



Fundo de Investimento Imobiliário FUNDIMO

**Relatório e Contas
primeiro semestre de 2017**

www.fundger.pt



RELATÓRIO DE GESTÃO

ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

Durante o primeiro semestre de 2017 assistiu-se a uma aceleração gradual e sincronizada da atividade económica mundial. O aumento dos preços da energia fez reverter os receios com os níveis muito baixos de inflação. Neste contexto, a expectativa de *reflação* da economia mundial ganhou peso, tendo sido reforçada pelo discurso mais positivo por parte de diversos bancos centrais e pela promessa de estímulos económicos nos EUA.

Diversos organismos supranacionais reviram em alta as projeções de crescimento do PIB mundial para 2017 e 2018, e os principais Bancos Centrais reconheceram a melhoria do crescimento e a redução dos riscos de deflação, dando sinais claros quanto à intenção de começar a retirar alguns dos estímulos monetários.

No caso do Banco Central Europeu (BCE), o Conselho de Governadores considerou que a retoma cíclica se tornou mais sólida e os riscos mais equilibrados. Para além disso, defendeu que a inflação se encontra afetada por efeitos transitórios, tendo por isso abandonado a referência à possibilidade das taxas diretoras poderem descer para valores ainda mais reduzidos.

A Reserva Federal (Fed) decretou dois incrementos de 25 pontos base (p.b.) da taxa diretora durante o semestre. Apresentou também um plano para a redução do seu balanço a médio prazo que será concretizado através do não reinvestimento do capital proveniente do vencimento de alguns títulos em carteira.

No Reino Unido, assistiu-se a um incremento das incertezas quanto ao contexto político e a uma moderação da atividade económica. O contributo da depreciação da libra para a aceleração da inflação desde o referendo respeitante ao Brexit levou, no entanto, o Banco de Inglaterra a evidenciar um crescente enviesamento a favor de uma subida em breve da taxa de juro diretora.

O Banco do Japão foi o único que não transmitiu qualquer indício de pretender a breve trecho alterar os parâmetros da sua política monetária. Conservou a taxa de juro de depósito para uma fração das reservas excedentárias dos bancos em -0,1%, e o propósito de garantir que a taxa soberana, a 10 anos, permaneça ancorada em 0%.

Ao nível dos principais bancos centrais de economias emergentes, destacaram-se as intervenções sucessivas do Banco Central da China com o intuito de elevar ligeiramente as taxas do mercado monetário, a fim de garantir a estabilização dos níveis de crédito concedido, bem como as ações em prol da estabilização da moeda e da salvaguarda dos fluxos de capital. A acentuada redução da inflação permitiu que quer o Banco Central do Brasil, quer o Banco Central da Rússia tivessem reduzido as respetivas taxas diretoras em 100 p.b. e 350 p.b., fixando-as em mínimos desde dezembro de 2014 e 2013, respetivamente.

Nos EUA, após a divulgação de um desapontante crescimento económico no primeiro trimestre, assistiu-se a uma melhoria no segundo trimestre. A retoma foi modesta, tendo levado o FMI a reduzir as projeções para 2017 e 2018. A inflação subjacente norte americana atingiu no mês de janeiro o nível mais elevado desde 2012, revertendo consideravelmente até junho, data em que atingiu a leitura mais baixa do último ano e meio.

Na Área Euro, o crescimento real do PIB registado nos primeiros três meses correspondeu ao melhor em dois anos. No segundo trimestre, os indicadores de sentimento continuaram a melhorar, superando as expectativas, e, em alguns casos, os registos anteriores à crise financeira internacional. A inflação homóloga, que chegou no início do ano a alcançar 2,0% pela primeira vez desde janeiro de 2013, encetou depois disso uma nova fase de moderação, tendo em junho atingido 1,3%.

A economia portuguesa cresceu, em termos reais, 1,0%, em cadeia e não anualizado, no primeiro trimestre, o melhor resultado em sete anos. A taxa de desemprego fixou-se em 10,1% nesse período, o valor mais baixo desde 2009. Os indicadores de confiança e de atividade subiram ao longo de todo o semestre. As projeções de crescimento para 2017 sofreram revisões em alta, com destaque para as do Banco de Portugal e do FMI, em ambos os casos para 2,5%.

A melhoria económica e a aceleração da inflação levaram a uma desvalorização dos títulos de dívida pública das principais economias até ao final do primeiro trimestre. A correspondente subida das taxas de rendibilidade, a 10 anos, levou a que no caso dos EUA e da Alemanha as yields atingissem os níveis mais elevados desde o verão de 2014 e janeiro de 2016. A mesma tendência, de forma mais acentuada, foi registada na periferia, com a taxa

portuguesa a tocar em máximos desde março de 2014. O segundo trimestre ficou marcado por uma correção, em queda, das principais taxas de rendibilidade, com exceção da alemã, despoletada por alguma moderação das expectativas em torno do tema da *reflação*. Na última semana do trimestre, na sequência de uma série de intervenções mais firmes por parte de diversos bancos centrais, os juros de mercado subiram consideravelmente.

Apesar do discurso mais benigno por parte de diversos membros do BCE acerca do contexto económico e da inflação induzir um necessário ajustamento dos parâmetros de política monetária, as taxas de juro Euribor mantiveram a tendência de diminuição durante todo o primeiro semestre. Os principais prazos atingiram novos mínimos históricos, conservando-se, sem exceção, em terreno negativo.

O euro registou durante o primeiro semestre de 2017 uma apreciação de 8,6% face ao dólar, o ganho mais significativo desde 2009, beneficiando da evolução favorável da atividade económica na Área Euro. No final do mês de junho, atingiu um valor acima de \$1,144, um máximo desde maio de 2016. Em termos efetivos, ou face a um cabaz de moedas representativas dos principais parceiros comerciais da Área Euro, apreciou-se 3,3% no semestre, alcançando um máximo desde janeiro de 2015.

Apesar das incertezas, sobretudo no que concerne ao Brexit, a libra averbou uma apreciação de 5,6% face ao dólar durante o primeiro semestre, após a depreciação de -7,3% durante a segunda metade de 2016.

Em termos do comportamento das moedas de países emergentes, o primeiro semestre caracterizou-se por uma tendência de depreciação do dólar. Destaque para a apreciação do rand sul-africano (+4,8%), do rublo russo (+4,3%), do renmimbi chinês (+2,4%). No caso do kwana angolano e do metical moçambicano, as apreciações ascenderam a 1,5% e 15,5%. No caso do real brasileiro, assistiu-se a uma depreciação de 2,3% face ao dólar.

A melhoria das expectativas em torno do crescimento da atividade económica e a diminuição dos riscos políticos, em particular durante o segundo trimestre, contribuíram para que o segmento acionista tivesse obtido os melhores desempenhos entre as mais relevantes classes de ativos. Os principais índices de ações registaram valorizações durante praticamente toda a primeira metade de 2017, tendo sido atingidos sucessivos máximos históricos. Foi o caso dos principais índices norte-americanos, bem como do DAX alemão. Entre os restantes principais índices acionistas das economias desenvolvidas, as maiores valorizações foram, no entanto, registadas na periferia europeia, com os 28,0% do ASE grego à cabeça, seguido pelo desempenho do IBEX de Espanha (+11,7%) e do PSI20 português (+10,1%), acima da média europeia (Eurostoxx600: +5,0%).

O índice MSCI para a região emergente registou um ganho de +17,2% no semestre, suplantando a valorização de 9,4% do índice referente à região desenvolvida.

MERCADO IMOBILIÁRIO NACIONAL

No primeiro semestre de 2017, o imobiliário comercial português continuou a mostrar um dinamismo resiliente e contínuo, reflexo da confiança que a economia portuguesa tem granjeado junto dos mercados.

Paralelamente, manteve-se uma inegável dificuldade de alocar capital, facto que tem provocado um estreitamento das *yields* imobiliárias nas principais capitais europeias, impondo aos investidores que procuravam mais retorno uma maior exposição aos mercados periféricos, provocando nestes, por sua vez, uma subida dos preços, diminuição dos níveis de rentabilidade e compressão dos *spreads*.

Com efeito, o mercado imobiliário nacional continua a beneficiar de uma conjugação de fatores ímpar, ou melhor, favorável nas vertentes de preço, risco, retorno, segurança geopolítica e reduzido custo de financiamento pela entrada de grupos bancários espanhóis.

Para além de um número substancial de operações de investimento já formalizadas, as operações em *pipeline* permitem avizinhar uma elevada probabilidade de se atingir um patamar muito próximo dos três mil milhões de euros, montante que, alcançado, representará um novo *record*.

Ainda que circunscrita a determinadas localizações de Lisboa e Porto, mas tendencialmente a alargar o perímetro, está criada uma combinação propícia para que o mercado de Escritórios permaneça como um dos segmentos mais procurados, quer em termos de ocupação quer em termos de investimento.

MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

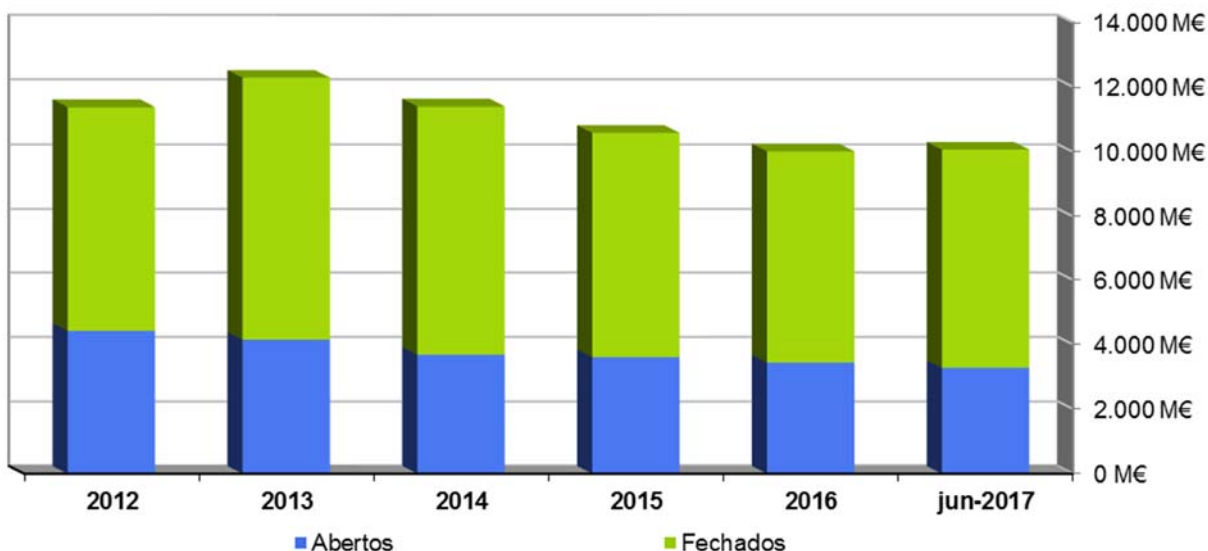
Em 30 de junho de 2017, o valor dos fundos de investimento imobiliário e dos fundos especiais de investimento imobiliário era de 10.074 milhões de euros, o que traduz um crescimento de 56 milhões de euros (0,6%) face ao final de 2016.

