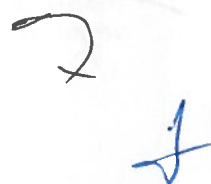


Interfundos

gestão de fundos de investimento imobiliário

Relatório e Contas de 2014 Fundo Imobiliário SAND CAPITAL



Relatório de Atividade de 2014

Fundo Imobiliário SAND CAPITAL

Interfundos
gestão de fundos de Investimento Imobiliário

Elementos Identificativos

Tipo de Fundo:	Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado de Subscrição Particular
Data de Constituição:	22-02-2008
Sociedade Gestora:	Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.
Banco Depositário:	Banco Comercial Português, S.A.
Valor da Carteira em 31 de dezembro de 2014:	10.442.609,87 euros

Política de Investimento

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

O Fundo pode desenvolver projetos de construção para posterior venda ou arrendamento, podendo contrair dívida como forma de financiamento. O nível de endividamento não está sujeito a qualquer limite.

O Fundo, para além de incluir património de rendimento, pode adquirir prédios rústicos e mistos procurando gerar valor através de diversos projetos de desenvolvimento imobiliário.

O Fundo assume claramente a possibilidade de tomar riscos de concentração de arrendatários e de elevados níveis de investimento dentro de um mesmo espaço geográfico. A possibilidade de investimento em prédios rústicos ou mistos implica um aumento considerável de riscos associados.

Rendibilidade do Fundo (*)

Em 2013	Em 2014
-25,56%	-2,03%

(*) O Fundo está isento de Comissões de Subscrição e de Resgate. Os valores divulgados representam dados passados, não constituindo garantia de rendibilidade para o futuro, dado que o valor das Unidades de Participação, pode aumentar ou diminuir em função da avaliação dos ativos que integram o seu património.

O Mercado Imobiliário em 2014

Após três anos consecutivos de contração, a economia portuguesa terá crescido 0,8% em 2014, de acordo com a estimativa do FMI, impulsionada pela melhoria do consumo privado e do investimento, a par com o crescimento das exportações. A recuperação da atividade económica e o cumprimento dos objetivos definidos no Memorando de Entendimento do Programa de Assistência Económica e Financeira (PAEF), assinado em 2011, permitiram ao estado português retomar o financiamento nos mercados financeiros internacionais, logrando assim concluir o PAEF com sucesso em junho de 2014, tal como previsto.

O ano de 2014 foi caracterizado pela retoma do mercado imobiliário com o regresso dos investidores. O volume total investido em ativos de rendimento foi de 885 milhões de euros, o que traduz um aumento de 184% relativamente ao valor verificado no ano anterior. O investimento internacional representou 88% do volume transacionado. Na base da aposta por parte dos investidores internacionais esteve o nível de preço que se verificou no mercado português, permitindo uma rendibilidade elevada em comparação com outras geografias,

num quadro de reforço da confiança externa de Portugal. Em resultado da pressão da procura e do clima de maior confiança no mercado, as yields prime apresentaram uma trajetória descendente em todos os setores de atividade.

O mercado de escritórios encerrou o ano de 2014 com uma absorção de 126.500 m², o que representa uma melhoria de 63% face aos 77.800 m² tomados em 2013. O aumento do volume de ocupação reflete um reforço do nível de confiança das empresas, procurando tirar partido das atuais condições de mercado para se instalarem em escritórios de qualidade superior e melhor localizados.

Ao nível do retalho verificou-se alguma estabilidade no valor do m² das rendas em localizações prime, exceção para o comércio de rua nas zonas consolidadas de Lisboa e Porto, onde em resultado do elevado crescimento do turismo, o mercado apresentou grande dinamismo.

O mercado de indústria revelou maior otimismo associado à melhoria da atividade económica. Por outro lado, a queda acentuada das yields associada à manutenção das rendas por m², induziu alguns sinais de dinamismo do lado da procura por parte de investidores institucionais para imóveis de rendimento.

No mercado residencial verificou-se uma evolução positiva, parcialmente impulsionada pelo investimento estrangeiro, sobretudo na figura de investidores particulares. O sucesso das medidas legislativas introduzidas como o programa designado por Golden Visa e o novo regime fiscal para residentes não habituais, a par da descida dos spreads nas operações de crédito à habitação por parte das instituições financeiras, reforçaram o sentimento positivo de promotores e mediadores, consubstanciado em redução clara da oferta e subida dos preços.

