

RELATÓRIO DE AUDITORIA**RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS****Opinião**

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do EUROPA – FUNDO Fechado de Investimento Imobiliário (FUNDO), gerido pela Norfin – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A. (Sociedade Gestora), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2017 (que evidencia um total de 28.586.897 euros e um total de capital do FUNDO de 28.458.914 euros, incluindo um resultado líquido de 1.313.604 euros), a demonstração dos resultados, e a demonstração dos fluxos monetários relativas ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do EUROPA – Fundo Fechado de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2017 e o seu desempenho financeiro e fluxos monetários relativos ao ano findo naquela data de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para 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.

Ênfase

O contrato de arrendamento com o principal inclino do FUNDO caducou, em 13 de dezembro de 2017, conforme mencionado na nota 20 do anexo às demonstrações financeiras. Os rendimentos deste contrato representam cerca de 88% da totalidade dos rendimentos dos ativos imobiliários do FUNDO. Contudo, será celebrado um novo contrato de arrendamento já em abril de 2018 para o 7º piso e o FUNDO encontra-se em negociações para arrendar mais três pisos do imóvel em causa.

A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

Matérias relevantes de auditoria

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

Descrição dos riscos de distorção material mais significativos identificados	Síntese da resposta dada aos riscos de distorção material analisados
Valorização de ativos imobiliários	
<p>O ativo do FUNDO, em 31 de dezembro de 2017, inclui um imóvel registado na rubrica de "Ativos imobiliários" pelo valor líquido de 25.327.189 euros, conforme detalhado nas notas 1 e 3 do anexo Às demonstrações financeiras, que representam cerca de 92% do ativo do FUNDO.</p> <p>Este imóvel destina-se ao arrendamento, tendo o seu reconhecimento sido efetuado com base nas políticas contabilísticas apresentadas na alínea e) do anexo às demonstrações financeiras.</p> <p>A 31 de dezembro de 2017 o imóvel encontra-se valorizado pela média aritmética simples dos valores atribuídos pelos peritos avaliadores de imóveis, conforme referido na nota "Bases de apresentação e principais políticas contabilísticas" alínea e). As avaliações são efetuadas anualmente, tendo por base um conjunto de pressupostos que exigem julgamento do perito avaliador e são validadas pela Sociedade Gestora do FUNDO.</p> <p>Face ao acima exposto, nomeadamente a subjetividade dos pressupostos utilizados nas avaliações do imóvel do FUNDO, assim como a relevância da valorização dos imóveis na atividade do FUNDO consideramos a valorização dos ativos imobiliários como uma matéria relevante de auditoria</p>	<p>Entre os procedimentos de auditoria realizados destacamos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Testes aos controlos interno de revisão dos relatórios de avaliação dos imóveis, que são da responsabilidade da Sociedade Gestora do FUNDO; • Confirmação da inscrição dos peritos avaliadores junto da CMVM e da sua identificação no regulamento do FUNDO; • Verificação da independência dos peritos avaliadores do FUNDO; • Confirmação da titularidade dos imóveis detidos pelo FUNDO; • Análise das variações ocorridas no FUNDO durante o ano e verificação da correta contabilização da valorização do FUNDO face às avaliações obtidas; • Obtenção das avaliações elaboradas pelos peritos avaliadores e verificação: <ul style="list-style-type: none"> (a) se as datas dos relatórios dos dois peritos avaliadores para o imóvel têm uma diferença entre si inferior a 30 dias; (b) se as avaliações obtidas não divergem entre si mais de 20%; (c) quais os métodos de avaliação utilizados; (d) análise da correção aritmética e da razoabilidade dos pressupostos utilizados; • Revisão das divulgações sobre os ativos imobiliários efetuadas pelo FUNDO no anexo às demonstrações financeiras.

Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização da Sociedade Gestora pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão da Sociedade Gestora é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos monetários do FUNDO de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para Fundos de investimento imobiliário;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares;

- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- 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 Sociedade 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:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Sociedade Gestora do FUNDO;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- 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;

- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, da Sociedade 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 identificado durante a auditoria.
- das matérias que comunicamos aos encarregados da governação, da Sociedade Gestora, determinamos as que foram as mais importantes na auditoria das demonstrações financeiras do ano corrente e que são as matérias relevantes de auditoria. Descrevemos essas matérias no nosso relatório, exceto quando a lei ou regulamento proibir a sua divulgação pública;
- declaramos ao órgão de fiscalização da Sociedade Gestora que cumprimos os requisitos éticos relevantes relativos à independência e comunicamos todos os relacionamentos e outras matérias que possam ser percecionadas como ameaças à nossa independência e, quando aplicável, as respetivas salvaguardas.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras e a pronúncia sobre as matérias previstas no n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de 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) n.º 537/2014

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

- Fomos nomeados auditores do FUNDO pela primeira vez no ano de 2017 pelo órgão de gestão da Sociedade Gestora para o período de 2017 a 2019.
- 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.
- Confirmamos que a opinião de auditoria que emitimos é consistente com o relatório adicional que preparámos e entregámos ao órgão de fiscalização do FUNDO em 01 de março de 2018.
- 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.

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

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

- O adequado cumprimento das políticas de investimentos e de distribuição dos resultados definidas no regulamento de gestão do organismo de investimento coletivo;
- A adequada avaliação efetuada pela entidade responsável pela gestão dos ativos e passivos do organismo de investimento coletivo, em especial no que respeita aos instrumentos financeiros transacionados fora de mercado regulamentado e de sistema de negociação multilateral e aos ativos imobiliários;
- O controlo das operações com as entidades referidas no n.º 1 do artigo 147.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;
- O cumprimento dos critérios de valorização definidos nos documentos constitutivos e o cumprimento do dever previsto no n.º 7 do art.º 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;
- O controlo das operações realizadas fora do mercado regulamentado e de sistema de negociação multilateral;
- O controlo dos movimentos de subscrição e de resgate das unidades de participação;
- O cumprimento dos deveres de registo relativos aos ativos não financeiros, quando aplicável.

Sobre as matérias indicadas não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 28 de março de 2018



Kreston & Associados - SROC, LDA.
Representada por Jaime de Macedo Santos Bastos



RELATÓRIO E CONTAS 2017

EUROPA - FIIF

RELATÓRIO DE GESTÃO

Senhores Subscritores,

É com todo o gosto que apresentamos as contas do **EUROPA – FUNDO FECHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, relativas ao ano de 2017, para vossa apreciação.

As contas foram auditadas pela Kreston & Associados - SROC, Lda.

1 – SUMÁRIO EXECUTIVO

O Fundo foi autorizado em 31 de Maio de 2005, por deliberação CMVM, tendo sido constituído em 16 de Junho de 2005 com uma duração de 10 anos, prorrogável, mediante autorização da CMVM, por períodos sucessivos de 5 ou mais anos, de acordo com decisão da Assembleia dos Participantes

O Fundo constituiu-se com um capital inicial de EUR 4.460.000 correspondente ao valor de 446.000 unidades de participação, as quais tiveram um valor inicial de subscrição correspondente a EUR 10 cada.

No decurso da sua actividade o fundo teve os seguintes aumentos de capital:

- Em 06 de Agosto de 2007, passando a ser de EUR 5.172.630, correspondente ao valor de 497.986 unidades de participação;
- Em 30 de Dezembro de 2010, passando a ser de EUR 10.950.482, correspondente ao valor de 894.900 unidades de participação;
- Em 21 de Fevereiro de 2014, passando a ser de EUR 13.837.643, correspondente ao valor de 1.134.147 unidades de participação;
- Em 01 de Dezembro de 2014, passando a ser de EUR 26.947.636, correspondente ao valor de 2.189.515 unidades de participação.