O património imobiliário detido pelos fundos (que inclui imóveis, participações em sociedades imobiliárias e unidades de participação de fundos imobiliários) representava 110,5% do valor sob gestão, que engloba o recurso ao financiamento por parte dos fundos.

No período em apreço, a totalidade do investimento encontrava-se aplicada exclusivamente em ativos imobiliários de países da União Europeia, sendo que 46,6% da carteira dos fundos abertos estava investida em imóveis do setor dos Serviços.

A categoria de fundos imobiliários Fechados de subscrição particular aumentou 219 milhões de euros (3,3%), enquanto que a dos fundos Abertos diminuiu 163 milhões de euros (-4,7%).

MERCADO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS PORTUGUÊS



Fonte: CMVM – Comissão de Valores do Mercado Mobiliário

Durante o primeiro semestre, o número de fundos imobiliários geridos por sociedades portuguesas diminuiu de 230 para 226, em resultado da liquidação de 4 fundos fechados e 1 fundo aberto, e da constituição de apenas um novo fundo fechado.

A gestão dos fundos imobiliários portugueses manteve-se dispersa por 32 sociedades, concentrando as cinco maiores gestoras cerca de metade do mercado (53,4%). As quotas de mercado mais elevadas eram detidas pela Interfundos (14,0%), pela Norfin (12,6%) e pela Fundger (9,5%).

ATIVIDADE DO FUNDO

O Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo iniciou a sua atividade em 25 de Maio de 1987 e tem por objetivo proporcionar aos seus participantes o acesso a uma carteira diversificada de ativos imobiliários, visando a obtenção de rendimentos semestrais associados à rentabilidade de médio e longo prazo do mercado imobiliário.

O seu património é composto predominantemente por prédios urbanos ou frações autónomas enquadrados no mercado de arrendamento e compra e venda destinados ao sector do comércio e serviços, ou por terrenos destinados à promoção Imobiliária.

Estratégia

Não obstante o enquadramento favorável que o setor imobiliário atravessa, a carteira do Fundo Fundimo continua orientada numa perspetiva prudente e moderadamente em contraciclo, para a mitigação do impacto da subida das *yields*, alargamento dos *spreads* e aparecimento da volatilidade. Nesse sentido, permaneceu alicerçada num acompanhamento permanente e organizado que implica, de entre outras variáveis, uma avaliação meticulosa do prémio de risco de cada ativo, tanto dos imóveis como dos arrendatários.

No vetor capital, a abordagem continuou focalizada numa gestão ativa, com o intuito de mitigação do risco de depreciação com a maior margem de segurança possível pois, crê-se, que a inflação continua a ser o elemento que terá mais impacto na dinâmica dos mercados no futuro próximo. O objetivo fulcral continua, assim, a incidir na maximização do retorno e na diminuição de eventuais perdas.

Com o enfoque a recair na venda de ativos com menor desempenho ou que aportavam mais risco, cujo valor nos dois primeiros trimestres de 2017 atingiu € 8.460.00,00, e na diminuição da *vacancy rate*, o aumento da procura por parte de investidores estrangeiros permitiu que o Fundo adotasse uma política *contrarian* que assenta na alienação, ao melhor preço, de imóveis não estratégicos, intenção identicamente definida para o segundo semestre deste ano. O plano de ação tem permitido manter o ritmo de desalavancagem cujo arranque teve início em 2016 e que está a decorrer a bom ritmo.

No vetor rendimento, o Fundo continua a usufruir da diminuição da oferta, principalmente de Escritórios e de um aumento da procura nos vários segmentos.

Conscientes de uma volatilidade com potencial agravamento, mantém-se o enfoque em relevar a qualidade e consistência dos resultados alcançados, tanto mais que no último ano o Fundo apresenta a melhor *performance* quando comparado com os seus pares.

Avaliação do desempenho

Em 30 de junho de 2017, o Fundo evidenciava um Ativo Imobiliário de 634.616.858 euros e um valor líquido global de 571.176.336 euros.

Durante o primeiro semestre, a atividade do Fundo Fundimo gerou um Resultado Líquido do Exercício no valor de 11.555.889 euros. Os Proveitos totalizaram 88.330.199 euros, incluindo 19.195.080 euros de Rendas e 68.238.527 euros de reavaliações positivas de Imóveis. Os Custos, por seu lado, ascenderam a 76.774.311 euros, sendo 69.087.739 euros devidos a reavaliações negativas de Imóveis.

O Fundo encontrava-se repartido por 80.276.872 unidades de participação e era detido por 12.112 participantes.

Património Imobiliário por segmento imobiliário e por localização geográfica



Dados Históricos

Ano	Valor Líquido	Número de UPs	Valor UP	Rendibilidade	Classe de Risco
2008	784.955.456,10 €	99.457.887	7,8905 €	3,89%	1
2009	923.425.134,15 €	116.803.802	7,8907 €	3,16%	1
2010	1.064.116.691,10 €	134.380.927	7,9160 €	3,06%	1
2011	921.887.669,97 €	117.792.529	7,8326 €	1,53%	1
2012	913.567.499,47 €	117.703.509	7,7668 €	1,22%	1
2013	866.560.311,00 €	103.136.671	7,5842 €	- 0,36%	1
2014	659.608.613,02 €	90.249.689	7,3087 €	- 1,98%	2
2015	597.781.210,27 €	83.154.888	7,1874 €	0,37%	2
2016	562.723.142,56 €	79.857.584	7,0466 €	0,13%	3
2017*	571.176.336,32 €	80.276.872	7,1151 €	4,17%	2

* Dados relativos a 30 de Junho, a Rendibilidade e a Classe de Risco referem-se aos últimos doze meses.

Fonte: Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP). A Rendibilidade e a Classe de Risco referem-se aos últimos doze meses. As rendibilidades divulgadas representam dados passados e não garantem rendibilidades futuras. O valor das unidades de participação pode aumentar ou diminuir em função do nível de risco que varia entre 1 (risco mínimo) e 7 (risco máximo)

Valores em euros

	2014	2015	2016	2017, junho
Proveitos e Ganhos	72.113.304	50.080.672	63.746.151	88.330.199
Custos e Perdas	85.263.301	47.659.850	63.342.511	76.774.311
Resultado Líquido	-13.149.996	2.420.822	403.639	11.555.889

Impostos Comissões e Taxas	2014	2015	2016	2017, junho
- Impostos	11.398.676	5.817.982	1.804.370	930.618
- Comissão de Gestão	5.929.599	5.173.127	4.696.273	2.291.727
- Comissão de Depósito	724.889	632.407	574.117	280.162
- Taxa de Supervisão	229.038	200.914	182.241	88.297
- Custos de Auditoria	47.478	41.820	41.820	20.738

Custos suportados pelos participantes	2014	2015	2016	2017, junho
- Comissões de Subscrição	2.452	2.870	1.486	7.178
- Comissões de Resgate	1.981.573	1.077.325	581.706	141.689

Demonstração do Património	2014	2015	2016	2017, junho
Valores Imobiliários	748.322.738	665.695.161	644.233.761	634.616.858
Saldos Bancários	3.860.675	2.028.176	2.220.195	10.207.599
Outros Ativos	22.397.320	21.680.449	23.187.127	24.199.032
Total de Ativos	774.580.733	689.403.786	669.641.084	669.023.489
Passivo	114.972.120	91.622.577	106.917.941	97.847.153

	2014	2015	2016	2017, junho
Rendimentos semestrais distribuídos	12.046.453	12.181.316	12.162.843	6.082.984

Lisboa, 15 de agosto de 2017

Luis de Carvalho Machado
Vogal do conselho de Administração

Paula Cristina Cândido Geada
Vogal do conselho de Administração

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

BALANÇOS

EM 30 DE JUNHO DE 2017 E 2016

Montantes expressos em Euros

ACTIVO						PASSIVO			
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	2017			2016	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Períodos	
		Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido			Líquido	2017
	ACTIVOS IMOBILIARIOS						CAPITAL DO FUNDO		
31	Terrenos	0	0	0	0	61	Unidades de Participação	400.420.972	401.791.061
32	Construções	677.860.585	57.610.385	-100.854.111	634.616.858	62	Variações Patrimoniais	188.263.550	188.776.889
33	Direitos	0	0	0	0	64	Resultados Transitados	-22.981.090	-11.221.887
34	Adiantamentos por compra de imóveis	0			0	65	Resultados Distribuídos	-6.082.984	-6.083.666
35	Outros activos	0	0	0	0	66	Resultado Líquido do Período	11.555.889	-10.995.874
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	677.860.585	57.610.385	-100.854.111	634.616.858		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	571.176.336	562.266.523
	CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES						AJUSTAMENTOS E PROVISÕES		
	OBRIGAÇÕES:								
21+271	Títulos de Dívida Pública	0	0	0	0	47	Ajustamentos de dívidas a receber	21.934.463	20.912.793
22+272	Outros Fundos Públicos Equiparados	0	0	0	0	48	Provisões Acumuladas	464.849	464.849
23+24+273	Obrigações diversas	0	0	0	0		TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS	22.399.312	21.377.643
22	Participações em Soc. Imobiliárias	0	0	0	0		CONTAS DE TERCEIROS		
24	Unidades de Participação	0	0	0	0	421	Resgates a Pagar a Participantes	0	0
26	Outros títulos	0	0	0	0	422	Rendimentos a Pagar a Participantes	51.435	51.033
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PART.	0	0	0	0	423	Comissões e outros encargos a Pagar	14.735	0
	CONTAS DE TERCEIROS					424+...429	Outras Contas de Credores	357.902	1.593.735
411	Devedores por crédito vencido	0			0	431	Empréstimos Titulados	0	0
412	Devedores por rendas vencidas	21.892.068			21.892.068	432	Empréstimos Não Titulados	67.500.000	76.000.000
43+...419	Outras Contas de Devedores	1.571.027			1.571.027	44	Adiantamentos por venda de imóveis	510.000	0
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	23.463.094			23.463.094		TOTAL DOS VALORES A PAGAR	68.434.071	77.644.768
	DISPONIBILIDADES						ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS		
11	Caixa	0			0	53	Acréscimos de Custos	2.238.472	1.729.099
2	Depósitos à ordem	10.207.599			10.207.599	56	Receitas com Provento Diferido	4.681.195	4.276.457
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso	0			0	58	Outros Acréscimos e Diferimentos	94.103	105.870
14	Certificados de depósito	0			0	59	Contas Transitórias Passivas	0	0
18	Outros meios monetários	0			0		TOTAL dos ACRÉSCIMOS e DIFERIMENTOS	7.013.770	6.111.426
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	10.207.599			10.207.599		TOTAL DO PASSIVO + CAPITAL DO FUNDO	669.023.489	667.400.359
	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS								
51	Acréscimos de proventos	57.657			57.657				
52	Despesas com custo diferido	0			0				
58	Outros acréscimos e diferimentos	678.281			678.281				
59	Contas Transitórias Activas	0			0				
	TOTAL dos ACRÉSCIMOS e DIFERIMENTOS	735.938			735.938				
	TOTAL DO ACTIVO	712.267.216	57.610.385	-100.854.111	669.023.489				

