



Fundo de Investimento Imobiliário FUNDIMO

**Relatório e Contas
1º semestre de 2018**

www.fundger.pt



RELATÓRIO DE GESTÃO

ENQUADRAMENTO MACRO-ECONÓMICO

Durante o primeiro semestre de 2018 assistiu-se ao aparecimento e reforço de diversos riscos para a evolução da economia mundial. Aos fatores de incerteza que transitaram do ano anterior, nomeadamente (i) as consequências da normalização da política monetária por parte dos principais bancos centrais, com impacto na valorização de alguns ativos financeiros e na estabilidade financeira de algumas economias emergentes, (ii) as negociações relativas ao Brexit e (iii) as tensões políticas em diversos países, caso de Itália, foi acrescentado um risco muito relevante que se prende com a crescente escalada da tensão comercial entre os EUA e, sobretudo, a China e a União Europeia.

Em contraste com o ano anterior, nos primeiros seis meses de 2018 assistiu-se a um ciclo de expansão económica menos sincronizado dado o abrandamento verificado na Área Euro (AE) a que se contrapôs a aceleração observada nos EUA. As perspetivas para o crescimento mundial deste ano permanecem, no entanto, em níveis elevados, com diversos organismos supranacionais a projetar um ritmo de expansão do PIB mundial para 2018 em torno de 3,9%, superando assim o registo observado em 2017.

A economia portuguesa cresceu, em termos reais, 0,4%, em cadeia e não anualizado, no primeiro trimestre de 2018, menos 0,3 p.p. que nos três meses anteriores, o que correspondeu ao ritmo mais baixo dos últimos oito trimestres. Para este desempenho contribuiu, por um lado, o comportamento menos positivo do consumo privado e do investimento fixo, e, por outro, o contributo negativo das exportações líquidas. No mercado laboral, a taxa de desemprego fixou-se em 7,7% no primeiro trimestre, o valor mais baixo desde o primeiro trimestre de 2004. Quer os indicadores de confiança, quer os de atividade, ao longo do semestre, mantiveram-se em níveis compatíveis com a manutenção de um crescimento sustentado, ainda que inferior ao do ano anterior.

Na Área Euro, o crescimento real do PIB nos primeiros três meses do ano ascendeu a 0,4%, em cadeia e não-anualizado, correspondendo assim a um abrandamento face aos 0,7% observados durante todos os trimestres de 2017. Os indicadores de confiança da AE registaram quedas ao longo do primeiro semestre, embora tenham permanecido em níveis elevados. A inflação homóloga, que no início do ano se aproximou de 1,0%, encetou uma trajetória ascendente, tendo em junho atingido 2,0%, o valor mais elevado desde o início de 2017.

Com a inflação subjacente ainda longe dos 2% e o BCE a prolongar os estímulos monetários e a sinalizar a não alteração de taxas até pelo menos ao verão do próximo ano, as taxas de juro Euribor mantiveram-se praticamente inalteradas durante o primeiro semestre, ainda em terreno negativo e próximas de mínimos históricos. Simultaneamente, estes fatores levaram a que as taxas de rendibilidade da dívida soberana tivessem permanecido relativamente estáveis até maio. No entanto, entre o final de maio e junho, assistiu-se a um movimento de forte volatilidade em torno das taxas soberanas europeias, como consequência da incerteza política em Itália e, em menor grau, em Espanha. No semestre, tendo em conta as diferentes dinâmicas e especificidades, de ordem política e monetária, as taxas soberanas a 10 anos, sofreram variações mistas, com quedas de 13 p.b. na Alemanha, 12 p.b. na França, 25 p.b. em Espanha e 13 p.b. em Portugal. Já em Itália, a taxa terminou o primeiro semestre a subir 66 p.b..

Depois da forte apreciação no final de 2017 e de nos dois primeiros meses do ano ter atingido os níveis máximos desde dezembro de 2014, o euro terminou o primeiro semestre de 2018 com uma depreciação de 2,7% face ao dólar, reflexo da divergência das políticas monetárias do Fed e do BCE. A incerteza quanto ao sucesso das negociações entre o Governo Britânico e a União Europeia no que concerne ao Brexit contribuiu para que a libra terminasse o semestre com uma depreciação de 2,3% face ao dólar e uma apreciação marginal (+0,4%) face ao euro.

Os riscos políticos que se foram desenvolvendo resultaram num substancial aumento da volatilidade no mercado de capitais europeu após janeiro, com destaque negativo, sobretudo, para o DAX alemão (-4,7%) e o IBEX espanhol (-2,1%). Em sentido inverso, o índice português PSI20 (+6,4%) terminou em terreno positivo. O índice do mercado europeu Eurostoxx600 (0,2%) permaneceu relativamente inalterado.

Nos EUA, apesar da moderação do crescimento económico no primeiro trimestre, as projeções da expansão do PIB para 2018 sofreram sucessivas revisões em alta, sendo este otimismo partilhado tanto pela Reserva Federal dos EUA (Fed), como pela OCDE e FMI que também aumentaram as suas estimativas. No que respeita à inflação subjacente, na primeira metade do ano observou-se uma convergência do crescimento dos preços no consumidor para o objetivo da Fed.

A Fed aumentou, em duas ocasiões, a taxa de juro diretora, num total de 0,50 p.b., sendo que a robustez da economia dos EUA, em particular do mercado de trabalho, e o aumento da inflação, elevaram as expetativas quanto ao ritmo de aumento das taxas diretoras da Fed, conduzindo a uma tendência ascendente da curva de rendimento.

A manutenção de um quadro económico sólido deu um impulso forte aos mercados acionistas no início do ano, com diversos índices a atingir máximos do ano em janeiro. Nos EUA, o índice tecnológico NASDAQ (+9,4%) e o Russell2000 (+7,7%), representativo de empresas voltadas para a atividade doméstica, destacaram-se pela positiva, com ganhos superiores aos do S&P500 (+2,6%). Já o Dow Jones (-0,7%) encerrou o semestre em queda.

Este sentimento positivo inverteu a partir de fevereiro após (i) a Fed ter salientado a necessidade de continuar a normalizar a política monetária, (ii) ter começado a escalada de incerteza acerca de um conflito comercial entre os EUA e, sobretudo, a China, a Europa, e o Canadá, e (iii) o incremento da tensão entre os EUA e a Coreia do Norte. Esta conjuntura levou a que a taxa de dívida soberana a 10 anos, nos EUA, subisse 45 p.b. no semestre.

A apreciação do dólar foi particularmente saliente durante o segundo trimestre, também em consequência das incertezas com o contexto político. O dólar apresentou uma apreciação acentuada face à maioria das moedas dos países emergentes e em desenvolvimento, assim como o euro.

Nas economias emergentes, a maioria dos índices encerrou o semestre com desvalorizações acentuadas, influenciadas pelos receios com o protecionismo e pelo receio de agravamento das condições de financiamento devido à moeda americana. Os índices globais MSCI Emergentes e MSCI BRIC denominados em Euros encerraram a cair 3,8% e 3,0%.

MERCADO IMOBILIÁRIO

O ritmo de investimento em ativos imobiliários verificado em 2017 manteve-se durante o primeiro semestre de 2018, a par da compressão das *yields* imobiliárias para mínimos históricos nos principais mercados europeus.

Num contexto de melhoria da situação económica e do aumento do consumo, com reduzidas taxas de juro e revisões em alta do *rating* da República Portuguesa, continuou a verificar-se a alavancagem do setor imobiliário nacional, cujas características principais assentaram numa elevada procura e reduzida oferta, e na sequente realocação dos investimentos imobiliários para mercados menos centrais, para além de Lisboa e do Porto.

O mercado imobiliário nacional continuou, pois, a usufruir de uma conjugação de fatores ímpar nas vertentes de preço, risco, retorno, segurança geopolítica e reduzido custo de financiamento.

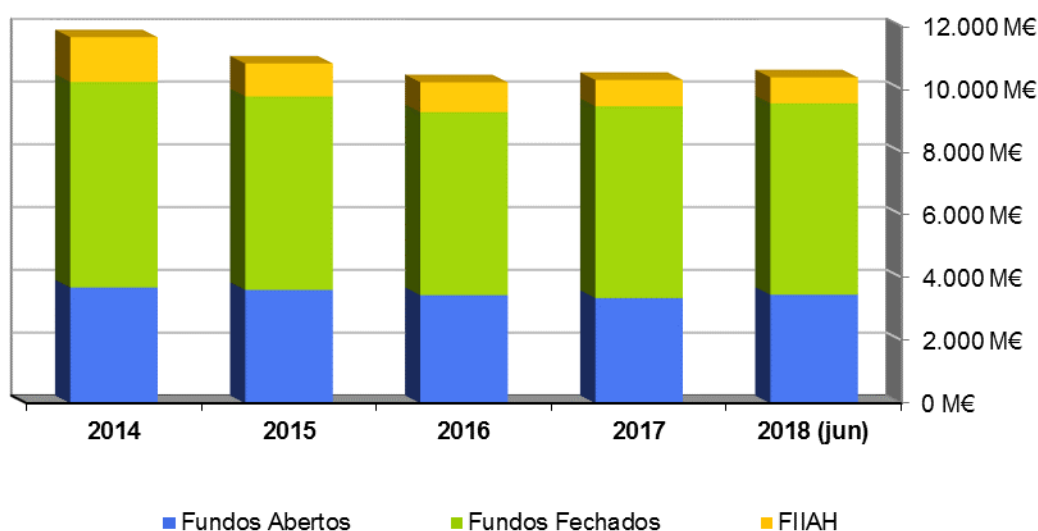
FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

No primeiro semestre de 2018, o valor dos fundos de investimento imobiliário e dos fundos especiais de investimento imobiliário era de 10.376 milhões de euros (M€), o que traduz um crescimento de 82 milhões de euros (+0,8%) face ao final de 2017.