Foi decidida a prorrogação do Fundo por um prazo adicional de 10 anos, contados do dia 16 de Junho de 2015 em Assembleia de Participantes de 31 de Outubro de 2014.

No decorrer do ano de 2017, o Fundo prosseguiu com a implementação da estratégia de gestão imobiliária adotada em anos transatos, focada no desenvolvimento de ações especificamente direcionadas para a maximização do valor do ativo no curto e médio prazo.

Neste período o nível de ocupação dos pisos de escritório do edifício Duarte Pacheco 26 diminui com a saída a 13 de Dezembro do inquilino que ocupava grande parte do imóvel cerca de 6.752,78 m². O decréscimo de área devoluta, correspondente à área de escritórios do piso 0 ao piso 8, piso 12 e do piso 13, contribuiu para que se registasse uma *vacancy rate* de 86,98% no final do ano em apreço no presente relatório.

Em 31 de Dezembro de 2017 o total de activos do fundo era de EUR 28.586.897 dos quais EUR 25.327.189 correspondentes a aplicações imobiliárias, e o restante contas a receber e disponibilidades. Nesta data o Valor Líquido Global do Fundo era de EUR 28.458.914

Dados Históricos:

Ano	VLGF	N.º de UP's em Circulação	Valor UP	Rendibilidade
2015	27 201 205	2 189 515	12,4234	3,55%
2016	27 299 069	2 189 515	12,4681	0,36%
2017	28 458 914	2 189 515	12,9978	4,25%

Valores em Euros

	2015	2016	2017
Proveitos	1 925 326	1 802 360	1 856 798
Custos	672 414	1 324 895	543 194
Resultado Líquido	1 252 912	477 465	1 313 604

Valores em Euros

Discriminação dos principais custos suportados pelo fundo	2015	2016	2017
Impostos	229 535	67 919	58 176
Comissão de Gestão	54 434	66 591	56 450
Comissão de Depósito	25 196	27 722	28 224
Taxa de Supervisão	8 557	8 752	8 714
Custos de Auditoria	3 810	4 563	5 926

Valores em Euros (de acordo com Esquema B (art.º 161 RGOIC))

A valorização dos imóveis corresponde ao seu custo de aquisição, caso se trate da primeira avaliação, ou à média aritmética simples de 2 (duas) avaliações realizadas por peritos avaliadores independentes devidamente credenciados pela autoridade supervisora (CMVM), caso se trate de uma avaliação corrente e periódica.

Os valores que concorrem para a determinação do valor médio das avaliações e, conseqüentemente, para a valorização dos activos são determinados com base nos critérios, métodos e normas técnicas de avaliação definidas pelas melhores práticas da indústria. Os métodos de avaliação a utilizar, determinantes em cada processo de avaliação enquanto base de definição de valor, são uma escolha discricionária do perito avaliador tendo por base a sua experiência técnica individual, as características intrínsecas do imóvel e os mercados local e global comparáveis.

2 - ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

A atividade económica acabou por surpreender favoravelmente em 2017 apesar de um primeiro semestre politicamente muito intenso na Europa. As previsões de crescimento têm sido revistas em alta de forma sistemática e quase generalizada em termos regionais. A grande exceção entre as economias desenvolvidas é o Reino Unido, economia envolvida em receios e incertezas gerados pelo processo de saída da União Europeia.

Para o atual momento favorável contribuem vários fatores, destacando-se as políticas económicas muito acomodáticas no mundo desenvolvido, designadamente a política monetária não convencional; uma política orçamental na Europa mais equilibrada que no passado; os preços do petróleo num nível favorável a exportadores e a consumidores líquidos; finalmente, a continuidade do processo de expansão da economia da China, que assume um peso e importância crescente na economia mundial.

Para o atual equilíbrio contribui também o andamento positivo dos mercados financeiros, nomeadamente dos ativos com maior risco, beneficiando do enquadramento macroeconómico favorável, de crescimento em aceleração, baixa inflação e taxas de juro em níveis historicamente baixos.

O Fundo Monetário Internacional aponta para uma aceleração da economia mundial em 2017 na ordem dos 3,6%, refletindo a melhoria observada na primeira metade do ano nos indicadores de atividade da generalidade das economias, em particular nos países desenvolvidos, bem como a manutenção de um ambiente favorável nos mercados financeiros internacionais.

O ritmo de crescimento económico na área do euro em 2017 foi superior ao observado no ano transato, suportado pela procura doméstica. A atividade económica tirou partido dos efeitos de algumas das políticas de impulso do ano passado, nomeadamente as condições financeiras mais favoráveis e preços do petróleo relativamente baixos, aos quais se junta a recuperação gradual do mercado laboral e as condições de acesso ao crédito bancário mais favoráveis. A este dinamismo alia-se a melhoria da confiança dos agentes económicos, em linha com um contexto em que os riscos para o crescimento económico são agora mais equilibrados.

De acordo com as projeções elaboradas pelo Banco de Portugal, o processo de recuperação da economia portuguesa prosseguiu em 2017, com o PIB a crescer aproximadamente 2,6%, após um aumento de 1,5% em 2016. O crescimento do PIB português em 2017 é superior ao atualmente projetado para a área do euro, interrompendo a tendência de divergência real verificada desde o início da década de 2000.

Para 2018, a projeção do Banco de Portugal aponta para um crescimento do PIB de Portugal de 2,3%.

O enquadramento internacional da economia portuguesa continua a ser muito favorável, com a procura externa a acelerar face a 2016, crescendo acima de 4%. O enquadramento monetário e financeiro é igualmente benigno, mantendo-se a orientação acomodatória da política monetária da área do euro e a melhoria das condições de financiamento dos agentes económicos.

O crescimento de cerca de 7% projetado para as exportações de bens e serviços em 2017 é significativamente superior ao aumento da procura externa dirigida à economia portuguesa. Esta evolução sugere a manutenção de ganhos significativos de quota de mercado em 2017, tal como observado em média desde 2010.

As atuais projeções apontam para a manutenção da capacidade de financiamento da economia portuguesa, medida pelo excedente da balança corrente e de capital, num nível próximo do observado em 2016. Na atual situação de elevado endividamento externo, a existência de um excedente nas contas externas é uma condição fundamental para assegurar a credibilidade e estabilidade macroeconómica da economia portuguesa.

A evolução do mercado de trabalho projetada para 2017 caracteriza-se por um aumento do emprego de 3,1%, 1,5 pp acima do observado em 2016 e 0,7 pp acima do projetado no exercício anterior, e por uma diminuição da taxa de desemprego para 9,0%.

A inflação, medida pela taxa de variação do IHPC aumenta de 0,6% em 2016 para 1,6% em 2017.

A promoção de condições para um maior crescimento da produtividade é um dos principais desafios da economia portuguesa, sendo uma condição essencial para o aumento do seu potencial de crescimento e para um processo estrutural de convergência face aos níveis médios de bem-estar da União Europeia.

No imobiliário comercial 2017 foi um ano excelente. Os investidores continuam a olhar ativamente para Portugal, ao mesmo tempo que os setores ocupacionais crescem a bom ritmo. No mercado residencial, a procura internacional vai para além dos programas dos Golden Visa e dos Residentes Não Habituais. Os atributos do país aliados às melhorias verificadas do ponto de vista económico, social e cultural têm tido um papel fundamental na atração de famílias estrangeiras para trabalhar e viver em Portugal. O turismo, cujas dormidas mantêm o crescimento a dois dígitos, continua um dos grandes motores do crescimento económico, permitindo ao sector hoteleiro atingir crescimentos extraordinários nos indicadores de desempenho.

Em 2017 houve um maior volume de transações no sector logístico, retail and offices, sendo que a nível dos hotéis foi menor do que em 2016.