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

EM 30 DE JUNHO DE 2017 E 2016

Montantes expressos em Euros

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	957.703	835.245	812	Da Carteira de Títulos e Participações	0	0
719	De Operações Extrapatrimoniais	0	0	811+818	Outros, de operações correntes	0	0
	COMISSÕES			819	De Operações Extrapatrimoniais	0	0
722	Da Carteira de Títulos e Participações	0	0		RENDIMENTO DE TÍTULOS		
723	Em Activos Imobiliários	91.687	28.952	822+...+825	Da carteira de títulos e participações	0	0
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	2.664.151	2.757.191	828	De outras operações correntes	0	0
729	De Operações Extrapatrimoniais	0	0	829	De Operações Extrapatrimoniais	0	0
	PERDAS OPER. FINAN. e ACT. IMOBILIÁRIOS				GANHOS OPER. FINAN. e ACT. IMOBILIÁRIOS		
732	Na Carteira de Títulos e Participações	0	0	832	Na Carteira de Títulos e Participações	0	0
733	Em Activos Imobiliários	69.087.739	31.341.568	833	Em Activos Imobiliários	68.238.527	7.845.192
731+738	Outras, de Operações Correntes	0	0	831+838	Outros, em Operações Correntes	0	0
739	Em Operações Extrapatrimoniais	0	0	839	De Operações Extrapatrimoniais	0	0
	IMPOSTOS				REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES		
7411+7421	Impostos sobre o rendimento	0	0	851	De ajustamentos de dívidas a receber	895.557	1.159.383
7412+7422	Impostos Indirectos	930.618	744.149	852	De Provisões para Encargos	0	0
7418+7428	Outros impostos	0	0	86	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	19.195.080	19.581.345
	PROVISÕES DO EXERCÍCIO			87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	0	0
751	Ajustamentos de dívidas a receber	1.389.827	1.660.617		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	88.329.164	28.585.920
752	Provisões para Encargos	0	0				
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	1.645.038	2.091.836		PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	7.548	123.708	881	Recuperação de Incobráveis	0	0
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	76.774.311	39.583.265	882	Ganhos Extraordinários	0	1.471
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS			883	Ganhos de Exercícios Anteriores	0	0
781	Valores Incobráveis	0	0	884+...+888	Outros Ganhos Eventuais	1.036	0
782	Perdas extraordinárias	0	0		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS	1.036	1.471
783	Perdas de exercícios anteriores	0	0				
784+...+788	Outras perdas eventuais	0	0				
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS	0	0				
66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	11.555.889	0	66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	0	10.995.874
	TOTAL	88.330.199	39.583.265		TOTAL	88.330.199	39.583.265
	Resultados da Carteira de Títulos	0	0		Resultados Eventuais	1.036	1.471
	Resultados de Activos Imobiliários	16.114.873	-6.537.053		Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento	11.555.889	-10.995.874
	Resultados das Operações Extrapatrimoniais	0	0		Resultados Líquidos do Período	11.555.889	-10.995.874
	Resultados Correntes	11.554.853	-10.997.345				

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS MONETÁRIOS

EM 30 DE JUNHO DE 2017 E 2016

Montantes expressos em Euros

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2017		2016	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Subscrição de unidades de participação	10.061.280	10.061.280	764.211	764.211
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Resgates/reembolsos de unidades de participação	-7.080.991		-19.199.358	
Rendimentos pagos aos participantes	-6.082.784	-13.163.775	-6.083.494	-25.282.852
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		-3.102.495		-24.518.642
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Alienação de activos imobiliários	9.530.500		322.800	
Rendimentos de activos imobiliários	19.473.303		19.936.754	
Adiantamentos por conta de venda de act. Imob.	0		0	
Outros recebimentos de activos imobiliários	0	29.003.803	0	20.259.554
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Aquisição de activos imobiliários	-150.444		0	0
Comissões em activos imobiliários	0		0	
Despesas com activos imobiliários	0		0	
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	-2.250.068		-2.938.520	
Adiantamentos por conta de compra de act. Imob.	0		0	
Outros pagamentos de activos imobiliários	-110.735	-2.511.247	0	-2.938.520
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		26.492.556		17.321.034
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Juros de depósitos bancários	0		0	
Empréstimos	0		11.000.000	
Reembolso de Impostos e taxas	0		0	
Outros recebimentos correntes	0		533	
		0		11.000.533
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Comissão de gestão	-2.302.061		-2.411.228	
Comissão de depósito	-281.426		-294.771	
Impostos e taxas	-3.328.524		-1.618.980	
Juros de disponibilidades e empréstimos	-942.118		-836.042	
Reembolso de Empréstimos	-8.500.000		0	
Outros pagamentos correntes	-48.528	-15.402.656	-23.388	-5.184.409
Fluxo das operações de gestão corrente		-15.402.656		5.816.124
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Ganhos extraordinários			1.471	
Outros recebimentos de operações eventuais	0	0	0	1.471
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Perdas extraordinárias	0		0	
Outros pagamentos de operações eventuais	0	0	0	0
Fluxo das operações eventuais		0		1.471
Saldo dos fluxos monetários do período		7.987.404		-1.380.013
Disponibilidades no início do período		2.220.195		2.028.176
Disponibilidades no fim do período		10.207.599		648.163

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2017 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

INTRODUÇÃO

O Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo (Fundo) iniciou a sua atividade em 25 de maio de 1987, de acordo com autorização concedida pela Portaria nº 673/86 do Ministério das Finanças, de 11 de novembro. Trata-se de um fundo de investimento imobiliário aberto de distribuição, constituído por tempo indeterminado. Nos termos da Lei e do Regulamento de Gestão do Fundo, este é essencialmente composto por um conjunto de ativos imobiliários e por outros valores mobiliários e ativos líquidos legalmente autorizados.

O Fundo é administrado, gerido e representado pela Fundger – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., sendo as funções de banco depositário asseguradas pela Caixa Geral de Depósitos, S.A. (CGD).

As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário. As notas, cuja numeração se encontra ausente não são exigidas para efeitos do anexo às contas anuais, ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

BASES DE APRESENTAÇÃO, COMPARABILIDADE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras foram preparadas com base nos registos contabilísticos do Fundo, mantidos de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário, estabelecido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, e regulamentação complementar emitida por esta entidade.

Este Regulamento impõe a divulgação de informação que se destina não só a desenvolver e a comentar os valores incluídos nas referidas Demonstrações Financeiras, mas também informações consideradas úteis para os participantes do fundo de investimento.

O presente Anexo obedece, na sua estrutura, ao disposto no Regulamento nº 02/2005 da CMVM, de 14 de abril, pelo que as notas 1 a 13 previstas que não constam neste Anexo não têm aplicação por inexistência ou irrelevância de valores ou situações a reportar.

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 de exercícios, sendo reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

b) Comissão de gestão

A comissão de gestão constitui um encargo do Fundo, a título de remuneração dos serviços de gestão de seu património que lhe são prestados pela Sociedade Gestora, sendo registada na rubrica de “Comissões”.

Segundo o Regulamento de Gestão, esta comissão é calculada por aplicação de uma taxa anual de 0,818% sobre o valor líquido diário do Fundo, antes do cálculo de comissões e taxa de supervisão, e paga postecipadamente, sendo registada na rubrica “Comissões”.

c) Comissão de depositário

Esta comissão destina-se a fazer face às despesas do banco depositário relativas aos serviços prestados ao Fundo.

Segundo o Regulamento de Gestão, a comissão do banco depositário é calculada através da aplicação de uma taxa anual de 0,10% sobre o valor líquido diário do Fundo, antes do cálculo de comissões e taxa de supervisão, paga postecipadamente, sendo registada na rubrica “Comissões”.

d) Taxa de supervisão

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 global do Fundo no final de cada mês. Em 30 de junho de 2017, esta taxa ascendia a 0,0026 %. Sempre que o montante calculado seja inferior a 200 Euros ou superior a 20.000 Euros, a taxa mensal devida corresponderá a um destes limites.

e) Ativos imobiliários

As construções acabadas adquiridas pelo Fundo são registadas de acordo com os pagamentos efectuados, acrescidos das despesas relativas a escrituras, registos e eventuais obras de melhoramento ou reconversão. De acordo com a legislação em vigor, os imóveis não são amortizados.

A valorização de cada um dos imóveis é definida pela Sociedade Gestora, no contexto do Regulamento nº 2/2015 da CMVM, e reanalisada periodicamente por comparação do seu valor contabilístico com o resultante das avaliações dos citados peritos independentes, correspondendo a valorização de cada imóvel à média aritmética simples dos valores indicados nos relatórios de avaliação.

O Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pela Lei nº 16/2015, de 24 de fevereiro, veio estabelecer uma periodicidade mínima de 12 meses para a avaliação e valorização dos imóveis.

As mais ou menos-valias que resultam do ajustamento do custo dos imóveis ao seu valor venal são reconhecidas nas rubricas “Ganhos e perdas em operações financeiras e ativos imobiliários –” da demonstração dos resultados, tendo como contrapartida as rubricas “Mais-valias” e “Menos-valias” do ativo.

Na data da escritura as mais ou menos-valias geradas na alienação de imóveis são refletidas na demonstração dos resultados desse exercício, sendo determinadas com base na diferença entre o valor de venda e o seu valor de balanço, o qual reflete as valorizações efetuadas até essa data.

f) Contas de terceiros

As dívidas de terceiros refletem o valor que se espera efetivamente receber. Neste sentido, o Fundo provisionou a totalidade das rendas e condomínios vencidos com uma antiguidade superior a três meses. As situações em contencioso são provisionadas na totalidade.

g) Unidades de participação

O valor de cada unidade de participação é calculado dividindo o valor líquido global do Fundo, pelo número de unidades de participação subscritas. O valor líquido do património corresponde ao somatório das rubricas do capital do Fundo, nomeadamente, unidades de participação, resultados transitados e resultado líquido do exercício.

h) Política de rendimentos

O Fundo caracteriza-se pela distribuição parcial de rendimentos aos participantes.

A distribuição de rendimentos incide sobre parte dos proveitos líquidos correntes deduzidos dos encargos gerais de gestão e acrescidos ou diminuídos, consoante o caso, dos saldos da conta de regularização de rendimentos respeitantes a exercícios anteriores e dos resultados transitados.

A periodicidade da distribuição é semestral, ocorrendo a sua realização no primeiro dia útil de junho e de dezembro, por crédito nas contas dos participantes.

A distribuição de rendimentos do Fundo é divulgada pela entidade responsável pela gestão, através do Sistema de Difusão de Informação da CMVM, com indicação de que a entidade responsável pela gestão irá proceder à distribuição de rendimentos do Fundo e do montante a distribuir por unidade de participação do Fundo.