O património imobiliário detido pelos fundos (que inclui imóveis, participações em sociedades imobiliárias e unidades de participação de fundos imobiliários) representava cerca de 102,4% do valor sob gestão, o que engloba o recurso ao financiamento por parte dos fundos.

No período em análise, a totalidade do investimento encontrava-se aplicada exclusivamente em ativos imobiliários de países da União Europeia, sendo 94% em Construções acabadas, 4% em terrenos e 2% em projetos de construção.

Os fundos Abertos cresceram 104 milhões de euros, a categoria de fundos imobiliários Fechados de subscrição particular baixou 16 milhões de euros e os FIIAH diminuíram 6 milhões de euros.



Fontes: CMVM – Comissão de Mercado de Valores Mobiliários – Estatísticas periódicas

Durante este período, o número de fundos imobiliários em atividade baixou de 224 para 213, na sequência da liquidação de 11 fundos fechados, e o número de gestoras de fundos imobiliário sediadas em Portugal diminuiu de 32 para 30, na sequência da liquidação dos fundos geridos pela Patris e pela TDF.

No final do mês de junho, as dez maiores gestoras concentravam 74,1% do mercado e a Fundger detinha a terceira maior quota de mercado em termos de montante gerido, 9,3%.

ATIVIDADE DO FUNDO

Caracterização

O Fundo de Investimento Imobiliário Fundimo iniciou a sua atividade em 25 de Maio de 1987, tendo por objetivo proporcionar aos seus participantes o acesso a uma carteira diversificada de ativos imobiliários, com vista à obtenção de rendimentos semestrais associados à rendibilidade 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 de investimento

Apesar do substancial dinamismo do setor imobiliário, a gestão do Fundo continuou orientada para um registo de prudência, a fim de mitigar o impacto da subida das *yields* e o alargamento dos *spreads*, assente numa carteira de imóveis diversificada face aos diversos fatores de risco e retorno, com vista a assegurar a estabilidade e a maximização dos rendimentos.

Nesse sentido, a composição da carteira permanece sem qualquer exposição ao segmento residencial, monitorizando-se sistematicamente os restantes segmentos que a compõem, tendo sempre presente a avaliação minuciosa do prémio de risco de cada ativo, quer de imóveis quer de ocupantes,

Para além da manutenção de uma atitude ativa, perseverante e multidisciplinar quanto à diminuição da taxa de desocupação, através da angariação de novos inquilinos que estejam expostos a setores com rendibilidades crescentes nos diversos contextos macroeconómicos, também permaneceu o acompanhamento próximo dos contratos de arrendamento, de modo a evitar perdas de arrendatários e, simultaneamente, eventuais situações de incumprimento.

O Fundo continuou a usufruir da diminuição da oferta, principalmente de escritórios, e do aumento da procura nos segmentos de logística e retalho.

Avaliação do desempenho

Em 30 de junho de 2018, o Fundo evidenciava um Ativo Imobiliário de 625.699.836 euros e um valor líquido global de 561.259.951 euros.

Durante o primeiro semestre, a atividade do Fundo Fundimo gerou um Resultado Líquido do Exercício de 12.534.876 euros. Os Proveitos totalizaram 26.590.205 euros, incluindo 18.235.619 euros de Rendas e 5.982.146 euros de reavaliações positivas de Imóveis. Os Custos, por seu lado, ascenderam a 14.055.329 euros, incluindo 5.923.234 euros de reavaliações negativas de Imóveis.

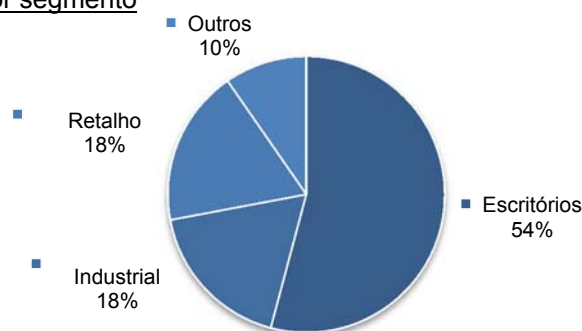
Nesta data, o Fundo encontrava-se repartido por 77.182.722 unidades de participação, detidas por 14.996 participantes.

Demonstração do Património

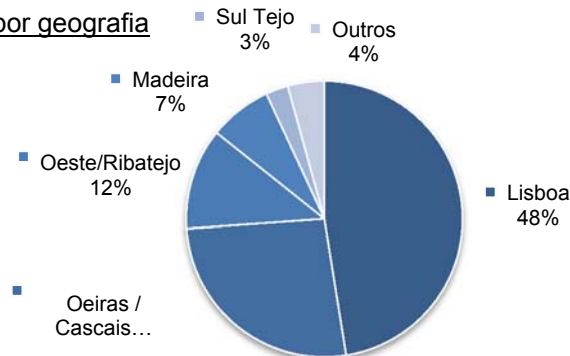
	<i>Valores em euros</i>			
	2015	2016	2017	2018, Junho
Valores Imobiliários	665.695.161	644.233.761	627.779.445	625.699.836
Saldos Bancários	2.028.176	2.220.195	7.921.027	2.373.660
Outros Ativos	21.680.449	23.187.127	23.146.495	23.649.176
Total de Ativos	689.403.786	669.641.084	658.846.967	651.722.673
Passivo	91.622.577	106.917.941	93.833.838	90.462.722

Património Imobiliário por segmento imobiliário e por localização geográfica

por segmento



por geografia



Dados Históricos

Valores em euros

Ano	Valor Líquido	Número de UPs	Valor UP	Rendibilidade *	Classe de Risco *
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	565.013.128,89 €	78.622.731	7,1864 €	4,21%	3
2018,Jun	561.259.950,79 €	77.182.722	7,2718 €	4,37%	1

* 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	2018,Jun
Proveitos	72.113.304	50.080.672	63.746.151	58.252.316	26.590.205
Custos	85.263.301	47.659.850	63.342.511	34.847.634	14.055.329
Resultado Líquido	-13.149.996	2.420.822	403.639	23.404.682	12.534.876

Valores em euros

Alguns custos suportados pelo fundo	2014	2015	2016	2017	2018,Jun
- Impostos	11.398.676	5.817.982	1.804.370	1.819.453	795.714
- Comissão de Gestão	5.929.599	5.173.127	4.696.273	4.658.037	2.300.035
- Comissão de Depósito	724.889	632.407	574.117	569.442	281.178
- Taxa de Supervisão	229.038	200.914	182.241	177.823	88.570
- Custos de Auditoria	47.478	41.820	41.820	41.820	24.638

Valores em euros

Custos suportados pelos participantes	2014	2015	2016	2017	2018,Jun
- Comissões de Subscrição	2.452	2.870	1.486	7.178	0
- Comissões de Resgate	1.981.573	1.077.325	581.706	230.602	84.284

Valores em euros

Rendimentos	2014	2015	2016	2017	2018,Jun
- Distribuições semestrais	12.046.453	12.181.316	12.162.843	12.208.290	5.774.523

Lisboa, 29 de agosto de 2018

Paula Cristina Cândido Geada
Vogal do Conselho de Administração

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

BALANÇOS

EM 30 DE JUNHO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

ACTIVO							PASSIVO					
CODIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	30-06-2018			30-06-2017	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	Períodos		
			Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido				Líquido	30-06-2018	30-06-2017
	ACTIVOS IMOBILIARIOS						CAPITAL DO FUNDO					
31	Terrenos		-	-	-	-	61	Unidades de Participação	2	384.987.352	400.420.972	
32	Construções	1 e 3	672.961.996	54.326.923	-101.589.082	625.699.836	634.616.858	62	Variações Patrimoniais	2	181.297.545	188.263.550
33	Direitos		-	-	-	-	64	Resultados Transitados	2	-11.785.299	-22.981.090	
34	Adiantamentos por compra de imóveis		-	-	-	-	65	Resultados Distribuídos	2	-5.774.523	-6.082.984	
35	Outros activos		-	-	-	-						
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		<u>672.961.996</u>	<u>54.326.923</u>	<u>-101.589.082</u>	<u>625.699.836</u>	<u>634.616.858</u>	66	Resultado Líquido do Período	2	12.534.876	11.555.889
	CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES							TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO		<u>561.259.951</u>	<u>571.176.336</u>	
	OBRIGAÇÕES:											
211+2171	Títulos de Dívida Pública		-	-	-	-						
212+2172	Outros Fundos Públicos Equiparados		-	-	-	-						
213+214+2173	Obrigações diversas		-	-	-	-						
22	Participações em Soc. Imobiliárias		-	-	-	-						
24	Unidades de Participação		-	-	-	-						
26	Outros títulos		-	-	-	-						
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PART.		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>					
	CONTAS DE TERCEIROS											
411	Devedores por crédito vencido		-	-	-	-						
412	Devedores por rendas vencidas	8 e 14	20.918.271	-	-	20.918.271	21.892.068	421	Resgates a Pagar a Participantes		-	-
413+....+419	Outras Contas de Devedores	8 e 14	2.163.779	-	-	2.163.779	1.571.027	422	Rendimentos a Pagar a Participantes	16	51.797	51.435
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER		<u>23.082.050</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23.082.050</u>	<u>23.463.094</u>	423	Comissões e outros encargos a Pagar	16	14.496	14.735
	DISPONIBILIDADES							424+...+429	Outras Contas de Credores	16	65.246	357.902
11	Caixa		-	-	-	-		431	Empréstimos Titulados		-	-
12	Depósitos à ordem	7	2.373.660	-	-	2.373.660	10.207.599	432	Empréstimos Não Titulados	16	60.000.000	67.500.000
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso		-	-	-	-		44	Adiantamentos por venda de imóveis	16	150.000	510.000
14	Certificados de depósito		-	-	-	-			TOTAL DOS VALORES A PAGAR		<u>60.281.539</u>	<u>68.434.071</u>
18	Outros meios monetários		-	-	-	-						
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES		<u>2.373.660</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.373.660</u>	<u>10.207.599</u>		ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			
	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS							53	Acréscimos de Custos	17	2.687.704	2.238.472
51	Acréscimos de proveitos	15	-	-	-	-	57.657	56	Receitas com Proveito Diferido	17	4.940.161	4.681.195
52	Despesas com custo diferido		-	-	-	-		58	Outros Acréscimos e Diferimentos	17	198.439	94.103
58	Outros acréscimos e diferimentos	15	567.127	-	-	567.127	678.281	59	Contas Transitórias Passivas		-	-
59	Contas Transitórias Activas		-	-	-	-			TOTAL dos ACRÉSCIMOS e DIFERIMENTOS		<u>7.826.304</u>	<u>7.013.770</u>
	TOTAL dos ACRÉSCIMOS e DIFERIMENTOS		<u>567.127</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>567.127</u>	<u>735.938</u>		TOTAL DO PASSIVO + CAPITAL DO FUNDO		<u>651.722.673</u>	<u>669.023.489</u>
	TOTAL DO ACTIVO		<u>698.984.833</u>	<u>54.326.923</u>	<u>-101.589.082</u>	<u>651.722.673</u>	<u>669.023.489</u>					
	Total do N° de Unidades de Participação	2				<u>77.182.722</u>	<u>80.276.872</u>		Valor Unitário da Unidade de Participação	2	<u>7,2718</u>	<u>7,1151</u>

