

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

2017

Relatório e Contas

Atlantic – S.G.F.I.I., S.A.

AG – F.E.I.I.F.
Relatório de Gestão
2017

1 - Caracterização do AG – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado

O Fundo constitui-se como um organismo especial de investimento imobiliário, fechado, constituído por subscrição particular, de distribuição parcial de rendimentos, formado por um conjunto de valores pertencentes a uma pluralidade de pessoas singulares ou colectivas, em que cada participante é titular de unidades de participação representativas do mesmo. O Fundo foi constituído ao abrigo do nº 2 do artigo 214º e do artigo 215º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Colectivo.

As unidades de participação (up's) do Fundo são nominativas, desmaterializadas e inteiras, não estando previsto que sejam objecto de pedido de admissão à negociação em qualquer mercado regulamentado.

O Fundo tem a duração inicial de 10 anos, contados a partir da data da sua constituição. A duração do Fundo pode ser prorrogada por um ou mais períodos de 5 (cinco) ou 10 (dez) anos, desde que obtida a deliberação favorável da Assembleia de Participantes nesse sentido com uma antecedência de 6 (seis) meses em relação ao termo da duração do Fundo e uma vez comunicada a prorrogação à C.M.V.M..

O Fundo foi autorizado pela C.M.V.M. em 15 de Setembro de 2016, com 2 participantes e foi constituído em 16 de Setembro de 2016.

O Fundo foi constituído com um capital inicial de 5.500.000,00 € (cinco milhões e quinhentos mil euros), representado por 5.500 unidades de participação com um valor unitário de 1.000,00 € (mil euros) cada, em que o valor mínimo de subscrição foi de 100.000,00 € (cem mil euros), correspondente a 100 (cem) unidades de participação.

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.

O depositário dos valores que constituem o Fundo é o “Banco L. J. Carregosa, S.A.”.

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

O Fundo é especialmente dirigido a investidores não qualificados que procurem um investimento alternativo ao investimento directo em activos imobiliários, através de um Fundo que se dedique à compra, venda, arrendamento e desenvolvimento de projectos de construção no domínio da habitação, escritórios, comércio, serviços, turismo e saúde, apostando no desenvolvimento e alargamento das zonas urbanas onde investe. O investidor típico do Fundo está sensibilizado para a exposição ao risco associado ao investimento em mercados imobiliários, decorrente de um conjunto de factores como a variação do preço dos imóveis, a qualidade e a diversificação da carteira de imóveis, os sectores de actividade económica, a localização geográfica e a qualidade dos inquilinos.

O objectivo do Fundo consiste em alcançar, numa perspectiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do capital e a obtenção de um rendimento contínuo e estável, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários baseada em critérios de prudência,

selectividade, segurança e rentabilidade, de forma a acautelar e valorizar os interesses dos participantes.

O Fundo tem como principais áreas de actuação:

- a) o arrendamento, a cessão de exploração ou qualquer outra forma de exploração onerosa de imóveis destinados a habitação, escritórios, comércio, serviços, turismo e saúde, com vista a potenciar a geração de rendimentos por parte dos activos em carteira;
- b) o desenvolvimento de projectos de construção de imóveis destinados a habitação, escritórios, comércio, serviços, turismo e saúde, de forma a assegurar a sua 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;
- c) a compra para revenda de imóveis destinados a habitação, escritórios, comércio, serviços, turismo e saúde, com vista à realização de mais-valias;
- d) a compra e venda de prédios mistos e rústicos com vista à realização de mais-valias.

De entre as principais áreas de actuação e no que se refere ao arrendamento, à cessão de exploração ou a qualquer outra forma de exploração onerosa, ao desenvolvimento de projectos de construção, à compra para revenda de imóveis o Fundo investirá:

- a) predominantemente em imóveis destinados a comércio e saúde;
- b) de forma mais residual em imóveis destinados a habitação e escritórios.

A carteira de imóveis do Fundo será concentrada geograficamente em Portugal, sem prejuízo de o investimento poder ser feito, em nível mais reduzido, em imóveis localizados em outros Estados-Membro da União Europeia, pertencente à Zona Euro, em

função do aproveitamento de oportunidades que a análise da situação e evolução previsível do mercado permitam detectar em cada momento.