1. DIFERENÇA ENTRE O VALOR CONTABILÍSTICO E O VALOR MÉDIO DAS AVALIAÇÕES DOS IMÓVEIS

Imóveis	30-06-2016			30-06-2017		
	Valor Contabilístico	Custo de aquisição	Mais e menos valias potenciais	Valor contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B) - (A)
1º d Maio-Portalegre	264 918	384 784	(194 184)	190 600	190 600	-
Actor Taborda	3 004 911	2 558 141	354 959	2 913 100	2 913 100	-
Alapraia	1 891 436	1 799 537	135 551	1 935 088	1 935 088	-
Alcochete - Almirante Gago Coutinho C	377 600	391 820	(41 721)	350 099	350 099	-
Alenquer	310 880	658 280	(327 730)	330 550	330 550	-
Algés - Combatentes da Grande Guerr	1 769 700	1 829 345	(39 170)	1 790 175	1 790 175	-
Altejo	11 603 170	11 467 142	287 308	11 754 450	11 754 450	-
Amadeu Sousa Cardoso	1 649 600	1 582 136	(124 786)	1 457 350	1 457 350	-
Amoreiras	3 203 975	1 020 416	2 242 284	3 262 700	3 262 700	-
Anjos	1 393 180	588 107	853 993	1 442 100	1 442 100	-
António Serpa	435 440	701 045	(280 245)	420 800	420 800	-
Arazede 0101	194 450	211 170	(19 587)	191 583	191 583	-
Armazéns Matosinhos	548 500	430 235	113 035	543 270	543 270	-
Ameiros	12 280 800	13 395 616	(1 211 166)	12 184 450	12 184 450	-
Arquiparque 1	8 866 800	12 444 408	(3 822 358)	8 622 050	8 622 050	-
Arquiparque 4	9 765 000	13 049 854	(2 951 904)	10 097 950	10 097 950	-
Arquiparque 5	11 916 600	19 344 844	(7 021 094)	12 323 750	12 323 750	-
Arquiparque 6	1 141 600	1 126 896	(35 296)	1 091 600	1 091 600	-
Arriaga - António José de Almeida	4 445 550	4 738 615	(109 115)	4 629 500	4 629 500	-
Arriaga - João de Tavira	4 032 550	4 100 832	(56 682)	4 044 150	4 044 150	-
Artilharia Um	1 143 570	1 172 300	63 250	1 235 550	1 235 550	-
Atlas IV	10 142 139	14 273 460	(4 124 310)	10 149 150	10 149 150	-
Batel - Lote 6	1 134 000	2 016 432	(916 332)	1 100 100	1 100 100	-
Benavente - Luís de Camões 0156	701 450	782 041	(73 741)	708 300	708 300	-
Bolsa	1 315 050	1 617 822	(204 032)	1 413 790	1 413 790	-
Braga - Fonte Mundo	335 034	713 951	(399 901)	314 050	314 050	-
Caldas de Vizela - Latino Coelho 0931	1 122 800	1 167 274	(44 724)	1 122 550	1 122 550	-
Caminha - Conselheiro Silva Torres 019	1 051 450	1 090 445	(115 095)	975 350	975 350	-
Campo Grande 28 0197	2 645 300	2 825 088	(150 488)	2 674 600	2 674 600	-
Campo Grande 378	8 488 200	8 606 900	(158 100)	8 448 800	8 448 800	-
Campo Grande 46	1 144 400	835 066	154 810	989 876	989 876	-
Carregado	446 700	523 308	(82 645)	440 663	440 663	-
Carregado V.Monteiro	263 050	568 062	(300 762)	267 300	267 300	-
Casal de Alfragide	5 005 912	5 132 086	(47 991)	5 084 095	5 084 095	-
Casal S. Pedro	42 533 700	41 041 965	437 335	41 479 300	41 479 300	-
Cascais	1 146 530	632 413	626 487	1 258 900	1 258 900	-
Castil	1 708 150	670 012	1 059 575	1 729 587	1 729 587	-
Central Park	30 392 901	34 773 744	(5 169 144)	29 604 600	29 604 600	-
Centrum	13 729 721	15 236 936	(1 130 636)	14 106 300	14 106 300	-
Chiado - Galeria	10 854 929	6 858 845	7 086 905	13 945 750	13 945 750	-
Chiado Parqueamento	16 355 568	10 852 048	4 347 102	15 199 150	15 199 150	-
Citizen	9 224 626	10 893 984	(1 397 384)	9 496 600	9 496 600	-
Columb. B. Pinheiro	751 450	633 414	142 486	775 900	775 900	-
Cons.Fernando Sousa	170 750	125 167	52 683	177 850	177 850	-
Coruche - 5 de Outubro 0264	816 000	901 175	(92 250)	808 925	808 925	-

Imóveis	30-06-2016		30-06-2017		Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B) - (A)
	Valor Contabilístico	Custo de aquisição	Mais e menos valias potenciais	Valor contabilístico (A)		
Duarte Pacheco	421 820	938 744	(574 144)	364 600	364 600	-
E.N. Leiria Fátima	1 368 650	1 516 265	(303 020)	1 213 245	1 213 245	-
Emídio Navarro	990 563	2 034 030	(1 047 380)	986 650	986 650	-
Entroncamento	354 147	841 253	(492 453)	348 800	348 800	-
Espinho - Rua 19 0285	1 081 550	1 147 641	(136 591)	1 011 050	1 011 050	-
Faro	421 850	187 811	224 289	412 100	412 100	-
Feijó	254 800	83 784	173 566	257 350	257 350	-
Fernão Magalhães	7 384 763	8 040 925	(1 062 925)	6 978 000	6 978 000	-
Floresta Center	5 676 090	6 529 541	(1 487 541)	5 042 000	5 042 000	-
Fonte Nova - José Rodrigues Miguéis C	1 189 050	1 203 673	(773)	1 202 900	1 202 900	-
Francisco M. Melo	7 735 150	6 853 197	858 703	7 711 900	7 711 900	-
Fundão - Três Lagares 0339	1 112 450	1 217 455	(171 205)	1 046 250	1 046 250	-
Garrett 54	573 336	199 333	583 267	782 600	782 600	-
Garrett 62	5 463 336	5 988 951	(1 044 851)	4 944 100	4 944 100	-
Garrett 74	3 043 622	4 006 904	(1 059 804)	2 947 100	2 947 100	-
Garrett 78	2 245 690	1 207 557	1 963 643	3 171 200	3 171 200	-
Grândola - Nuno Álvares Pereira 0357	979 000	1 024 512	(64 912)	959 600	959 600	-
Granja - Vialonga	11 458 500	14 667 052	(3 362 502)	11 304 550	11 304 550	-
Health Club - Miraflores	9 867 700	9 818 180	(797 459)	9 020 722	9 020 722	-
Heron	13 173 957	12 660 042	1 557 308	14 217 350	14 217 350	-
Infante	8 564 006	11 333 550	(2 316 550)	9 017 000	9 017 000	-
Infante D. Henrique	4 059 810	4 082 784	(269 683)	3 813 101	3 813 101	-
Ivone Silva	611 659	801 355	(196 855)	604 500	604 500	-
Les Palaces	373 900	420 332	(48 380)	371 953	371 953	-
Linda-a-Velha	398 100	374 313	8 187	382 500	382 500	-
Lis	178 329	304 328	(125 128)	179 200	179 200	-
Lixa	7 780 100	7 204 043	416 958	7 621 000	7 621 000	-
Loures 1	2 322 969	1 175 332	1 027 868	2 203 200	2 203 200	-
Loures 2	2 465 513	912 635	1 350 065	2 262 700	2 262 700	-
Luis Gonzaga	446 525	522 748	(99 597)	423 151	423 151	-
Luísa Todi	2 029 190	2 369 153	(407 103)	1 962 050	1 962 050	-
Lumiar - Alameda das Linhas de Torres	2 088 350	2 124 134	(17 716)	2 106 419	2 106 419	-
Machico - Edifício Perestrelo 0420	428 950	706 969	(275 969)	431 000	431 000	-
Mafra - D. João V 0426	1 225 300	1 338 020	(181 220)	1 156 800	1 156 800	-
Maninhos - Vermoim 2069	324 900	399 189	(100 928)	298 261	298 261	-
Marina Forum	3 304 330	2 958 376	(656 216)	2 302 160	2 302 160	-
Marquês de Pombal 15	8 225 169	9 179 459	(356 109)	8 823 350	8 823 350	-
Marquês de Pombal 16	10 150 150	11 370 368	(803 668)	10 566 700	10 566 700	-
Montelavar	7 224 400	6 767 446	552 955	7 320 400	7 320 400	-
Montemor-o-Novo Gago Coutinho 0504	741 150	861 167	(126 667)	734 500	734 500	-
OMNI	12 608 126	11 005 812	2 566 638	13 572 450	13 572 450	-
Open	28 829 550	35 614 420	(6 739 770)	28 874 650	28 874 650	-
Palmeira	2 648 551	3 098 342	(641 992)	2 456 350	2 456 350	-
Paredes - Nuno Álvares 0585	1 044 900	1 204 975	(163 936)	1 041 039	1 041 039	-
Parque Oceano	5 092 534	2 938 313	1 748 137	4 686 450	4 686 450	-

Imóveis	30-06-2016			30-06-2017		Diferença (B) - (A)
	Valor Contabilístico	Custo de aquisição	Mais e menos valias potenciais	Valor contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	
Parque S Joao - Porto 0374	271 500	317 249	(48 192)	269 058	269 058	-
Passil	7 369 000	8 440 439	(1 531 289)	6 909 150	6 909 150	-
Pataias - Armazém	2 380 350	3 478 288	(1 327 038)	2 151 250	2 151 250	-
Pertejo	2 162 567	2 118 372	115 504	2 233 875	2 233 875	-
Pestana Carlton	34 042 471	32 138 969	2 003 331	34 142 300	34 142 300	-
Pinta	11 396 384	15 774 846	(2 528 434)	13 246 412	13 246 412	-
Portalegre-G.Tavares	365 242	635 746	(264 246)	371 500	371 500	-
Porto Alto - Armazém	1 929 500	1 781 174	3 526	1 784 700	1 784 700	-
Porto de Mós	483 385	1 000 230	(545 582)	454 649	454 649	-
Praça Madalenas 0431	425 450	421 453	998	422 450	422 450	-
Presidente	2 824 250	1 161 750	1 750 350	2 912 100	2 912 100	-
Primolisboa	4 568 439	5 560 419	(861 994)	4 698 425	4 698 425	-
Queijas	3 397 270	3 219 061	274 639	3 493 700	3 493 700	-
Quinta do Conde	2 170 227	1 600 133	288 317	1 888 450	1 888 450	-
Quinta do Lambert	7 002 551	5 057 989	1 891 861	6 949 850	6 949 850	-
Rego D Agua	1 549 150	1 842 532	(381 892)	1 460 640	1 460 640	-
Régua	6 022 950	5 801 183	198 818	6 000 000	6 000 000	-
República 35	15 967 523	15 802 115	1 306 371	17 108 487	17 108 487	-
S.Sebastião-Ericeira	1 139 000	1 436 455	(290 805)	1 145 650	1 145 650	-
São Carlos	8 822 743	9 226 384	769 116	9 995 500	9 995 500	-
São Julião do Tojal	15 701 050	19 854 334	(4 217 134)	15 637 200	15 637 200	-
Securitas	19 950 170	20 850 978	(4 039 128)	16 811 850	16 811 850	-
Setubal - Av. Angola	796 280	1 068 355	(300 174)	768 181	768 181	-
Setubal - Camarinha	353 480	429 257	(90 979)	338 278	338 278	-
Sintra - Heliodoro Salgado 0786	3 087 800	3 151 567	(668 287)	2 483 280	2 483 280	-
Tagus XXXV	33 398 852	36 913 612	(3 024 362)	33 889 250	33 889 250	-
Tomar - Serpa Pinto 0813	840 100	964 001	(128 601)	835 400	835 400	-
Vieira de Leiria	534 450	652 611	(196 616)	455 995	455 995	-
Vila Nova De Gaia 0424	558 000	803 927	(266 075)	537 852	537 852	-
Lusival 0137	2 317 250	1 092 809	1 252 191	2 345 000	2 345 000	-
Office Park Camaxide	11 257 249	17 096 244	(6 300 294)	10 795 950	10 795 950	-
Quinta das Palmeiras 0542	500 600	450 456	56 844	507 300	507 300	-
Mealhada	878 425	1 892 244	(1 010 744)	881 500	881 500	-
Portela de Sintra 2528	641 500	823 830	(347 450)	476 380	476 380	-
	634 872 785	677 946 418	(43 243 723)	634 616 858	634 616 858	-

O valor contabilístico dos imóveis corresponde à média dos valores das avaliações. O valor das avaliações corresponde à média simples do valor atribuído pelos respetivos peritos avaliadores nas avaliações efetuadas.

