

Banif Renda Habitação

Fundo de Investimento
Imobiliário para
Arrendamento Habitacional

**RELATÓRIO DE GESTÃO
31 DE DEZEMBRO DE 2016**

**BANIF RENDA HABITAÇÃO
Fundo de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional**

O Banif Renda Habitação - Fundo de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional, adiante designado por Banif Renda Habitação, Fundo ou OIC, é um Fundo de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional de Subscrição Particular, gerido pela Profile – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., anteriormente designada por Banif Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A. e a entidade depositária do Fundo é o Banif Banco de Investimento, S.A..

A constituição do Fundo foi autorizada pela Comissão de Mercados de Valores Mobiliários em 19 de Novembro de 2009, constituído por um período de dez anos, sem prejuízo da eventual prorrogação, por períodos subsequentes mínimos de 5 anos e iniciou a sua actividade em 30 de Dezembro de 2009.

1 | ENQUADRAMENTO MACRO-ECONÓMICO

Enquadramento Internacional

De acordo com a OCDE a economia global terá crescido 2,9% em 2016, um desempenho abaixo das expectativas iniciais e do ritmo de crescimento no ano anterior, condicionado sobretudo pelo abrandamento nas economias desenvolvidas. Este crescimento modesto, reflecte níveis reduzidos de investimento e comércio internacional, num contexto de baixo crescimento da produtividade, níveis elevados de dívida pública e privada e tendências demográficas adversas.

A economia dos EUA terá sido a principal responsável pelo menor crescimento global face ao esperado. O PIB registou um crescimento real de 1,5%, segundo a OCDE. O crescimento foi bastante fraco, reflexo do corte no investimento do sector energético em consequência da queda abrupta do preço do petróleo.

Na Europa, o ritmo da recuperação permaneceu moderado, associado a níveis de endividamento e crédito malparado persistentemente elevados. De acordo com as previsões de Inverno da Comissão Europeia, a Zona Euro cresceu 1,7% em 2016, tendo desacelerado do crescimento de

2,0% registado no ano anterior. No seu conjunto, a UE cresceu 1,8%, o que compara com 2,2% em 2015.

A inflação na Zona Euro subiu gradualmente ao longo de 2016 para 1,1%, valor ainda muito aquém do objectivo do BCE (perto de 2%). A ausência de inflação obrigou o BCE a cortar novamente a taxa de depósito para valores ainda mais negativos (-0,40%) e a acelerar, a partir de Abril, o programa de compra de activos para o montante mensal de 80 mil milhões de Euros, alargando o universo de investimento a obrigações de emitentes não-financeiros.

De acordo com o FMI, o crescimento das economias emergentes acelerou ligeiramente em 2016 (4,2%) face a 2015 (4,0%), a beneficiar da suavização gradual do período recessivo no Brasil e na Rússia e pela reversão da forte queda generalizada das *commodities*.

A desaceleração na China decorreu dentro das expectativas, inserindo-se no processo de rebalanceamento da economia, no sentido de maior peso do consumo privado e do sector terciário, em detrimento do investimento e da indústria. O crescimento do PIB abrandou para 6,6%.

Enquadramento Nacional

Em 2016 a economia portuguesa manteve a tendência de recuperação gradual. De acordo com as estimativas expressas na missão de acompanhamento do FMI, em Dezembro, o PIB cresceu 1,3% em termos reais.

A evolução do PIB teve subjacente uma melhoria do consumo privado. Esta evolução está intimamente ligada ao incremento do rendimento disponível das famílias, suportado pela melhoria do mercado laboral. Segundo dados do INE, a taxa de desemprego desceu para 10,5% até Novembro.

No que respeita às exportações, registou-se em 2016 uma desaceleração do crescimento para 3,5% de 6,1% no ano anterior (estimativa do FMI). Esta rubrica foi penalizada pelo menor volume de comércio com os EUA, Angola, Brasil, China e Argélia. Destaca-se ainda o crescimento de 10,3% das exportações de viagens e turismo (representam já 17,3% do total).

As importações, por seu turno, desaceleraram de 8,1% em 2015 para 3,1%. Este abrandamento é consentâneo com a travagem do investimento com maior conteúdo importado.

Mercados Financeiros

O ano de 2016 ficou marcado por três períodos que desafiaram a relativamente reduzida volatilidade que imperou no remanescente do ano. Até meados de Fevereiro, os investidores

recearam uma recessão global em sequência da queda abrupta do preço das *commodities*, com o petróleo a atingir um mínimo de 13 anos.

Os dois restantes períodos de maior volatilidade prenderam-se com eventos políticos inesperados. No final de Junho, o referendo sobre a permanência do Reino Unido na UE e em Novembro as eleições presidenciais nos EUA.

Assim, os mercados europeus (MSCI Europe) e japoneses (Nikkei) encerraram o ano praticamente inalterados, com variações de -0,5% e 0,4%, respectivamente. Em Portugal, o índice PSI-20 perdeu 11,9% e em Espanha a perda foi de 2,0%. Por seu turno, o S&P500 nos EUA terminou em máximos (9,5%) e o índice da MSCI para os mercados emergentes, após três anos consecutivos de perdas, evidenciou uma valorização de 8,6% em dólares.

Em 2016, as taxas de rendibilidade da dívida pública da Zona Euro registaram uma nova descida e, em muitos casos, avançaram para valores ainda mais negativos. Em Portugal, a tendência foi de crescente subida do respectivo prémio de risco dadas as persistentes necessidades de financiamento.

Em termos cambiais, o ano foi marcado pela força do Dólar, forte desvalorização da Libra e estabilização das moedas emergentes.

No que respeita às *commodities*, os preços caíram 10,6% em 2016, de acordo com o índice geral publicado pelo FMI. Do conjunto destes activos, destaca-se a queda da energia (-16,9%).

Mercado Imobiliário

De acordo com as previsões existentes, após um ano de 2015 que bateu todos os recordes de investimento em imobiliário comercial, o ano de 2016 registou uma quebra de 38% com um total de 1,3 mil milhões de Euros investidos em activos de rendimento, mas 64% acima da média registada na última década.

O primeiro semestre de 2016 foi claramente o mais activo, registando-se um maior número e volume de transacções fechadas, enquanto no segundo semestre se registou uma actividade mais reduzida, tendo transitado para o primeiro trimestre de 2017 o fecho de algumas operações.

Em 2016 o mercado de escritórios registou um crescimento de cerca de 1,5% face a 2015, tendo sido negociados no mercado 146.000 m². O dinamismo da procura existente revela que a escassez de oferta de qualidade poderá ter limitado de alguma forma a concretização de um maior volume de operações. Em resultado da elevada procura registada, assistimos ao longo do ano a um aumento generalizado das rendas.