Perspetivas para 2015

Em 2015 a tendência de recuperação da atividade económica em Portugal deverá manter-se suportada pela procura interna, a qual deverá beneficiar do aumento do emprego e do rendimento disponível, da queda do preço do petróleo e da tendência de decréscimo das taxas de juro do crédito bancário.

Contudo, o risco de maior indefinição da política económica europeia, associado à alteração do quadro político em vários países, e a incerteza inerente ao desfecho das eleições legislativas nacionais que terão lugar no último trimestre, poderão condicionar a retoma e provocar a reversão da tendência de melhoria das condições de financiamento da economia.

Relativamente ao enquadramento da atividade dos Organismos de Investimento Coletivo realce para a reforma do regime de tributação introduzida pelo Decreto-Lei nº 7/2015, passando para um regime “à saída” no qual o Fundo é tendencialmente isento, ocorrendo a tributação na esfera do Participante, no momento do efetivo recebimento dos rendimentos, seja através de distribuição, seja aquando do resgate ou liquidação do Fundo. O novo regime dota os Fundos e os operadores nacionais de enquadramento fiscal equiparável e competitivo com os promotores de Fundos estrangeiros, não só em território nacional, como nos restantes estados membros da União Europeia, mediante o uso do passaporte comunitário.

O outlook de mercado imobiliário para 2015 mantém um sentimento positivo. Em resultado do aumento do número de investidores institucionais de regresso ao mercado, em alternativa à insuficiente performance expectável em termos de mercados acionista e obrigacionista, o volume de investimento poderá atingir os 1.000 milhões de euros em 2015.

A dinâmica da procura manterá pressão sobre a evolução em baixa das yields prime. É ainda expectável que a recuperação da atividade económica potenciada pelo dinamismo do setor do turismo, associada à estabilidade que se verifica ao nível do pipeline de novos ativos, contribua para a inversão do valor das rendas no mercado de escritórios e de retalho em localizações prime.

Relatório de Atividade

O Fundo Sand Capital iniciou a sua atividade no dia 22 de fevereiro de 2008. A 31 de dezembro de 2014 o Valor Líquido Global do Fundo atingiu os 10.442.609,87 euros. O património do Fundo encontra-se representado por 16.035.310 unidades de participação no valor base de 1euro. O valor da unidade de participação a 31 de dezembro de 2014 era de 0.6512 euros, tendo sido influenciada pela desvalorização dos ativos.

Durante o ano de 2014, prosseguiu-se a política ativa de colocação do ativo do Fundo no mercado, ajustando-a às atuais necessidades nomeadamente através das oportunidades surgidas no âmbito do incentivo ao investimento estrangeiro ao abrigo do "ARI - Golden Visa".

