

RELATÓRIO E CONTAS

Rendifundo - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado



31-12-2014

1. DESCRIÇÃO DO FUNDO

O RENDIFUNDO – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado é um fundo de investimento imobiliário de subscrição particular gerido pela GNB – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A..

Foi constituído no dia 27 de Março de 2006, através de deliberação do Conselho Directivo da C.M.V.M., de acordo com o Decreto-Lei nº 60/2002, de 20 de Março, alterado pelo Decreto-Lei nº 13/2005, de 7 de Janeiro, que estabelece o Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário. O depositário dos valores que constituem o Fundo é o Novo Banco, S.A..

O Fundo foi constituído por um prazo de 10 anos, a contar da data da sua constituição, com um capital inicial de 6.600.000 Euros correspondente a 6.600 Unidades de Participação (UP's) com um valor unitário de subscrição inicial de 1.000 Euros.

O Fundo caracteriza-se por ser um Fundo de Distribuição, ou seja, privilegia a distribuição dos resultados distribuíveis¹. Assim sendo, e caso a Sociedade Gestora entenda que deve haver lugar à referida distribuição, esta terá uma periodicidade trimestral.

O Fundo tem em vista a valorização das participações e dos rendimentos a distribuir, bem como o desempenho das suas finalidades económicas e financeiras. Poderão integrar os activos do Fundo valores imobiliários ou outros activos equiparáveis, participações em sociedades imobiliárias, unidades de participação de outros fundos imobiliários e/ou liquidez. Assim sendo, e como forma de atingir o objectivo definido, o Fundo privilegia:

- O desenvolvimento de projectos de urbanização e construção de imóveis para sua posterior venda, exploração ou arrendamento;
- A aquisição de imóveis urbanos ou fracções autónomas destinadas a logística, comércio, habitação e serviços, entre outras funções imobiliárias;
- A promoção de projectos de loteamento para construção, em terrenos situados em solos urbanos (conforme o definido no P.D.M.), para posterior venda, construção ou promoção.

Os imóveis detidos pelo Fundo correspondem a prédios urbanos ou fracções autónomas e devem estar localizados em Portugal.

Para a prossecução dos seus objectivos, o Fundo pode endividar-se sem qualquer limite.

2. ACTIVIDADES DO FUNDO

Em 31 de Dezembro de 2014, o Valor Líquido Global do Fundo era de 9.577.857,96 Euros, o que representa uma variação de -6,07% face a 31 de Dezembro de 2013.

Durante o ano de 2014 não se registou qualquer aquisição ou alienação de imóveis.

Devido ao alargamento da área arrendada, celebrou-se um aditamento ao contrato, correspondente ao seguinte imóvel:

¹ Consideram-se como resultados distribuíveis os montantes correspondentes aos resultados do Fundo que excedam as necessidades previsíveis de reinvestimento, salvaguardadas que estejam a solvabilidade e solidez do Fundo, bem como a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios.

Imóvel	Data de início	Data de vencimento
Prédio Urbano Im. Quinta do Pinheiro (parte do imóvel)	01-11-2013	31-10-2023

No período em apreço, não houve lugar à distribuição de resultados.

Balanço

Fundo: RENDIFUNDO - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Data: 31 de Dezembro de 2014

PASSIVO E CAPITAL

(valores em Euros)

Código	Designação	PERÍODO N	PERÍODO N-1
CAPITAL DO FUNDO			
61	Unidades de participação	6 600 000	6 600 000
62	Variações patrimoniais	-	-
64	Resultados transitados	3 596 592	3 795 988
65	Resultados distribuídos	-	-
66	Resultados líquidos do período	(618 734)	(199 396)
	TOTAL CAPITAL DO FUNDO	9 577 858	10 196 592
CONTAS DE TERCEIROS			
421	Resgates a pagar aos participantes	-	-
423	Comissões e outros encargos a pagar	5 441	5 717
424+...+429	Outras contas de credores	182 922	125 785
	TOTAL DOS VALORES A PAGAR	188 363	131 502
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			
53	Acréscimos de custos	4 277	4 320
56	Receitas com proveito diferido	39 000	18 172
58	Outras Acréscimos e Diferimentos	-	-
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS	43 277	22 492
	TOTAL DO PASSIVO E CAPITAL	9 809 498	10 350 586
	Número de unidades de participação	6 600	6 600
	Valor unitário das unidades de participação	1451, 19	1544, 94