No sector de retalho registou-se uma recuperação da procura de espaços, impulsionado por um crescimento do consumo privado e por um maior dinamismo no sector do turismo. Neste sentido,

a procura deixou de se confinar às denominadas zonas prime, alargando-se a outras zonas das cidades com destaque para Lisboa e Porto. No que se refere ao dinamismo na generalidade dos centros comerciais, de destacar o aparecimento de novos operadores com novas aberturas de espaços. À semelhança do que se verificou em 2015, o sector da restauração manteve um elevado dinamismo, com inúmeras aberturas de novos espaços.

Não obstante a evolução positiva do nível de confiança no sector industrial, quer a nível europeu quer local, este veio a revelar pouco dinâmico, tendo sido identificadas 26 transacções que envolveram 95.000m² de área contratada

No sector da hotelaria o ano de 2016 veio confirmar a tendência positiva registada desde 2014, com o número de hóspedes a exceder os 18 milhões e o número de dormidas a atingir os 51 milhões, a representar um crescimento de 10% e 9,5% respectivamente. Esta crescente procura teve reflexos no valor de proveitos que ascendeu a 2.760 milhões Euros, representando um crescimento de 17,1% quando comparado com 2015.

No que se refere ao mercado residencial, Portugal manteve a tendência de recuperação que vinha a ser registada desde 2013. Destaque especial Lisboa onde o segmento prime tem mostrado um significativo dinamismo, impulsionado pela procura de particulares estrangeiros que o segmento de reabilitação no centro da cidade tem vindo a dar resposta.

Contudo, as principais consultoras referem que o apetite pelo imobiliário em Portugal mantém-se robusto, com um crescente interesse por parte de investidores europeus que procuram no mercado nacional um maior retorno para os seus investimentos, razão pela qual o segmento de terrenos não é ainda suficientemente atractivo.

2 | ACTIVIDADE DO FUNDO

Política de investimento do OIC

O Fundo tem orientado a sua política de investimento por princípios de rigor, rendibilidade e diversificação de risco, visando a maximização do valor das unidades de participação, através de uma criteriosa selecção dos valores, predominantemente imobiliários, que constituem, a cada momento, a sua carteira.

Pelo facto de se constituir como fundo de investimento imobiliário, os participantes do Fundo usufruirão da aplicação do respectivo património maioritariamente em activos imobiliários, advindo a sua rendibilidade de três factores: as rendas dos imóveis explorados, a valorização dos imóveis ao longo do tempo e a concretização de mais-valias imobiliárias.

Como forma de atingir o objectivo definido, o Fundo têm privilegiado o investimento em Portugal o arrendamento de imóveis ou a aquisição para sua posterior venda, ou outras formas de exploração onerosa, tendo em vista a respectiva exploração económica.

Relativamente aos investimentos efectuados pelo Fundo, estes terão de cumprir os seguintes requisitos:

- O Fundo investirá um mínimo de 75% do seu activo em imóveis e fracções autónomas, situados em Portugal, destinados a arrendamento para habitação permanente, nomeadamente imóveis que tenham sido adquiridos ao abrigo de um contrato de crédito à habitação e cujos mutuários que procedam à alienação do imóvel, objecto do contrato, ao Fundo pretendam celebrar um contrato de arrendamento;
- O Fundo poderá também investir no máximo 25% do seu activo total na aquisição, do direito de propriedade, de superfície ou de outros direitos com conteúdo equivalente, de prédios urbanos;
- Não podem ser adquiridos pelo Fundo imóveis em regime de compropriedade, excepto no que respeita à compropriedade de imóveis funcionalmente ligados à exploração de fracções autónomas do Fundo e do disposto na alínea seguinte;
- O Fundo pode adquirir imóveis em regime de compropriedade com outros organismos de investimento alternativo ou com fundos de pensões, no âmbito do desenvolvimento de projectos de construção de imóveis, e desde que exista um acordo sobre a constituição da propriedade horizontal, o que deverá verificar-se logo que estejam reunidas as condições legais.

A título acessório, o Fundo poderá investir a sua liquidez em depósitos bancários, certificados de depósito, unidades de participação de organismos de investimento do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo e instrumentos financeiros emitidos ou garantidos por um Estado membro com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses.

Evolução da composição da carteira do OIC

Em 31 de Dezembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015, a repartição do património do Fundo e peso sobre o valor global líquido do Fundo era a seguinte:

Designação	2016	2015
ACTIVO		
Activos imobiliários	52.846.274	71.838.477
Depósitos à ordem e a prazo	7.003.417	5.294.316
Outros valores activos	1.625.296	1.428.410
	61.474.987	78.561.203
PASSIVO		
Provisões acumuladas	8.393.183	4.773.776
Comissões a pagar	609.991	328.418
Adiantamentos por venda de imóveis	31.000	595.500
Outros valores passivos	99.428	233.743
	9.133.602	5.931.437
VALOR GLOBAL LÍQUIDO DO FUNDO	52.341.385	72.629.766
Nº DE UP'S	88.440	92.367
VALOR DA UP	591,8293	786,3173

O Fundo regista provisões no valor de 8.393.183 Euros, onde se inclui 6.832.177 Euros relativas à estimativa dos encargos que o Fundo pode vir a incorrer em consequência da regularização voluntária de impostos relativos ao património imobiliário, conforme Nota 11 do Anexo às Demonstrações Financeiras.

No seguimento da regularização voluntária de impostos relativos ao património imobiliário, iniciado em Novembro, o Fundo pagou à Autoridade Tributária, nos meses de Novembro e Dezembro, o montante de 1.314.731 Euros, o que permitiu registar uma redução da provisão no valor de 1.382.509 Euros.

No dia 21 de Dezembro de 2016, o Fundo foi notificado do início da acção de inspecção externa, de âmbito parcial, relativa ao imposto do selo, do ano de 2012 e 2013, mas conforme acima indicado, já se encontram actualmente registadas provisões para fazer face às contingências que venham a ser apuradas.

O património imobiliário do Fundo é composto maioritariamente (99,8%) por activos destinados à habitação, conforme decomposição da carteira detalhada de imóveis na Nota 3 do Anexo às Demonstrações Financeiras.