Verificou-se também uma maior diversidade de capital o que evidencia a entrada de um maior número de players internacionais. Esta tendência deverá manter-se em 2018, dado a reduzida oferta nos mercados mais core que tem vindo a canalizar investidores para mercados periféricos, como Portugal. O perfil deste tipo de investidor varia entre investidores *core*, *core plus* e mesmo *value added*. Os fundos de private equity vão continuar a ter um papel relevante no mercado.

Para 2018 irá continuar a existir uma elevada liquidez a nível global com uma crescente alocação ao sector imobiliário.

3 – PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO**3.1. Ativos sob gestão – Atividade operacional****Duarte Pacheco 26**

O imóvel em apreço corresponde a um edifício de escritórios localizado na Avenida Duarte Pacheco n.º 26, freguesia de Campolide, concelho de Lisboa. A zona onde este edifício se insere é uma zona predominantemente de serviços, parte integrante do CBD (*Central Business District*) de Lisboa.

O edifício encontra-se constituído no regime de propriedade horizontal e é composto por 2 caves, piso térreo, piso intermédio e 13 pisos elevados. Cada piso é composto por uma única fração com a exceção do 6º piso, o qual é composto por 2 duas frações autónomas. Todos os pisos acima da cota de soleira encontram-se afetos a escritórios, existindo ainda 66 lugares de estacionamento distribuídos pelos 2 pisos enterrados e 26 lugares de estacionamento à superfície no logradouro do edifício.

ESPAÇOS ARRENDADOS – 31 de Dezembro de 2017

Inquilino	Área [m2]	Estacionamento [unidades]
-	-	-
BBDO	1.011,03	7
Total:	1.011,03	7

INFORMAÇÃO GERAL – 31 de Dezembro de 2017

Área total [m2]	Estacionamentos total [unidades]	Área livre (escritórios) [m2]	Estacionamentos livres [unidades]	Vacancy	
				Área de escritórios [%]	Estacionamentos [%]
7.763,81	93	0,00	86	86,98%	92,47%

Os quadros anteriores apresentam as frações autónomas destinadas a escritórios e estacionamentos existentes nos pisos enterrados. No edifício existem ainda 6 frações autónomas destinadas a arrecadações com uma desocupação igual a 88,82%; e 26 lugares de estacionamento no logradouro completamente devolutos.

4 – APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Resultado líquido positivo do exercício findo em 31 de Dezembro de 2017, no montante de EUR 1.313.604, será integralmente transferido para Resultados transitados.

5 – ACTIVIDADE NO ANO DE 2017

A 13 de Dezembro de 2017 caducou o contrato de arrendamento entre o fundo EUROPA FIIF e a VAS VALOR – Serviços Lda (VIERIA DE ALMEIDA & ASSOCIADOS).


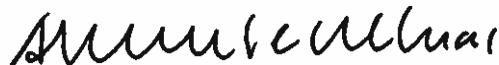
O término do contrato de arrendamento mencionado anteriormente contribuiu para que, a 31 de Dezembro de 2017, se verificasse no edifício uma *vacancy rate* igual a 87%. Esta percentagem deve-se ao facto da entidade anteriormente referida ocupar praticamente o edifício todo.

Tendo conhecimento que o contrato de arrendamento não iria ser renovado a sociedade gestora iniciou uma procura intensiva de potenciais inquilinos no mercado recorrendo a uma consultora.

6 – PERSPECTIVAS PARA O ANO 2018

O Fundo continuará a desenvolver ações de gestão imobiliária com o objetivo de maximizar o valor do ativo no curto e médio prazo.

Lisboa, 19 de Março de 2018

EUROPA - FUNDO FECHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

	2017		2016		Notas	2017		2016	
	Ativo bruto	Mais valias	Ativo líquido	Ativo líquido		PASSIVO E CAPITAL DO FUNDO		PASSIVO E CAPITAL DO FUNDO	
ATIVOS									
ATIVOS IMOBILIÁRIOS:									
Construções	24 776 423	529 643	25 306 066	25 660 250			21 895 150	21 895 150	
Outros Ativos	21 123	-	21 123	-			3 958 843	3 958 843	
	<u>24 797 546</u>	<u>529 643</u>	<u>25 327 189</u>	<u>25 660 250</u>			<u>1 824 678</u>	<u>1 347 213</u>	
CONTAS DE TERCEIROS:							<u>(533 362)</u>	<u>(379 601)</u>	
Devedores por rendas vencidas	-	-	-	40 915			<u>1 313 604</u>	<u>477 465</u>	
Outras contas de devedores	-	-	-	-			<u>28 458 914</u>	<u>27 299 069</u>	
DISPONIBILIDADES:									
Depósitos à ordem	3 259 708		3 259 708	220 053					
Depósitos a prazo e com pré-aviso	-		-	1 670 000					
Total das disponibilidades	<u>3 259 708</u>		<u>3 259 708</u>	<u>1 890 053</u>					
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS:									
Acréscimo de proveitos	-		-	277					
Despesas com custo diferido	-		-	-					
Total de acréscimos e diferimentos ativos	<u>-</u>		<u>-</u>	<u>277</u>					
Total do Ativo	<u>28 057 254</u>	<u>529 643</u>	<u>28 586 897</u>	<u>27 591 495</u>			<u>28 586 897</u>	<u>27 591 495</u>	
Total do número de unidades de participação			2 189 515	2 189 515	2		12 9978	12 4681	

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de dezembro de 2017.

CONTABILISTA CERTIFICADO

Carla Lameirão

A ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE GESTORA

(Assinatura)

EUROPA - FUNDO FECHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	2017	2016	PROVEITOS E GANHOS	Notas	2017	2016
CUSTOS E PERDAS							
CUSTOS E PERDAS CORRENTES							
Juros e custos equiparados:				Juros e proveitos equiparados:			
De operações correntes		-	-	De operações correntes	18	702	904
Comissões:				Ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários:			
Outras, de operações correntes	19	93 672	103 429	Em ativos imobiliários	3	-	-
Perdas em operações financeiras e ativos imobiliários:				Reversões de ajustamentos e provisões			
Em ativos imobiliários	3	354 184	1 090 795	De provisões para encargos			
Impostos e taxas:				Rendimentos de ativos imobiliários	20	1 845 735	1 801 456
Imposto sobre o rendimento	12	300	792	Outros proveitos e ganhos correntes			
Impostos indiretos	12	17 266	30 615	Total de proveitos e ganhos correntes		0	(0)
Outros impostos	12	40 610	36 513			1 846 437	1 802 360
Fornecimentos e serviços externos	21	34 366	62 452	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS			
Outros custos e perdas correntes		2 640	300	Ganhos de exercícios anteriores		10 362	-
Total de custos e perdas correntes		543 038	1 324 895	Outros ganhos eventuais		-	-
						10 362	-
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS						1 856 798	1 802 360
Perdas de Exercícios Anteriores		156	-				
		156	-				
Resultado líquido do exercício	2	1 313 604	477 465				
		1 856 798	1 802 360				
Resultados da carteira de títulos				Resultados eventuais		10 205	-
Resultados em ativos imobiliários		1 457 186	648 209	Resultado antes de impostos sobre o rendimento		1 371 781	478 257
Resultados correntes		1 303 399	477 465	Resultado líquido do exercício		1 313 604	477 465