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

Balanço

Fundo: RENDIFUNDO - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Data: 31 de Dezembro de 2014

ACTIVO

(valores em Euros)

Código	Designação	PERÍODO N			PERÍODO N-1	
		Bruto	Mais valias	Menos valias	Líquido	Líquido
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS						
31	Terrenos	-	-	-	-	-
32	Construções	-	-	-	-	-
3211+3212	Construções acabadas	7 096 845	2 520 205	-	9 617 050	10 320 200
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	7 096 845	2 520 205	-	9 617 050	10 320 200
CONTAS DE TERCEIROS						
412	Devedores por rendas vencidas	526 578	-	410 928	115 650	-
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	526 578	-	410 928	115 650	-
DISPONIBILIDADES						
12	Depósitos à ordem	1 790	-	-	1 790	27 757
13	Depósitos a prazo com pré-aviso	75 000	-	-	75 000	-
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	76 790	-	-	76 790	27 757
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS						
51	Acréscimos de proveitos	8	-	-	8	-
52	Despesas com custo diferido	-	-	-	-	2 629
58	Outras acréscimos e diferimentos	-	-	-	-	-
	TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS	8	-	-	8	2 629
	TOTAL DO ACTIVO	7 700 221	2 520 205	410 928	9 809 498	10 350 586

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

Demonstração dos Resultados

Fundo : RENDIFUNDO - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Data: 31 de Dezembro de 2014

CUSTOS E PERDAS

(valores em Euros)

Código	Designação	Período N	Período N-1
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES		
	Juros e custos equiparados		
711+718	De Operações correntes	-	-
	Comissões		
722	Da Carteira de Títulos	-	-
724+...+728	Outras, de operações correntes	48 792	51 229
	Perdas em operações financeiras e act. imobiliários		
732	Na Carteira de títulos e participações	-	-
733	Em Activos imobiliários	1 927 289	-
	Impostos		
7411+7418	Impostos sobre o rendimento	82 109	74 892
7412+7422	Impostos indirectos	-	1 817
	Provisões do exercício		
751	Ajustamentos de dívidas a receber	38 550	265 720
76	Fornecimentos e serviços externos	83 780	54 100
77	Outros custos e perdas correntes	135	134
	TOTAL CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	2 180 655	447 892
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS		
781	Valores incobráveis	-	-
783	Perdas de exercícios anteriores	-	-
784...788	Outras Perdas Eventuais	-	-
	TOTAL CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	-	-
RL	Resultado líquido do período (se > 0)	-	-
	TOTAL	2 180 655	447 892

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

Demonstração dos Resultados

Fundo : RENDIFUNDO - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Data: 31 de Dezembro de 2014

PROVEITOS E GANHOS

(valores em Euros)

Código	Designação	Período N	Período N-1
	PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
811+818	Juros e proveitos equiparados Outros, de operações correntes	58	324
832	Ganhos em operações financeiras e act. imobiliários Na Carteira de Títulos	-	-
833	Em activos imobiliários	1 224 139	-
831+838	Outros, em Operações correntes	-	-
86	Rendimentos de activos imobiliários	337 724	248 172
87	Outros proveitos e ganhos correntes	-	-
	TOTAL PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	1 561 921	248 496
	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
882	Ganhos Extraordinários	-	-
883	Ganhos de Exercícios Anteriores	-	-
884...888	Outros ganhos eventuais	-	-
	TOTAL PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	-	-
RL	Resultado líquido do período (se < 0)	618 734	199 396
	TOTAL	2 180 655	447 892
RESUMO			
= 8x3+86-7x3-76	Resultados de activos imobiliários	(449 206)	194 072
= (B)-(A)+742	Resultados correntes	(618 734)	(199 396)
= (B)-(A)+74	Resultados antes de impostos sobre o rendimento	(536 625)	(122 687)
= (B)-(A)	Resultados líquidos do período	(618 734)	(199 396)