Durante o ano de 2016, o Fundo não efectuou quaisquer transacções de compra, mas efectuou transacções de venda, conforme demonstrado no quadro seguinte:

IMO	Imóvel	FRA	Fracção	Data Escritura	Valor Venda
248	LUGAR DE CHOUSA, LOTE 11	1	Lote 11	18-02-2016	132.500
333	RESTAURAÇÃO, Nº55	2	Fracção I	18-02-2016	80.000
19	Mercês - Lisboa	1	Artigo 549	19-02-2016	4.014.841
623	Além do Rio	1	Fracção Unica	29-02-2016	103.500
49	SANTA CRUZ DAS FL	1	Lote 2	05-04-2016	158.000
669	R/C Esq.	1	Fracção E	27-04-2016	80.500
264	RUA PROF. AUGUSTO NOBRE Nº139	3	Fracção J	03-05-2016	256.000
562	RUA DA FONTE Nº 14	1	Fracção N	06-05-2016	46.000
418	LOTE 5	1	Fracção L	23-05-2016	122.500
6	Jardim de Cima-Santarém	2	Fracção C	25-05-2016	103.000
598	Vista Alegre	12	Fracção L - Lote 2	09-06-2016	138.178
598	Vista Alegre	13	Fracção P - Lote 2	09-06-2016	90.725
33	Conde Carvalhal	1	Artigo 2894	29-07-2016	121.000
658	Rua Joaquim Vasconcelos, 62 - 1º	1	Fracção B	29-07-2016	124.600
598	Vista Alegre	10	Fracção F - Lote 1	19-08-2016	152.000
495	RUA DR. LUIS SOARES DE SOUSA	1	Fracção única	11-10-2016	315.000
26	Sedas Palace	1	Fracção G	15-11-2016	220.000
598	Vista Alegre	11	Fracção I - Lote 1	21-11-2016	130.000
655	Lugar de Redufe - Rua 25 de Abril, 35	1	Fracção C	25-11-2016	65.000
402	URBANIZAÇÃO MAR E SERRA, LOTE 37	1	Fracção N	28-11-2016	105.000
24	Graça	5	Fracção F - 3ºDto.	30-11-2016	180.000
636	Relvas,	1	Fracção Unica	30-11-2016	40.500
1	Aldoar	1	Fracção BB	12-12-2016	210.000
632	2ºDtº Post,	1	Fracção X	13-12-2016	38.000
96	RUA DO AREAL Nº 4	1	Nº 4 (Palheiro)	14-12-2016	42.000
426	URBANIZAÇÃO DO ESPARTAL - LOTE 47	1	Fracção única	14-12-2016	200.000
156	RUA ANTÓNIO ALEIXO Nº 39 - 1º DTO	1	Fracção C	21-12-2016	75.000
72	RUA SARMENTO BEIRES, 280 - 2º HAB 2.1	1	Fracção DU	29-12-2016	82.500
28	Edf. Paradisus	55	Fracção BH - Bloco A	30-12-2016	189.000
					7.615.343

As vendas acima identificadas originaram resultados negativos para o Fundo no valor de 1.383.058 Euros, quando comparados com o valor pelo qual se encontravam registados os imóveis no início do ano.

Valorização dos activos do OIC

Os activos encontram-se valorizados de acordo com as regras de valorimetria estabelecidas no ponto 4 do Capítulo II do Regulamento de Gestão do Fundo, as quais se encontram descritas na Nota 6 do Anexo às Demonstrações Financeiras, que fazem parte do presente Relatório e Contas.

Evolução da actividade do OIC - Informação financeira e performance

No exercício de 2016, os proveitos e custos ascenderam a 2.272.082 Euros e 20.060.906 Euros, respectivamente. O quadro que se apresenta de seguida demonstra, a evolução nos últimos três anos, dos proveitos e custos do OIC, e respectivo Resultado líquido:

Designação	Exercício		
	2016	2015	2014
PROVEITOS			
<i>CARTEIRA DE IMÓVEIS</i>			
Mais valias de activos imobiliários	5.705	2.150	45.113
Rendimentos de activos imobiliários	420.901	617.667	848.909
Ganhos em activos imobiliários	263.052	72.273	132.761
<i>OUTROS RENDIMENTOS</i>			
Reposição e/ou anulação de provisões	1.568.412	91.347	104.757
Outros	14.012	180.722	1.040.419
	2.272.082	964.159	2.171.959
CUSTOS			
<i>CARTEIRA DE IMÓVEIS</i>			
Menos valias de activos imobiliários	1.388.763	6.006.087	3.785.359
Perdas em activos imobiliários	10.256.852	1.052.585	4.128.546
Comissões de transacções	234.337	269.567	567.530
<i>OUTROS CUSTOS</i>			
Fornecimentos e serviços externos	541.607	736.525	755.678
Comissão gestão	671.947	1.315.924	2.077.255
Provisões do exercício	5.187.819	4.119.991	457.473
Impostos	48.805	5.648	73.339
Comissão depósito	403.168	322.616	138.484
Outros	1.327.608	17.875	12.942
	20.060.906	13.846.818	11.996.606
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	(17.788.824)	(12.882.659)	(9.824.647)

Na sequência do processo exaustivo de reavaliação do património, iniciado em Maio de 2016, mês em que o Conselho de Administração da Sociedade Gestora iniciou funções, o Fundo registou uma desvalorização acumulada de 9.955.470 Euros, reportada à data dos novos relatórios de avaliação.

O Fundo foi constituído com um capital inicial de 10.000.000 Euros em 19 de Novembro de 2009, dividido em 10.000 Unidades de Participação, com o valor inicial de subscrição de 1.000 Euros cada e posteriormente procedeu-se a 2 aumentos de capital e a 3 reduções de capital, conforme demonstrado no seguinte quadro:

Data	Operação	Quantidade Up's	Valor unitário da Up	Valor Total
14-02-2012	1º Aumento de Capital	39.431	1014,4217	39.999.662
31-12-2012	2º Aumento de Capital	95.080	1020,1916	96.999.817
30-12-2014	1º Redução de Capital	-22.110	904,5631	-19.999.890
29-10-2015	2º Redução de Capital	-30.034	832,3788	-24.999.665
28-12-2016	3º Redução de Capital	-3.927	636,5055	-2.499.557
Total		78.440		89.500.368

Destaque para a redução de capital, no valor de 2.499.557 Euros, realizada em Dezembro de 2016, a qual foi efectuada tendo em consideração os elevados níveis de liquidez acumulados pelo Fundo ao longo do exercício de 2016, bem como o facto de não estar perspectivado que o Fundo venha a realizar novas aquisições.