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

CUSTOS E PERDAS					PROVEITOS E GANHOS				
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	30-06-2018	30-06-2017	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	30-06-2018	30-06-2017
CUSTOS E PERDAS CORRENTES					PROVEITOS E GANHOS CORRENTES				
JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS:					JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS:				
711+...+718	De Operações Correntes	20	728.634	957.703	812	Da Carteira de Títulos e Participações		-	-
719	De Operações Extrapatrimoniais		-	-	811+818	Outros, de operações correntes		-	-
COMISSÕES					RENDIMENTO DE TÍTULOS				
722	Da Carteira de Títulos e Participações		-	-	822+...+825	Da carteira de títulos e participações		-	-
723	Em Activos Imobiliários	21	161.773	91.687	828	De outras operações correntes		-	-
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	21	2.720.338	2.664.151	829	De Operações Extrapatrimoniais		-	-
729	De Operações Extrapatrimoniais		-	-	GANHOS OPER. FINAN. e ACT. IMOBILIÁRIOS				
PERDAS OPER. FINAN. e ACT. IMOBILIÁRIOS					Na Carteira de Títulos e Participações				
732	Na Carteira de Títulos e Participações		-	-	832	Na Carteira de Títulos e Participações		-	-
733	Em Activos Imobiliários	18	5.923.234	69.087.739	833	Em Activos Imobiliários	18	6.125.894	68.238.527
731+738	Outras, de Operações Correntes		-	-	831+838	Outros, em Operações Correntes		-	-
739	Em Operações Extrapatrimoniais		-	-	839	De Operações Extrapatrimoniais		-	-
IMPOSTOS					REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES				
7411+7421	Impostos sobre o rendimento		-	-	851	De ajustamentos de dívidas a receber	11	1.361.911	895.557
7412+7422	Impostos Indirectos	12	795.713	930.618	852	De Provisões para Encargos		-	-
7418+7428	Outros impostos		-	-	86	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	19	18.592.842	19.195.080
PROVISÕES DO EXERCÍCIO					OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES				
751	Ajustamentos de dívidas a receber	11	1.755.173	1.389.827	87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		446.355	-
752	Provisões para Encargos		-	-	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)				
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	22	1.967.520	1.645.038				26.527.002	88.329.164
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES		2.944	7.548	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS				
TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)			14.055.329	76.774.311	881	Recuperação de Incobráveis		-	-
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS					882	Ganhos Extraordinários		60.000	-
781	Valores Incobráveis		-	-	883	Ganhos de Exercícios Anteriores		-	-
782	Perdas extraordinárias		-	-	884+...+888	Outros Ganhos Eventuais		3.203	1.036
783	Perdas de exercícios anteriores		-	-	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)				
784+...+788	Outras perdas eventuais		-	-				63.203	1.036
TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)			-	-	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se <0)				
66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se >0)		12.534.876	11.555.889	66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se <0)		-	-
TOTAL			26.590.205	88.330.199	TOTAL			26.590.205	88.330.199
Resultados da Carteira de Títulos					Resultados Eventuais				
			-	-				63.203	1.036
Resultados de Activos Imobiliários					Resultados Antes de Imposto s/ o Rendimento				
			16.272.947	16.114.873				12.534.876	11.555.889
Resultados das Operações Extrapatrimoniais					Resultados Líquidos do Período				
			-	-				12.534.876	11.555.889
Resultados Correntes									
			12.471.673	11.554.853					

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS MONETÁRIOS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	30-06-2018		30-06-2017	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Subscrição de unidades de participação	30.757.192	30.757.192	10.061.280	10.061.280
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Resgates/reembolsos de unidades de participação	41.270.723		7.080.991	
Rendimentos pagos aos participantes	5.774.360	47.045.083	6.082.784	13.163.775
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		-16.287.891		-3.102.495
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Alienação de activos imobiliários	2.010.000		9.530.500	
Rendimentos de activos imobiliários	20.196.028		19.473.303	
Adiantamentos por conta de venda de act. Imob.	-		-	
Outros recebimentos de activos imobiliários	-	22.206.028	-	29.003.803
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Aquisição de activos imobiliários	-		150.444	
Comissões em activos imobiliários	-		-	
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	1.910.753		2.250.068	
Adiantamentos por conta de compra de act. Imob.	-		-	
Construções/Projectos em Curso+Grandes Reparações	-		-	
Outros pagamentos de activos imobiliários	235.672	2.146.425	110.735	2.511.247
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		20.059.603		26.492.556
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Juros de depósitos bancários	-		-	
Outros recebimentos correntes	-	-	-	-
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Comissão de gestão	2.320.228		2.302.061	
Comissão de depósito	283.647		281.426	
Impostos e taxas	1.271.202		3.328.524	
Taxa de supervisão	108.630		-	
Juros e outros de disponibilidades e Empréstimos	859.715		942.118	
Reembolso de empréstimo	4.500.000		8.500.000	
Outros pagamentos correntes	38.860	9.382.282	48.528	15.402.656
Fluxo das operações de gestão corrente		-9.382.282		-15.402.656
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Ganhos extraordinários	60.000		-	
Ganhos imputáveis a exercicios anteriores	-		-	
Outros recebimentos de operações eventuais	3.203	63.203	-	-
Fluxo das operações eventuais		63.203		-
Saldo dos fluxos monetários do período		-5.547.367		7.987.404
Disponibilidades no início do período		7.921.027		2.220.195
Disponibilidades no fim do período		2.373.660		10.207.599

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2018 E 2017

(montantes expressos em Euros)

INTRODUÇÃO

O Fundo de Investimento Imobiliário FUNDIMO, adiante designado por “Fundo” ou “Fundimo”, 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 número de participantes do Fundo em 30 de junho de 2018 é de 14.996.

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

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 aplicáveis ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

BASES DE APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

Bases de apresentação

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.

Principais políticas contabilísticas

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

a) 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”.

Não existe componente variável da comissão de gestão.

b) 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”.

c) Comissão 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.

d) Ativos imobiliários

As construções acabadas adquiridas pelo Fundo são registadas de acordo com os pagamentos efetuados, 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.

Nos termos do Decreto-Lei nº 13/2005, de 7 de janeiro, as aquisições de bens imóveis e as respetivas alienações são precedidas dos pareceres de, pelo menos, dois peritos avaliadores independentes registados na CMVM, nomeados de comum acordo entre a Sociedade Gestora e o banco depositário.

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.

De acordo com o mencionado Decreto-Lei nº 13/2005, os imóveis eram avaliados com uma periodicidade mínima de dois anos e sempre que ocorresse uma alteração significativa no seu valor. O novo 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 – Ajustamentos favoráveis/desfavoráveis” da demonstração de 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.

As construções destinam-se para venda e em alguns casos, arrendamento. As rendas são reconhecidas como proveitos no ano a que respeitam na rubrica “Rendimentos de Ativos Imobiliários” da demonstração dos resultados. As rendas recebidas antecipadamente são registadas na rubrica “Acréscimos e diferimentos passivos – Receitas com proveito diferido”.

e) 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.

f) 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.

g) 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. O rendimento distribuído poderá ser reaplicado, isento de comissões, até ao limite do seu valor de modo a dar um número inteiro de unidades subscritas, ficando o remanescente na respetiva Conta à Ordem.