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

O CONTABILÍSTICA CERTIFICADO

Carla Lourenço

A ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE GESTORA



EUROPA - FUNDO FECHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS MONETÁRIOS PARA OS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	2017	2016
<u>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</u>			
Recebimentos:			
Pagamentos:			
Pagamentos de rendimentos aos participantes	2	(153 760)	(379 601)
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		<u>(153 760)</u>	<u>(379 601)</u>
<u>OPERAÇÕES COM ATIVOS IMOBILIÁRIOS</u>			
Recebimentos:			
Rendimento de ativos imobiliários		1 928 017	1 939 013
Pagamentos:			
Despesas correntes (FSE) em ativos imobiliários		(66 355)	(203 893)
Fluxo das operações com ativos imobiliários		<u>(66 355)</u>	<u>(203 893)</u>
		<u>1 861 662</u>	<u>1 735 121</u>
<u>OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE</u>			
Recebimentos:			
Juros de depósitos bancários		979	626
Pagamentos:			
Comissão de gestão		(56 268)	(66 585)
Comissão de depositário		(27 602)	(27 608)
Impostos e taxas		(255 072)	(202 641)
Outros pagamentos correntes		(284)	(494)
Fluxo das operações de gestão corrente		<u>(339 226)</u>	<u>(297 329)</u>
		<u>(338 247)</u>	<u>(296 702)</u>
Saldo dos fluxos de caixa do exercício		1 369 655	1 058 817
Disponibilidades no início do exercício		1 890 053	831 236
Disponibilidades no fim do exercício	7	<u>3 259 708</u>	<u>1 890 053</u>

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos monetários para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

O CONTABILISTA CERTIFICADO

Carla Loureiro

A ADMINISTRADORA DA SOCIEDADE GESTORA

Alfredo Albuquerque

INTRODUÇÃO

O Fundo Europa - Fundo Fechado de Investimento Imobiliário ("Fundo") foi autorizado por deliberação do Conselho Diretivo da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários ("CMVM") de 31 de maio de 2005, tendo iniciado a sua atividade em 16 de junho de 2005. Trata-se de um fundo de investimento imobiliário fechado, constituído por subscrição particular, pelo período inicial de dez anos contados a partir da data da sua constituição, prorrogável por períodos sucessivos de cinco ou mais anos desde que aprovado pelos participantes e autorizado pela CMVM. Em 31 de outubro de 2014 a Assembleia de Participantes deliberou de forma unânime a prorrogação do prazo por um período de 10 anos a contar de 16 de julho de 2015. 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, legalmente autorizados.

O Fundo, desde 1 de setembro de 2013, é administrado, gerido e representado pela Norfin - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, S.A. ("Sociedade Gestora" ou "Norfin"), sendo as funções de entidade depositária ("Banco depositário") asseguradas pela Caixa Geral de Depósitos (CGD). Até àquela data o Fundo era administrado, gerido e representado pela SGFI - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. ("Sociedade Gestora" ou "SGFI"), sendo as funções de entidade depositária asseguradas pelo Banco Invest, S.A. ("Banco Invest").

A atividade e funcionamento do Fundo enquadram-se no Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (RGOIC), publicado pela Lei n.º 16/2015 de 24 de fevereiro, no Regulamento n.º 2/2015 da CMVM e no Regulamento de Gestão do Fundo.

BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos registos contabilísticos do Fundo mantidos de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário, estabelecido pelo Regulamento n.º 2/2005 da CMVM e regulamentação complementar emitida por esta entidade. As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida neste Plano. As notas cuja numeração se encontra ausente não são aplicáveis, ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

A Sociedade Gestora procedeu à avaliação da capacidade do Fundo operar em continuidade, tendo por base toda a informação relevante, factos e circunstâncias, de natureza financeira, comercial ou outra, incluindo acontecimentos subsequentes à data de referência das demonstrações financeiras, disponível sobre o futuro. Em resultado da avaliação efetuada, a Sociedade Gestora concluiu que o Fundo dispõe de recursos adequados para manter as atividades não havendo intenção de cessar as atividades no curto prazo, pelo que considerou adequado o uso do pressuposto da continuidade das operações na preparação das demonstrações financeiras.

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.

1
Calourencu

b) Comissão de gestão

A comissão de gestão constitui um encargo do Fundo, a título de remuneração dos serviços de gestão do seu património que lhe são prestados pela Sociedade Gestora, repartindo-se da seguinte forma:

Componente fixa: segundo o Regulamento de Gestão, e tendo em consideração as alterações subsequentes decorrentes da deliberação de Assembleia de participantes de 31 de outubro de 2014, esta comissão corresponde a uma taxa anual nominal de 0,20% calculada diariamente sobre o valor do Ativo total do Fundo, antes do cálculo das comissões de gestão fixa e de depositário do próprio dia, sendo cobrada mensalmente até ao dia 10 do mês seguinte, com um mínimo de 3.000 Euros por mês. O montante de comissão é registado na rubrica "Comissões" (Nota 19).

Componente variável: calculada pela primeira vez em 2012 com referência a 31 de dezembro de 2011, e sucessivamente de forma anual. A comissão inclui uma parcela que tem por base o retorno do Fundo (parcela de retorno), medido em função do desempenho do Fundo e uma parcela que tem por base o risco do Fundo (parcela de risco), medida em função da manutenção do arrendamento dos espaços de escritório em contrato. A componente variável corresponde a:

- Parcela de retorno: é medida em função do desempenho do Fundo e corresponde a 20% da diferença do rácio entre o resultado líquido do Fundo e o imobilizado médio, ambos do ano anterior, com a taxa 4,50%, multiplicada pelo valor de imobilizado médio também do ano anterior. Esta parcela é calculada e registada no resultado líquido do Fundo do ano, após conclusão dos trabalhos de auditoria ao Fundo, referentes ao ano anterior, e cobrada no prazo de dez dias após o seu registo.
- Parcela de risco: é medida em função da manutenção do arrendamento dos espaços de escritórios em contrato e corresponde a 1,25% do resultado líquido do Fundo do ano anterior, sempre que no ano em questão e no ano anterior, não tenham existido quaisquer frações de escritórios por arrendar em contrato. Esta parcela é calculada e registada no resultado líquido do Fundo no final do ano em questão, e caso aplicável, cobrada durante o mês de janeiro do ano seguinte.

c) Comissão de depositário

Destina-se a fazer face às despesas do Banco depositário relativas aos serviços prestados ao Fundo.

Esta comissão é calculada diariamente pela aplicação de uma taxa anual nominal de 0,100% sobre o valor líquido global do Fundo, com limite mínimo de 7.500 Euros e máximo de 15.000 Euros sendo calculada numa base semestral e cobrada até ao décimo dia do mês seguinte ao final do semestre a que respeita. É registada na rubrica "Comissões" (Nota 19).

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 sobre o valor líquido global do Fundo no final de cada mês, sendo registado na rubrica "Comissões" (Nota 19). Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, 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 desses limites.

e) Ativos imobiliários

As construções acabadas adquiridas pelo Fundo são registadas na data de transferência efetiva da propriedade de acordo com os pagamentos efetuados relativos a escrituras, registos e eventuais obras de melhoramento ou reconversão, incluindo os encargos com a certificação energética dos edifícios. De acordo com a legislação em vigor, os imóveis não são depreciados, uma vez que deverão refletir o seu valor venal, determinado de acordo com o melhor preço que poderia ser obtido caso fossem vendidos em condições de mercado.

De acordo com o Regime Jurídico dos Fundos de Investimento Imobiliário, as aquisições de bens imóveis e as respetivas alienações são precedidas dos pareceres, com uma antecedência máxima de seis meses, de pelo menos, dois peritos avaliadores independentes sujeitos a registo individual junto da CMVM.

Os imóveis são avaliados com uma periodicidade anual e sempre que ocorra uma alteração significativa no seu valor. A valorização de cada um dos imóveis é feita com base na média aritmética simples dos dois valores atribuídos nas avaliações efetuadas pelos respetivos peritos avaliadores independentes.

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 – Ajustamentos favoráveis/desfavoráveis" da demonstração dos resultados, tendo como contrapartida as rubricas "Mais-valias" e "Menos-valias" do ativo.

As mais ou menos-valias geradas na alienação de imóveis são refletidas na demonstração dos resultados do exercício em que os mesmos são vendidos, sendo determinadas com base na diferença entre o valor de venda e o seu valor de balanço nessa data.