O quadro seguinte apresenta o volume sob gestão, n.º unidades de participação (UP's), em circulação e o seu valor unitário, bem como as subscrições e resgates referentes aos dados verificados no final dos últimos 5 exercícios:

Designação	Exercício				
	2016	2015	2014	2013	2012
Volume sob gestão	52.341.385	72.629.766	110.512.090	140.336.627	147.420.960
Nº UP's	88.440	92.367	122.401	144.511	144.511
Valor das UP's (EUR)	591,8293	786,3173	902,8692	971,1138	1.020,1366
Subscrições (totais) / Aumento Capital					136.999.479
Resgates (totais) / Redução Capital	2.499.557	24.999.665	19.999.890		

No final de 2016, o Fundo detinha 88.440 unidades de participação em circulação, totalizando o seu valor líquido global 52.341.385 Euros e o valor líquido da unidade de participação era de 591,8293 Euros.

Política de rendimentos

De acordo com a política de rendimentos estabelecida no ponto 6 do Capítulo II do Regulamento de Gestão do Fundo, o Banif Renda Habitação caracteriza-se pela distribuição de rendimentos aos participantes, sendo distribuídos com uma periodicidade mínima anual.

A distribuição de rendimentos aos participantes corresponderá a 100% dos resultados líquidos do Fundo, salvo se, em consideração à boa gestão do Fundo, for entendimento da Sociedade Gestora capitalizar parte desses resultados (salvaguardando, neste caso, um montante máximo de 15% desses resultados).

O pagamento dos rendimentos será efectuado até ao 5º dia útil após a data de 31 de Março de cada ano.

3 | EVENTOS SUBSEQUENTES RELEVANTES E PERSPECTIVAS DA ACTIVIDADE DO OIC

No seguimento da regularização voluntária de impostos relativos ao património imobiliário, iniciado em Novembro, até à presente data (31 de Março de 2017), o Fundo pagou à Autoridade Tributária, o montante total de 3.048.711 Euros, o que permitiu registar uma redução total da provisão no valor de 3.102.440 Euros, encontrando-se a decorrer uma inspecção tributária de âmbito parcial, relativa ao imposto do selo, do ano de 2012 e 2013, mas para a qual existem provisões constituídas para fazer face às contingências que venham a ser apuradas.

Tendo em consideração os objectivos fundamentais de investimento que foram definidos no momento da constituição do Fundo, bem como os interesses dos participantes, ao longo do exercício de 2017 a sociedade irá intensificar o esforço comercial de colocação dos imóveis do fundo no mercado, procurando beneficiar da recuperação do mercado que se perspectiva possa vir a estender-se, quer às ilhas, quer a outras cidades para além de Lisboa e Porto.

4 | OUTRAS INFORMAÇÕES

Em Dezembro de 2015, o Banco de Portugal deliberou a aplicação de uma medida de resolução ao Banif-Banco Internacional do Funchal, SA (BANIF), entidade comercializadora do Fundo e único detentor do capital (embora de forma indirecta) da Profile – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., anteriormente designada por Banif Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A..

Independentemente dos impactos que possam ter resultado da referida resolução na esfera das diversas entidades do ex-Grupo Banif, na qual a Profile se inseria, o Fundo é um património autónomo, sem personalidade jurídica, mas dotado de personalidade judiciária, pertencendo ao conjunto dos titulares das respectivas unidades de participação. Neste sentido, no exercício de 2016 e durante o exercício de 2017, conforme previsto no Regime Geral dos OIC, a entidade gestora, continuará a actuar no sentido da protecção dos legítimos interesses dos titulares das unidades de participação, mantendo a sua actividade em conformidade com as exigências previstas na lei.

Lisboa, 31 de Março de 2017

PROFILE - S.G.F.I.M., S.A.

BANIF RENDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PARA ARRENDAMENTO HABITACIONAL

(valores em euros)							BALANÇO		31-12-2016				
ACTIVO							PASSIVO						
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	2016				2015	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	Período	Período			
		Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido	Líquido			2016	2015			
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS							CAPITAL DO FUNDO						
31	Terrenos	44.123		1.123	43.000	44.486	61	Unidades de Participação	88.440.000	92.367.000			
32	Construções	65.777.519	167.485	13.141.730	52.803.274	71.793.991	62	Variações Patrimoniais	11.060.367	9.632.924			
33	Direitos						64	Resultados Transitados	-29.370.158	-16.487.499			
34	Adiantamento por compras de imóveis						65	Resultados Distribuídos					
35	Outros activos						66	Resultados Líquidos do Período	-17.788.824	-12.882.659			
	TOTAL DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	65.821.642	167.485	13.142.853	52.846.274	71.838.477		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	52.341.385	72.629.766			
CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES							AJUSTAMENTOS E PROVISÕES						
OBRIGAÇÕES							AJUSTAMENTOS DE DÍVIDAS A RECEBER						
211+2171	Títulos da Dívida Pública						47	Ajustamentos de dívidas a receber	1.221.399	1.040.188			
212+2172	Outros Fundos Públicos Equiparados						48	Provisões Acumuladas	7.171.784	3.733.588			
213+214+2173	Obrigações diversas							TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS	8.393.183	4.773.776			
22	Participações em sociedades imobiliárias												
24	Unidades de Participação												
26	Outros títulos												
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES	0	0	0	0	0							
CONTAS DE TERCEIROS							CONTAS DE TERCEIROS						
411	Devedores por crédito vencido				1.235.503	1.066.693	421	Resgates a Pagar a Participantes					
412	Devedores por rendas vencidas	1.235.503			18.922	26.955	422	Rendimentos a Pagar a Participantes					
413+...+419	Outras Contas de Devedores	18.922			1.254.425	1.093.648	423	Comissões e outros encargos a pagar	609.991	328.418			
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER	1.254.425	0	0	1.254.425	1.093.648	424+...+429	Outras Contas de Credores	66.273	96.778			
DISPONIBILIDADES							EMPRÉSTIMOS E ADIANTAMENTOS						
11	Caixa						431	Empréstimos Titulados (UP-comp.variável)					
12	Depósitos à ordem	7.003.417			7.003.417	2.294.316	432	Empréstimos Não Titulados					
13	Depósitos a prazo e com pré-aviso					3.000.000	44	Adiantamentos por venda de imóveis	31.000	595.500			
14	Certificados de depósito							TOTAL DOS VALORES A PAGAR	707.264	1.020.696			
18	Outros meios monetários												
11+18	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	7.003.417			7.003.417	5.294.316							
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS							ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS						
51	Acréscimos de Proveitos					4.558	53	Acréscimos de custos	11.466	106.792			
52	Despesas com Custo Diferido	40.679			40.679	42.975	56	Receitas com Proveito Diferido	21.689	30.173			
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	330.192			330.192	287.229	58	Outros Acréscimos e Diferimentos					
59	Contas Transitórias Activas						59	Contas Transitórias Passivas					
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF. ACTIVOS	370.871			370.871	334.762		TOTAL DAS REGULARIZAÇÕES PASSIVAS	33.155	136.965			
	TOTAL DO ACTIVO	74.450.355	167.485	13.142.853	61.474.987	78.561.203		TOTAL DO PASSIVO	61.474.987	78.561.203			
Total do Número de Unidades de Participação							88.440		92.367		Valor Unitário da Unidade de Participação	591,8293	786,3173