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

Demonstração dos Fluxos Monetários

Fundo: Rendifundo - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Data: 31 de Dezembro de 2014

(valores em Euros)

Discriminação dos Fluxos	De 01.01.14 a 31.12.14		De 01.01.13 a 31.12.13	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
Pagamentos				
Rendimentos pagos aos Participantes	-		-	
Fluxo das Operações sobre as Unidades do Fundo		-		-
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
Recebimentos				
Juros de Depos.Banc.	37		244	
Out.Receb.Oper.Corr.	-		-	
	37		244	
Pagamentos				
Comissão de Gestão	38 265		39 899	
Comissão de Depósito	7 721		7 955	
Impostos e Taxas	6 467		52 282	
Taxa de Supervisão	3 082		3 313	
Out.Pag.Oper.Correntes	10 470		10 483	
	66 005		113 932	
Fluxo das Operações Gestão Corrente		(65 968)		(113 688)
OPERAÇÕES COM VALORES IMOBILIÁRIOS				
Recebimentos				
Rend. de Imóveis	204 350		102 689	
	204 350		102 689	
Pagamentos				
Fornecimentos e serv.externos com imóveis	89 214		62 019	
	89 214		62 019	
Fluxo das Operações com Valores Imobiliários		115 136		40 670
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
Pagamentos				
Perdas Extraordinárias	136		1 951	
		(136)		(1 951)
Saldo dos Fluxos Monetários do Período.....(A)		49 032		(74 969)
Disponibilidades no Início do Período.....(B)		27 758		102 727
Disponibilidades no Fim do Período.....(C)		76 790		27 758

A. Composição discriminada da Carteira de Activos

31-12-2014

(Valores em Euros)

	Area (m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do Imóvel
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA						9.617.050
1.4. Construções Acabadas						9.617.050
1.4.1 Arrendadas						9.617.050
Comércio						9.617.050
Prédio Urbano Im. Quinta do Pinheiro, Alverca	18.822	20-02-2014	9.257.000	20-02-2014	9.977.100	9.617.050
Total						9.617.050

RENDIFUNDO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014

(Valores expressos em Euros)

INTRODUÇÃO

O presente Anexo obedece, em estrutura, ao disposto no Regulamento n.º 2/2005, de 14 de Abril de 2005, da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, que estabeleceu o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário (PCFII).

As notas omissas não têm aplicação por inexistência ou irrelevância de valores ou situações a reportar. As notas adicionais pretendem complementar a informação mínima prevista no PCFII, com o objectivo do conteúdo do Anexo permitir uma melhor compreensão do conjunto das demonstrações financeiras.

CONSTITUIÇÃO E ACTIVIDADE DO FUNDO

O Fundo RENDIFUNDO – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (doravante denominado o Fundo) é um fundo de investimento imobiliário fechado, gerido pela GNB – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., (com sede na Avenida Álvares Cabral n.º 41, em Lisboa) e foi constituído em 27 de Março de 2006 por um prazo inicial de 10 anos, podendo a duração do Fundo ser prorrogada por um ou mais períodos não superiores a 10 anos.

A actividade encontra-se regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, republicado no Anexo II do Decreto-Lei n.º 71/2010, de 18 de Junho, que estabelece o regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário. O objectivo do Fundo é alcançar, numa perspectiva de longo prazo, uma valorização do capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários.