As vendas efetuadas no primeiro semestre de 2017 foram as seguintes:

	Valor contabilístico	Valor de venda	Mais valias	Menos Valias
Amadeu Sousa Cardoso	566 400	590 000	23 600	-
Les Palaces	93 235	110 000	16 765	-
República 50	796 400	850 000	53 600	-
Alexandre Herculano 60	6 681 414	7 500 000	818 586	-
	8 137 449	9 050 000	912 551	-

A venda dos imóveis deu origem a mais-valias contabilísticas mas a menos-valias fiscais, não tendo havido lugar a regularização de qualquer Imposto sobre o Valor Acrescentado.

Em 30 de junho de 2017, existiam as seguintes opções de compra por parte dos arrendatários de imóveis detidos pelo Fundo:

Designação	Arrendatário	Vencimento do direito ou obrigação
Edifício Presidente	Millennium BCP	A partir de 1 de outubro de 1989
Bolsa	Lisbon Angels, SGPS, Lda.	A partir de 1 de março de 2018 até 28 de fevereiro de 2019
São Julião do Tojal	Sogenave - Sociedade Geral de Abast. a Navegação e Ind. Hoteleira, S.A.	A partir de 3 de junho de 2016
Lixa	Modelo Continente Hipermercado, S.A.	A partir de 1 de janeiro de 2020, por um prazo de cinco anos
Régua	Modelo Continente Hipermercado, S.A.	A partir de 29 de dezembro de 2019, por um prazo de cinco anos
Montelavar	Modelo Continente Hipermercado, S.A.	A partir de 25 de outubro de 2025
Pestana Carlton	M. & J. Pestana - Soc. T. Madeira, S.A.	A partir de 1 de maio de 2027 até 30 de abril de 2028

2. NÚMERO DE UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E VALOR LÍQUIDO GLOBAL DO FUNDO

O património do Fundo está formalizado através de unidades de participação iguais com um valor base de 4,99 euros cada, conferindo aos seus titulares um direito de propriedade sobre os valores do Fundo, proporcional ao número de unidades de participação detidas.

O movimento ocorrido no capital do Fundo, durante o primeiro semestre de 2017, apresenta o seguinte detalhe:

	Saldos em 31-12-2016	Transferências	Saldo inicial	Subscrições	Resgates	Resultados distribuídos	Resultado líquido do exercício	Saldos em 30-6-2017
Valor base	398 329 563		398 329 563	7 063 507	(4 972 098)			400 420 972
Variações patrimoniais	187 374 670		187 374 670	2 997 773	(2 108 893)			188 263 550
Resultados transitados	(11 221 887)	(11 759 203)	(22 981 090)					(22 981 090)
Resultados distribuídos	(12 162 843)	12 162 843	-			(6 082 984)		(6 082 984)
Resultado líquido do exercício	403 639	(403 639)	-				11 555 889	11 555 889
	<u>562 723 143</u>	<u>0</u>	<u>562 723 143</u>	<u>10 061 280</u>	<u>(7 080 991)</u>	<u>(6 082 984)</u>	<u>11 555 889</u>	<u>571 176 336</u>
Número de unidades de participação			<u>79 857 584</u>	<u>1 416 100</u>	<u>(996 812)</u>			<u>80 276 872</u>
Valor da unidade de participação			<u>7, 0466</u>	<u>7, 1049</u>	<u>7, 1036</u>			<u>7, 1151</u>

Os rendimentos distribuídos e reinvestidos durante o primeiro semestre de 2017 foram os seguintes:

Data	Rendimento Distribuído		Reinvestimento	
	por U.P.	Valor	em U.P.	Valor
1 de Junho 2017	0,077	6 082 984	52 836	374 957

3. INVENTÁRIO DOS ATIVOS DO FUNDO

A. Composição discriminada da carteira de ativos a 30 junho de 2017 é a seguinte:

Imóvel	Área (m ²)	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor Contabilístico do Imóvel	Fracções Devolutas
1º d Maio-Portalegre	422	10-02-2017	183 200	10-02-2017	198 000	190 600	190 600
Actor Tabora	2 379	28-10-2016	2 817 300	28-10-2016	3 008 900	2 913 100	1 495 850
Alapraia	1 334	11-11-2016	1 928 000	11-11-2016	1 942 175	1 935 088	-
Alcochete - Almirante Gago Coutinho 003	291	22-03-2017	334 000	22-03-2017	366 198	350 099	-
Alenquer	747	17-03-2017	304 000	17-03-2017	357 100	330 550	330 550
Algés - Combatentes da Grande Guerra	1 187	17-03-2017	1 744 550	17-03-2017	1 835 800	1 790 175	-
Altejo	14 090	11-11-2016	11 452 500	11-11-2016	12 056 400	11 754 450	5 440 450
Amadeu Sousa Cardoso	1 582	09-06-2017	1 410 393	09-06-2017	1 504 307	1 457 350	930 271
Amoreiras	1 646	17-02-2017	3 175 200	17-02-2017	3 350 200	3 262 700	2 367 200
Anjos	1 516	27-01-2017	1 392 300	27-01-2017	1 491 900	1 442 100	406 300
António Serpa	260	27-01-2017	420 000	27-01-2017	421 600	420 800	420 800
Arazede 0101	180	22-03-2017	190 600	22-03-2017	192 565	191 583	-
Armazéns Matosinhos	1 740	10-03-2017	543 000	10-03-2017	543 540	543 270	-
Arneiros	22 270	22-03-2017	11 714 000	22-03-2017	12 654 900	12 184 450	-
Arquiparque 1	7 849	22-03-2017	8 269 800	22-03-2017	8 974 300	8 622 050	5 111 750
Arquiparque 4	9 260	22-03-2017	9 900 700	22-03-2017	10 295 200	10 097 950	5 609 650
Arquiparque 5	11 549	22-03-2017	11 985 000	22-03-2017	12 662 500	12 323 750	2 010 950
Arquiparque 6	4 260	22-03-2017	1 031 100	22-03-2017	1 152 100	1 091 600	206 550
Arriaga - António José de Almeida	2 276	22-03-2017	4 417 100	22-03-2017	4 841 900	4 629 500	-
Arriaga - João de Tavira	1 585	22-03-2017	4 028 300	22-03-2017	4 060 000	4 044 150	-
Artilharia Um	810	09-06-2017	1 151 700	09-06-2017	1 319 400	1 235 550	-
Atlas IV	8 958	17-05-2017	10 044 800	17-05-2017	10 253 500	10 149 150	6 910 450
Batel - Lote 6	3 092	10-02-2017	1 074 400	10-02-2017	1 125 800	1 100 100	-
Benavente - Luis de Camões 0156	1 024	22-03-2017	705 600	22-03-2017	711 000	708 300	-
Bolsa	1 250	10-02-2017	1 363 849	10-02-2017	1 463 730	1 413 790	1 005 227
Braga - Fonte Mundo	450	10-03-2017	313 100	10-03-2017	315 000	314 050	314 050
Caldas de Vizela - Latino Coelho 0931	1 550	22-03-2017	1 111 100	22-03-2017	1 134 000	1 122 550	-
Caminha - Conselheiro Silva Torres 0195	663	22-03-2017	894 700	22-03-2017	1 056 000	975 350	-
Campo Grande 28 0197	1 080	17-03-2017	2 580 000	17-03-2017	2 769 200	2 674 600	-
Campo Grande 378	4 704	11-11-2016	8 132 000	11-11-2016	8 765 600	8 448 800	1 792 150
Campo Grande 46	930	23-06-2017	912 500	23-06-2017	1 067 252	989 876	-
Carregado	438	10-03-2017	410 726	10-03-2017	470 600	440 663	-
Carregado V. Monteiro	442	17-03-2017	266 000	17-03-2017	268 600	267 300	-
Casal de Alfragide	5 342	04-11-2016	4 872 400	04-11-2016	5 295 790	5 084 095	-
Casal S. Pedro	167 900	22-03-2017	40 260 600	22-03-2017	42 698 000	41 479 300	-
Cascais	314	10-03-2017	1 228 800	10-03-2017	1 289 000	1 258 900	-
Castil	1 165	15-03-2017	1 681 340	15-03-2017	1 777 834	1 729 587	951 997
Central Park	31 754	22-03-2017	28 863 500	22-03-2017	30 345 700	29 604 600	7 535 500
Centrum	10 641	11-11-2016	13 584 500	11-11-2016	14 628 100	14 106 300	8 743 400
Chiado - Galeria	2 631	11-11-2016	13 283 200	11-11-2016	14 608 300	13 945 750	2 058 900
Chiado Parqueamento	14 305	11-11-2016	14 732 000	11-11-2016	15 666 300	15 199 150	-
Citizen	6 903	11-11-2016	9 217 200	11-11-2016	9 776 000	9 496 600	4 050 400
Columb. B. Pinheiro	478	11-11-2016	756 400	11-11-2016	795 400	775 900	6 200
Cons.Fernando Sousa	96	10-03-2017	165 700	10-03-2017	190 000	177 850	177 850
Coruche - 5 de Outubro 0264	1 082	22-03-2017	807 600	22-03-2017	810 250	808 925	-