Abreviaturas: Mv - Mais valias; mv - Menos valias; Af - Ajustamentos favoráveis ad - ajustamentos desfavoráveis

O Contabilista Certificado

A Administração da Sociedade Gestora

BANIF RENDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PARA ARRENDAMENTO HABITACIONAL

(valores em euro: DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS 31-12-2016)							
CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS			
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	2016	2015	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	2016	2015
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
711+718	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS			812	JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS		
719	De Operações Correntes			811+818	Da Carteira de Títulos e Participações		
722	De Operações Extrapatrimoniais			819	Outras, de Operações Correntes	2.858	171.956
723	COMISSÕES			822...825	De Operações Extrapatrimoniais		
724+...+728	Da Carteira de Títulos e Participações	234.337	269.566	828	RENDIMENTOS DE TÍTULOS		
729	Em Activos Imobiliários	1.075.115	1.638.540	829	Da Carteira de Títulos e Participações		
732	Outras, de Operações Correntes			832	De Outras Operações Correntes		
733	De Operações Extrapatrimoniais			833	De Operações Extrapatrimoniais		
731+738	PERDAS OPER.FINANCEIRAS e ACT.IMOBILIÁRIOS			831+838	GANHOS EM OPER.FINANCEIRAS E ACT.IMOBILIÁRIOS		
739	Na Carteira de Títulos e Participações			839	Na Carteira de Títulos e Participações		
7411+7421	Em Activos Imobiliários	11.645.615	7.058.672		Em Activos Imobiliários	268.757	74.423
7412+7422	Outras, de Operações Correntes				Outras, de Operações Correntes		
7418+7428	Em Operações Extrapatrimoniais				Em Operações Extrapatrimoniais		
	IMPOSTOS				REVERSÕES E AJUSTAMENTOS DE PROVISÕES		
751	Impostos sobre o rendimentos			851	De ajustamentos de dívidas a receber	116.929	91.347
752	Impostos Indirectos	250		852	De Provisões para encargos	1.451.483	
76	Outros Impostos	48.555	5.648	86	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS	420.901	617.667
77	PROVISÕES DO EXERCÍCIO			87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
	Ajustamentos de dívidas a receber	297.781	386.403		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)	2.260.928	955.393
	Provisões para encargos	4.890.038	3.733.588				
	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	541.607	736.525				
	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	2.200	829				
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	18.735.498	13.829.771				
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS			881	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
781	Valores Incobráveis			882	Recuperação de Incobráveis	3.903	136
782	Perdas Extraordinárias	1.293.707	319	883	Ganhos Extraordinários	7.251	8.630
783	Perdas de Exercícios Anteriores	31.701	16.728	884...888	Ganhos de Exercícios Anteriores		
784...788	Outras perdas Eventuais				Outros Ganhos Eventuais		
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	1.325.408	17.047		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	11.154	8.766
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se > 0)	0	0	66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se < 0)	17.788.824	12.882.659
	TOTAL	20.060.906	13.846.818		TOTAL	20.060.906	13.846.818
8x2-7x2-7x3	Resultados da Carteira Títulos			D-C	Resultados Eventuais	-1.314.254	-8.281
8x3+86-7x3-76	Resultados de Activos Imobiliários	-11.756.351	-7.380.771	B+D-A-C+741	Resultados Antes de impostos s/o Rendimento	-17.788.824	-12.882.659
8x9-7x9	Resultados de Operações Extrapatrimoniais			B+D-A-C	Resultados Líquidos do Período	-17.788.824	-12.882.659
B-A+741	Resultados Correntes	-16.474.570	-12.874.378				

BANIF RENDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PARA ARRENDAMENTO HABITACIONAL
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

(Valores em euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	31-12-2016		31-12-2015	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Subscrição de unidades de participação		0		0
...				
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Resgates de unidades de participação	2.499.557		24.999.665	
Rendimentos pagos aos participantes			0	
...		2.499.557		24.999.665
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		-2.499.557		-24.999.665
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Alienação de activos imobiliários	7.022.343		17.227.918	
Rendimentos de activos imobiliários	211.952		280.244	
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários	31.000		537.500	
...				
Outros recebimentos de activos imobiliários		7.265.295		18.045.662
<i>PAGAMENTOS</i>				
Aquisição de activos imobiliários			1.057	
Grandes reparações em activos imobiliários				
Comissões em activos imobiliários				
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	775.217		1.040.759	
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários				
.....				
Outros pagamentos de activos imobiliários		775.217		1.041.816
Fluxo das operações sobre activos imobiliários		6.490.078		17.003.846
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Venda de títulos-Participações em sociedades imobiliárias				
Reembolso de títulos				
Resgates de unidades de participação				
Rendimento de títulos				
Juros e proveitos similares recebidos				
Vendas de títulos com acordo de recompra				
.....				
Outros recebimentos relacionados com a carteira		0		0
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Compra de títulos-Participações em sociedades imobiliárias				
Subscrição de unidades de participação				
Juros e custos similares pagos				
Vendas de títulos com acordo de recompra				
Outras taxas e comissões				
.....				
Outros pagamentos relacionados com a carteira		0		0
Fluxo das operações da carteira de títulos		0		0

BANIF RENDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PARA ARRENDAMENTO HABITACIONAL

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

(Valores em euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	31-12-2016		31-12-2015	
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Juros e proveitos similares recebidos				
Recebimentos em operações cambiais				
Recebimentos em operações de taxa de juro				
Recebimentos em operações sobre cotações				
Comissões em contratos de opções				
Outras comissões				
...				
Outros recebimentos op.a prazo e de divisas		0		0
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Juros e custos similares pagos				
Pagamentos em operações cambiais				
Pagamentos em operações de taxa de juro				
Pagamentos em operações sobre cotações				
Margem inicial em contratos de futuros				
Comissões em contratos de opções				
...				
Outros pagamentos op.a prazo e de divisas		0		0
Fluxo das operações a prazo e de divisas		0		0
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Cobranças de crédito vencido				
Compras com acordo de revenda				
Juros de depósitos bancários	7.371		198.366	
Juros de certificados de depósito				
Contração de empréstimos				
Reembolso de depósitos a prazo				
Impostos (IVA)				
...				
Outros recebimentos correntes		7.371		198.366
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Comissão de gestão	304.147		1.178.548	
Comissão de depósito	605.818		203.737	
Despesas com crédito vencido				
Juros devedores de depósitos bancários			284	
Compras com acordo de revenda				
Impostos e taxas	1.384.791		73.225	
Taxa de Supervisão				
Reembolso de empréstimo				
Constituição de depósito a prazo				
...				
Outros pagamentos correntes	3.208	2.297.964	3.759	1.459.553
Fluxo das operações de gestão corrente		-2.290.593		-1.261.187