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

Imóveis	30-06-2018				
	Custo de aquisição	Mais e menos valias potenciais	Valor contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B) - (A)
1º d Maio-Portalegre	156.951	-52.351	104.600	104.600	-
Actor Taborda	2.558.141	387.709	2.945.850	2.945.850	-
Alapraia	1.799.537	166.463	1.966.000	1.966.000	-
Alcochete - Almirante Gago Coutinho 0033	391.820	-45.295	346.525	346.525	-
Alenquer	658.280	-329.280	329.000	329.000	-
Algés - Combatentes da Grande Guerra	1.829.345	-53.095	1.776.250	1.776.250	-
Altejo	11.467.142	366.908	11.834.050	11.834.050	-
Amadeu Sousa Cardoso	1.582.136	-148.323	1.433.813	1.433.813	-
António Serpa	350.522	-139.272	211.250	211.250	-
Arazede 0101	211.170	-26.170	185.000	185.000	-
Armazéns Matosinhos	430.235	116.741	546.976	546.976	-
Arneiros	13.395.616	-1.928.966	11.466.650	11.466.650	-
Arquiparque 1	12.474.399	-3.463.799	9.010.600	9.010.600	-
Arquiparque 4	13.049.854	-2.933.154	10.116.700	10.116.700	-
Arquiparque 5	19.344.844	-6.413.894	12.930.950	12.930.950	-
Arquiparque 6	1.126.896	-35.396	1.091.500	1.091.500	-
Arriaga - António José de Almeida	4.738.615	75.685	4.814.300	4.814.300	-
Arriaga - João de Tavira	4.100.832	-244.832	3.856.000	3.856.000	-
Atlas IV	14.273.460	-4.061.545	10.211.915	10.211.915	-
Batel - Lote 6	2.016.432	-894.402	1.122.030	1.122.030	-
Benavente - Luís de Camões 0156	782.041	-67.041	715.000	715.000	-
Bolsa	1.617.822	-123.122	1.494.700	1.494.700	-
Braga - Fonte Mundo	713.951	-401.251	312.700	312.700	-
Caldas de Vizela - Latino Coelho 0931	1.167.274	-53.174	1.114.100	1.114.100	-
Caminha - Conselheiro Silva Torres 0195	1.090.445	-190.945	899.500	899.500	-
Campo Grande 28 0197	2.825.088	-140.088	2.685.000	2.685.000	-
Campo Grande 378	8.606.900	-20.650	8.586.250	8.586.250	-
Campo Grande 46	859.938	126.312	986.250	986.250	-
Carregado	523.308	-105.108	418.200	418.200	-
Carregado V.Monteiro	568.062	-291.412	276.650	276.650	-
Casal de Alfragide	5.210.891	-195.341	5.015.550	5.015.550	-
Casal S. Pedro	41.041.965	201.269	41.243.234	41.243.234	-
Cascais	632.413	620.687	1.253.100	1.253.100	-
Castil	358.584	767.966	1.126.550	1.126.550	-
Central Park	34.773.744	-5.245.844	29.527.900	29.527.900	-
Centrum	15.236.936	-1.300.636	13.936.300	13.936.300	-
Chiado - Galeria	6.858.845	6.145.905	13.004.750	13.004.750	-
Chiado Parqueamento	10.852.048	4.545.152	15.397.200	15.397.200	-
Citizen	10.939.126	-1.122.776	9.816.350	9.816.350	-
Columb. B. Pinheiro	633.414	79.486	712.900	712.900	-
Cons.Fernando Sousa	125.167	57.483	182.650	182.650	-
Coruche - 5 de Outubro 0264	901.175	-83.925	817.250	817.250	-
Duarte Pacheco	938.744	-594.044	344.700	344.700	-
E.N. Leiria Fátima	1.516.265	-334.965	1.181.300	1.181.300	-
Emídio Navarro	2.034.030	-1.086.630	947.400	947.400	-
Entroncamento	841.253	-497.303	343.950	343.950	-
Espinho - Rua 19 0285	1.147.641	-151.641	996.000	996.000	-
Faro	187.811	214.689	402.500	402.500	-
Feijó	83.784	175.066	258.850	258.850	-
Fernão Magalhães	8.040.925	-1.162.225	6.878.700	6.878.700	-
Floresta Center	6.854.522	-1.781.572	5.072.950	5.072.950	-
Fonte Nova - José Rodrigues Miguéis 0325	1.203.673	31.686	1.235.360	1.235.360	-
Francisco M. Melo	6.927.265	1.026.785	7.954.050	7.954.050	-
Fundão - Três Lagares 0339	1.217.455	-201.867	1.015.588	1.015.588	-

Continuação:

Imóveis	Custo de aquisição	Mais e menos valias potenciais	Valor contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B) - (A)
Garrett 54	199.333	510.817	710.150	710.150	-
Garrett 62	5.988.951	-570.251	5.418.700	5.418.700	-
Garrett 74	4.006.904	-663.104	3.343.800	3.343.800	-
Garrett 78	1.207.557	2.329.693	3.537.250	3.537.250	-
Grândola - Nuno Álvares Pereira 0357	1.024.512	-81.362	943.150	943.150	-
Granja - Vialonga	14.667.052	-4.109.252	10.557.800	10.557.800	-
Health Club - Miraflores	9.818.180	-573.680	9.244.500	9.244.500	-
Heron	12.660.042	1.698.608	14.358.650	14.358.650	-
Infante	11.333.550	-2.196.150	9.137.400	9.137.400	-
Infante D. Henrique	4.082.784	-418.179	3.664.605	3.664.605	-
Ivone Silva	801.355	-182.178	619.177	619.177	-
Les Palaces	420.332	-30.582	389.750	389.750	-
Linda-a-Velha	374.313	6.237	380.550	380.550	-
Lis	304.328	-121.478	182.850	182.850	-
Lixa	7.204.043	355.508	7.559.550	7.559.550	-
Loures 1	1.175.332	782.368	1.957.700	1.957.700	-
Loures 2	912.635	1.089.165	2.001.800	2.001.800	-
Luísa Todi	2.369.153	-425.103	1.944.050	1.944.050	-
Lumiar - Alameda das Linhas de Torres 0413	2.124.134	-734	2.123.401	2.123.401	-
Lusival 0137	1.092.809	1.270.141	2.362.950	2.362.950	-
Machico - Edifício Perestrelo 0420	706.969	-283.469	423.500	423.500	-
Mafra - D. João V 0426	1.338.020	-204.335	1.133.684	1.133.684	-
Marinhos - Vermoim 2069	399.189	-105.989	293.200	293.200	-
Marina Forum	2.958.376	-897.176	2.061.200	2.061.200	-
Marquês de Pombal 15	9.179.459	-434.642	8.744.818	8.744.818	-
Marquês de Pombal 16	11.370.368	-642.513	10.727.855	10.727.855	-
Mealhada	1.892.244	-1.050.244	842.000	842.000	-
Montelavar	6.767.446	550.005	7.317.450	7.317.450	-
Montemor-o-Novo Gago Coutinho 0504	861.167	-146.567	714.600	714.600	-
Office Park Carnaxide	17.096.244	-6.800.094	10.296.150	10.296.150	-
OMNI	11.148.450	3.041.500	14.189.950	14.189.950	-
Open	35.614.420	-6.714.220	28.900.200	28.900.200	-
Palmeira	3.098.342	-739.892	2.358.450	2.358.450	-
Paredes - Nuno Álvares 0585	1.204.975	-159.375	1.045.600	1.045.600	-
Parque Oceano	2.938.313	1.872.287	4.810.600	4.810.600	-
Parque S Joao - Porto 0374	317.249	-43.649	273.600	273.600	-
Passil	8.481.134	-1.664.171	6.816.964	6.816.964	-
Pataias - Armazém	3.478.288	-1.318.288	2.160.000	2.160.000	-
Pertejo	2.118.372	13.729	2.132.100	2.132.100	-
Pestana Carlton	32.138.969	2.298.981	34.437.950	34.437.950	-
Pinta	15.774.846	-2.228.246	13.546.600	13.546.600	-
Portela de Sintra 2528	823.830	-345.380	478.450	478.450	-
Porto Alto - Armazém	1.795.664	-58.064	1.737.600	1.737.600	-
Porto de Mós	1.000.230	-559.580	440.650	440.650	-
Praça Madalenas 0431	421.453	8.098	429.550	429.550	-
Presidente	940.593	1.512.357	2.452.950	2.452.950	-
Primolisboa	5.571.904	-846.354	4.725.550	4.725.550	-
Queijas	3.219.061	253.589	3.472.650	3.472.650	-
Quinta das Palmeiras 0542	450.456	-8.692	441.764	441.764	-
Quinta do Conde	1.600.133	233.617	1.833.750	1.833.750	-
Quinta do Lambert	5.057.989	2.004.311	7.062.300	7.062.300	-
Rego D Agua	1.842.532	-411.982	1.430.550	1.430.550	-
Régua	5.801.183	113.768	5.914.950	5.914.950	-
República 35	15.970.544	1.438.356	17.408.900	17.408.900	-

Continuação:

Imóveis	Custo de aquisição	Mais e menos valias potenciais	Valor contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B) - (A)
S. Sebastião-Ericeira	1.436.455	-278.455	1.158.000	1.158.000	-
São Carlos	9.226.384	1.079.897	10.306.281	10.306.281	-
São Julião do Tojal	19.854.334	-4.684.834	15.169.500	15.169.500	-
Securitas	20.850.978	-4.430.178	16.420.800	16.420.800	-
Setubal - Av. Angola	1.068.355	-341.305	727.050	727.050	-
Setubal - Camarinha	429.257	-101.007	328.250	328.250	-
Sintra - Heliodoro Salgado 0786	3.151.567	-677.767	2.473.800	2.473.800	-
Tagus XXXV	36.913.612	-2.997.162	33.916.450	33.916.450	-
Tomar - Serpa Pinto 0813	964.001	-152.001	812.000	812.000	-
Vieira de Leiria	652.611	-212.161	440.450	440.450	-
	<u>672.961.996</u>	<u>-47.262.159</u>	<u>625.699.836</u>	<u>625.699.836</u>	<u>-</u>

Em 30 de junho de 2018, o montante negativo de 47.262.159 euros refere-se ao valor líquido das mais-valias e menos-valias potenciais registadas resultantes da valorização e desvalorização dos imóveis.