Porto Salvo, 27 de março de 2015

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora



SAND CAPITAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

(Valores em Euros)						BALANÇO		Data: 14 / 12 / 31			
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	ATIVO				CAPITAL E PASSIVO		CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Periodos	
		Bruto	Mv / Af	mv / Ad	Líquido	Líquido				2014	2013
31	ATIVOS IMOBILIÁRIOS										
32	Terrenos	18.963.126,92	0,00	7.325.626,92	11.637.500,00	11.637.500,00		Unidades de Participação	1.603.531.000,00	1.603.531.000,00	
33	Construções	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62	Varições Patrimoniais	-1.582.446.690,00	-1.582.446.690,00	
34	Direitos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63	Imposto s/ Rendimento do Exercício	0,00	0,00	
35	Adiantamentos por Compra de Imóveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64	Resultados Transitados	-10.424.843,12	-6.766.059,74	
	Outros Ativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65	Resultados Distribuídos	0,00	0,00	
	TOTAL DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS	18.963.126,92	0,00	7.325.626,92	11.637.500,00	11.637.500,00	66	Resultado Líquido	-216.857,01	-3.658.783,38	
	CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES							TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	10.442.609,87	10.659.466,88	
	OBRIGAÇÕES							AJUSTAMENTOS E PROVISÕES			
211+2171	Títulos da Dívida Pública	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	47	Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00	
212+2172	Outros Fundos Públicos Equiparados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48	Provisões Acumuladas	0,00	568.750,00	
213+214+2173	Obrigações Diversas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS	0,00	568.750,00	
22	Participações em Sociedades Imobiliárias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		CONTAS DE TERCEIROS			
24	Unidades de Participação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	421	Resgates a Pagar a Participantes	0,00	0,00	
26	Outros Títulos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	422	Rendimentos a Pagar a Participantes	0,00	0,00	
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	423	Comissões e Outros Encargos a Pagar	5.691,40	5.697,18	
	CONTAS DE TERCEIROS						424+...+429	Outras Contas de Credores	120.134,18	92.660,83	
411	Devedores por Crédito Vencido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	431	Empréstimos Titulados (UP-Comp Variável)	0,00	0,00	
412	Devedores por Rendas Vencidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	432	Empréstimos Não Titulados	1.064.797,68	306.522,94	
413+...+419	Outras Contas de Devedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44	Adiantamentos por Venda de Imóveis	0,00	0,00	
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		TOTAL DOS VALORES A PAGAR	1.190.623,26	404.880,95	
	DISPONIBILIDADES							ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			
11	Caixa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53	Acrescimos de Custos	4.266,87	4.402,17	
12	Depósitos à Ordem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56	Receitas com Provento Diferido	0,00	0,00	
13	Depósitos a Prazo e com Pré-Aviso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58	Outros Acréscimos e Diferimentos	0,00	0,00	
14	Certificados de Depósito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59	Contas Transitórias Passivas	0,00	0,00	
18	Outros Meios Monetários	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS	4.266,87	4.402,17	
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		TOTAL DO PASSIVO E CAPITAL DO FUNDO	11.637.500,00	11.637.500,00	
	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS										
51	Acrescimos de Proventos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
52	Despesas com Custo Diferido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
59	Contas Transitórias Ativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
	TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ATIVOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
	TOTAL DO ATIVO	18.963.126,92	0,00	7.325.626,92	11.637.500,00	11.637.500,00					

Abreviaturas: Mv - Mais valias; mv - Menos valias; P - Provisões; Af - Ajustamentos Favoráveis; Ad - Ajustamentos Desfavoráveis

SAND CAPITAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

(Valores em Euros)		DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS				Data: 14/12/31	
CUSTOS E PERDAS		2014		2013		PROVEITOS E GANHOS	
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	2014	2013	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	2014	2013
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS				JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS		
711+...+718	De Operações Correntes	60.500,52	30.256,72	812	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00
719	De Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	811+818	Outros, de Operações Correntes	0,00	0,00
	COMISSÕES			819	De Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00
722	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00		RENDIMENTO DE TÍTULOS		
723	Em Ativos Imobiliários	0,00	0,00	822...825	Da Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	68.309,31	79.738,45	828	De Outras Operações Correntes	0,00	0,00
729	De Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	829	De Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00
	PERDAS OPER. FINANCEIRAS E AT. IMOBILIÁRIOS				GANHOS EM OPER. FINANCEIRAS E AT. IMOBILIÁRIOS		
732	Na Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00	832	Na Carteira de Títulos e Participações	0,00	0,00
733	Em Ativos Imobiliários	568.750,00	2.864.694,43	833	Em Ativos Imobiliários	0,00	0,00
731+738	Outras, em Operações Correntes	0,00	0,00	831+838	Outros, em Operações Correntes	0,00	0,00
739	Em Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	839	Em Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00
	IMPOSTOS				REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES		
7411+7421	Impostos sobre o Rendimento	0,00	0,00	851	De Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00
7412+7422	Impostos Indiretos	5.860,78	19.124,53	852	De Provisões para Encargos	568.750,00	0,00
7418+7428	Outros Impostos	67.389,70	67.389,70		RENDIMENTOS DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS	0,00	0,00
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO			86	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	0,00	0,00
751	Ajustamentos de Dívidas a Receber	0,00	0,00		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	568.750,00	0,00
752	Provisões para Encargos	0,00	568.750,00		PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	14.673,70	28.672,10	881	Recuperação de Incobráveis	0,00	0,00
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	123,00	157,45	882	Ganhos Extraordinários	0,00	0,00
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	785.607,01	3.658.783,38	883	Ganhos de Exercícios Anteriores	0,00	0,00
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS			884...888	Outros Ganhos Eventuais	0,00	0,00
781	Valores Incobráveis	0,00	0,00		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	0,00	0,00
782	Perdas Extraordinárias	0,00	0,00				
783	Perdas de Exercícios Anteriores	0,00	0,00				
784...788	Outras Perdas Eventuais	0,00	0,00				
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	0,00	0,00				
66	RESULTADO LÍQUIDO (se > 0)	0,00	0,00	66	RESULTADO LÍQUIDO (se < 0)	216.857,01	3.658.783,38
	TOTAL	785.607,01	3.658.783,38		TOTAL	785.607,01	3.658.783,38
8X2-7X2	Resultados da Carteira Títulos	0,00	0,00	D-C	Resultados Eventuais	0,00	0,00
8x3+86-7x3-76	Resultados de Ativos Imobiliários	-583.423,70	-2.893.366,53	B+D-A-C+74x1	Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	-216.857,01	-3.658.783,38
8x9-7x9	Resultados das Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00	B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	-216.857,01	-3.658.783,38
B-A+74x1	Resultados Correntes	-216.857,01	-3.658.783,38				