BANIF RENDA HABITAÇÃO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PARA ARRENDAMENTO HABITACIONAL

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

(Valores em euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	31-12-2016		31-12-2015	
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Ganhos extraordinários	9.173		216	
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores				
Recuperação de incobráveis				
.....				
Outros recebimentos de operações eventuais		9.173		216
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Perdas extraordinárias			567	
Perdas imputáveis a exercícios anteriores				
.....				
Outros pagamentos de operações eventuais		0		567
Fluxo das operações eventuais		9.173		-351
Saldo dos fluxos monetários do período...(A)		1.709.101		-9.257.357
Disponibilidades no início do período.....(B)		5.294.316		14.551.673
Disponibilidades no fim do período.....(C) = (B) + -(A)		7.003.417		5.294.316

O Contabilista Certificado

A Administração da Sociedade Gestora

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016**

**BANIF RENDA HABITAÇÃO
Fundo de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional**

Nota introdutória

O Banif Renda Habitação – Fundo de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional, adiante designado por Banif Renda Habitação, Fundo ou OIC, é um Fundo de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional de Subscrição Particular ao abrigo do disposto do artigo 214.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Colectivo, com as especificidades constantes dos artigos 102.º e seguintes da Lei 64-A/2008, de 31 de Dezembro e pela Portaria n.º 1553-A/2008 de 31 de Dezembro do Ministro das Finanças, gerido pela Profile – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., anteriormente designada por Banif Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A. e a entidade depositária do Fundo é o Banif Banco de Investimento, S.A..

A constituição do Fundo foi autorizada pela Comissão de Mercados de Valores Mobiliários em 19 de Novembro de 2009, constituído por um período de dez anos, sem prejuízo da eventual prorrogação, por períodos subsequentes mínimos de cinco anos e iniciou a sua actividade em 30 de Dezembro de 2009.

Bases de apresentação e principais políticas contabilísticas

Bases de apresentação

As Demonstrações Financeiras foram preparadas de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliários (PCFII), conforme previsto no Regulamento da CMVM n.º2/2005 e tendo em atenção a regulamentação complementar emitida pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários.

As Notas que se seguem no presente Anexo, respeitam a numeração sequencial definida no PCFII e as que se encontram ausentes, não são aplicáveis ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das Demonstrações Financeiras anexas.

Princípios contabilísticos adoptados

a) Continuidade

Considera-se que o fundo de investimento opera continuamente, com duração ilimitada, entendendo-se que não tem intenção nem necessidade de entrar em liquidação, sem prejuízo de os fundos fechados terem duração limitada.

b) Consistência

O fundo de investimento não altera as suas regras, princípios, critérios e políticas contabilísticas de um período para o outro. Se o fizer e o efeito for materialmente relevante, tal facto é referido no Anexo.

c) Materialidade

As Demonstrações Financeiras do fundo de investimento evidenciam todos os elementos que sejam de interesse relevante (qualitativa e quantitativamente) e que possam afectar avaliações ou decisões pelos utilizadores interessados.

d) Substância sobre a forma

As operações são contabilizadas atendendo à sua substância, isto é, à realidade dos factos e não apenas à sua forma documental ou legal.

e) Especialização

Os elementos patrimoniais do Fundo são valorizados e reconhecidos de acordo com a periodicidade do cálculo do valor das unidades de participação, independentemente do seu recebimento ou pagamento, incluindo-se nas Demonstrações Financeiras do período a que dizem respeito, bem como os seus ajustamentos de valor daqui decorrentes.

f) Prudência

Significa que é possível integrar nas contas um grau de precaução ao fazer estimativas exigidas em condições de incerteza sem, contudo, permitir a criação de reservas ocultas ou provisões excessivas ou a deliberada quantificação de activos e proveitos por defeito ou de passivos e custos por excesso.

g) Independência

A elaboração, aprovação e execução das informações contabilísticas do fundo são independentes das de qualquer outra entidade, incluindo as respectivas entidades gestoras.

h) Unidade

As Demonstrações Financeiras, compostas pelo balanço, pela demonstração dos resultados pela demonstração dos fluxos monetários e pelo anexo, formam um todo coerente, constituindo um só conjunto de informação financeira.

Principais políticas contabilísticas

a) Unidades de Participação

O valor da Unidade de Participação (UP) é calculado dividindo o valor líquido global do Fundo (VLGF) pelo número de unidades de participação emitidas, conforme descrito na Nota 6 do presente Anexo.

b) Imóveis

No que diz respeito ao critério valorimétrico dos imóveis, estes são registados pelo valor de aquisição, acrescido dos custos associados às escrituras, registos e eventuais obras de melhoria ou reconversão, sendo valorizados de acordo com as regras estabelecidas no Regulamento Gestão do Fundo, as quais são descritas na Nota 6 do presente Anexo.

c) Comissão de gestão

De acordo com o Regulamento de Gestão do Fundo, a Profile – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., anteriormente designada por Banif Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., cobra uma comissão anual de gestão de 1,00% (taxa nominal). Esta comissão é calculada diariamente sobre o valor global do Fundo.

d) Comissão de depósito

Conforme estipulado no Regulamento de Gestão do Fundo, o Banif Banco de Investimento, como remuneração das suas funções de depositário, cobra uma comissão anual 0,60% (taxa nominal). Esta comissão é calculada diariamente sobre o sobre o valor global do Fundo.

e) Taxa de supervisão

A taxa de supervisão cobrada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) é um encargo do Fundo, sendo calculada por aplicação da taxa mensal de 0,00266%, sobre o valor líquido global do Fundo conforme estipulado em Regulamento da CMVM, com um limite mensal mínimo e máximo de 200 Euros e 20.000 Euros.

f) Contas de terceiros

As dívidas de terceiros reflectem o valor que se espera efectivamente receber, sendo os ajustamentos para dívidas vencidas a receber calculados com base na expectativa da sua cobrança (ver Nota 11 do presente Anexo).

g) Distribuição de rendimentos

De acordo com a política de rendimentos estabelecida no ponto 6 do Capítulo II do Regulamento de Gestão do Fundo, o Banif Renda Habitação caracteriza-se pela distribuição de rendimentos aos participantes, sendo distribuídos com uma periodicidade mínima anual. A distribuição de rendimentos aos participantes corresponderá a 100% dos resultados líquidos do Fundo, salvo se, em consideração à boa gestão do Fundo, for entendimento da Sociedade Gestora capitalizar parte desses resultados (salvaguardando, neste caso, um montante máximo de 15% desses resultados). O pagamento dos rendimentos será efectuado até ao 5º dia útil após a data de 31 de Março de cada ano.