O valor de avaliação considerado corresponde à média simples do valor atribuído pelos respetivos peritos avaliadores nas avaliações efetuadas.

Em 30 de junho de 2018 o valor de balanço das construções acabadas, incluía frações/imóveis não arrendados no montante de 65.545.068 euros.

As vendas ocorridas durante o primeiro semestre de 2018 foram as seguintes:

	Valor de venda	Valor contabilístico	Mais valias	Menos Valias
Artilharia Um	1.300.000	1.235.550	64.450	-
Luis Gonzaga	460.000	423.151	36.849	-
António Serpa	250.000	210.500	39.500	-
Vila Nova De Gaia 0424	535.000	532.050	2.950	-
	<u>2.545.000</u>	<u>2.401.251</u>	<u>143.749</u>	<u>-</u>

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

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 2018, apresenta o seguinte detalhe:

	31-12-2017	Subscrições	Resgates	Resultados distribuídos	Outros	Resultado líquido do exercício	30-06-2018
Valor base	392.170.117	21.183.930	-28.366.695	-	-	-	384.987.352
Variações patrimoniais	184.628.311	9.573.262	-12.904.028	-	-	-	181.297.545
Resultados transitados	-22.981.091			-	11.195.792	-	-11.785.299
Resultados distribuídos	-12.208.890			-5.774.523	12.208.890	-	-5.774.523
Resultado líquido do exercício	23.404.682			-	-23.404.682	12.534.876	12.534.876
	<u>565.013.129</u>	<u>30.757.192</u>	<u>-41.270.723</u>	<u>-5.774.523</u>	<u>-</u>	<u>12.534.876</u>	<u>561.259.951</u>
Número de unidades de participação	78.622.731	4.246.979	-5.686.988				77.182.722
Valor da unidade de participação	7,1864	7,2421	7,2570				7,2718

Os rendimentos distribuídos e reinvestidos durante o primeiro semestre de 2018 foram os seguintes:

Data	Rendimento Distribuído		Reinvestimento	
	por U.P.	Valor	em U.P.	Valor
1 de Junho 2018	0,0750	5.774.523	58.521	423.774
		<u>5.774.523</u>		<u>423.774</u>

A - Composição discriminada da Carteira de Ativos (cont.)

	Município	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do imóvel
Health Club - Miraflores	Oeiras	5.536	18/02/2004	9.818.180	04/05/2018	9.120.000	04/05/2018	9.369.000	9.244.500
Heron	Lisboa	6.591	11/11/1999	12.660.042	23/03/2018	13.973.800	23/03/2018	14.743.500	14.358.650
Infante	Lisboa	6.347	20/12/2005	11.333.550	10/11/2017	9.029.500	10/11/2017	9.245.300	9.137.400
Infante D. Henrique	Lisboa	2.801	16/10/2002	4.082.784	31/08/2017	3.649.210	31/08/2017	3.680.000	3.664.605
Ivone Silva	Lisboa	487	31/08/2005	781.137	27/10/2017	599.504	27/10/2017	607.900	603.702
Les Palaces	Porto	110	25/06/2004	117.719	14/07/2017	97.000	14/07/2017	97.800	97.400
Les Palaces	Porto	291	31/05/1999	131.200	14/07/2017	121.400	14/07/2017	131.700	126.550
Linda-a-Velha - Largo da Lagoa, nº15 A a 15 J	Oeiras	339	17/05/1994	374.313	09/03/2018	380.500	09/03/2018	380.600	380.550
Lis	Leiria	122	26/12/2000	92.641	09/03/2018	52.200	09/03/2018	53.900	53.050
Lis	Leiria	163	27/01/1992	113.305	09/03/2018	71.300	09/03/2018	74.200	72.750
Lis	Leiria	135	28/12/2000	98.381	09/03/2018	54.300	09/03/2018	59.800	57.050
Lixa	Felgueiras	9.674	19/09/2013	7.204.043	29/06/2018	7.449.100	29/06/2018	7.670.000	7.559.550
Loures 1	Loures	2.880	28/02/1988	612.329	22/09/2017	1.044.000	22/09/2017	1.072.000	1.058.000
Loures 2	Loures	1	28/09/2005	1	22/09/2017	77.600	22/09/2017	72.000	74.800
Loures 2	Loures	1.420	24/06/2004	238.094	22/09/2017	426.000	22/09/2017	441.000	433.500
Loures 2	Loures	4.064	09/09/1987	674.540	22/09/2017	1.486.000	22/09/2017	1.501.000	1.493.500
Luisa Todi	Setúbal	2.288	20/12/2005	2.369.153	10/11/2017	1.939.600	10/11/2017	1.948.500	1.944.050
Lumiar	Lisboa	1.116	29/12/2011	2.124.134	23/03/2018	2.120.801	23/03/2018	2.126.000	2.123.401
Lusival 0137	Lisboa	150	29/12/1994	88.536	09/03/2018	132.000	09/03/2018	158.000	145.000
Lusival 0137	Lisboa	260	24/06/2004	984.025	09/03/2018	2.080.000	09/03/2018	2.300.600	2.190.300
Machico - Edifício Perestrelo 0420	Machico	350	29/12/2011	706.969	23/03/2018	413.000	23/03/2018	434.000	423.500
Mafra - D. João V 0426	Mafra	886	29/12/2011	1.338.020	23/03/2018	1.059.000	23/03/2018	1.208.369	1.133.684
Maninhos - Vermoim 2069	Maia	167	28/02/2013	399.189	23/03/2018	288.400	23/03/2018	298.000	293.200
Marquês de Pombal 15	Lisboa	974	28/12/2007	2.612.982	10/11/2017	2.463.135	10/11/2017	2.749.500	2.606.318
Marquês de Pombal 16	Lisboa	3.970	19/09/2007	11.370.368	21/07/2017	10.653.910	21/07/2017	10.801.800	10.727.855
Mealhada - Edif. Nacional 1, E.N. 1	Mealhada	1.887	30/04/2007	1.892.244	09/03/2018	793.000	09/03/2018	891.000	842.000
Montelavar	Sintra	9.286	19/09/2013	6.767.446	29/06/2018	7.269.000	29/06/2018	7.365.900	7.317.450
Mont-o-Novo Gago Coutinho 0504	Mont-o-Novo	966	29/12/2011	861.167	23/03/2018	708.200	23/03/2018	721.000	714.600
Office Park Carnaxide	Oeiras	8.043	01/10/2002	14.779.230	23/03/2018	8.913.700	23/03/2018	8.927.100	8.920.400
OMNI	Lisboa	8.725	28/01/2013	11.148.450	23/03/2018	14.025.400	23/03/2018	14.354.500	14.189.950
Open	Lisboa	60	02/12/1997	31.260	16/05/2018	29.400	16/05/2018	31.000	30.200
Open	Lisboa	620	13/09/2005	922.111	16/05/2018	871.500	16/05/2018	1.007.400	939.450
Open	Lisboa	50	18/07/2002	49.436	16/05/2018	44.500	16/05/2018	49.300	46.900
Open	Lisboa	226	24/06/2004	463.760	16/05/2018	408.100	16/05/2018	427.900	418.000
Open	Lisboa	60	27/09/2001	30.317	16/05/2018	29.400	16/05/2018	30.600	30.000
Palmeira	Porto	887	07/02/1992	917.180	27/10/2017	662.700	27/10/2017	727.100	694.900
Palmeira	Porto	525	18/03/2001	629.840	27/10/2017	471.700	27/10/2017	506.800	489.250
Palmeira	Porto	525	24/06/2004	707.693	27/10/2017	479.600	27/10/2017	483.000	481.300
Paredes - Nuno Álvares 0585	Paredes	1.148	29/12/2011	1.204.975	23/03/2018	1.017.200	23/03/2018	1.074.000	1.045.600
Parque Oceano	Oeiras	60	29/04/2004	19.527	27/04/2018	27.000	30/04/2018	27.400	27.200
Parque Oceano	Oeiras	60	29/12/2000	20.870	27/04/2018	27.000	30/04/2018	27.400	27.200
Parque Oceano	Oeiras	956	29/12/1994	893.314	27/04/2018	1.442.200	30/04/2018	1.475.500	1.458.850
Parque S Joao - Porto 0374	Porto	126	28/02/2013	317.249	23/03/2018	270.200	23/03/2018	277.000	273.600
Passil - Urbanização do Passil	Alcochete	14.377	15/11/2002	8.481.134	31/01/2018	6.615.327	31/01/2018	7.018.600	6.816.964
Pataias - Armazém - E.N. 242 Ferraria	Alcobaça	8.773	05/09/2005	3.478.288	26/01/2018	2.012.700	26/01/2018	2.307.300	2.160.000
Pertejo	Lisboa	542	13/02/2007	807.947	10/11/2017	800.400	10/11/2017	826.800	813.600
Pertejo	Lisboa	873	30/03/2007	1.310.425	10/11/2017	1.275.200	10/11/2017	1.361.800	1.318.500
Pestana Carlton	Funchal	32.037	29/05/2015	32.138.969	04/05/2018	33.632.100	04/05/2018	35.243.800	34.437.950
Pinta	Lisboa	8.496	26/12/2007	15.774.846	10/11/2017	12.723.600	10/11/2017	14.369.600	13.546.600
Portela de Sintra 2528	Sintra	290	28/02/2013	823.830	23/03/2018	453.000	23/03/2018	503.900	478.450
Porto Alto - Armazém	Benavente	5.203	24/06/2004	1.795.664	03/11/2017	1.653.900	03/11/2017	1.821.300	1.737.600
Porto de Mós - Alameda D. Afonso Henriques - A	Porto Mós	896	30/04/2007	1.000.230	09/03/2018	433.600	09/03/2018	447.700	440.650
Praça Madalenas 0431	Funchal	335	28/03/2005	421.453	23/03/2018	423.100	23/03/2018	436.000	429.550
Presidente	Lisboa	30	05/12/1988	11.431	22/09/2017	17.000	22/09/2017	19.600	18.300
Presidente	Lisboa	180	27/11/1989	66.011	22/09/2017	102.000	22/09/2017	117.600	109.800
Presidente	Lisboa	120	25/02/1988	116.730	22/09/2017	224.000	22/09/2017	236.000	230.000
Presidente	Lisboa	183	25/05/1988	155.730	22/09/2017	294.200	22/09/2017	310.400	302.300
Presidente	Lisboa	498	25/05/1988	590.691	22/09/2017	1.780.900	22/09/2017	1.804.200	1.792.550
Primolisboa	Lisboa	437	24/06/2004	1.105.871	26/01/2018	839.700	26/01/2018	843.200	841.450
Primolisboa	Lisboa	1.881	02/05/1994	2.708.246	26/01/2018	2.462.300	26/01/2018	2.529.200	2.495.750
Queijas	Oeiras	1.926	18/10/2007	3.219.061	09/03/2018	3.445.300	09/03/2018	3.500.000	3.472.650
Quinta das Palmeiras 0542	Oeiras	210	17/01/2003	450.456	09/03/2018	436.800	09/03/2018	446.727	441.764
Quinta do Conde	Almada	2.767	25/06/2004	1.600.133	03/11/2017	1.807.000	03/11/2017	1.860.500	1.833.750
Quinta do Lambert	Lisboa	6.200	24/06/2004	5.057.989	22/09/2017	7.024.800	22/09/2017	7.099.800	7.062.300
Rego D Agua	Leiria	1.916	29/10/2007	1.842.532	02/03/2018	1.397.100	02/03/2018	1.464.000	1.430.550
Régua - Quinta dos Montes	P. da Régua	5.026	19/09/2013	5.801.183	29/06/2018	5.914.900	29/06/2018	5.915.000	5.914.950
República 35	Lisboa	11	01/02/1999	5.571	09/03/2018	9.300	09/03/2018	9.900	9.600
República 35	Lisboa	30	02/01/2009	20.691	09/03/2018	21.900	09/03/2018	22.600	22.250
República 35	Lisboa	1.070	15/10/2007	1.632.089	09/03/2018	1.682.800	09/03/2018	1.707.200	1.695.000
República 35	Lisboa	3.741	20/12/2005	5.871.872	09/03/2018	6.053.700	09/03/2018	6.085.500	6.069.600
República 35	Lisboa	4.975	22/11/2004	7.844.102	09/03/2018	8.895.100	09/03/2018	8.975.900	8.935.500
República 35	Lisboa	780	29/07/1994	537.976	09/03/2018	568.700	09/03/2018	586.100	577.400
República 35	Lisboa	63	29/12/2009	31.907	09/03/2018	54.200	09/03/2018	55.000	54.600
República 35	Lisboa	52	30/12/1998	26.336	09/03/2018	45.900	09/03/2018	44.000	44.950