Ao dirigir-se simultaneamente para os segmentos de habitação, escritórios, comércio, serviços, turismo e saúde, com o objectivo de arrendar, promover a construção e alienar os imóveis, pretende-se assegurar uma adequada dispersão do risco, procurando desta forma compensar o eventual risco acrescido que resulta da concentração geográfica dos imóveis. Pretende-se obter uma adequada dispersão do risco ainda que, no que se refere ao arrendamento, à cessão de exploração ou a qualquer outra forma de exploração onerosa, ao desenvolvimento de projectos de construção, à compra para revenda de imóveis, o Fundo vá investir: (i) predominantemente em imóveis destinados a comércio e saúde; (ii) de forma mais residual em imóveis destinados a habitação e escritórios.

O Fundo tem como política de rendimentos a distribuição parcial de rendimentos aos participantes. São passíveis de ser distribuídos os montantes correspondentes aos resultados do Fundo que excedam as necessidades previsíveis de reinvestimento, salvaguardadas que estejam a solvabilidade, a solidez financeira e as necessidades de tesouraria do Fundo, bem como a previsível evolução dos negócios. É da responsabilidade da Entidade Gestora definir as necessidades previsíveis de reinvestimento, bem como os montantes necessários para salvaguardar a solvabilidade, a solidez financeira e as necessidades de tesouraria do Fundo, tendo presente a previsível evolução dos negócios.

2 – A carteira do Fundo

A carteira do Fundo é constituída por 6 imóveis, com pesos relativos que variam entre os 0.23% e os 27.22% do património imobiliário do Fundo. Do valor total do portfólio de imóveis, 84.39% pertencem à categoria de “Construções Acabadas Arrendadas” e 15.61% pertencem à categoria de “Outros Projectos de Construção”.

A exposição do Fundo por inquilino, no final do exercício, era de: 18.64% aos “Lusíadas”, 19.83% à “DIA/Minipreço”; 45.93% ao “Pingo Doce”.

Em 31 de Dezembro de 2017 o valor contabilístico da carteira de imóveis ascendia a 9.335.684,50 € (face a 7.939.500,00 € no ano anterior).

3 – Actividade desenvolvida

Aquisição do imóvel sito na Rua Joaquim Sotto Mayor, na Figueira da Foz. Terreno para construção com uma área 2.050,00 m², onde se está a edificar uma superfície comercial com 1.044 m² de área bruta de construção acima do solo, com 1 piso acima da corta soleira e 1 piso abaixo da mesma cota. A construção do imóvel teve o seu início em Junho de 2017 e deverá ficar concluído em Janeiro de 2018.

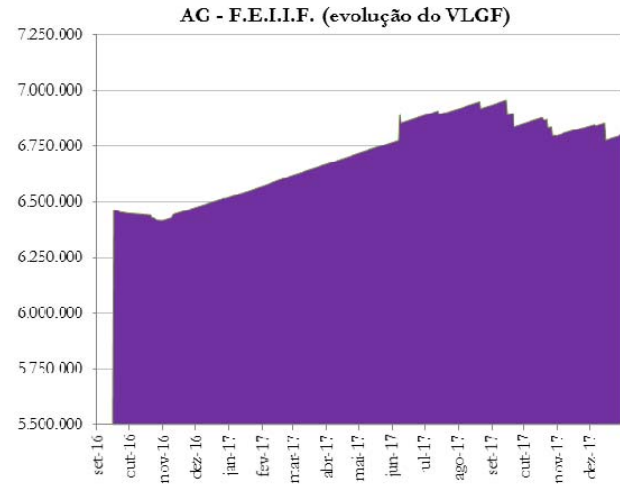
Existe um contrato promessa de arrendamento já assinado com a “Dia/Minipreço”, com a duração de 29 anos, não podendo o mesmo ser denunciado até ao final do 5º ano.

4 – A performance do Fundo

O Fundo iniciou a actividade, em 16 de Setembro de 2016, com as unidades de participação a serem subscritas ao valor unitário de 1.000,00 € (mil euros).

Lez 10/11

Ao longo do exercício 2017 o Fundo acumulou uma valorização de 4.48%. Desde o seu lançamento o Fundo acumula uma valorização de 23.85%.



O corrente exercício encerrou com a cotação da unidade de participação a fixar-se nos 1.238,5327 € e no final do ano o VLGf ascendia a 6.811.929,81 €.

Do total de proveitos gerados no exercício de 2017, no valor de 825.799,17 €, 86.26% decorreram de rendimentos de activos imobiliário, 13.66% do reconhecimento de ganhos em activos imobiliários e 0.08% de ganhos de exercícios anteriores.