h) Impostos

O artigo 104.º da Lei 64-A/2008, de 31 de Dezembro, aprova o Regime Jurídico dos FIIAH, que no seu artigo 8º prevê a seguinte tributação:

- Imposto sobre o Rendimento (IRC) - Os rendimentos de qualquer natureza, dos FIIAH constituídos entre 1 de Janeiro de 2009 e 31 de Dezembro de 2016 e que operam de acordo com a legislação nacional e com observância das condições previstas no regime referido, encontram-se isentos de IRC;
- Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) - Ficam isentos de IMI, enquanto se mantiverem na carteira do Fundo, os prédios urbanos destinados ao arrendamento para habitação permanente¹;
- Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) - Ficam isentos de IMT e de Imposto do Selo, as aquisições de prédios urbanos destinados ao arrendamento para habitação permanente¹;
- Imposto de selo - Ficam isentos de imposto de selo todos os actos praticados, desde que os mesmos sejam conexos com a transmissão dos prédios urbanos destinados a habitação permanente que ocorra por força da conversão do direito de propriedade desses imóveis num direito de arrendamento sobre os mesmos.

¹ A Lei nº 83º - C/2013, de 31 de Dezembro (Lei do Orçamento de Estado de 2014), que entrou em vigor a 1 de Janeiro de 2014, passou a prever que se consideram prédios urbanos destinados a arrendamento para habitação permanente aqueles que sejam objecto de contrato de arrendamento para habitação permanente no prazo de 3 anos contados do momento em que passaram a integrar o património do FIIAH.

Nota 1 | Imóveis - Valor de Balanço

A 31 de Dezembro de 2016, o valor contabilístico e a média aritmética simples das avaliações dos imóveis, era a seguinte:

Imóvel	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Diferença (B) - (A)
Laranjeiro	96.500	96.500	
Porto Santo	777.000	777.000	
Gondomar (São Cosme)	74.850	74.850	
Jardim De Cima-Santarém	99.525	99.525	
Vale Da Amoreira	41.950	41.950	
Lugar Da Ventosa	112.550	112.550	
Casal De Carreira	122.500	122.500	
Alandroal	73.500	73.500	
Ovar	347.425	347.425	
Atouguia	103.650	103.650	
Graça	150.800	150.800	
Senhora Da Hora	100.700	100.700	
Edf. Paradisus	2.601.000	2.601.000	
Quinta Da Marinha-Talhão N.º 19	2.327.675	2.327.675	
Urbanizações Dos Piornais	89.750	89.750	
Rua Da Eirinha, 84	102.500	102.500	
Rua José Afonso N.º 1 R/C Esq.	48.040	48.040	
Rua Da Toca N.º 301	71.350	71.350	
Rua Do Porto	155.350	155.350	
Rua Da República N.º 39-2.º Esq.	67.400	67.400	
Maninho Da Serra Lote 14	135.700	135.700	
Rua Do Lameiro N.º 50	152.250	152.250	
Rua Do Comércio N.º 76-2.º E 3.º Recuado	112.550	112.550	
Rua D. Manuel I-N.º 15-3.º Esq.	80.369	80.369	
Curvel	9.850	9.850	
Praceta Quinta Da Bela Vista N.º 133-1.º Esq.	111.300	111.300	
Quinta Da Regada	174.200	174.200	
Travessa Da Lameirinha N.º 4	142.285	142.285	
Lugar Do Picoto	108.350	108.350	
Alto Do Pacheco , Urb. Pisolar Lote23	311.800	311.800	
Moradia T2+1 No Lugar Da Costa	86.750	86.750	
Rua De S. Sebastião-Ancora	170.650	170.650	
Estrada De Chelas N.º 137-1.º	105.500	105.500	
Rua Capitão Romeu Neves N.º 6	78.950	78.950	
Urbanização Areias Do Vale , Lote 20	161.400	161.400	
Rua Projectada À Av. Calouste Gulbenkian-Lote 7	68.500	68.500	
Rua Jacinta Maritres Falcão N.º200	142.000	142.000	
Estrada Militar N.º 84-Marinhas	71.050	71.050	
Rua Da Igreja S/N-Foros De Salvaterra	166.700	166.700	
Rua Das Alfazemas,B22-Belo Jardim	226.800	226.800	
Rua Da Fabrica 20-1.º-Ft.-Porto Alto-Samora C	52.500	52.500	
Travessa Casal Do Pinheiro N.º 6-Carregueira	131.100	131.100	
a transportar	10.364.569	10.364.569	0

A 31 de Dezembro de 2016, o valor contabilístico e a média aritmética simples das avaliações dos imóveis, era a seguinte (continuação):