SAND CAPITAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**NOTA 1. Valias potenciais em imóveis**

(Valores em Euros)

Imóvel	Localização	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Valia Potencial (B) - (A)
Urbana - Parcela 1.10 - Zona de Intervenção da Expo	Lisboa	11.637.500,00	11.637.500,00	0,00
Total		11.637.500,00	11.637.500,00	0,00

SAND CAPITAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

NOTA 2: Unidades de participação emitidas, resgatadas e em circulação e resultados do período

(Valores em Euros)

Descrição	No Início	Subscrições	Resgates	Distrib. Res.	Outros	Result. Per.	No Fim
Valor base	1.603.531.000,00						1.603.531.000,00
Diferença em subscrições e resgates	-1.582.446.690,00						-1.582.446.690,00
Resultados distribuídos	0,00						0,00
Resultados acumulados	-6.766.059,74				-3.658.783,38		-10.424.843,12
Resultados do período	-3.658.783,38				3.658.783,38	-216.857,01	-216.857,01
S O M A	10.659.466,88	0,00	0,00	0,00	0,00	-216.857,01	10.442.609,87
Nº de unidades de participação	16.035.310						16.035.310
Valor da unidade de participação	0,6647						0,6512

SAND CAPITAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

NOTA 3. Inventário dos ativos do fundo

(Valores em Euros)

Imóveis	Área (m2)	Avaliação 1		Avaliação 2		Valor do Imóvel
		Data	Valor	Data	Valor	
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA						11.637.500,00
1.1.1. Urbanizados						11.637.500,00
Não Arrendados						11.637.500,00
Parcela 1.10 - Zona de Intervenção da Expo - Lisboa	13.672	20131115	11.150.000,00	20131115	12.125.000,00	11.637.500,00
Total	13.672	-	11.150.000,00	-	12.125.000,00	11.637.500,00
		Quant.	Moeda		Cotação	Valor Global
7 - LIQUIDEZ						0,00
7.1. À vista						0,00
7.1.1. Numerario						0,00
7.1.2. Depósitos a Ordem			EUR			0,00
7.2. A Prazo						0,00
7.2.1. Depósitos com pre-aviso e a prazo						0,00
7.2.2. Certificados de depósito						0,00
7.2.3. Valores Imobiliários com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses						0,00
8 - EMPRÉSTIMOS						-1.064.797,68
8.1 Empréstimos Obtidos						0,00
8.2 Descobertos - BCP 7,525000%			EUR			-1.064.797,68
8.3 Componente Variável de Fundos Mistos						0,00
9 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR						-130.092,45
9.1. - Valores Ativos						0,00
9.1.1. Adiantamentos por conta de imoveis						0,00
9.1.2. Outros						0,00
9.2. - Valores Passivos						-130.092,45
9.2.1. Recebimentos por conta de imoveis						0,00
9.2.2. Outros			EUR			-130.092,45
TOTAL		-	-	-	-	-1.194.890,13
B - VALOR LIQUIDO GLOBAL DO FUNDO		-	-	-	-	10.442.609,87

7

7

NOTA 6 - PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS

As demonstrações financeiras foram preparadas com base nos registos contabilísticos do Fundo, mantidos de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário definido no Regulamento da CMVM nº 2/2005, emitido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, e regulamentação complementar emitida por esta entidade.