O Novo Banco, S.A., assume as funções de Banco Depositário do Fundo e nessa qualidade tem a custódia de todos os activos mobiliários que compõem o RENDIFUNDO.

As unidades de participação foram colocadas junto dos investidores pelo Novo Banco, S.A., e pela Sociedade Gestora, GNB – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A..

NOTA 1 - VALIAS POTENCIAIS EM IMÓVEIS

De acordo com a política contabilística descrita na alínea c), os imóveis em carteira encontram-se registados por um valor compreendido entre o seu custo de aquisição e o respectivo valor de mercado, determinado como a média aritmética simples de duas avaliações efectuados por peritos independentes.

O imóvel em carteira está valorizado entre o custo de aquisição e a média dos valores das avaliações porque ainda existe a expectativa de se vir a incorrer em custos com esses imóveis.

O quadro abaixo apresenta a diferença entre o valor contabilístico do imóvel assim determinado, com os respectivos valores de avaliação.

(Valores em Euros)

Imóveis	Valor Contabilístico	Média dos Valores das Avaliações	Diferença
Imóvel Quinta do Pinheiro	9 617 050	9 617 050	-
Total	9 617 050	9 617 050	-

NOTA 2 – UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E CAPITAL DO FUNDO

(Valores em Euros)

Descrição	Saldo inicial	Subscrições	Resgates	Distribuição de Resultados	Outros	Resultado Período	Saldo Final
Valor base	6 600 000						6 600 000
Resultados distribuídos	-				-		-
Resultados acumulados	3 795 988				(199 396)		3 596 592
Resultados do período	(199 396)				199 396	(618 734)	(618 734)
Total	10 196 592	-	-	-	-	(618 734)	9 577 858
N.º de unidades participação	6 600						6 600
Valor unid. participação (em Euros)	1544,94						1451,19

NOTA 3 – IMÓVEIS

Durante o exercício de 2014 não ocorreram quaisquer aquisições ou alienações na carteira de imóveis do Fundo.

NOTA 6 – PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Plano Contabilístico em vigor para os Fundos de Investimento Imobiliário, que entrou em vigor em 15 de Abril de 2005.

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

(a) Especialização dos exercícios

Na preparação das contas do RENDIFUNDO foi respeitado o princípio da especialização dos exercícios. Assim, a generalidade dos custos e proveitos são contabilizados no período a que dizem respeito, independentemente da data do seu recebimento ou pagamento.

(b) Imóveis

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 efectuadas por dois peritos independentes, 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, incluindo os custos de construção, conforme aplicável, acrescido das despesas incorridas subsequentemente com obras de remodelação e beneficiação de vulto, 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 activo, respectivamente, a acrescer ou deduzir ao valor do imóvel, por contrapartida das rubricas de Ganhos ou Perdas em activos imobiliários da Demonstração dos Resultados.

(c) 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.

(d) Comissões de gestão e depositário

O Fundo suporta encargos com comissões de gestão e de depositário, de acordo com a legislação em vigor, a título de remuneração dos serviços prestados pela Sociedade Gestora e pelo Banco Depositário. A comissão de gestão é calculada sobre o activo total do Fundo sendo de 0,375%, no entanto, esta comissão tem um mínimo mensal de 2 500 Euros.

A comissão de depositário é também calculada sobre o activo total do Fundo, sendo de 0,075%. As bases e método de cálculo encontram-se descritos no regulamento de gestão do Fundo.

As comissões de gestão e depositário são liquidadas mensal e trimestralmente, respectivamente, e encontram-se registadas na rubrica de Comissões de operações correntes da Demonstração dos Resultados.

(e) Imposto sobre o rendimento

A tributação dos rendimentos obtidos por Fundos de Investimento Imobiliário que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional, depende da natureza dos mesmos de acordo com o previsto no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF). Desta forma, o valor das unidades de participação é, em cada momento, líquido de imposto.