Os imóveis destinam-se, principalmente, a arrendamento. As rendas são reconhecidas como proveito no ano a que respeitam sendo registadas pelo seu montante bruto na rubrica "Rendimentos de ativos imobiliários" (Nota 20). As rendas recebidas antecipadamente são registadas na rubrica "Receitas com proveito diferido" (Nota 17).

f) Unidades de participação

O valor de cada unidade de participação é calculado dividindo o valor líquido global do património 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, variações patrimoniais, resultados transitados, resultados distribuídos e resultado líquido do exercício.

As "Variações patrimoniais" resultam da diferença entre o valor de subscrição ou resgate relativamente ao valor base da unidade de participação, na data da operação.

g) Impostos diferidos

Não são registados impostos diferidos passivos relativos às mais-valias líquidas potenciais que foram registadas por via da reavaliação dos imóveis em carteira.

h) Distribuição de rendimentos

De acordo com o Regulamento de Gestão do Fundo, a política de aplicação dos rendimentos do mesmo privilegia a respetiva distribuição, tendo como limite a soma do resultado líquido e dos resultados transitados.

1. ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, o saldo desta rubrica é composto por ativos imobiliários com as seguintes características:

2017						
Imóvel	Ano de avaliação	Custo de aquisição	Aumentos	Ajustamentos reconhecidos	Valor contabilístico (Nota 3)	Valor de avaliação
Construções:						
Edifício RDP	2017	24 776 423	-	529 643	25 306 066	25 306 066
2016						
Imóvel	Ano de avaliação	Custo de aquisição	Aumentos	Ajustamentos reconhecidos	Valor contabilístico (Nota 3)	Valor de avaliação
Construções:						
Edifício RDP	2016	24 664 378	112 045	883 827	25 660 250	25 660 250

O valor de avaliação considerado corresponde à média simples do valor atribuído pelos respetivos peritos avaliadores (Nota 3).

O único imóvel na carteira do Fundo, denominado "Edifício RDP", adquirido em 22 de junho de 2005 por um valor global de 18.671.682 Euros, está situado na Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, nº 26 num lote de 2.554 m², tem uma área de implantação de 1.284 m² ao nível térreo e é composto por 17 pisos: subcave, cave, piso intermédio e 13 pisos superiores. O edifício foi construído no final da década de 60 tendo sido utilizado pela Philips Portuguesa até 1993, data em que foi adquirido pela RDP – Rádio Difusão Portuguesa, S.A. para instalações da sua sede e produção em Lisboa. O edifício possui uma área bruta de construção acima do solo de 8.781 m² e uma área abaixo do solo de 3.348 m² e 435 m² correspondentes a duas caves e arrecadações, respetivamente.

Em 31 de dezembro de 2005 o edifício era composto por 88 frações, as quais depois de serem realizadas obras de beneficiação se destinavam a ser vendidas ou arrendadas. O Fundo (tendo como sociedade gestora a SGFI) celebrou com a Norfin, na qualidade de sociedade gestora do Fundo Vision Escritórios – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado ("Fundo Vision"), um contrato de promessa de venda relativo a 38 frações do referido imóvel por um preço global de 12.092.571 Euros (valor de custo de 12.184.860 Euros), correspondentes a, aproximadamente, 51% da área bruta de construção. Esta operação concretizou-se no exercício de 2006, tendo o preço sido pago na data de celebração da escritura de compra e venda. Simultaneamente, o Fundo (ainda sob a gestão da SGFI) celebrou com a Norfin, enquanto gestora do Fundo Vision, um contrato promessa bilateral de compra e venda, nos termos do qual o Fundo se comprometeu a readquirir pelo mesmo preço as referidas frações no prazo máximo de 180 dias a contar do quinto aniversário da referida data de aquisição. Adicionalmente foram vendidas mais duas frações ao Fundo Olissipo por um valor de 1.755.000 Euros (valor de custo de 1.924.474 Euros). No exercício de 2006 o fundo tinha liquidado, a título de adiantamento para a realização de obras o montante de 3.867.247 Euros.

De 2007 a 2011 foram incorporadas no imóvel faturas relativas a obras no montante total de 122.062 Euros.

Em 28 de novembro de 2011, não dispondo o Fundo de liquidez que lhe permitisse efetuar a aquisição prometida em 2006, cedeu a sua posição contratual à Partac – Imobiliária, S.A., extinguindo-se deste modo o compromisso assumido. O Fundo não recebeu qualquer quantia por esta cessão de posição contratual.

A Sociedade Gestora em 2012 (SGFI) entregou em 27 de abril de 2012 a declaração prevista na alínea g) do Artigo 4º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis. Não obstante a declaração ter sido entregue após o decurso do prazo de 30 dias aí previsto, a Sociedade Gestora considera que a referida declaração é legítima e suficiente para excluir a incidência de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis sobre a cedência da posição contratual, encontrando-se esta posição suportada em parecer jurídico de um consultor independente. Neste sentido, o Conselho de Administração da Sociedade Gestora classifica como remota a probabilidade de o Fundo vir a ter que suportar algum encargo em resultado desta situação.

De 2012 a 2013 foram incorporadas no imóvel faturas relativas a obras no montante total de 109.757 Euros.

Em 21 de fevereiro de 2014 o Fundo recebeu 2 frações do Edifício RDP decorrente de um aumento de capital realizado em espécie efetuado pelo participante Partac Imobiliária, SA. (2 pisos) pelo montante de 2.707.159 Euros, acrescido de encargos no montante de 183.746 Euros. Em 2 de dezembro de 2014 o Fundo adquiriu mais 38 frações do Edifício RDP (8 pisos e 30 estacionamento) pelo montante de 12.220.000 Euros, acrescido de encargos no montante de 892.060 Euros.

A 31 de dezembro de 2015, o custo total dos imóveis perfazia, assim, um total de 24 664 378 Euros, montante que não sofreu qualquer alteração deste o ano antecessor.

No decurso do ano de 2016, foram incorporadas no imóvel faturas relativas à remodelação dos sistemas de climatização do edifício, perfazendo um total de 112.045 Euros. Em 31 de dezembro de 2016 o custo total do imóvel ascendia a 24.776.423 Euros.

A 31 de Dezembro de 2017 constam provisoriamente na rubrica "Outros ativos" 21.122,83 Euros relativos a faturas de remodelação dos sistemas de climatização do edifício e elaboração de projetos de arquitetura para ampliação dos pisos que aguardam o registo de novas avaliações para serem incorporadas no imóvel.

AM
5
Calouneço

EUROPA - FUNDO FECHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Montantes expressos em Euros)

2. CAPITAL DO FUNDO

O património do Fundo está titulado através de unidades de participação iguais com um valor base de dez 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 do capital do Fundo durante os exercícios de 2017 e 2016 foi o seguinte:

	2017					Saldos em 31/12/2017
	Saldos em 31/12/2016	Aplicação do resultado de 2016	Resultado líquido do exercício	Aumento de capital	Distribuição de rendimentos	
Unidades de participação	21 895 150	-	-	-	-	21 895 150
Variações patrimoniais	3 958 843	-	-	-	-	3 958 843
Resultados transitados	1 347 213	477 465	-	-	-	1 824 678
Resultados distribuídos	(379 601)	-	-	-	(153 760)	(533 362)
Resultado líquido do exercício	477 465	(477 465)	1 313 604	-	-	1 313 604
	<u>27 299 069</u>	<u>-</u>	<u>1 313 604</u>	<u>-</u>	<u>(153 760)</u>	<u>28 458 913</u>
Número de unidades de participação	<u>2 189 515</u>					<u>2 189 515</u>
Valor da unidade de participação	<u>12,4681</u>					<u>12,9978</u>
	2016					Saldos em 31/12/2016
	Saldos em 31/12/2015	Aplicação do resultado de 2015	Resultado líquido do exercício	Aumento de capital	Distribuição de rendimentos	
Unidades de participação	21 895 150	-	-	-	-	21 895 150
Variações patrimoniais	3 958 843	-	-	-	-	3 958 843
Resultados transitados	415 706	931 507	-	-	-	1 347 213
Resultados distribuídos	(321 406)	321 406	-	-	(379 601)	(379 601)
Resultado líquido do exercício	1 252 912	(1 252 912)	477 465	-	-	477 465
	<u>27 201 205</u>	<u>-</u>	<u>477 465</u>	<u>-</u>	<u>(379 601)</u>	<u>27 299 069</u>
Número de unidades de participação	<u>2 189 515</u>					<u>2 189 515</u>
Valor da unidade de participação	<u>12,4234</u>					<u>12,4681</u>

O capital inicial do Fundo foi de 4.460.000 Euros, representado por 446.000 unidades de participação de valor unitário de 10 Euros, subscritas em junho de 2005, as quais foram igualmente realizadas em numerário.