Imóvel	Área (m ²)	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor Contabilístico do Imóvel	Fracções Devolutas
Duarte Pacheco	774	22-03-2017	340 000	22-03-2017	389 200	364 600	364 600
E.N. Leiria Fátima	3 474	10-03-2017	1 191 690	10-03-2017	1 234 800	1 213 245	-
Emídio Navarro	1 664	22-03-2017	964 300	22-03-2017	1 009 000	986 650	-
Entroncamento	782	10-03-2017	344 600	10-03-2017	353 000	348 800	348 800
Espinho - Rua 19 0285	795	22-03-2017	932 100	22-03-2017	1 090 000	1 011 050	-
Faro	380	10-03-2017	410 700	10-03-2017	413 500	412 100	-
Feijó	298	10-03-2017	256 900	10-03-2017	257 800	257 350	-
Fernão Magalhães	7 670	22-03-2017	6 788 000	22-03-2017	7 168 000	6 978 000	4 212 550
Floresta Center	6 751	11-11-2016	4 889 000	11-11-2016	5 195 000	5 042 000	-
Fonte Nova - José Rodrigues Miguéis 032	508	17-03-2017	1 141 800	17-03-2017	1 264 000	1 202 900	-
Francisco M. Melo	6 104	23-09-2016	7 704 000	23-09-2016	7 719 800	7 711 900	-
Fundão - Três Lagares 0339	1 438	22-03-2017	1 003 500	22-03-2017	1 089 000	1 046 250	-
Garrett 54	45	11-11-2016	751 000	11-11-2016	814 200	782 600	-
Garrett 62	2 048	11-11-2016	4 788 200	11-11-2016	5 100 000	4 944 100	-
Garrett 74	1 191	11-11-2016	2 896 200	11-11-2016	2 998 000	2 947 100	-
Garrett 78	232	11-11-2016	3 158 400	11-11-2016	3 184 000	3 171 200	-
Grândola - Nuno Álvares Pereira 0357	1 184	22-03-2017	889 200	22-03-2017	1 030 000	959 600	-
Granja - Vialonga	19 415	22-03-2017	10 717 000	22-03-2017	11 892 100	11 304 550	-
Health Club - Miraflores	5 536	31-05-2017	8 957 143	31-05-2017	9 084 300	9 020 722	-
Heron	6 606	22-03-2017	14 057 400	22-03-2017	14 377 300	14 217 350	47 100
Infante	6 377	11-11-2016	8 821 300	11-11-2016	9 212 700	9 017 000	1 263 250
Infante D. Henrique	2 801	31-08-2016	3 706 937	31-08-2016	3 919 264	3 813 101	-
Ivone Silva	517	28-10-2016	597 200	28-10-2016	611 800	604 500	15 000
Les Palaces	680	15-07-2016	351 512	15-07-2016	392 393	371 953	146 503
Linda-a-Velha	339	10-03-2017	353 000	10-03-2017	412 000	382 500	-
Lis	420	10-03-2017	178 899	10-03-2017	179 501	179 200	179 200
Lixa	9 674	15-07-2016	7 476 000	15-07-2016	7 766 000	7 621 000	-
Loures 1	5 528	30-09-2016	2 113 000	30-09-2016	2 293 400	2 203 200	1 592 150
Loures 2	5 485	30-09-2016	2 179 600	30-09-2016	2 345 800	2 262 700	1 533 750
Luis Gonzaga	352	10-03-2017	407 302	10-03-2017	439 000	423 151	-
Lúisa Todi	2 326	11-11-2016	1 869 300	11-11-2016	2 054 800	1 962 050	1 202 200
Lumiar - Alameda das Linhas de Torres 04	1 116	22-03-2017	2 081 679	22-03-2017	2 131 158	2 106 419	-
Machico - Edifício Perestrelo 0420	350	22-03-2017	428 000	22-03-2017	434 000	431 000	-
Mafra - D. João V 0426	886	22-03-2017	1 104 200	22-03-2017	1 209 400	1 156 800	-
Maninhos - Vermoim 2069	167	22-03-2017	290 721	22-03-2017	305 800	298 261	-
Marina Forum	1 830	22-07-2016	2 169 020	22-07-2016	2 435 300	2 302 160	2 302 160
Marquês de Pombal 15	3 504	11-11-2016	8 328 600	11-11-2016	9 318 100	8 823 350	5 345 750
Marquês de Pombal 16	3 970	22-07-2016	10 153 800	22-07-2016	10 979 600	10 566 700	1 075 800
Montelavar	9 286	22-07-2016	7 297 000	22-07-2016	7 343 800	7 320 400	-
Montemor-o-Novo Gago Coutinho 0504	966	22-03-2017	707 000	22-03-2017	762 000	734 500	-
OMNI	9 681	22-03-2017	13 244 400	22-03-2017	13 900 500	13 572 450	412 350
Open	21 641	17-05-2017	28 051 400	17-05-2017	29 697 900	28 874 650	20 450 050
Palmeira	2 450	28-10-2016	2 368 400	28-10-2016	2 544 300	2 456 350	637 000
Paredes - Nuno Álvares 0585	1 148	22-03-2017	980 192	22-03-2017	1 101 885	1 041 039	-
Parque Oceano	3 792	28-04-2017	4 398 200	28-04-2017	4 974 700	4 686 450	-

Imóvel	Área (m ²)	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor Contabilístico do Imóvel	Fracções Devolutas
Parque S Joao - Porto 0374	126	22-03-2017	255 800	22-03-2017	282 315	269 058	-
Passil	14 377	17-02-2017	6 728 000	17-02-2017	7 090 300	6 909 150	-
Pataias - Armazém	8 773	27-01-2017	2 022 300	27-01-2017	2 280 200	2 151 250	-
Pertejo	1 415	11-11-2016	2 174 950	11-11-2016	2 292 800	2 233 875	672 800
Pestana Carlton	32 037	04-05-2017	33 241 000	04-05-2017	35 043 600	34 142 300	-
Pinta	8 497	11-11-2016	12 881 124	11-11-2016	13 611 700	13 246 412	-
Portalegre-G.Tavares	996	28-11-2016	371 000	28-11-2016	372 000	371 500	371 500
Porto Alto - Armazém	5 203	11-11-2016	1 751 500	11-11-2016	1 817 900	1 784 700	-
Porto de Mós	896	10-03-2017	434 880	10-03-2017	474 417	454 649	-
Praça Madalenas 0431	335	22-03-2017	419 150	22-03-2017	425 750	422 450	-
Presidente	1 307	30-09-2016	2 856 600	30-09-2016	2 967 600	2 912 100	254 350
Primolisboa	3 020	27-01-2017	4 617 250	27-01-2017	4 779 600	4 698 425	2 072 925
Queijas	1 926	10-03-2017	3 367 400	10-03-2017	3 620 000	3 493 700	-
Quinta do Conde	2 767	04-11-2016	1 805 900	04-11-2016	1 971 000	1 888 450	-
Quinta do Lambert	6 221	23-09-2016	6 897 700	23-09-2016	7 002 000	6 949 850	-
Rego D Agua	1 916	03-03-2017	1 409 000	03-03-2017	1 512 280	1 460 640	-
Régua	5 026	15-07-2016	5 947 000	15-07-2016	6 053 000	6 000 000	-
República 35	10 722	22-03-2017	16 659 232	22-03-2017	17 557 741	17 108 487	4 564 934
S.Sebastião-Ericeira	1 305	10-03-2017	1 117 531	10-03-2017	1 173 769	1 145 650	-
São Carlos	4 316	11-11-2016	9 900 000	11-11-2016	10 091 000	9 995 500	-
São Julião do Tojal	28 807	04-05-2017	14 390 000	04-05-2017	16 884 400	15 637 200	-
Securitas	20 290	11-11-2016	16 646 700	11-11-2016	16 977 000	16 811 850	-
Setubal - Av. Angola	744	10-03-2017	748 400	10-03-2017	787 962	768 181	-
Setubal - Camarinha	284	10-03-2017	323 656	10-03-2017	352 900	338 278	-
Sintra - Heliodoro Salgado 0786	1 503	22-03-2017	2 462 630	22-03-2017	2 503 930	2 483 280	-
Tagus XXXV	14 721	22-03-2017	33 384 400	22-03-2017	34 394 100	33 889 250	-
Tomar - Serpa Pinto 0813	682	22-03-2017	826 800	22-03-2017	844 000	835 400	-
Vieira de Leiria	551	10-03-2017	441 070	10-03-2017	470 920	455 995	-
Vila Nova De Gaia 0424	360	22-03-2017	513 100	22-03-2017	562 604	537 852	-
Lusival 0137	440	17-03-2017	2 318 000	17-03-2017	2 372 000	2 345 000	27 200
Office Park Camaxide	9 530	22-03-2017	10 079 500	22-03-2017	11 512 400	10 795 950	10 795 950
Quinta das Palmeiras 0542	210	17-03-2017	502 000	17-03-2017	512 600	507 300	-
Mealhada	1 887	10-03-2017	863 400	10-03-2017	899 600	881 500	669 650
Portela de Sintra 2528	290	22-03-2017	459 420	22-03-2017	493 340	476 380	-
Total (A)			616 308 946		652 924 770	634 616 858	118 624 566

	Moeda	Juros decorridos	Valor global
7 - Liquidez			
712 DEPÓSITOS À ORDEM			
Conta D.O. CGD 0.00%	EUR		9 942 802
Conta D.O. CGD	EUR		264 797
8 - Empréstimos			
81 EMPRÉSTIMOS OBTIDOS			
CGD 2.5% 20050601 20180601	EUR	(144 305)	(67 644 305)
9 - Outros Valores a Regularizar			
912 OUTROS			
Valores Activos			24 368 051
922 OUTROS			
Valores Passivos			(30 371 867)
Total (B)			(63 440 522)
Valor líquido global do fundo - VLG (A+B)			571 176 336

C. Informação relativa às unidades de participação:

	Quantidade
Em circulação	80 276 872
Emitidas no Semestre	1 416 100
Resgatadas no semestre	996 812

Em 30 de junho de 2017, a carteira de ativos imobiliários inclui imóveis arrendados à Caixa Geral de Depósitos, S.A. com valor venal de 48 669 016 euros.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS CRITÉRIOS E PRINCÍPIOS DE VALORIZAÇÃO6.1 Momento de referência da valorização

O valor da unidade de participação é calculado em cada dia útil e determina-se pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira.

O valor dos ativos do Fundo tem por referência as 17 horas do dia útil a que disser respeito.

6.2. Regras de valorimetria e cálculo do valor da unidade de participação**Valorização dos imóveis**

- a) As aquisições de bens imóveis para o Fundo e as respetivas alienações e o desenvolvimento de projetos de construção devem ser precedidos dos pareceres de, pelo menos, dois peritos avaliadores.
- b) Os imóveis devem ser ainda avaliados, nos termos da alínea anterior, com uma periodicidade mínima de doze meses, previamente a qualquer aumento ou redução de capital e sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel.
- c) Os imóveis acabados são valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores.
- d) Caso os valores atribuídos difiram entre si em mais de 20% por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador. Nesse caso, 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) Os imóveis são valorizados pelo respetivo custo de aquisição, desde o momento em que passam a integrar o património do Organismo de Investimento Coletivo e até que ocorra uma avaliação exigida nos termos da al. b).
- f) Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo do Fundo na proporção da parte por este adquirida, respeitando a regra constante do número anterior.
- g) Os projetos de construção devem ser reavaliados, mediante os métodos de avaliação previstos em regulamento da CMVM sempre que o auto de medição da situação da obra, elaborado pela empresa de fiscalização, apresentar uma incorporação de valor superior a 20% relativamente ao custo inicial estimado do projeto.
- h) Os imóveis adquiridos em regime de permuta devem ser avaliados no ativo do Fundo pelo seu valor de mercado, devendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respetiva, inscrita no passivo do Fundo, ser registada ao preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos nos termos deste número para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei, deve ser aferida pela diferença entre o valor inscrito no ativo e aquele que figura no passivo.

Salienta-se que a recuperabilidade do valor pelo qual os imóveis se encontram registados nas demonstrações financeiras está dependente da concretização dos pressupostos de avaliação utilizados na determinação desse valor, os quais podem ser afetados pela falta de liquidez no mercado.