Os rendimentos prediais (que não sejam relativos à habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados) líquidos de encargos de conservação e manutenção, efectivamente suportados e devidamente documentados, bem como de Imposto Municipal sobre Imóveis, obtidos no território português, que não sejam mais-valias prediais, estão sujeitos a tributação autónoma à taxa de 25%.

Relativamente às mais-valias prediais (que não sejam relativos à habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados), estão sujeitas a tributação autónoma à taxa de 25%, que incide sobre 50% da diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias realizadas no exercício.

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

- se se tratar de um rendimento tributado por retenção na fonte, a tributação será autónoma, por retenção na fonte, como se de pessoas singulares se tratasse.
- se aquela retenção na fonte não for efectuada pela entidade a quem compete, o rendimento será tributado às taxas de retenção na fonte como se de pessoa singular residente em território português se tratasse, sendo as importâncias devidas entregues ao Estado até ao dia 20 do mês seguinte àquele a que respeitarem.
- nos casos de rendimentos não sujeitos a retenção na fonte, a tributação é autónoma e efectuada, à taxa de 25%, incidente sobre o respectivo valor líquido obtido em cada ano, sendo o imposto entregue ao Estado pela sociedade gestora até ao fim do mês de Abril do ano seguinte àquele a que respeitar.
- tratando-se de rendimentos decorrentes de títulos de dívida, de lucros distribuídos e de rendimentos de fundos de investimentos, obtidos fora do território português, há lugar a tributação, autonomamente, à taxa de 20%, nos restantes casos, à taxa de 25% que incide sobre o respectivo valor líquido obtido em cada ano, sendo o imposto entregue ao Estado pela sociedade gestora até ao fim do mês de Abril do ano seguinte àquele a que respeitar.
- relativamente às mais-valias, obtidas em território português ou fora dele, estão sujeitas a imposto autonomamente a uma taxa de 25%, que incide sobre a diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias apuradas no exercício, sendo o imposto

entregue ao Estado pela sociedade gestora até ao fim do mês de Abril do ano seguinte àquele a que respeitar.

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

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 respectivo valor bruto na respectiva rubrica da Demonstração dos Resultados.

A entrega do imposto apurado deverá ser efectuada pela respectiva entidade gestora até ao final do mês de Abril do exercício seguinte àquele a que respeitar, ficando sujeita a inspecção e eventual ajustamento pelas autoridades fiscais durante um período de quatro anos contado a partir do ano a que respeitam.

NOTA 7 – DISCRIMINAÇÃO DA LIQUIDEZ DO FUNDO

(Valores em Euros)

Descrição	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções	Saldo Final
Depósitos à ordem	27 757			1 790
Depósitos a prazo	-	150 000	750 000	75 000
Total	27 757	150 000	750 000	76 790

NOTA 8 – DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

Em 31 de Dezembro de 2014, a rubrica de Devedores por rendas vencidas apresenta um saldo de Euros 526 678 (2013: Euros 372 378), referente a rendas em atraso, que se encontra provisionado no montante de 410 928 Euros, pelo facto das rendas se apresentarem de difícil cobrança (ver Nota 11).

NOTA 9 – VALORES COMPARATIVOS

Durante o presente exercício não se verificaram alterações de políticas contabilísticas, e ou critérios contabilísticos com efeitos relevantes nas demonstrações financeiras, pelo que os valores são comparáveis, em todos os aspectos significativos, com os valores do exercício anterior.

NOTA 11 – PROVISÕES E AJUSTAMENTOS DE DÍVIDAS A RECEBER

(valores em Euros)

Descrição	31.12.2013	Aumentos	Reduções	31.12.2014
Ajustamentos de dívidas a receber	372 378	38.550	-	410 928
Total	372 378	38.550	-	410 928

NOTA 12 – RETENÇÃO DE IMPOSTOS

Durante o exercício de 2014, não foram efectuadas retenções na fonte sobre rendimentos prediais obtidos pelo Fundo devido à dispensa de retenção na fonte de imposto sobre esses rendimentos, quando obtidos por fundos de investimento imobiliário, de acordo com a alteração introduzida pelo Orçamento de Estado para 2002.