Em 6 de agosto de 2007, o Fundo procedeu a um aumento de capital através da subscrição de 51.986 novas unidades de participação. Considerando a valorização das unidades de participação do Fundo apurada com referência a 31 de julho de 2007, a qual ascendia a 10,3871 Euros, o valor total ascendeu a 539.984 Euros.

Em 29 de dezembro de 2010, o Fundo procedeu a um aumento de capital através da subscrição de 396.914 novas unidades de participação. Considerando a valorização das unidades de participação do Fundo apurada com referência a 30 de novembro de 2010, a qual ascendia a 12,2365 Euros, o valor total ascendeu a 4.856.855 Euros.

Em 21 de fevereiro de 2014, o Fundo procedeu a um aumento de capital através da subscrição de 239.247 novas unidades de participação. Considerando a valorização das unidades de participação do Fundo apuradas com referência a 31 de janeiro de 2014, a qual ascendia a 12,0677 Euros, o valor total ascendeu a 2.887.161 Euros, do qual 2.707.159 Euros foi realizado em espécie e 180.002 Euros em monetário.

EUROPA - FUNDO FECHADO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 (Montantes expressos em Euros)

Em 1 de dezembro de 2014, o Fundo procedeu a um aumento de capital através de subscrição de 1.055.368 novas unidades de participação, considerando a valorização das unidades de participação do Fundo apuradas com referência a 30 de novembro de 2014, a qual ascendia a 12,4222 Euros, o valor total ascendeu a 13.109.992 Euros.

Passado o período de subscrição, a qualidade de participante adquire-se através da aquisição de unidades de participação no mercado secundário.

De acordo com o Regulamento de Gestão do Fundo, a Sociedade Gestora procederá, com uma periodicidade anual, à distribuição dos rendimentos do Fundo, tendo sempre presente o acautelamento dos interesses do Fundo e dos seus participantes. Caso a Sociedade Gestora entenda justificado, no interesse dos participantes e da consolidação, solidez e expansão do Fundo, nomeadamente pela conveniência de reforçar os seus capitais próprios tendo em vista a realização de investimentos imobiliários com boas perspectivas de valorização para o Fundo, poderá, obtido o acordo dos participantes, não proceder à distribuição de rendimentos, ou distribuí-los apenas parcialmente. Os rendimentos a distribuir (resultados distribuíveis) pelo Fundo são os que resultem dos proveitos líquidos das suas aplicações e das mais-valias realizadas, deduzidos os encargos que o Fundo suportar nos termos do Regulamento de Gestão. Em qualquer caso, o montante distribuído não poderá exceder a diferença positiva entre o valor da unidade de participação que tenha servido de base à distribuição e o valor base da unidade de participação.

De acordo com as deliberações do Conselho de Administração da Sociedade Gestora de 27 de novembro de 2014, foi realizada a distribuição de rendimentos no montante de 450.000 Euros.

Em 18 de dezembro de 2015 foi realizada uma distribuição de rendimentos no montante de 321.406 Euros.

Em 21 de dezembro de 2016 foi realizada uma distribuição de rendimentos no montante de 379.601 Euros.

Em 05 de maio de 2017 foi realizada uma distribuição de rendimentos no montante de 153.760 Euros.

Dado tratar-se de um Fundo Fechado, as unidades de participação só são reembolsáveis aquando da liquidação ou redução do capital do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, as unidades de participação eram detidas pelos seguintes titulares detentores daquelas unidades:

Entidade	2017			2016		
	Número de Unidades de Participação	% Participação	Montante	Número de Unidades de Participação	% Participação	Montante
Partac Imobiliária, S.A.	1 078 161	49,24%	10 781 610	1 078 161	49,24%	10 781 610
Horta das Laranjeiras, S.A.	1 001 879	45,76%	10 018 790	1 001 879	45,76%	10 018 790
Grampa Construção e Urbanismo SA	109 475	5,00%	1 094 750	109 475	5,00%	1 094 750
	<u>2 189 515</u>	<u>100%</u>	<u>21 895 150</u>	<u>2 189 515</u>	<u>100%</u>	<u>21 895 150</u>

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Montantes expressos em Euros)3. INVENTÁRIO DAS APLICAÇÕES EM ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a carteira de ativos imobiliários tem a seguinte composição:

2017										
Imóvel	Área (m ²)	Valor de aquisição	Data da avaliação	Avaliador	Valor avaliação	Data da avaliação	Valor avaliação	Avaliador	Valor venal	Localização
1. Imóveis situados em Portugal										
1.2. Construções										
Edifício RDP	10 437	24 776 424	04/07/2017	More Value - Avaliações, Lda.	25 283 000	04/07/2017	25 329 132	X-Yield	25 306 066	Lisboa
2016										
Imóvel	Área (m ²)	Valor de aquisição	Data da avaliação	Avaliador	Valor avaliação	Data da avaliação	Valor avaliação	Avaliador	Valor venal	Localização
1. Imóveis situados em Portugal										
1.2. Construções										
Edifício RDP	10 437	24 776 424	04/07/2016	Jão Ferreira Lima	25 413 500	04/07/2016	25 907 000	Torres Masearenhas	25 800 250	Lisboa

O movimento nos ativos imobiliários durante os exercícios de 2017 e 2016 pode ser resumido da seguinte forma:

Imóvel	2017				
	Valor venal 31/12/2016	Aquisições (Nota 1)	Mais valias	Menos valias	Valor venal 31/12/2017
Construções:					
Edifício RDP	24 776 424	-	-	-	24 776 424
Ajustamentos:					
Edifício RDP	883 826	-	-	(354 184)	529 642
	25 660 250	-	-	(354 184)	25 306 066
Imóvel	2016				
	Valor venal 31/12/2015	Aquisições (Nota 1)	Mais valias	Menos valias	Valor venal 31/12/2016
Construções:					
Edifício RDP	24 664 379	112 045	-	-	24 776 424
Ajustamentos:					
Edifício RDP	1 974 621	-	-	(1 090 795)	883 826
	26 639 000	-	-	(1 090 795)	25 660 250

Em 31 de dezembro de 2017 o imóvel encontra-se arrendado à BBDO, nomeadamente as frações CR, CS, BF, BG, BH, BI, BJ, BM e BN assim como uma arrecadação, fração esta designada pela letra BX. O contrato de arrendamento iniciou-se em 2014 por um período de 5 anos, sendo posteriormente renovável automaticamente por períodos de 3 anos, respetivamente.

O Fundo regista as valorizações com base nas avaliações efetuadas por peritos independentes.

