros Decorridos	Valor Global
7.1. À vista		EUR					0,00	10,34
7.1.1. Numerário								
7.1.2. DO's	1	EUR					0,00	10,34
7.1.3. Fundos de Tesouraria								
7.2. A prazo								
7.2.1. DP's e com pré-aviso								
7.2.2. CD's								
7.2.3. Valores mobiliários com prazo < 12 meses								

8 - Empréstimos	Quant.	Moeda	Preço Aquisição	Data Avaliaç	Valor Avaliaç	Método Avaliaç	Juros Decorridos	Valor Global
8.1. Empréstimos obtidos	1	EUR	50.686,25				5,63	50.691,88
Banco Carregosa (CCC) 4.00% 20161221 20171220	1	EUR	50.686,25				5,63	50.691,88
8.2. Descobertos								
8.3. Componente variável de fundos mistos								

9 - Outros Valores Regularizar	Quant.	Moeda	Preço Aquisição	Data Avaliação	Valor Avaliação	Método Avaliação	Juros Decorridos	Valor Global
9.1. -Valores activos		EUR						0,00
9.1.1. Adiantamentos por conta de imóveis		EUR						0,00
9.1.2. Outros		EUR						0,00
9.2. - Valores passivos		EUR						130.907,93
9.2.1. Recebimentos por conta de imóveis								120.001,00
9.2.2. Outros		EUR						10.906,93

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 31/12/2016 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 C.M.V.M., 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 C.M.V.M..
 - 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 verificarem 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	40.420,14	68.240,63	108.650,43	10,34
Depósitos a prazo e com pré-aviso				
Certificados de depósito				
UP's de fundos de tesouraria				
Outras contas de disponibilidades				
Total	40.420,14	68.240,63	108.650,43	10,34

Nota 8

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

Não existem 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	583,52	583,52	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 nº 7/2015, de 13 de Janeiro:

- a) O valor apurado para o prejuízo fiscal do exercício de 2016 foi de 19.940,47 €.
- b) Em 31/12/2016 a estimativa de imposto sobre as valias imobiliárias líquidas latentes era de 253.416,79 €.
- c) Em 31/12/2016 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	120.000,00	120.000,00
Operações a prazo de venda - Outras	0,00	0,00
Valores recebidos em garantia	0,00	0,00
Valores cedidos em garantia	0,00	2.500.000,00
Outras	0,00	0,00
Total	120.000,00	2.620.000,00

Imonor – F.E.I.I.F.
Relatório anual de auditoria
2016

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 – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2016 (que evidencia um total de 8.786.010 euros e um total de capital do fundo de 8.604.411 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 393.833 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração dos fluxos monetários relativos ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do **Fundo Imonor - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado** em 31 de dezembro de 2016 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.

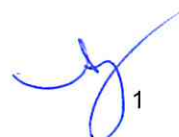
Matérias relevantes de auditoria

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

Ativos imobiliários

Risco de distorção dos valores da avaliação dos ativos imobiliários.

Revimos e analisamos os termos legais e regulamentares das avaliações dos ativos imobiliários, bem como, dos pressupostos utilizados nas respetivas avaliações pelos peritos avaliadores e da evolução das condições macroeconómicas e do mercado imobiliário.



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 erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias;
- 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 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;



2

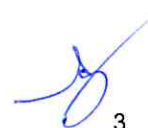
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da entidade gestora do OIC;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluimos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade do 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;
- comunicamos com os encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da entidade gestora do OIC, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria;
- das matérias que comunicamos aos encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da entidade gestora do OIC, determinamos as que foram as mais importantes na auditoria das demonstrações financeiras do ano corrente e que são as matérias relevantes de auditoria. Descrevemos essas matérias no nosso relatório, exceto quando a lei ou regulamento proibir a sua divulgação pública;
- declaramos ao órgão de fiscalização da entidade gestora que cumprimos os requisitos éticos relevantes relativos à independência e comunicamos todos os relacionamentos e outras matérias que possam ser percecionadas como ameaças à nossa independência e, quando aplicável, as respetivas salvaguardas.

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 nº 8 do artigo 161º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

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



3

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


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

- Adicionalmente ao divulgado no relatório de gestão, conforme prevê o artigo 10º, n.º 2 alínea g) do Regulamento, fomos nomeados auditores do OIC pela primeira vez na assembleia geral de participantes, realizada a 2 de dezembro de 2016 para um mandato compreendido entre 2016 e 2017.
- O órgão de gestão confirmou-nos que não tem conhecimento da ocorrência de qualquer fraude ou suspeita de fraude. No planeamento e execução da nossa auditoria de acordo com as ISA mantivemos o ceticismo profissional e concebemos procedimentos de auditoria para responder à possibilidade de distorção material das demonstrações financeiras devido a fraude. Em resultado do nosso trabalho não identificámos qualquer distorção material nas demonstrações financeiras devido a fraude.
- Confirmamos que a opinião de auditoria que emitimos é consistente com o relatório adicional que preparámos e entregámos ao órgão de fiscalização da entidade gestora do OIC em 1 de março de 2017.
- Declaramos que não prestámos quaisquer serviços proibidos nos termos do artigo 77.º, número 8, do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e que mantivemos a nossa independência face ao OIC e respetiva entidade gestora durante a realização da auditoria.

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

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

- O adequado cumprimento das políticas de investimentos e de distribuição dos resultados definidas no regulamento de gestão do 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 161.º 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, 1 de março de 2017



António Magalhães & Carlos Santos, SROC
Representada por António Monteiro de Magalhães
ROC n.º 179