O total dos custos do Fundo, no exercício de 2017, no montante de 533.660,62 €, desagrega-se de acordo com a seguinte estrutura:

- 64.35% resultam do reconhecimento de perdas em activos imobiliários;
- 13.91% decorrem de encargos com comissões;
- 7.47% decorrem de juros de financiamentos;
- 7.21% resultam de encargos com impostos;
- 5.98% correspondem a fornecimentos e serviços externos;
- 1.04% correspondem a provisões para encargos;
- 0.05% resultam de perdas de exercícios anteriores.

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 1.072% decompondo-se conforme a tabela seguinte:

	Valor	Percentagem
Comissão Gestão Fixa	35.730,87	0.527%
Comissão Depósito	11.165,90	0.165%
Taxa Supervisão	2.400,00	0.035%
Auditoria	4.920,00	0.073%
Avaliação activo imobiliário	18.400,80	0.272%
V.L.G.F. médio	6.776.348	1.072%

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 atracção 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 n.º 16/2015, de 24 de Fevereiro, veio transpor parcialmente as Diretivas n.º 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 n.º 2/2015, que revoga os Regulamentos da CMVM N.º 8/2002 e n.º 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, 15 de Janeiro de 2018

Os Administradores Executivos



Miguel Espregueira Mendes Pereira Leite



Miguel de Campos Cabral de Noronha e Meneses

AG – F.E.I.I.F.

Balanço

em 31 de Dezembro de 2017

ACTIVO							CAPITAL DO FUNDO E PASSIVO			
Código	Designação	2017				2016	Código	Designação	Ano	
		Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido	Líquido			2017	2016
	Activos imobiliários									
31	Terrenos					61	Capital do fundo			
32	Construções	8.607.268	898.778	170.362	9.335.685	62	Unidades de participação	5.500.000	5.500.000	
33	Direitos					64	Varições patrimoniais			
34	Adiantamentos compra imóveis					65	Resultados transitados	1.019.791		
35	Outros activos					66	Resultados distribuídos			
	Total	8.607.268	898.778	170.362	9.335.685		Resultado líquido período	292.139	1.019.791	
							TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	6.811.930	6.519.791	
	Carteira títulos e participações						Ajustamentos e provisões			
	Obrigações					47	Ajustamentos dívidas a receber			
211+2171	Títulos dívida pública					48	Provisões acumuladas	5.535		
212+2172	Outros fundos públ. equipados						Total	5.535	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	4.771	3.948	
						431	Outras contas de credores	139.351	809	
	Contas de terceiros					432	Empréstimos titulados (UP - comp. variável)			
411	Devedores por crédito vencido					433	Empréstimos não titulados	2.765.246	1.826.467	
412	Devedores por rendas vencidas	0			0	44	Adiantamentos por venda de imóveis			
419	Outras contas de devedores	8.710			8.710		Total	2.909.367	1.831.224	
	Total	8.710	0	0	8.710					
							Acréscimos e diferimentos			
	Disponibilidades					53	Acréscimos de Custos	16.557	18.959	
11	Caixa					56	Recitas com Provento Diferido	58.782	58.466	
12	Depósitos à ordem	454.689			454.689	58	Outras Acréscimos e Diferimentos			
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso					59	Contas Transitórias Passivas			
14	Certificados de depósito						Total	75.338	77.425	
18	Outros meios monetários									
	Total	454.689	0	0	454.689		TOTAL DO PASSIVO	2.990.241	1.908.649	
	Acréscimos e diferimentos									
51	Acréscimo de proveitos									
52	Despesas com custo diferido	3.087			3.087					
58	Outros acréscimos e diferimentos									
59	Contas transitórias activas									
	Total	3.087	0	0	3.087					
	TOTAL DO ACTIVO	9.073.754	898.778	170.362	9.802.170		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO E PASSIVO	9.802.170	8.428.440	

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

AG – F.E.I.I.F.