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, o valor de balanço das frações devolutas do imóvel ascende a 19.009.777 Euros e 633.746 Euros, respetivamente.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Montantes expressos em Euros)7. DISPONIBILIDADES

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, estas rubricas têm a seguinte composição:

	2016	Aumentos	Diminuições	2017
Depósitos à ordem:				
Banco Invest, S.A.	27 407	585 500	381 455	231 452
Caixa Geral de Depósitos, S.A.	192 646	3 398 496	562 886	3 028 256
	<u>220 053</u>	<u>3 983 996</u>	<u>944 341</u>	<u>3 259 708</u>
Depósitos a prazo e com pré-aviso:				
Banco Invest SA	200 000	200 000	400 000	-
Caixa Geral de Depósitos, S.A.	1 470 000	-	1 470 000	-
	<u>1 670 000</u>	<u>200 000</u>	<u>1 870 000</u>	<u>-</u>
	<u>1 890 053</u>	<u>4 183 996</u>	<u>2 814 341</u>	<u>3 259 708</u>

12. IMPOSTOS

Em 1 de julho de 2015 entrou em vigor o novo regime de tributação dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pelo Decreto-Lei nº 7/2015, de 13 de janeiro, o qual é aplicável, entre outros, a todos os Fundos de Investimento Imobiliários que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional.

Regime fiscal aplicável até 30 de junho de 2015

Até 30 de junho de 2015, nos termos do disposto no artigo 22º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, os rendimentos dos fundos de investimento imobiliário constituídos de acordo com a legislação nacional eram objeto de um regime específico de tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas ("IRC"), relativamente a cada tipo de rendimento auferido, de forma autonomizada.

Rendimentos prediais

Os rendimentos prediais (rendas) eram tributados autonomamente a uma taxa de 25%, a qual incidia sobre o valor das rendas faturadas, após dedução dos encargos de conservação e de manutenção que tenham sido efetivamente suportados com os prédios em causa, devidamente documentados, bem como do Imposto Municipal sobre Imóveis ("IMI"), para efeitos do apuramento do valor dos rendimentos líquidos sujeitos a tributação. Relativamente aos rendimentos prediais (rendas) auferidos em Espanha, os mesmos são tributados neste território a uma taxa de cerca de 24,75%, sendo a totalidade deste valor considerado como crédito de imposto, por aplicação do previsto no n.º 15 do artigo 22.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Património

O Fundo, sendo um fundo de investimento imobiliário fechado de subscrição particular, encontra-se sujeito ao pagamento integral de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis ("IMT") e de Imposto Municipal sobre Imóveis ("IMI") desde 1 de janeiro de 2010, às taxas legais em vigor.

Mais-valias prediais

As mais-valias prediais eram tributadas autonomamente à taxa de 25%, a qual incidia sobre 50% da diferença positiva entre as mais e as menos-valias realizadas, apuradas de acordo com o Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares ("IRS"), pelo que a taxa efetiva era de 12,5%.

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, não existem passivos por impostos diferidos não reconhecidos, relativos a reavaliações efetuadas até aquelas datas.

Outros rendimentos

No tocante às mais-valias que não as decorrentes da alienação de imóveis, a sua tributação era efetuada autonomamente, à taxa de 25%, nas mesmas condições que se verificariam caso o respetivo titular fosse uma pessoa singular residente em território português, sendo que a referida taxa incide sobre a diferença positiva entre as mais e as menos-valias obtidas em cada ano.

No que respeita aos rendimentos obtidos em território português que não tenham a natureza de mais-valias, a tributação era efetuada por retenção na fonte, como se de pessoas singulares residentes em território português se tratassem, isto é, eram tributados por retenção na fonte, às taxas consagradas em sede de IRS para entidades residentes.

Os rendimentos obtidos em território português, não qualificáveis como mais-valias, nem sujeitos a retenção na fonte para efeitos de IRS, eram tributáveis autonomamente à taxa de 25%.

Os rendimentos obtidos fora do território português, não qualificáveis como mais-valias, eram tributados autonomamente à taxa de 20%, se respeitarem a rendimentos de título de dívida, lucros distribuídos e rendimentos de fundos de investimento. Nas restantes situações os rendimentos eram tributados à taxa de 25%.

Regime fiscal aplicável a partir de 1 de julho de 2015

Foi publicado o Decreto-Lei n.º 7/2015, de 13 de janeiro, que aprovou o novo regime fiscal aplicável aos organismos de investimento coletivo, nomeadamente aos fundos de investimento imobiliário.

O novo regime assenta no método de tributação "à saída", ou seja, a tributação passa essencialmente a ter impacto na esfera dos investidores.

Com efeito, os fundos de investimento imobiliário passam a ser sujeitos à taxa geral de IRC sobre o seu resultado líquido, expurgado, contudo, dos rendimentos (e respetivos gastos associados) de capitais, prediais e mais-valias, tal como qualificados para efeitos de IRS, com exclusão dos provenientes de entidades com residência ou domicílio em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável constante de lista aprovada por portaria.

Não relevam, igualmente, para efeitos de determinação do lucro tributável os rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam para os fundos de investimento imobiliário, bem como os gastos não dedutíveis previstos no Código do IRC.

O novo regime entrou em vigor a partir de 1 de julho de 2015, tendo sido previsto um regime transitório que permitiu acomodar a transição para o novo regime, através do qual:

- Os fundos de investimento imobiliário apuraram o imposto devido, de acordo com as regras ainda em vigor, por referência ao período decorrente até 30 de junho de 2015 e procederam à sua entrega, no prazo de 120 dias após a entrada em vigor das novas regras;
- Existindo rendimentos adiantados ainda não reconhecidos em resultados, cujo imposto já tenha sido entregue até àquela data, e, bem assim, rendimentos ainda não recebidos, mas já reconhecidos em resultados, cujo imposto ainda não tenha sido entregue, o saldo líquido de imposto refletido nas respetivas rubricas de ativo e passivo, deduzido ou acrescido do imposto eventualmente reembolsado aos participantes isentos e ainda não compensado, deve (i) sendo credor, ser entregue ao Estado e (ii) sendo devedor, ser solicitado o seu reembolso, ambos no prazo de 120 dias após a entrada em vigor das novas regras;

As mais-valias e menos-valias resultantes da alienação de imóveis adquiridos até 30 de junho de 2015 são tributadas nos termos da redação anterior do artigo 22º do EBF, mas apenas por referência ao exercício em que os respetivos ativos venham a ser alienados, na proporção correspondente ao período de detenção daqueles ativos até 30 de junho de 2015.

Imposto do Selo

O Fundo está sujeito a Imposto do Selo sobre a média mensal do valor líquido global dos seus ativos à taxa de 0,0125% (por trimestre).

Património

Os bens adquiridos pelo Fundo encontram-se sujeitos ao pagamento do IMT e do IMI às taxas legais em vigor.

Foi publicada a Lei nº 42/2016, de 28 de dezembro, que aprova o Orçamento do Estado para 2017, a qual introduziu as seguintes alterações legislativas ao nível da tributação sobre o património:

Criação de um Adicional ao IMI, à taxa de 0,4% para as pessoas coletivas, sobre a propriedade, direito de usufruto e/ou superfície de prédios urbanos situados em território português, com referência a 1 de janeiro de cada ano.

O Adicional ao IMI incide sobre a soma dos valores patrimoniais tributários dos prédios urbanos (exceto os classificados nas espécies "comerciais, industriais ou para serviços" e "outros") situados em território português na titularidade de cada sujeito passivo. Note-se que não são contabilizados para esta soma os valores dos prédios que no ano anterior tenham estado isentos ou não sujeitos a tributação em IMI.

A liquidação é efetuada em junho, com referência aos valores que constem das matrizes a 1 de janeiro de cada ano, procedendo-se ao correspondente pagamento em setembro.

Paralelamente, foi revogada a verba 28 da Tabela Geral do Imposto do Selo, que previa a tributação, à taxa de 1%, dos prédios urbanos e terrenos para construção afetos a habitação com valor patrimonial tributário igual ou superior a €1.000.000.