A - Composição discriminada da Carteira de Ativos (cont.)

	Município	Área (m2)	Data Aquisição	Preço Aquisição	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Valor do imóvel
São Carlos	Lisboa	4.316	12/12/2007	9.226.384	10/11/2017	9.767.000	10/11/2017	10.845.562	10.306.281
São Julião do Tojal	Loures	28.807	19/08/2004	19.854.334	04/05/2018	15.055.600	04/05/2018	15.283.400	15.169.500
Securitas	Oeiras	20.290	06/02/2008	20.850.978	10/11/2017	16.022.600	10/11/2017	16.819.000	16.420.800
Setubal - Av. Angola	Setúbal	744	30/04/2007	1.068.355	09/03/2018	693.600	09/03/2018	760.500	727.050
Setubal - Camarinha	Setúbal	284	30/04/2007	429.257	09/03/2018	325.200	09/03/2018	331.300	328.250
Sintra - Heliodoro Salgado 0786	Sintra	1.503	29/12/2011	3.151.567	23/03/2018	2.465.700	23/03/2018	2.481.900	2.473.800
S.Sebastião-Ericeira	Mafra	971	29/10/2007	1.436.455	09/03/2018	1.109.000	09/03/2018	1.207.000	1.158.000
Tagus XXXV	Oeiras	14.721	11/05/2007	36.913.612	28/02/2018	33.687.900	28/02/2018	34.145.000	33.916.450
Tomar - Serpa Pinto 0813	Tomar	682	29/12/2011	964.001	23/03/2018	780.000	23/03/2018	844.000	812.000
Vieira de Leiria	Marinha Gr.	551	29/10/2007	652.611	09/03/2018	437.000	09/03/2018	443.900	440.450
142 NÃO ARRENDADAS									
Actor Taborda	Lisboa	364	29/03/2005	447.223	27/10/2017	524.400	27/10/2017	545.200	534.800
Alenquer	Alenquer	747	30/04/2007	658.280	09/03/2018	325.000	09/03/2018	333.000	329.000
Amadeu Sousa Cardoso	Oeiras	205	25/06/2004	291.554	29/12/2017	243.000	29/12/2017	246.000	244.500
Amadeu Sousa Cardoso	Oeiras	714	06/03/1998	754.953	08/06/2018	606.000	08/06/2018	700.100	653.050
Amadeu Sousa Cardoso	Oeiras	90	06/03/1998	33.787	29/12/2017	35.100	29/12/2017	35.625	35.363
António Serpa	Lisboa	130	15/10/1992	350.522	26/01/2018	211.200	26/01/2018	211.300	211.250
Arquiparque 1	Oeiras	1513	27/12/2007	2.342.879	23/03/2018	1.616.300	23/03/2018	1.695.700	1.656.000
Arquiparque 4	Oeiras	690	25/06/1997	922.399	23/03/2018	678.400	23/03/2018	762.800	720.600
Arquiparque 6	Oeiras	90	29/05/2003	26.100	23/03/2018	22.500	23/03/2018	23.400	22.950
Arquiparque 6	Oeiras	60	21/12/2007	16.137	23/03/2018	15.000	23/03/2018	15.600	15.300
Atlas IV	Oeiras	1253	30/01/2002	2.025.602	16/05/2018	1.443.800	16/05/2018	1.552.860	1.498.330
Bolsa	Lisboa	150	21/05/2001	101.659	31/01/2018	75.000	31/01/2018	80.000	77.500
Bolsa	Lisboa	60	18/11/1997	35.440	31/01/2018	25.100	31/01/2018	29.600	27.350
Braga - Fonte Mundo	Braga	450	30/04/2007	713.951	09/03/2018	310.400	09/03/2018	315.000	312.700
Castil	Lisboa	112	31/12/1997	64.051	19/06/2018	182.900	19/06/2018	184.300	183.600
Centrum	Lisboa	573	27/02/2002	1.103.660	10/11/2017	952.700	10/11/2017	977.300	965.000
Centrum	Lisboa	1929	31/08/2001	1.714.221	10/11/2017	1.646.600	10/11/2017	1.740.400	1.693.500
Chiado - Galeria - Quarteirão Chiado	Lisboa	788	13/09/2006	1.989.090	10/11/2017	2.175.500	10/11/2017	2.257.500	2.216.500
Columb. B. Pinheiro	Lisboa	15	30/12/1994	12.650	03/11/2017	8.000	03/11/2017	8.100	8.050
Cons.Fernando Sousa	Lisboa	96	11/12/1991	125.167	09/03/2018	172.700	09/03/2018	192.600	182.650
Duarte Pacheco	Leiria	774	29/10/2007	938.744	23/03/2018	338.400	23/03/2018	351.000	344.700
Entronc. - R. 5 de Outubro, n.º 44	Entronc.	782	30/04/2007	841.253	09/03/2018	341.200	09/03/2018	346.700	343.950
Fernão Magalhães	Oeiras	193	16/12/1992	114.048	09/03/2018	130.600	09/03/2018	153.400	142.000
Granja - Vialonga - Centro Log. Granja de Alpriate	V. F. Xira	13675	19/01/2010	10.330.772	23/03/2018	7.453.900	23/03/2018	7.592.900	7.523.400
Ivone Silva	Lisboa	30	31/08/2005	20.219	27/10/2017	15.200	27/10/2017	15.750	15.475
Les Palaces	Porto	38	31/05/1999	40.758	14/07/2017	40.100	14/07/2017	42.000	41.050
Les Palaces	Porto	91	30/09/1999	98.254	14/07/2017	85.400	14/07/2017	90.000	87.700
Les Palaces	Porto	30	31/05/1999	7.083	14/07/2017	7.000	14/07/2017	7.800	7.400
Les Palaces	Porto	30	30/09/1999	6.078	14/07/2017	7.000	14/07/2017	7.800	7.400
Les Palaces	Porto	30	30/09/1999	6.078	14/07/2017	7.000	14/07/2017	7.800	7.400
Les Palaces	Porto	30	31/05/1999	7.083	14/07/2017	7.000	14/07/2017	7.900	7.450
Les Palaces	Porto	30	30/09/1999	6.078	14/07/2017	7.000	14/07/2017	7.800	7.400
Loures	Loures	1448	24/06/2004	307.866	22/09/2017	434.400	22/09/2017	449.000	441.700
Loures	Loures	1200	29/02/1988	255.137	22/09/2017	450.000	22/09/2017	466.000	458.000
Lusival 0137	Lisboa	30	07/04/1999	20.247	09/03/2018	26.400	09/03/2018	28.900	27.650
Marina Forum	Funchal	106	24/06/2004	175.899	21/07/2017	134.000	21/07/2017	135.500	134.750
Marina Forum	Funchal	1400	28/04/2004	2.372.135	21/07/2017	1.613.900	21/07/2017	1.680.300	1.647.100
Marina Forum	Funchal	324	31/08/1992	410.342	21/07/2017	278.000	21/07/2017	280.700	279.350
Marquês de Pombal 15	Lisboa	2531	28/12/2007	6.566.477	10/11/2017	5.872.500	10/11/2017	6.404.500	6.138.500
Office Park Carnaxide	Oeiras	1487	01/10/2002	2.317.014	23/03/2018	1.338.300	23/03/2018	1.413.200	1.375.750
Open	Lisboa	30	01/12/1997	15.630	16/05/2018	14.700	16/05/2018	15.200	14.950
Open	Lisboa	7490	02/12/1997	10.876.779	16/05/2018	8.980.100	16/05/2018	9.565.800	9.272.950
Open	Lisboa	473	02/12/1998	875.767	16/05/2018	780.600	16/05/2018	782.700	781.650
Open	Lisboa	761	13/09/2005	997.400	16/05/2018	932.100	16/05/2018	1.043.600	987.850
Open	Lisboa	6778	16/03/2001	12.552.619	16/05/2018	8.896.700	16/05/2018	9.721.800	9.309.250
Open	Lisboa	30	18/07/2002	15.252	16/05/2018	14.700	16/05/2018	15.200	14.950
Open	Lisboa	2944	20/02/2002	4.848.080	16/05/2018	3.672.000	16/05/2018	4.117.600	3.894.800
Open	Lisboa	707	24/06/2004	1.406.760	16/05/2018	1.213.500	16/05/2018	1.270.000	1.241.750
Open	Lisboa	1412	27/09/2001	2.529.250	16/05/2018	1.806.600	16/05/2018	2.028.400	1.917.500
Palmeira	Porto	513	07/02/1992	843.630	27/10/2017	678.800	27/10/2017	707.200	693.000
Parque Oceano	Oeiras	349	24/06/2004	351.125	27/04/2018	578.600	30/04/2018	592.500	585.550
Parque Oceano	Oeiras	2337	29/12/1994	1.643.043	27/04/2018	2.672.400	30/04/2018	2.724.000	2.698.200
Parque Oceano	Oeiras	30	29/12/2000	10.435	27/04/2018	13.500	30/04/2018	13.700	13.600
Primolisboa	Lisboa	702	02/05/1994	1.757.786	26/01/2018	1.360.100	26/01/2018	1.416.600	1.388.350
1º d Maio	Portalegre	226	29/10/2007	156.951	31/01/2018	103.200	31/01/2018	106.000	104.600
Sub Total				672.961.996		611.295.603		640.104.070	625.699.836