Demonstração dos Resultados
por Natureza

em 31 de Dezembro de 2017

CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS			
Código	Designação	2017	2016	Código	Designação	2017	2016
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
	Juros e custos equiparados				Juros e proveitos equiparados		
711+718	De Operações Correntes	39.840	10.093	812	Da Carteira de Títulos e Participações		
719	De Operações Extrapatrimoniais	39.840	10.093	811+818 819	Outros, de Operações Correntes		
					De Operações Extrapatrimoniais	0	0
	Comissões				Rendimentos de títulos		
722	Da Carteira de Títulos e Participações			822 ... 825	Da Carteira de Títulos e Participações		
723	Em Activos Imobiliários			828	De Outras Operações Correntes		
724+ ... +728	Outras, de Operações Correntes	74.226	19.315	829	De Operações Extrapatrimoniais	0	0
729	De Operações Extrapatrimoniais	74.226	19.315				
	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	343.401	5.950	833	Em Activos Imobiliários	112.767	965.000
731+738	Outras, em Operações Correntes			831+838	Outros, em Operações Correntes		
739	Em Operações Extrapatrimoniais	343.401	5.950	839	Em Operações Extrapatrimoniais	112.767	965.000
	Impostos				Reversões de ajustamentos e de provisões		
7411+7421	Impostos sobre o rendimento			851	De ajustamentos de dívidas a receber		
7412+7422	Impostos indirectos	22.905	1.650	852	De Provisões para Encargos	0	0
7418+7428	Outros impostos	15.558	14.857				
		38.463	16.507	86	Rendimentos de activos imobiliários	712.348	116.932
	Provisões do exercício				Outros proveitos e ganhos correntes		
751	Ajustamentos de dívidas a receber	5.535	0	87			
752	Provisões para Encargos	5.535	0				
					TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	825.115	1.081.932
76	Fornecimentos e serviços externos	31.935	10.277				
77	Outros custos e perdas correntes			881	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
				882	Recuperação de Incobráveis		
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	533.400	62.141	883	Ganhos Extraordinárias	684	
				884...888	Ganhos de Exercícios Anteriores		
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS				Outras Ganhos Eventuais		
781	Valores Incobráveis				TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	684	0
782	Perdas Extraordinárias						
783	Perdas de exercícios Anteriores	261	0		RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se < 0)		
784 ...788	Outras Perdas Eventuais	261	0				
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	261	0				
66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se > 0)	292.139	1.019.791		TOTAL	825.799	1.081.932
	TOTAL	825.799	1.081.932				

8x2-7x2-7x3	Resultados da carteira títulos	0	0	D-C	Resultados eventuais	423	0
8x3+86-7x3-76	Resultados de activos imobiliários	449.779	1.065.706	B+D-A-C+76	Resultados antes de imposto s/o rendimento	292.139	1.019.791
8x9-7x9	Resultados das operações extrapatrimoniais			B+D-A-C	Resultado líquido do exercício	292.139	1.019.791
B-A+742	Resultados correntes	291.715	1.019.791				

AG – F.E.I.I.F.

Demonstração dos Fluxos Monetários

em 31 de Dezembro de 2017

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2017		2016	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
RECEBIMENTOS:				
Subscrição de unidades de participação	0		5.500.000	
...		0		5.500.000
PAGAMENTOS:				
Resgates/reembolsos de unidades de participação				
Rendimentos pagos aos participantes	0			
...		0		0
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		0		5.500.000
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
RECEBIMENTOS:				
Alienação de activos imobiliários				
Rendimentos de activos imobiliários	703.954		175.398	
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários				
...				
Outros recebimentos de activos imobiliários	0	703.954		175.398
PAGAMENTOS:				
Aquisição de activos imobiliários	450.000		4.635.950	
Grandes reparações em activos imobiliários				
Comissões em activos imobiliários				
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	27.290		3.555	
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários				
Encargos com escrituras	659		4.954	
Encargos com primeira avaliação	0		0	
.....				
Outros pagamentos de activos imobiliários	899.711	1.377.659		4.644.459
Fluxo das operações sobre activos imobiliários		-673.705		-4.469.061

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2017		2016	
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	40.222		8.751	
Vendas de títulos com acordo de recompra				
Taxas de Bolsa suportadas				
Taxas de corretagem				
Outras taxas e comissões				
...				
Outros pagamentos relacionados com a carteira		40.222		8.751
Fluxo das operações da carteira de títulos		-40.222		-8.751

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2017		2016	
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 vencido				
Compras com acordo de revenda				
Juros de depósitos bancários	0			
Juros de certificados de depósito				
...				
Outros recebimentos correntes	2.954.333	2.954.333		0
PAGAMENTOS:				
Comissão de gestão	35.256		8.082	
Comissão de depósito	11.018		2.494	
Despesas com crédito vencido				
Juros devedores de depósitos bancários				
Compras com acordo de revenda				
Impostos e taxas	178.697		476.883	
...				
Outros pagamentos correntes	2.049.686	2.274.656	45.789	533.248
Fluxo das operações de gestão corrente		679.677		-533.248

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2017		2016	
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)		-34.251		488.940
Disponibilidades no início do período (B)		488.940		0
Disponibilidades no fim do período (C) = (B)+(A)		454.689		488.940

AG – F.E.I.I.F.