A revogação da verba 28 da Tabela Geral do Imposto do Selo produz efeitos a 31 de dezembro de 2016.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Montantes expressos em Euros)

Os impostos suportados pelo Fundo durante os exercícios de 2017 e 2016 apresentam a seguinte composição:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Imposto sobre o rendimento:		
Outros	300	792
	<u>300</u>	<u>792</u>
Impostos indiretos:		
Imposto do Selo	14 982	13 739
IVA	2 284	16 875
	<u>17 266</u>	<u>30 615</u>
Outros impostos:		
Imposto Municipal sobre Imóveis	40 610	31 686
Taxa Municipal de Proteção Civil	-	4 827
	<u>40 610</u>	<u>36 513</u>
	<u>58 176</u>	<u>67 919</u>

15. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS – ATIVOS

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, estas rubricas tinham a seguinte composição:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Acréscimo de proveitos:		
Juros de depósitos a prazo e com pré-aviso	-	277
	<u>-</u>	<u>277</u>

16. CONTAS DE TERCEIROS – PASSIVO

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Comissões e outros encargos a pagar:		
Taxa de supervisão	1 478	1 459
Comissão de gestão	4 856	4 674
Comissão de depositário	14 347	13 724
	<u>20 680</u>	<u>19 857</u>
Outras contas de credores:		
IVA a pagar	10 676	30 145
Fornecedores de bens e serviços	915	308
Cauções de inquilinos - a devolver	31 916	31 916
	<u>43 506</u>	<u>62 368</u>
	<u>64 187</u>	<u>82 225</u>

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Montantes expressos em Euros)17. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Acréscimos de custos:		
Imposto Municipal sobre Imóveis	40 532	40 297
Fornecimentos e serviços de terceiros	962	18 040
Imposto de selo - novo regime OIC	3 558	3 413
	<u>45 052</u>	<u>61 750</u>
Receitas com proveito diferido:		
Rendas	18 744	148 450
	<u>18 744</u>	<u>148 450</u>
	<u>63 797</u>	<u>210 200</u>

Verificou-se uma variação no valor das rendas uma vez que caducou o contrato de arrendamento entre Fundo e a Vas Valor a 13 de Dezembro de 2017.

18. JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS

Esta rubrica refere-se a juros de depósitos a prazo junto do Banco Invest, S.A. e Caixa Geral de Depósitos, S.A..

19. COMISSÕES

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Comissão de gestão	56 450	66 591
Comissão de depositário	28 224	27 620
Taxa de supervisão	8 714	8 752
Outras	283	465
	<u>93 672</u>	<u>103 429</u>

20. RENDIMENTO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016, esta rubrica apresenta o seguinte detalhe por inquilino:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BBDO Portugal SA	224 229	232 058
VAS Valor Serviços Lda (ex Viera de Almeida Serviços)	1 621 506	1 569 399
	<u>1 845 735</u>	<u>1 801 456</u>

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Montantes expressos em Euros)

Em 23 de julho de 2006, o Fundo celebrou com BBDO Portugal - Agência de Publicidade, S.A. ("BBDO"), um contrato de arrendamento para fim não habitacional relativo às frações autónomas designadas pelas letras "CQ" e "CR", garagens e lugares de estacionamento, pelo prazo de 5 anos, renovável automaticamente, e após o término do período inicial de 5 anos, por um período adicional de 3 anos. Em 31 de outubro de 2011, as partes celebraram um primeiro aditamento ao contrato, para arrendamento de uma parte do 13º andar do imóvel. Em 25 de janeiro de 2013, a BBDO solicitou por carta a revogação do arrendamento concedido pelo primeiro aditamento e uma redução da renda mensal com efeitos a 25 de maio de 2013. Em 15 de maio de 2013, através da celebração do segundo aditamento, as partes formalizaram as intenções acima descritas tendo estabelecido a renda mensal em 23.017 Euros e revogado o primeiro aditamento. Em 31 de julho de 2014, por caducidade do contrato de arrendamento até à data, foi celebrado novo contrato de arrendamento com efeitos a partir de 1 de agosto de 2014 pelo período de 5 anos, cuja renda mensal ascende a 18.614 Euros.

Em 13 de dezembro de 2011, o Fundo celebrou com a Vieira de Almeida Serviços - Prestação de Serviços Administrativos, Lda. ("Vieira de Almeida Serviços"), um contrato de arrendamento relativo a 360 m2 da fração "CN" e as frações "CM" e "CO" pelo prazo de 5 anos, renovável automaticamente, no final do respetivo prazo, por períodos sucessivos de 1 ano. Adicionalmente, o Fundo conferiu à Vieira de Almeida Serviços a opção de arrendamento relativamente a quaisquer frações autónomas do imóvel que entretanto venham a ficar vagas. Em 28 de novembro de 2013, as partes celebraram um aditamento no qual incluem como objeto do contrato de arrendamento a área da fração autónoma designada pela letra "CN" que estava arrendada ao inquilino Merrill Lynch Internacional, com efeitos a 1 de janeiro de 2014.

Em 30 de junho de 2015, as partes celebraram um aditamento no qual incluem a fração "CP" e alguns estacionamentos. Em 6 de agosto de 2015, também por aditamento, é incluída a fração "CQ" no contrato de arrendamento. Em 7 de dezembro de 2016, as partes celebraram um aditamento no qual incluem a fração "CT" no contrato de arrendamento.

O referido contrato de arrendamento caducou, via quinto aditamento, a 13 de Dezembro de 2017.

Tendo em conta o cenário acima descrito a sociedade gestora procurou desde logo arrendar o imóvel, tendo para isso iniciado várias diligências nesse sentido.

Deste modo, já em Março de 2018 foi analisada e estudada a proposta de arrendamento para o 7º piso do imóvel, sendo que este contrato será assinado já com data de início de Abril de 2018. Este contrato de arrendamento será celebrado com a sociedade de advogados MCM Legal Services Global.

Encontram-se ainda em fase de análise propostas de arrendamento para mais três pisos do imóvel.

É de salientar também que as obras de beneficiação relativamente ao sistema de AVAC do imóvel em causa o valorizaram, pelo que no momento presente é um imóvel com bastante procura no mercado de escritórios em Lisboa.

21. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016, esta rubrica tem a seguinte composição:

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Montantes expressos em Euros)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Condomínios	-	19 164
Seguros	18 001	17 479
Electricidade	-	4 563
Auditoria	5 926	11 984
Água	315	(888)
Avaliações de imóveis	3 500	4 000
Serviços de assistência jurídica	3 000	3 000
Consultoria	-	2 500
Outros	3 624	650
	<u>34 366</u>	<u>62 452</u>

22. DISCRIMINAÇÃO REMUNERAÇÕES PAGAS DE ACORDO COM O ART.º 161 N.º 2 DA LEI 16/2015

De acordo com o disposto no art.º 161, n.º 2 da Lei 16/2015 – "abaixo se discrimina a informação relativa às remunerações pagas pela Sociedade Gestora durante o exercício de 2017, calculado proporcionalmente ao valor líquido global do fundo (VLGF) em 31 dezembro de 2017, isto é, do total do capital do fundo:

	2017 VLGF	Remunerações fixas		Total R.F.	Remunerações variáveis		Total R.V.	Total fundo
		Orgãos gestão	Funcionários		Orgãos gestão	Funcionários		
Europa	28 458 914	9 841	22 513	32 354	3 835	6 931	10 767	43 121

Orgãos gestão 5

Funcionários 36

(elementos do anexo às contas da SGFII em 31/12/2017)

O CONTABILISTA CERTIFICADO

Carla Lameira

A ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE GESTORA

[Assinatura]
Sumira Mota