As políticas contabilísticas mais significativas, utilizadas na preparação das demonstrações financeiras, foram as seguintes:

a) Especialização de exercícios

O Fundo regista os seus proveitos e custos de acordo com o princípio da especialização do exercício, sendo reconhecidos no exercício a que dizem respeito, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

b) Ativos imobiliários

Os imóveis são apresentados em Balanço por um valor compreendido entre o custo de aquisição e o seu valor de mercado, determinado de acordo com o melhor preço que poderia ser obtido se fosse colocado para venda, em condições normais de mercado, no momento das avaliações.

Este valor corresponde à média aritmética simples das avaliações efetuadas por dois peritos independentes designados nos termos da lei, com uma periodicidade mínima de dois anos, e sempre que ocorram aquisições ou alienações ou ainda alterações significativas do valor do imóvel.

O custo de aquisição do imóvel corresponde ao valor de compra, acrescido quando aplicável, das despesas incorridas subsequentemente com obras de remodelação e beneficiação de vulto ou com obras de construção, que alterem substancialmente as condições em que o imóvel é colocado para arrendamento no mercado.

Os ajustamentos que resultam das avaliações, correspondentes a mais e menos-valias não realizadas, são registados no ativo, respetivamente, a crescer ou deduzir ao valor do imóvel, por contrapartida das rubricas de Ganhos ou Perdas em ativos imobiliários da Demonstração dos Resultados.

c) Comissões de gestão, depósito e supervisão

O Fundo suporta encargos com comissões de gestão e de depósito, de acordo com a legislação em vigor, a título de remuneração dos serviços prestados pela Sociedade Gestora e pelo Banco Depositário. As bases e método de cálculo encontram-se descritos no Regulamento de Gestão do Fundo.

A taxa de supervisão devida à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários constitui um encargo do Fundo. Este encargo é calculado por aplicação de uma taxa ao valor global do Fundo no final de cada mês.

As comissões de gestão, depósito e supervisão encontram-se registadas na rubrica de Comissões de operações correntes da Demonstração dos Resultados.



d) Carteira de títulos e participações

Os títulos e participações são registados ao custo de aquisição e valorizados ao preço de referência de mercado mais relevante em termos de liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação ou, na sua falta, com base em modelos representativos do justo valor destes títulos ou participações à data do balanço. As mais e menos-valias apuradas de acordo com este critério de valorização, são reconhecidas na Demonstração de Resultados do período nas rubricas ganhos ou perdas em operações financeiras, por contrapartida das rubricas mais-valias e menos-valias do ativo.

e) Unidades de participação

O valor da unidade de participação é calculado mensalmente, tendo por base o valor líquido global do Fundo apurado no encerramento das contas no último dia do mês e o número de unidades de participação em circulação.

f) Imposto sobre o rendimento

Os Fundos de Investimento Imobiliário estão sujeitos, de acordo, com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), a imposto sobre o rendimento de forma autónoma, considerando a natureza dos rendimentos. Desta forma, o valor das unidades de participação é, em cada momento, líquido de imposto.

Os rendimentos prediais líquidos dos encargos de conservação e manutenção efetivamente suportados, bem como do imposto municipal sobre imóveis obtidos no território português, estão sujeitos a tributação autónoma à taxa de 25%. Relativamente às mais-valias prediais, estão sujeitas a imposto autonomamente a uma taxa de 25%, que incide sobre 50% da diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias realizadas no exercício, apuradas de acordo com o Código do IRS.

Outros rendimentos que não prediais, são tributados da seguinte forma:

- Os rendimentos obtidos no território português, que não sejam mais-valias, estão sujeitos a retenção na fonte, como se de pessoas singulares se tratasse, sendo recebidos líquidos de imposto ou, nos casos em que a mesma sendo devida não é efetuada, pela entidade a quem compete, estão sujeitos a tributação autónoma às taxas de retenção na fonte e sobre o montante a este sujeito, como se de pessoas singulares residentes em território português se tratasse, quando tal retenção na fonte, sendo que, nos casos em que os rendimentos não estejam sujeitos a retenção na fonte, são tributados à taxa de 25% sobre o valor líquido obtido no exercício.
- Os rendimentos obtidos fora do território português, que não sejam mais-valias são tributados autonomamente, à taxa 20%, relativamente a rendimentos de títulos de dívida, a lucros distribuídos e a rendimentos de Fundos de investimento, e à taxa de 25%, nos restantes casos, incidente sobre o respetivo valor líquido obtido em cada ano.
- Relativamente às mais-valias, obtidas em território português ou fora dele, as mesmas são tributadas à taxa de 25% sobre o saldo positivo obtido entre mais e menos-valias.