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

14.1 Acréscimos e diferimentos activos

O saldo das rubricas é apresentado como segue:

Descrição	(valores em Euros)	
	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Acréscimos de proveitos		
Juros de Depósitos a Prazo	8	-
Despesas com custo diferido		
Seguros	-	2 629
Total	<u>8</u>	<u>2 629</u>

14.2 Contas de terceiros do passivo

A rubrica Comissões e outros encargos a pagar inclui valores e taxas a liquidar relativos às Comissões de gestão e depósito, bem como taxa de supervisão. Em 31 de Dezembro de 2014, a desagregação da rubrica apresenta-se como segue:

Descrição	(Valores em Euros)	
	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Sociedade gestora	3 255	3 416
Banco depositário	1 931	2 030
Autoridades de supervisão	255	271
Total	<u>5 441</u>	<u>5 717</u>

A 31 de Dezembro de 2014, a rubrica Outras contas de credores, no montante de 146 578 Euros (2013: 89 440 Euros) corresponde a valores a pagar de imposto de rendimentos de imóveis.

14.3 Acréscimos e diferimentos passivos

A rubrica Receitas com proveito diferido no montante de Euros 39 000 (2013: 18 172 Euros) regista as rendas pagas, de acordo com os respectivos contratos de arrendamento.

14.4 Comissões

Em 31 de Dezembro de 2014, o Fundo suportou os seguintes valores de comissões:

Descrição	(Valores em Euros)	
	31.12.2014	31.12.2013
Comissão de gestão	38 105	39 934
Comissão de depósito	7 621	7 987
Taxa de supervisão	3 066	3 308
Total	48 792	51 229

14.5 Impostos

Em 31 de Dezembro de 2014, a rubrica Impostos é composta como segue:

Descrição	(valores em euros)	
	31.12.2014	31.12.2013
Sobre rendimentos prediais	62 019	54 728
Sobre rendimentos de capitais	16	91
IMI	20 073	20 073
Imposto do Selo	-	1 817
Total	82 109	76 709

14.6 Ganhos e perdas em operações financeiras

A rubrica de Ganhos em Operações financeiras e activos imobiliários regista o ganho no valor de Euros 1 224 139 referente a mais-valias não realizadas resultantes das avaliações de imóveis.

A rubrica de Perdas em Operações financeiras e activos imobiliários regista a perda no valor de Euros 1 927 289 referente a menos valias não realizadas resultantes das avaliações de imóveis.

NOTA 15 – PARTES RELACIONADAS

Conforme já referido no presente Anexo, o Fundo é gerido pela GNB – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., e o Novo Banco, S.A. (NB) assume as funções de Banco Depositário do Fundo.

Neste âmbito, são apresentadas de seguida as transacções do Fundo com estas entidades e outras entidades relacionadas, no decorrer do exercício de 2014:

- Em 31 de Dezembro de 2014, o Fundo detém um depósito à ordem junto do Novo Banco, cujo saldo ascende nesta data de referência a Euros 1 790 e detém, também junto do Banco um depósito a prazo cujo saldo ascende nesta data de referência a Euros 75 000. Os juros e proveitos equiparados associados a estas aplicações reconhecidos no decorrer deste exercício ascenderam a 58 Euros.
- O detalhe das comissões suportadas pelo Fundo, cobradas pela Sociedade Gestora e pelo Novo Banco, S.A., no âmbito das suas competências de entidades gestora e depositária, respectivamente, é apresentado na Nota 14.

NOTA 16 - ACONTECIMENTOS SUBSEQUENTES

Não existem factos relevantes ocorridos após 31 de Dezembro de 2014.