7. DISCRIMINAÇÃO DA LIQUIDEZ DO FUNDO

O movimento ocorrido durante o primeiro semestre de 2017 foi o seguinte:

	Saldo	Aumentos	Reduções	Saldo
	31-12-2016			30-06-2017
Depósito à ordem	2 220 195			10 207 599

8. VALOR DAS DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

No primeiro semestre de 2017 o valor das dívidas de cobrança duvidosa em cada uma das rubricas de devedores constantes no balanço era o seguinte:

Entidade	Devedores por rendas vencidas	Outros devedores	Total
Modelo Continente Hipermercado, S.A.	9 332	-	9 332
Soc.Port.do Ar Liquido,"ARLÍQUIDO", Lda.	-	-	-
J. M. Simões - Soc. Med. Imobi	74 833	-	74 833
Rendibor	26 354	-	26 354
Bolina Portugal, Lda.	11 300	-	11 300
Apamilux-Imagem Corporativa,SA	708 201	-	708 201
Unistoque Internacional	856 936	-	856 936
EFACEC Engenharia e Sistemas, S.A.	-	-	-
SIDES, S.A.	1 223 603	-	1 223 603
Cemi - Telemarketing e Est. Me	56 216	-	56 216
Nauticlass	15 047	-	15 047
Bright Partners	-	-	-
CNE	319 700	-	319 700
HP Health Clubs Portugal, S.A	2 711 696	133	2 711 829
ASSISTEL - Comunicações, Lda	42 678	-	42 678
Prosistemas-Consult. de Engenh	-	-	-
Ardilogis / Predibaleia	1 655 327	-	1 655 327
GCT-Sociedade Imobiliária, S.A	6 043 082	-	6 043 082
SCS IMO	495 213	-	495 213
Cintra	537 400	-	537 400
5G - Gestão e Comércio, S.A.	200 117	-	200 117
Delfinpaulo	25 647	-	25 647
Moviflor 7	-	-	-
Plásticos Injecção Molding,Lda	-	-	-
Fiat Ibérica S.A.	11 714	-	11 714
Mota - Engil	-	-	-
CRH-Consultoria e Val. Rec- Hu	286 116	-	286 116
Netcall	32 429	-	32 429
Vila Sol II	-	-	-
Edgecom, Lda	4 192	-	4 192
Copidouro,Solu Serv. Impres,Di	53 016	-	53 016
Aliser	56 200	-	56 200

Entidade	Devedores por rendas vencidas	Outros devedores	Total
Vila Sol IV	1 467 871	-	1 467 871
Anibal João Roque Lopes Ventur	337	-	337
Tejo Ameno, Unipessoal Lda	82 117	-	82 117
Amaci-Centro de Fisioterapia, Lda.	-	-	-
ARDISLOGIS - Armazenagem, Dist	-	-	-
CCT-Contact Center e Telemarketing, S.A.	-	-	-
Soul Real, Unipessoal, Lda.	15 086	-	15 086
Silvério e Vieira - Prod. e Co	2 000	-	2 000
Comunicar a Falar - Telecomuni	4 914	-	4 914
Tiago Filipe Pereira Paulo	29 348	-	29 348
Filipe José Vieira Martins	6 140	-	6 140
3 Vivas - Sociedade de Represe	6 645	-	6 645
Ilha Deserta - Imobiliária, S.A.	-	-	-
Plateau ASP - Tratamento de Bi	-	-	-
Charme e Génio, Lda.	4 076	-	4 076
Urbanos - Supply Chain, S.A.	1 364 433	-	1 364 433
AMGR - Restauração, Unipessoal, Lda.	10 155	-	10 155
TPF Planege Cenor – Consultores de Engº	239 466	-	239 466
Filipa Lisboa Calheiros Braga	302	-	302
Liu Xiaofeng, Lda.	32 200	-	32 200
Ciuni - Clínica Unida, S.A.	-	691	691
Dia Portugal Supermercados	-	675	675
J. M. Simões - Soc. Med. Imobi	74 833	-	74 833
KPNQwest Portugal Telecomunica	-	1 634	1 634
Nauticlass	15 047	-	15 047
ASSISTEL - Comunicações, Lda	42 678	-	42 678
Delfin paulo	25 647	-	25 647
Netcall	32 429	-	32 429
Marco António Cabeçais Carvalh	-	544	544
Plantier Livreiros, Lda.	-	200	200
Modaviva, Lda.	-	1 950	1 950
Comunicar a Falar - Telecomuni	4 914	-	4 914
Tiago Filipe Pereira Paulo	29 348	-	29 348
Filipe José Vieira Martins	6 140	-	6 140
3 Vivas - Sociedade de Represe	6 645	-	6 645
Maria de Fátima Costa Loureiro Malaquias	1 580	-	1 580
Ana Raquel Pinto Moreira	-	28	28
Susana Paula Teixeira Nunes	-	1 926	1 926
Marcos Henrique Fernandes Monteiro Teix	-	44	44
Turcifal	-	1 500 000	1 500 000
	<u>18 951 366</u>	<u>1 507 824</u>	<u>20 468 523</u>

11. AJUSTAMENTOS DE DÍVIDAS A RECEBER E DAS PROVISÕES ACUMULADAS

No primeiro semestre de 2017 os ajustamentos de dívidas a receber e das provisões acumuladas apresentam o seguinte movimento:

	Saldos em 31-12-2016	Reforços	Anulações	Saldos em 30-06-2017
Ajustamento de dívidas a receber				
Rendas vencidas	(19 873 182)	1 389 827	(888 638)	(20 374 371)
Condomínios vencidos	(67 011)	-	(6 919)	(60 092)
Outros devedores	(1 500 000)	-	-	(1 500 000)
	<u>(21 440 193)</u>	<u>1 389 827</u>	<u>(895 557)</u>	<u>(21 934 463)</u>
Provisões acumuladas				
	<u>(464 849)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(464 849)</u>
	<u>(21 905 042)</u>	<u>1 389 827</u>	<u>(895 557)</u>	<u>(22 399 312)</u>

12. IMPOSTOS E TAXAS

12.1. Imposto sobre o rendimento

Em 13 de janeiro de 2015 foi publicado o Decreto-Lei nº 7/2015 que veio aprovar o novo regime fiscal aplicável aos organismos de investimento coletivo (OIC), o qual passa a ser efetuado essencialmente na esfera dos participantes (sistema de tributação “à saída”).

Assim, a partir de 1 de julho de 2015 o Fundo é tributado, à taxa geral de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), sobre o seu lucro tributável, o qual corresponde ao resultado líquido do exercício deduzido dos rendimentos de capitais, prediais e mais-valias e dos gastos associados a esses rendimentos, bem como dos rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam a seu favor. O Fundo está, ainda, sujeito às taxas de tributação autónoma em IRC legalmente previstas, mas encontra-se isento de qualquer derrama estadual ou municipal.

As regras aplicáveis ao novo regime de tributação são aplicáveis aos rendimentos obtidos após 1 de julho de 2015, estando previsto um regime transitório ao abrigo do qual os OIC tiveram, com referência a 30 de junho de 2015, de apurar o imposto devido nos termos do artigo 22.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) vigente até essa data, e de o entregar no prazo de 120 dias.

As mais-valias de imóveis adquiridos antes de 1 de julho de 2015 são tributadas nos termos do regime em vigor até 30 de junho de 2016 na proporção correspondente ao período de detenção daqueles ativos até 30 de junho de 2015, enquanto as mais-valias apuradas com os restantes ativos adquiridos antes de 1 de julho de 2015 são tributadas nos termos do regime em vigor até 30 de junho de 2015, considerando-se, para este efeito, como valor de realização, o valor de mercado a 30 de junho de 2015.

12.2. Impostos sobre o património

Os imóveis integrados no Fundo estão sujeitos a tributação em sede de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), às taxas legalmente aplicáveis.

12.3. Imposto sobre o valor líquido global do fundo

O mencionado Decreto-Lei nº 7/2015, de 13 de janeiro, veio instituir, a partir de 1 de julho de 2015, uma tributação em sede de Imposto do Selo, correspondente a 0,0125% da média do valor líquido global do fundo comunicado à CMVM ou divulgado pela entidade gestora em cada trimestre, sendo que o imposto é liquidado trimestralmente pelo Fundo, até ao último dia do mês subsequente ao do nascimento da obrigação tributária.

Os impostos suportados pelo Fundo durante os primeiros semestres de 2017 e 2016 foram os seguintes:

	30-06-2017	30-06-2016
Impostos indiretos:		
- IVA	726	-
- Imposto Municipal sobre Imóveis	587 977	397 230
- Imposto de Selo - Arrendamento (Verba 2)	22 875	10 793
- Imposto de Selo (Verba 29)	142 233	145 259
- Imposto Selo s/ Empréstimo	176 807	190 867
	930 618	744 149

13. RESPONSABILIDADES COM E DE TERCEIROS

As responsabilidades com e de terceiros são as seguintes:

	30-06-2017	30-06-2016
Operações a prazo de venda de imóveis:		
Opções sobre imóveis	76 289 490	1 799 295
Contratos de venda	2 060 000	-
	78 349 490	1 799 295
Valores recebidos como garantia	4 898 847	4 844 734
	83 248 337	6 644 029

14. CONTAS DE TERCEIROS - ATIVO

Em 30 de junho de 2017 e 30 de junho de 2016 estas rubricas têm a seguinte composição:

	30-06-2017	30-06-2016
Rendas em contencioso	16 006 903	15 664 337
Rendas vencidas a regularizar	5 885 164	4 877 775
	21 892 067	20 542 112
Outras contas de devedores		
Turcifal	1 500 000	1 500 000
Notas de débito	58 142	248 560
Condomínios	7 691	18 921
Outros	5 034	8 976
Cauções	159	159
	1 571 026	1 776 616
	23 463 093	22 318 728

15. CONTAS DE TERCEIROS - PASSIVO

Em 30 de junho de 2017 e 30 de junho de 2016 estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>30-06-2017</u>	<u>30-06-2016</u>
Resgates a pagar a participantes	-	-
Rendimentos a pagar a participantes	(51 435)	(51 033)
Comissões e outros encargos a pagar	(14 735)	-
Estado e outros entes públicos		
Imposto s/rendimento	(670)	(718)
IVA	(185 821)	(1 542 322)
Outros valores a pagar	(171 410)	(50 695)
	<u>(424 071)</u>	<u>(1 644 768)</u>
Empréstimos não titulados	<u>(67 500 000)</u>	<u>(76 000 000)</u>
Adiantamentos por venda de construções	<u>(510 000)</u>	-
	<u>(68 434 071)</u>	<u>(77 644 768)</u>

A rubrica "Rendimentos a pagar a participantes" refere-se à parcela dos rendimentos atribuídos aos titulares de unidades de participação, que em 30 de junho de 2017 e em 30 de junho de 2016 não tinham ainda sido liquidados.

Em 1 de junho de 2005, o Fundo celebrou com a Caixa Geral de Depósitos um contrato de abertura de crédito ou mútuo para realização de investimentos em imóveis com um limite aprovado de 50.000.000 euros, que na sequência das adendas realizadas posteriormente se encontra atualmente fixado em 100.000.000 euros. Este empréstimo vence juros trimestralmente a uma taxa nominal variável correspondente à média da Euribor a três meses apurada com referência ao mês imediatamente anterior ao do início de cada período de contagem de juros, acrescida de um "spread" de 2,5%. Em 30 de junho de 2017 e 30 de junho de 2016, o Fundo tinha utilizado 67.500.000 euros e 76.000.000 euros, respetivamente.

16. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ATIVOS

Em 30 de junho de 2017 e 30 de junho de 2016 estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>30-06-2017</u>	<u>30-06-2016</u>
Acréscimos de proveitos		
Outros proveitos a receber	57 657	57 657
	<u>57 657</u>	<u>57 657</u>
Outros Acréscimos e diferimentos		
Electricidade	-	8 788
Seguros	183 005	286 406
Condomínio	109 176	193 128
Reparação	58 432	30 889
Vigilância e Segurança	202	202
Avaliação dos Activos Imobiliários - Reavaliação	9 678	65 731
Outros	65 842	107 246
Comissões em ativos imobiliários	233 356	86 809
Imposto de Selo - Arrendamento (Verba 2)	18 464	10 500
Inquilinos	127	127
	<u>678 282</u>	<u>789 826</u>
	<u>735 939</u>	<u>847 483</u>

17. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS

Em 30 de junho de 2017 e 30 de junho de 2016 estas rubricas têm a seguinte composição:

	30-06-2017	30-06-2016
Acréscimos de custos		
Juros e custos equiparados	177 784	194 724
Comissões e outros encargos a liquidar		
Comissão de Gestão	380 933	379 171
Comissão de Depósito	46 569	46 353
Taxa de supervisão	14 851	14 957
Imposto de Selo (Verba 29)	71 397	70 283
Outros		
Seguros	54 386	-
Auditoria	20 738	20 795
Avaliação dos Activos Imobiliários	4 610	-
Taxa Municipal de Proteção Civil	88 235	120 030
IMI	1 378 968	882 783
	2 238 471	1 729 096
Receitas com proveito diferido		
Rendas Adiantadas	2 854 205	2 776 903
Cauções	1 826 990	1 499 554
	4 681 195	4 276 457
Outros acréscimos e diferimentos		
Inquilinos	94 103	105 870
	7 013 769	6 111 423

18. GANHOS E PERDAS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS E ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Em 30 de junho de 2017 e 30 de junho de 2016 estas rubricas têm a seguinte composição:

	30-06-2017	30-06-2016
Ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários:		
Ajustamentos favoráveis resultantes da reavaliação de ativos imobiliários	67 325 976	7 765 672
Ganhos na alienação de ativos imobiliários	912 551	79 520
	68 238 527	7 845 192
Perdas em operações financeiras e ativos imobiliários:		
Ajustamentos desfavoráveis resultantes da reavaliação de ativos imobiliários	(69 087 739)	(31 293 972)
Perdas na alienação de ativos imobiliários	-	(47 596)
	(69 087 739)	(31 341 568)

19. RENDIMENTOS DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Em 30 de junho de 2017 e 30 de junho de 2016 estas rubricas têm a seguinte composição:

	30-06-2017	30-06-2016
Rendas		
Rendas de construções	18 261 012	18 578 267
Chiado Parquamentos	772 412	673 953
Outros	161 656	329 126
	19 195 080	19 581 346

20. COMISSÕES

Em 30 de junho de 2017 e 30 de junho de 2016 estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>30-06-2017</u>	<u>30-06-2016</u>
Comissões e taxas		
Em ativos imobiliários:		
Transacção imóveis	21 771	3 842
Arrendamento imóveis	59 404	18 719
Outras	10 512	6 391
	<u>91 687</u>	<u>28 952</u>
Outras operações correntes:		
Comissão de gestão	2 291 727	2 374 431
Comissão de depositário	280 162	290 273
Comissão de garantia	3 505	47
Taxa de supervisão	88 297	92 346
Outras	460	95
	<u>2 664 151</u>	<u>2 757 192</u>
	<u>2 755 838</u>	<u>2 786 144</u>

21. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Em 30 de junho de 2017 e 30 de junho de 2016 estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>30-06-2017</u>	<u>30-06-2016</u>
Fornecimentos e serviços externos		
Condomínio	909 087	1 093 772
Seguros	183 513	168 230
Avaliação dos Activos Imobiliários - Reavaliação	136 571	48 492
Vigilância e Segurança	107 333	136 181
Electricidade	55 682	344 862
Reparações	55 139	37 037
Taxa Municipal de Protecção Civil	29 250	39 406
Despesas de conservação	28 651	37 809
Beneficiação	27 316	37 161
Honorários Engenharia / Arquit	26 521	9 836
Auditoria	20 738	20 795
Gás	15 692	27 551
Água	11 171	34 460
Gestão e Administração de Imov	10 500	21 000
Registos e Notariado	9 823	310
Certificação Energética	6 864	-
Custas Processuais	3 672	586
Honorários Advogados	2 301	14 229
Telecomunicações e correio	1 576	1 404
Taxas e Licenças	1 527	816
Avaliação dos Activos Imobiliários - Venda	1 021	-
Honorários Diversos	732	4 246
Publicidade e Marketing	356	-
Higiene e Limpeza	-	13 653
	<u>1 645 036</u>	<u>2 091 836</u>

RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do **Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo** (adiante também designado por Fundo), gerido pela sociedade gestora Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (adiante também designada por Entidade Gestora), que compreendem o balanço em 30 de junho de 2017 (que evidencia um total de 669 023 489 euros e um total de capital do fundo de 571 176 336 euros, incluindo um resultado líquido de 11 555 889 euros), a demonstração dos resultados, e a demonstração dos fluxos monetários relativas ao período de seis meses findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo em 30 de junho de 2017 e o seu desempenho financeiro e fluxos monetários relativos ao período de seis meses 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 Fundo 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 de 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 período de seis meses 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.

Matérias relevantes de auditoria	Síntese da resposta de auditoria
1. Valorização dos ativos imobiliários	
<p>Os ativos imobiliários correspondem a cerca de 94% do ativo, sendo a sua valorização determinada por avaliações efetuadas por peritos externos e representando as menos-valias e mais-valias potenciais uma parte significativa dos custos e proveitos reconhecidos no período. Assim, a verificação dos cálculos e pressupostos subjacentes às avaliações constitui uma área significativa de auditoria. As divulgações relacionadas com a composição dos ativos imobiliários e a sua valorização estão incluídas nas notas 1, 3 e 6 do Anexo, sendo de salientar que, conforme requerido pelo artigo 144º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, foram obtidas, para cada imóvel, avaliações de dois peritos, correspondendo a respetiva valorização à média dos valores determinados pelas duas avaliações.</p>	<p>Testámos os procedimentos de controlo em vigor relacionados com as avaliações de ativos imobiliários e efetuámos diversos procedimentos substantivos de auditoria, nomeadamente: (i) a verificação detalhada dos relatórios de avaliação (nomeadamente áreas, pressupostos, cálculos e métodos de avaliação) e a confirmação de que os imóveis se encontram registados pela média simples dos valores atribuídos pelos peritos avaliadores; (ii) a confirmação da inscrição dos peritos avaliadores no regulamento de gestão e na lista de peritos avaliadores da CMVM; e (iii) a verificação do cumprimento das disposições legais sobre a periodicidade das avaliações e a diferença máxima de valores entre as duas avaliações requeridas para cada imóvel.</p>
2. Reconhecimento do rédito	
<p>A confirmação do adequado reconhecimento do rédito associado a rendas, nomeadamente no âmbito de negociações com os inquilinos ou de eventuais cláusulas específicas nos contratos de arrendamento, e a confirmação do adequado reconhecimento das vendas de ativos imobiliários e apuramento das respetivas mais-valias, constituem uma área significativa de auditoria.</p>	<p>Em relação ao rédito associado a rendas: (i) procedemos à análise dos contratos e da sua concordância com os registos contabilísticos; e (ii) efetuámos um teste global às rendas registadas.</p> <p>Na análise do reconhecimento do rédito associado a eventuais vendas: (i) confirmámos, por amostragem, que os ativos imobiliários ainda se encontram registados em nome do Fundo nas conservatórias do registo predial e no cadastro da Autoridade Tributária e Aduaneira; e (ii) para os imóveis vendidos, analisamos os contratos de compra e venda, conferimos os cálculos das mais-valias ou menos-valias e confirmamos a correta identificação do imóvel/fração a abater, incluindo todas as suas componentes.</p>
3. Cumprimento de regras e limites legais e regulamentares	
<p>A confirmação do cumprimento das regras e limites previstos no Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, nos Regulamentos da CMVM e no Regulamento de Gestão do Fundo assume uma particular importância na auditoria, com potencial impacto na autorização do Fundo e na continuidade das suas operações.</p>	<p>Analisámos os procedimentos e ferramentas de controlo do cumprimento das regras e limites legais e das políticas de investimento do Fundo. Recalculámos os limites legais e regulamentares e verificámos o impacto de eventuais situações de incumprimento reportadas nesses mapas.</p>

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

O órgão de gestão da Entidade Gestora é responsável pela: (i) preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos monetários do Fundo de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário; (ii) elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares; (iii) criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro; (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e (v) avaliação da capacidade do Fundo 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 Fundo.

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 ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- (i) 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;
- (ii) 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 Fundo;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;

- (iv) concluímos 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 Fundo 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 Fundo descontinue as suas atividades;
- (v) 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;
- (vi) comunicamos com os encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da Entidade Gestora, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as matérias relevantes de auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.
- (vii) das matérias que comunicamos aos encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da Entidade Gestora, determinamos as que foram as mais importantes na auditoria das demonstrações financeiras do período de seis meses 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;
- (viii) 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.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

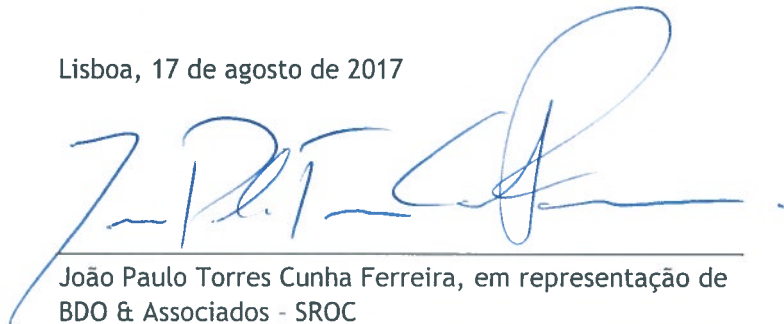
Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

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

Nos termos do artigo 10.º do Regulamento (UE) nº 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:

- (i) Fomos nomeados auditores do Fundo pela primeira vez, pela Entidade Gestora, para um mandato que corresponde ao exercício de 2015, e fomos subsequentemente nomeados para um segundo mandato compreendido entre 2016 e 2019.
- (ii) O órgão de gestão confirmou-nos que não tem conhecimento da ocorrência de qualquer fraude ou suspeita de fraude com efeito material nas demonstrações financeiras. 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.
- (iii) 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 em 17 de agosto de 2017.
- (iv) Declaramos que não prestámos quaisquer serviços proibidos nos termos do artigo 77.º, n.º 8, do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e que mantivemos a nossa independência face ao Fundo e respetiva Entidade Gestora durante a realização da auditoria.
- (v) Informamos que não prestámos ao Fundo quaisquer serviços distintos da auditoria.

Lisboa, 17 de agosto de 2017



João Paulo Torres Cunha Ferreira, em representação de
BDO & Associados - SROC

(Inscrita no Registo de Auditores da CMVM sob o nº 20161384)