Anexo ao Balanço e Demonstração de
Resultados de 2017

(Conforme o Regulamento CMVM N°02/2005)

1 – Introdução

O “AG – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado”, doravante denominado de AG ou Fundo, é um fundo de investimento imobiliário, fechado, constituído por subscrição particular, com menos de 5 participantes, de distribuição parcial de rendimentos, formado por um conjunto de valores pertencentes a uma pluralidade de pessoas singulares ou colectivas, em que cada participante é titular de unidades de participação representativas do mesmo.

Conforme consta no Regulamento de Gestão do Fundo, o AG foi constituído em 16 de Setembro de 2016 e tem a duração de 10 anos, prorrogável por 5 ou 10 anos desde que obtidas as autorizações e deliberações legalmente previstas.

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.

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

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)
Av da República 1300 R/C V.N.Gaia	1.719.108,00	1.719.108,00	0,00
Av da República 1300 S/C V.N.Gaia	21.026,00	21.026,00	0,00
Rua da Constituição 1964 Porto	1.851.118,00	1.851.118,00	0,00
Av D José Alves Correia da Silva 282-A Fátima	2.541.489,50	2.541.489,50	0,00
Rua do Outeiro 74 Alcabideche	1.746.034,00	1.746.034,00	0,00
Rua Joaquim Sotto Mayor Figueira Foz	1.456.909,00	1.456.909,00	0,00
TOTAL	9.335.684,50	9.335.684,50	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	5.500.000,00						5.500.000,00
Dif. em subscrições/resgates	0,00						
Resultado distribuído	0,00						
Resultado acumulado	0,00				1.019.791,26		1.019.791,26
Ajustamentos em imóveis	0,00						
Resultado período	1.019.791,26				(1.019.791,26)	292.138,55	292.138,55
Soma	6.519.791,26				0,00	292.138,55	6811.929,81
Nº up's	5.500						5.500
Valor up	1.185,4166						1.238,5327

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”, “8 – Empréstimos” 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	Município
1.3 Outros Proj. Construção	2.050		1.628.818,19		1.389.818,00		1.524.000,00	1.456.909,00		
Rua Joaquim Sotto Mayor Figueira Foz	2.050		1.628.818,19		1.389.818,00		1.524.000,00	1.456.909,00		
1.4.1 Construções acabadas	4.410		6.980.449,84		7.771.068,00		8.046.483,00	7.878.775,50		
Arrendadas	4.410		6.980.449,84		7.771.068,00		8.046.483,00	7.978.775,50		
R. Constituição 1964 Porto	1.473	16/09/16	1.643.090,51	15/09/17	1.750.000,00	15/09/17	1.952.236,00	1.851.118,00	P	Porto
Av D José Alves Correia da Silva 282-A Fátima	1.181	16/09/16	2.255.222,25	15/09/17	2.510.000,00	15/09/17	2.572.979,00	2.541.489,50	P	Fátima
R. Outeiro 74 Alcabideche	1.061	16/09/16	1.557.177,27	15/09/17	1.722.068,00	15/09/17	1.770.000,00	1.746.034,00	P	Alcab.
Av da República 1300 R/C Gaia	663	16/09/16	1.503.481,50	15/09/17	1.708.000,00	15/09/17	1.730.216,00	1.719.108,00	P	Gaia
Av da República 1300 S/C Gaia	32	16/09/16	21.478,31	15/09/17	21.000,00	15/09/17	21.052,00	21.026,00	P	Gaia