De acordo com o artigo 22º do EBF, o imposto estimado no exercício sobre os rendimentos gerados, incluindo as mais-valias, é registado na rubrica Impostos e taxas da Demonstração dos Resultados. Os rendimentos obtidos, quando não isentos, são assim considerados pelo respetivo valor bruto na respetiva rubrica da Demonstração dos Resultados.

A liquidação do imposto apurado deverá ser efetuada até ao final do mês de abril do exercício seguinte, ficando sujeita a inspeção e eventual ajustamento pelas autoridades fiscais durante um período de quatro anos, contado a partir do ano a que respeitam.

SAND CAPITAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

NOTA 10: Dívidas a terceiros cobertas por garantias reais

(Valores em Euros)

Rubricas do Balanço	Valores	Garantias Prestadas	
		Natureza	Valor
Conta 43 - Empréstimos Obtidos	1.064.797,68	Bancária	0,00
TOTAL	1.064.797,68	-	0,00

4

SAND CAPITAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO**NOTA 11: Movimento de Contas de Provisões**

(Valores em Euros)

Contas	Saldo Inicial	Aumento	Redução	Saldo Final
Conta 482 - Provisões para encargos	568.750,00	0,00	568.750,00	0,00
TOTAL	568.750,00	0,00	568.750,00	0,00

7

14

SAND CAPITAL - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

Demonstração dos Fluxos Monetários em 31 de dezembro de 2014

(Valores em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2014	2013
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO		
RECEBIMENTOS		
Subscrição de unidades de participação	0,00	0,00
PAGAMENTOS		
Resgates de unidades de participação	0,00	0,00
Rendimentos pagos aos participantes	0,00	0,00
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo	0,00	0,00
OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS		
RECEBIMENTOS		
Alienação de ativos imobiliários	0,00	0,00
Rendimentos de ativos imobiliários	0,00	0,00
Adiantamentos por conta de venda de ativos imobiliários	0,00	0,00
Facturas em recepção e conferência	0,00	0,00
Outros recebimentos de valores imobiliários	0,00	0,00
PAGAMENTOS		
Aquisição de ativos imobiliários	568.750,00	0,00
Despesas correntes (FSE) com ativos imobiliários	14.809,00	28.808,63
Adiantamentos por conta de compra de ativos imobiliários	0,00	0,00
Outros pagamentos de valores imobiliários	0,00	0,00
Fluxo das operações sobre valores imobiliários	-583.559,00	-28.808,63
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS		
RECEBIMENTOS		
Venda de títulos	0,00	0,00
Rendimentos carteira de títulos	0,00	0,00
PAGAMENTOS		
Compra de títulos	0,00	0,00
Fluxo das operações da carteira de títulos	0,00	0,00
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS		
RECEBIMENTOS		
Financiamentos externos	758.274,74	192.697,65
PAGAMENTOS		
Financiamentos externos	0,00	0,00
Juros e custos similares pagos	0,00	0,00
Pagamento em operações de taxa de juro	0,00	0,00
Fluxo das operações a prazo e de divisas	758.274,74	192.697,65
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE		
RECEBIMENTOS		
Juros de depósitos bancários	0,00	0,00
Outros recebimentos correntes	0,00	0,00
PAGAMENTOS		
Comissão de gestão	58.940,42	66.814,49
Comissão de depósito	6.000,00	7.150,27
Taxa de supervisão	3.372,96	4.465,26
Juros devedores de depósitos à ordem	60.500,52	30.256,72
Impostos e taxas	45.777,13	52.819,39
Outros pagamentos correntes	124,71	2.382,89
Fluxo das operações de gestão corrente	-174.715,74	-163.889,02
OPERAÇÕES EVENTUAIS		
RECEBIMENTOS		
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores	0,00	0,00
Outros recebimentos de operações eventuais	0,00	0,00
PAGAMENTOS		
Perdas imputáveis a exercícios anteriores	0,00	0,00
Outros pagamentos de operações eventuais	0,00	0,00
Fluxo das operações eventuais	0,00	0,00
Saldo dos fluxos monetários do período (A)	0,00	0,00
Disponibilidades no início do período (B)	0,00	0,00
Disponibilidades no fim do período (C) = (B) + (A)	0,00	0,00

7