- : - : - : - : - : -



**KPMG & Associados - Sociedade de Revisores
Oficiais de Contas, S.A.**
Edifício Monumental
Av. Praia da Vitória, 71 - A, 11º
1069-006 Lisboa
Portugal

Telefone: +351 210 110 000
Fax: +351 210 110 121
Internet: www.kpmg.pt

RELATÓRIO DE AUDITORIA

Introdução

1. Nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 8.º do Código dos Valores Mobiliários (CVM) e com a redacção actual do n.º 3 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março, republicado no Anexo II do Decreto-Lei n.º 71/2010, de 18 de Junho, apresentamos o nosso Relatório de Auditoria sobre a informação financeira do exercício findo em 31 de Dezembro de 2014, do **Rendifundo – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado**, gerido pela entidade gestora **GNB – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, incluída no Relatório de Gestão, no Balanço (que evidencia um total de 9 809 498 euros e um total de capital do Fundo de 9 577 858 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 618 734 euros), na Demonstração dos Resultados e na Demonstração dos Fluxos Monetários do exercício findo naquela data, e no correspondente Anexo.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração da entidade gestora **GNB – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.:**
 - a) a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira do Fundo, o resultado das suas operações e os fluxos monetários;
 - b) que a informação financeira histórica, preparada de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites, seja completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários;
 - c) a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados, atentas as especificidades dos Fundos de Investimento Imobiliário;
 - d) a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado; e
 - e) a informação de qualquer facto relevante que tenha influenciado a sua actividade, posição financeira ou resultados.
3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a informação financeira contida nos documentos de prestação de contas acima referidos, designadamente sobre se é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita, conforme exigido pelo Código dos Valores Mobiliários, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso exame.

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
 - a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração da entidade gestora, utilizadas na sua preparação;
 - a verificação do adequado cumprimento do Regulamento de Gestão do Fundo;
 - a verificação da inscrição dos factos sujeitos a registo relativos aos imóveis do Fundo;
 - a verificação da adequada valorização dos valores do Fundo;
 - a verificação da não realização de qualquer operação vedada (particularmente as transacções entre diferentes fundos administrados pela mesma Sociedade) e da realização de operações dependentes de autorização ou não oposição da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”) nos termos e condições definidas na lei e respectiva regulamentação;
 - a verificação do registo e controlo das operações de subscrição e resgate das unidades de participação do Fundo;
 - a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade;
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras; e,
 - a apreciação sobre se a informação financeira é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.
5. O nosso exame abrangeu ainda a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório de gestão com os restantes documentos de prestação de contas.
6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.



Opinião

7. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira do **Rendifundo – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado** gerido pela entidade gestora **GNB – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.** em 31 de Dezembro de 2014, o resultado das suas operações e os fluxos monetários no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário e a informação nelas constante é completa, verdadeira, actual, clara, objectiva e lícita.

Ênfase

8. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo anterior, chamamos a atenção para a informação divulgada na nota 1 do Anexo a qual inclui informação relevante sobre os activos imobiliários, nomeadamente, os valores de avaliação determinados por cada perito avaliador e a data das referidas avaliações. As avaliações imobiliárias têm por base pressupostos cuja influência da conjuntura económica e financeira e capacidade do mercado em transaccionar a oferta disponível são determinantes. Deste modo, não obstante a Sociedade Gestora ter cumprido com o previsto no artigo n.º 29 do Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário, a concretização do valor de avaliação determinado pelos peritos independentes está dependente da verificação dos pressupostos utilizados nas respectivas avaliações e a evolução das condições macroeconómicas e do mercado imobiliário poderão traduzir-se na alteração destes mesmos pressupostos, e consequentemente, ter impacto na recuperabilidade do valor de avaliação dos imóveis.

Relato sobre outros requisitos legais

9. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Lisboa, 26 de Maio de 2015



KPMG & Associados
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. (n.º 189)
representada por
Fernando Gustavo Duarte Antunes (ROC n.º 1233)