P: Portugal; **Alcab.:** Alcabideche

7 - Liquidez	Quant.	Moeda	Preço Aquisição	Data Avaliação	Valor Avaliação	Método Avaliação	Juros Decorridos	Valor Global
7.1. À vista		EUR					0,00	454.689,36
7.1.1. Numerário								
7.1.2. DO's	2	EUR					0,00	454.689,36
Banco L. J. Carregosa 0,00%	1	EUR					0,00	19.997,67
Banco Santander Totta 0,00%	1	EUR					0,00	434.691,69
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 Avaliação	Valor Avaliação	Método Avaliação	Juros Decorridos	Valor Global
8.1. Empréstimos obtidos	1	EUR	2.765.245,70				960,15	2.766.205,85
Banco BST (MLP) 2.500% 20171027 20261027	1	EUR	2.765.245,70				960,15	2.766.205,85
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						11.796,58
9.1.1 Adiantamentos por conta de imóveis		EUR						0,00
9.1.2 Adiantamentos por conta de Soc. Imobiliárias		EUR						0,00
9.1.3 Valores a receber por conta de transacções imóveis		EUR						0,00
9.1.4. Rendas em dívida		EUR						0,00
9.1.5 Outros		EUR						11.796,58
9.2. - Valores passivos		EUR						224.034,78
9.2.1 Recebimentos por conta de imóveis		EUR						0,00
9.2.2 Recebimentos por conta de Soc. Imobiliárias		EUR						0,00
9.2.3 Valores a pagar por conta de transacções imóveis		EUR						0,00
9.2.4 Cauções		EUR						0,00
9.2.5 Rendas adiantadas		EUR						58.781,83
9.2.6 Outros		EUR						165.252,95

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	5.500,00	5.500,00			
Emitidas no período	0,00	0,00			
Resgatadas no período	0,00	0,00			

Nota 4 e 5

Em 31/12/2017 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	488.939,87	5.790.356,75	5.824.607,26	454.689,36
Depósitos a prazo e com pré-aviso				
Certificados de depósito				
UP's de fundos de tesouraria				
Outras contas de disponibilidades				
Total	488.939,87	5.790.356,75	5.824.607,26	454.689,36

Nota 8

Discriminação das dívidas relativas às rubricas de devedores, por conta de rendas vencidas ou de outra natureza:

Contas / Entidades	Devedores p/rendas vencidas	Outros devedores	Soma
Dia Portugal - Supermercados	0,00	8.709,68	8.709,68
Total	0,00	8.709,68	8.709,68

Nota 9

A comparabilidade das rubricas do Balanço, da Demonstração dos Resultados e da Demonstração dos Fluxos Monetários com os valores do período anterior, deverá ter em consideração que o Fundo iniciou a sua actividade em 16 de Setembro de 2016 (exercício incompleto).

Nota 10

Discriminação das dívidas a terceiros cobertas por garantias reais prestadas pelo próprio Fundo:

Rubrica do Balanço	Valores	Natureza das garantias	Imóvel dado como garantia
43221601 Banco Santander Totta	2.765.245,70	Hipoteca	Pingo Doce Fátima
		Hipoteca	Pingo Doce Alcabideche

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	32.624,88	28.089,88	5.535,00

Nota 12

No exercício de 2017 procedeu-se à retenção na fonte, em relação aos rendimentos obtidos e contabilizados no Fundo, de acordo com o seguinte quadro:

Tipo rendimento	Base incidência	Taxa	Valor
Rendimentos empresariais e profissionais	1.545,94	25,00%	386,50
Total	1.545,94		386,50

Nos termos do Decreto-Lei nº 7/2015, de 13 de Janeiro:

- O valor apurado para o prejuízo fiscal do exercício de 2017 foi de 29.493,65 €.
- Em 31/12/2017 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	0,00
Valores cedidos em garantia	1.864.049,90	2.800.000,00
Outras	0,00	0,00
Total	1.864.049,90	2.800.000,00

AG – F.E.I.I.F.

Relatório anual de auditoria

2017

RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do Fundo **AG – 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 2017 (que evidencia um total de 9.802.170 euros e um total de capital do fundo de 6.811.930 euros, incluindo um resultado líquido de 292.139 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração dos fluxos monetários relativos ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do Fundo **AG – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado** em 31 de dezembro de 2017 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.

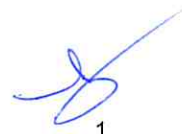
Bases para a opinião

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

Distorção dos valores de avaliação dos ativos imobiliários.

Resposta

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;
- 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 n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

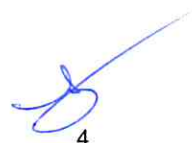
Sobre o relatório de gestão

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, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

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

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

- Fomos eleitos pelo Conselho de Administração da entidade gestora, auditores do OIC pela primeira vez na sua constituição, realizada a 16 de setembro 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 30 de janeiro de 2018.
- 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 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo

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

- O adequado cumprimento das políticas de investimentos e de distribuição dos resultados definidas no regulamento de gestão do 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 147.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;
- O cumprimento dos critérios de valorização definidos nos documentos constitutivos e o cumprimento do dever previsto no n.º 7 do 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, 30 de janeiro de 2018



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