A - Composição discriminada da Carteira de Ativos (cont.)

	Quant.	Moeda	Preço Aquis.	Data Aval.	Valor Aval.	Método Aval.	Juros decorridos	Valor global
7 - LIQUIDEZ								
7.1. À VISTA								
7.1.2 DEPÓSITOS À ORDEM								
Conta D.O. CGD		EUR					-	94.289
Conta D.O. CGD 0.00%		EUR					-	2.279.371
8- EMPRÉSTIMOS								
81 EMPRÉSTIMOS OBTIDOS								
CGD 2.375% 20050601 20190601		EUR					-127.063	-60.127.063
9 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR								
9.1 VALORES ATIVOS								
913 VAL. A REC. POR CONTA DE TRANSAÇ. DE IMÓVEIS								
Val. a receber por conta de transações de imóveis								535.000
914 RENDAS EM DÍVIDA								
Rendas em dívida		EUR						20.784.034
915 OUTROS								
Outros		EUR						2.742.691
9.2 VALORES PASSIVOS								
921 RECEBIMENTOS POR CONTA DE IMÓVEIS								
Recebimentos por conta de imóveis		EUR						-150.000
924 CAUÇÕES								
Cauções		EUR						-2.136.974
925 RENDAS ADIANTADAS								
Rendas adiantadas		EUR						-2.803.187
926 OUTROS								
Outros		EUR						-25.658.047
Sub Total							-127.063	-64.439.886

B - Valor líquido global do fundo (VLGF):

561.259.951

C - Informação Relativa às Unidades de Participação (quantidade em circulação):

77.182.722

Em 30 de junho de 2018, a carteira de ativos imobiliários inclui imóveis arrendados à Caixa Geral de Depósitos, S.A. com valor venal de 47.924.071 euros.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS CRITÉRIOS E PRINCÍPIOS DE VALORIZAÇÃO

6.1 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

- 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.
- 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.
- 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 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 2018 foi o seguinte:

	31-12-2017	Aumentos	Reduções	30-06-2018
Depósitos à ordem	7.921.027			2.373.660
	7.921.027	-	-	2.373.660

Os depósitos à ordem encontram-se domiciliados na Caixa Geral de Depósitos, SA (CGD).

8. VALOR DAS DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

A 30 de junho de 2018 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
GCT-Sociedade Imobiliária, S.A.	6.043.082	-	6.043.082
ARDISLOGIS, Lda.	2.091.827	-	2.091.827
Urbanos - Supply Chain, S.A.	1.644.728	-	1.644.728
HP Health Clubs Portugal, S.A.	1.563.940	-	1.563.940
Euro-Atlântica - Gestão Hoteleira S.A.	1.467.871	-	1.467.871
EFACEC Engenharia e Sistemas, S.A.	1.271.506	-	1.271.506
SIDES, S.A.	1.223.603	-	1.223.603
Unistoque Internacional - Act.Imob. Lda.	852.298	-	852.298
Apamilux-Imagem Corporativa, SA	708.201	-	708.201
Cintra-Urb., Turismo e Construções, S.A.	537.400	-	537.400
SCS IMO - Actividades Imobiliárias, Lda	470.562	-	470.562
Vila Sol II-Empreendim. Turísticos, S.A.	333.654	-	333.654
CNE-Dist. Cimento Nac. Est.,S.A.	319.700	-	319.700
CRH-Consultoria e Val. Rec- Humanos, SA	286.116	-	286.116
TPF Planege - Consultores de Eng. e Gestão, S.A.	239.466	-	239.466
Ilha Deserta - Imobiliária, S.A.	214.208	-	214.208
5G - Gestão e Comércio, S.A.	200.117	-	200.117
Prosistemas-Consult. de Engenharia, S.A.	186.993	-	186.993
Plásticos Injecção Molding, Lda	179.348	-	179.348
Moviflor 7 - Comércio de Mobiliário, S.A.	123.695	-	123.695
Diversos	636.141	7.008	643.149
Turcifal	-	1.500.000	1.500.000
	<u>20.594.455</u>	<u>1.507.008</u>	<u>22.101.464</u>

11. AJUSTAMENTOS DE DÍVIDAS A RECEBER E PROVISÕES ACUMULADAS

No primeiro semestre de 2018 as provisões acumuladas apresentam o seguinte movimento:

	31-12-2017	Reforços	Anulações	30-06-2018
Rendas vencidas	19.906.292	1.308.238	-1.358.868	19.855.662
Condomínios vencidos	88.208	580	-775	88.013
Outros devedores	1.500.000	-	-	1.500.000
	<u>21.494.500</u>	<u>1.308.818</u>	<u>-1.359.643</u>	<u>21.443.675</u>
Provisões acumuladas	464.849	446.355	-	911.204
	<u>21.959.349</u>	<u>1.755.173</u>	<u>-1.359.643</u>	<u>22.354.879</u>

O Fundo tem vindo a provisionar a totalidade das rendas vencidas com antiguidade superior a 3 meses.

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 2015 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 semestres findos em 30 de junho de 2018 e 2017 foram os seguintes:

	30-06-2018	30-06-2017
Impostos indiretos		
Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)	562.645	587.977
Imposto selo s/ Empréstimos	77.400	176.807
Imposto selo (verba 29)	142.963	142.233
Imposto selo - Arrendamento (verba 2)	12.347	22.875
IVA	358	726
	<u>795.713</u>	<u>930.618</u>

13. RESPONSABILIDADES COM E DE TERCEIROS

As responsabilidades com e de terceiros são as seguintes:

	30-06-2018	30-06-2017
Operações a prazo venda de imóveis		
Opções sobre imóveis	76.823.779	76.289.490
Contratos de venda	450.000	2.060.000
	<u>77.273.779</u>	<u>78.349.490</u>
Valores cedidos em garantia	306.132	-
Valores recebidos em garantia	5.208.346	4.898.847
	<u>82.788.257</u>	<u>83.248.337</u>

Em 30 de junho de 2018, 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

14. CONTAS DE TERCEIROS - ATIVO

Em 30 de junho de 2018 e 2017 estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>30-06-2018</u>	<u>30-06-2017</u>
Devedores por rendas vencidas		
Rendas em contencioso	14.716.107	16.006.903
Rendas vencidas	<u>6.202.164</u>	<u>5.885.164</u>
	<u>20.918.271</u>	<u>21.892.067</u>
Outras contas de devedores		
Turcifal	1.500.000	1.500.000
Millennium BCP, S.A.	535.000	-
Notas de débito	116.358	58.142
Condomínios	7.009	7.691
Cauções	159	159
Outros	<u>5.253</u>	<u>5.034</u>
	<u>2.163.779</u>	<u>1.571.026</u>
	<u>23.082.050</u>	<u>23.463.093</u>

15. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS - ATIVOS

Em 30 de junho de 2018 e 2017 estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>30-06-2018</u>	<u>30-06-2017</u>
Acréscimos de proveitos		
Outros proveitos a receber		
Outros	-	57 657
	-	<u>57 657</u>
Outros Acréscimos e diferimentos		
Comissões de intermediação	238 084	233 356
Seguros	185 150	183 005
Condomínio	41 584	109 176
Beneficiação	90 489	40 597
Reparação	6 813	58 432
Honorários	3 113	15 477
Outros	<u>1 894</u>	<u>38 238</u>
	<u>567 127</u>	<u>678 281</u>
	<u>567 127</u>	<u>735 938</u>

16. CONTAS DE TERCEIROS – PASSIVO

Em 30 de junho de 2018 e 2017 estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>30-06-2018</u>	<u>30-06-2017</u>
Rendimentos a Pagar a Participantes	<u>51.797</u>	<u>51.435</u>
Comissões e outros encargos a Pagar Autoridade de supervisão	<u>14.496</u>	<u>14.735</u>
Outras Contas de Credores		
Estado e outros entes públicos		
IVA	-227.354	185.821
Imposto s/rendimento	63	670
Outros valores a pagar		
Fornecedores	276.255	152.878
Caução de comandos	8.763	11.013
Credores diversos	<u>7.519</u>	<u>7.520</u>
	<u>65.246</u>	<u>357.902</u>
Empréstimos Não Títulados	<u>60.000.000</u>	<u>67.500.000</u>
Adiantamentos por venda de construções Acabados	<u>150.000</u>	<u>510.000</u>
	<u>60.281.539</u>	<u>68.434.072</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 2018 e 2017 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 70.000.000 euros. Este empréstimo vence juros semestralmente a uma taxa nominal variável correspondente à média da Euribor a seis meses (se positiva) apurada com referência ao mês imediatamente anterior ao do início de cada período de contagem de juros, acrescida de um “spread” de 2,375%. Em 30 de junho de 2018 e 2017, o Fundo tinha utilizado 60.000.000 euros e 67.500.000 euros, respetivamente.

17. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS - PASSIVOS

Em 30 de junho de 2018 e 2017 estas rubricas têm a seguinte composição:

	30-06-2018	30-06-2017
Acréscimos de custos		
Juros e custos equiparados - empréstimos	127.063	177.784
Comissões e outros encargos a liquidar		
Comissão de Gestão	376.323	380.933
Imposto Selo (Verba 29)	70.158	71.397
Comissão de Depósito	46.005	46.569
Taxa de supervisão	14.593	14.851
Outros custos a pagar		
IMI	1.328.094	1.378.968
Condomínio	622.863	-
Avaliação Activos Imobiliários	50.245	4.610
Taxa Majoração CMVM	22.397	-
Auditoria	20.738	20.738
Em Transações de Imóveis	9.225	-
Taxa Municipal de Proteção Civil	-	88.235
Seguros	-	54.386
	<u>2.687.704</u>	<u>2.238.471</u>
Receitas com proveito diferido		
Rendas Adiantadas	2.804.582	2.854.205
Cauções	2.135.579	1.826.990
	<u>4.940.161</u>	<u>4.681.195</u>
Outros Acréscimos e diferimentos		
Inquilinos	197.956	94.103
Diversos	483	-
	<u>198.439</u>	<u>94.103</u>
	<u>7.826.304</u>	<u>7.013.769</u>

18. GANHOS E PERDAS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Em 30 de junho de 2018 e 2017 estas rubricas têm a seguinte composição:

	30-06-2018	30-06-2017
Ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários:		
Ajust. favoráveis resultantes da reavaliação de construções	5.982.145	67.325.976
Ganhos na alienação de construções	143.749	912.551
	<u>6.125.894</u>	<u>68.238.527</u>
Perdas em operações financeiras e ativos imobiliários:		
Ajust. desfavoráveis resultantes da reavaliação de construções	-5.923.234	-69.087.739
Perdas na alienação de construções	-	-
	<u>-5.923.234</u>	<u>-69.087.739</u>
	<u>202.660</u>	<u>-849.212</u>

19. RENDIMENTOS DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Em 30 de junho de 2018 e 2017 estas rubricas têm a seguinte composição:

	30-06-2018	30-06-2017
Rendas		
Rendas de construções	17.482.428	18.261.012
Chiado Parquamentos	753.190	772.412
Outros	357.224	161.656
	<u>18.592.842</u>	<u>19.195.080</u>

20. JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS

Em 30 de junho de 2018 e 2017 esta rubrica diz respeito na sua totalidade a juros suportados com o empréstimo não titulado que o Fundo tem junto da CGD (ver nota 16).

21. COMISSÕES

Em 30 de junho de 2018 e 2017 estas rubricas têm a seguinte composição:

	30-06-2018	30-06-2017
Comissões e taxas		
Em ativos imobiliários		
Transacção imóveis	106.272	21.771
Arrendamento imóveis	46.791	59.404
Outras	8.710	10.512
	<u>161.773</u>	<u>91.687</u>
Outras operações correntes		
Comissão de gestão	2.300.035	2.291.727
Comissão de depositário	281.178	280.162
Taxa de supervisão	88.570	88.297
Comissão de garantia	1.596	3.505
Outras	48.959	460
	<u>2.720.338</u>	<u>2.664.151</u>
	<u>2.882.111</u>	<u>2.755.838</u>

22. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Em 30 de junho de 2018 e 2017 estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>30-06-2018</u>	<u>30-06-2017</u>
Fornecimentos e serviços externos		
Condomínio	1.314.968	909.087
Vigilância e Segurança	135.570	107.333
Avaliação dos Activos Imobiliários - Reavaliações	135.403	136.571
Seguros	109.626	183.513
Electricidade	77.330	55.682
Conservação	32.715	28.651
Custas Processuais	32.077	3.672
Auditoria	24.638	20.738
Água	21.448	11.171
Reparação	15.671	55.139
Gás	15.321	15.692
Gestão e Administração de Imóveis	14.000	10.500
Beneficiação	9.785	27.316
Certificação Energética	7.921	6.864
Higiene e Limpeza	5.116	-
Honorários	4.820	29.554
Outros	11.111	43.555
	<u>1.967.520</u>	<u>1.645.038</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 simplesmente por Fundo), gerido pela sociedade gestora **Fundger - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.** (adiante também designada simplesmente por Entidade Gestora), que compreendem o balanço em 30 de junho de 2018 (que evidencia um total de 651 722 673 euros e um total de capital do fundo de 561 259 951 euros, incluindo um resultado líquido de 12 534 876 euros), a demonstração dos resultados, e a demonstração dos fluxos monetários relativas ao período de seis meses findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui 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 2018 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, cuja valorização é determinada por avaliações realizadas por peritos externos, e as respetivas mais e menos-valias potenciais, têm um peso muito significativo no Balanço e Demonstração dos Resultados. 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, são obtidas, para cada imóvel, avaliações de dois peritos, correspondendo a respetiva valorização à média dos valores determinados pelas duas avaliações.</p>	<p>Principais procedimentos de auditoria efetuados:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Análise da aplicação dos procedimentos de controlo interno em vigor relacionados com as avaliações de ativos imobiliários; (ii) Verificação detalhada dos relatórios de avaliação (incluindo áreas, pressupostos, cálculos e métodos de avaliação) e confirmação de que os imóveis se encontram registados pela média simples dos valores atribuídos pelos peritos avaliadores; (iii) 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.
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>Para confirmação da plenitude e a exatidão do valor das rendas:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Análise dos contratos de arrendamento e sua reconciliação com os registos contabilísticos; (ii) Verificação global das rendas contabilizadas. <p>Para confirmação da plenitude e exatidão do valor das vendas:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Confirmação da propriedade dos ativos imobiliários; (ii) Análise específica de contratos de venda, confirmação da correta identificação da propriedade a abater nos ativos imobiliários e validação do cálculo das mais e menos-valias.
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>Principais procedimentos de auditoria efetuados:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Análise dos procedimentos de monitorização do cumprimento das regras e limites legais e regulamentares e do cumprimento das políticas de investimento estabelecidas no Regulamento de Gestão do Fundo; (ii) Recálculo dos limites legais e regulamentares; (iii) Verificação do impacto de eventuais situações de incumprimento.

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.

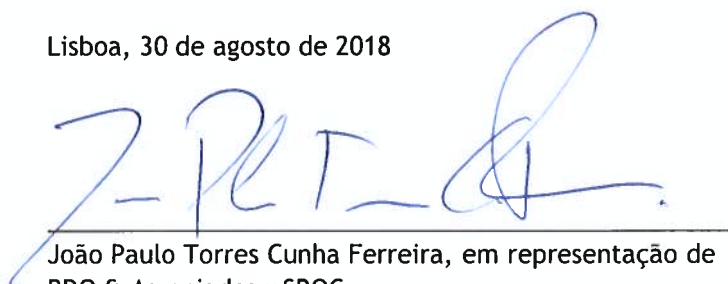
Sobre os elementos adicionais previstos no artigo 10.º do Regulamento (UE) nº 537/2014

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 30 de agosto de 2018.
- (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, 30 de agosto de 2018



João Paulo Torres Cunha Ferreira, em representação de
BDO & Associados - SROC
(Inscrita no Registo de Auditores da CMVM sob o nº 20161384)