Imóvel	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Diferença (B) - (A)
transporte	10.364.569	10.364.569	
Rua Adelaide Cabete Nº 2-R/C Esq.	145.000	145.000	
Urbanização Vale Da Cabrita Lote 3	85.450	85.450	
Rua Do Planalto Lote 39	103.100	103.100	
Avenida Vitor Gallo Nº 36	55.200	55.200	
Condomínio Valado R.5 De Outubro-Valado De Santa Q	414.858	414.858	
Rua Da Pala, Sem Nº- Chãos-S. Vicente	132.600	132.600	
Travessa Da Ancôra Nº7-Lote142	160.700	160.700	
Rua Do Veleiro,Lote 177-Emp. Pérola Da Lago	160.900	160.900	
Rua Vale Dos Ventos Nº25-Gaeiras	87.850	87.850	
Travessa Da Palmeira Nº2-Casal Da Misericórdia	126.034	126.034	
Rua Da Capela Nº1-Casal Misericórdia	141.000	141.000	
Rua Da Fonte Nº 17-Lote 1-Vale Covo	91.350	91.350	
Urbanização Da Infesta-Rua Das Acácias Nº 9-Lo	178.950	178.950	
Rua 1º Dezembro, N º13-Silveira	114.948	114.948	
Bêco Das Eiras Nº 1-Ribeira De Matacães	29.625	29.625	
Urbanização Casal Da Eira-Rua João Brito Avelar	186.390	186.390	
Edifício Vila Ronda-Bloco 2-4º Dto	90.253	90.253	
Rua Vinha Do Convento Nº 11-2º Esq.	76.500	76.500	
Avenida Dr. Leão De Oliveira Nº 25-2º Esq.	72.825	72.825	
Rua Impasse Joaquim Eleutério Gaspar Gomes, 13-1	90.768	90.768	
Rua De França 14 E 14 A-1º Dto	108.433	108.433	
Largo Do Forte Da Casa Nº 17-3º Dto	79.620	79.620	
Rua Barbosa Do Bocage-Bloco B-Banda 7-2º Dto	60.250	60.250	
Condomínio Privado Villaggio Manique Lote 7 Bloco	178.123	178.123	
Condomínio Privado Villaggio Manique Lote 7 Bloco	170.954	170.954	
Condomínio Privado Villaggio Manique Lote 7 Bloco	178.823	178.823	
Condomínio Privado Villaggio Manique Lote 8 Bloco	248.500	248.500	
Condomínio Privado Villaggio Manique Lote 6 Bloco	180.303	180.303	
Condomínio Privado Villaggio Manique Lote 4 Bloco	179.345	179.345	
Condomínio Privado Villaggio Manique Lote 8 Bloco	181.938	181.938	
Condomínio Privado Villaggio Manique Lote 7 Bloco	181.873	181.873	
Rua S. Silvestre,Nº18-Gradil	215.650	215.650	
Rua Coronel José Lemos Nº 1-3º Dto-Venteira	71.200	71.200	
Rua Fresca Nº 1-São Martinho	3.932.700	3.932.700	
Rua Horta De Fanares Nº8-A-Algueirão	353.250	353.250	
Rua Campos Monteiro Nº 28-R/C Dto-Mercês	57.225	57.225	
Rua Elias Garcia Nº 185-1º Esq.	111.430	111.430	
Praceta Manuel Batista Nº6-R/C	117.500	117.500	
Estrada Das Aguas Livres Lote A	120.600	120.600	
Rua José Pedro Da Silva Nº 14	57.448	57.448	
Rua Professor Bernardo Costa-Lote 3	49.425	49.425	
Rua Antonio Sergio Nº 238	65.000	65.000	
a transportar	19.808.460	19.808.460	0

A 31 de Dezembro de 2016, o valor contabilístico e a média aritmética simples das avaliações dos imóveis, era a seguinte (continuação):

Imóvel	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Diferença (B) - (A)
transporte	19.808.460	19.808.460	
Rua Da Juventude Nº 7	65.096	65.096	
Rua Dr. Egas Moniz Nº 20	29.000	29.000	
Rua Júlio Augusto Henriques Nº 53	40.250	40.250	
Avenida 6 De Novembro De 1836-Nº 302	82.664	82.664	
T2 Travessa Cidade Alverca Do Ribatejo Nº 6	72.060	72.060	
Rua José Manuel Pinheiranga Rego 24-26	99.250	99.250	
Rua Do Ribatejo Nº 144	54.650	54.650	
Rua Maria Lamas Nº 95	109.190	109.190	
Rua Dos Salineiros, Nº 35	134.000	134.000	
Rua Nossa Senhora Do Carmo, 16	51.750	51.750	
Urbanização Urbisado-Rua Maria Adelaide Rosado P	128.500	128.500	
Avenida Nuno Álvares Nº 25	102.149	102.149	
Rua Sociedade Filarmónica Perpétua Azeitonense, Nº	723.000	723.000	
Rua Do Parque, 78	76.679	76.679	
Rua Do Sabugueiro-Bloco D	159.500	159.500	
Av. Alexandre Herculano Nº 91	95.788	95.788	
Rua Da Macieira Lote 3-Castelo	160.280	160.280	
Rua Infante D. Henrique Nº2827	106.000	106.000	
Rua Atrás Do Muro-Feteira	73.950	73.950	
Moradia No Largo Da Escola, S. Simão De Litém	176.000	176.000	
Rua A-Bairro S. Sebastião Nº 5	117.550	117.550	
Rua Das Poças-Nº 6-Lote 1	83.900	83.900	
Rua Do Carvalho-S/N-Pussos	24.550	24.550	
Rua Padre Américo Nº 307	74.850	74.850	
Rua Da Comunidade Europeia-Merouços	165.150	165.150	
Rua Do Mosteiro, Nº2726	46.000	46.000	
Praceta Das Chãs, Nº 28	82.050	82.050	
Rua Do Colegio, Nº8	123.400	123.400	
Rua Do Barbitto Nº4	63.750	63.750	
Edifício Belavista-Bloco A	78.350	78.350	
Travessa Do Covelo,Nº20	34.000	34.000	
Rua Raul Brandão, 3º-	81.900	81.900	
Rua Do Solposto Nº 270	135.950	135.950	
Rua Francisco Sá Carneiro,28-Quinta Do Griné	194.850	194.850	
Rua Da Chaimite Nº 7-Póvoa Do Valado	74.350	74.350	
Urbanização Da Boa Hora-Rua 2-Nº 247	134.400	134.400	
Praça Da Alegria Nº 62	90.450	90.450	
Rua Prof. Augusto Nobre Nº139	461.875	461.875	
Rua Do Farol Nº 219-225 E 223	1.385.550	1.385.550	
Rua Valpaços Nº 77	40.025	40.025	
Rua Joaquim Lopes Pintor, 141 A	92.100	92.100	
Rua Dos Chãos Vermelhos Nº 71	98.950	98.950	
a transportar	26.032.166	26.032.166	0

A 31 de Dezembro de 2016, o valor contabilístico e a média aritmética simples das avaliações dos imóveis, era a seguinte (continuação):

Imóvel	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Diferença (B) - (A)
transporte	26.032.166	26.032.166	
Rua Dos Desembargadores,Nº74-Corpo 2-	62.650	62.650	
Rua Grupo Desportivo De Águas Santas Nº 101	106.545	106.545	
Praceta Aquilino Ribeiro-Nº 10	65.500	65.500	
Rua S. Lourenço Nº 420-B	80.400	80.400	
Travessa Da Ferraria, 58	74.725	74.725	
Rua Marques Sá, 110	73.350	73.350	
Rua Nova Das Perlinhas Nº 189	91.688	91.688	
Rua Pedro Hispano,353	88.358	88.358	
Estrada Nacional 107-Freixeiro- Nº 3557	62.550	62.550	
Rua Dos Sarielhos Nº 545 B-Guifões	63.550	63.550	
Rua Engº Duarte Pacheco,Nº379	92.700	92.700	
Rua Dos Campos Verdes, 76	170.200	170.200	
Rua De Calvelhe Nº 483	63.350	63.350	
Rua D. Manuel I Nº 104-Beiriz	221.400	221.400	
Rua De S. Mamede, 660-Anta	321.450	321.450	
Rua Guerra Junqueiro Nº 682	87.700	87.700	
Rua Do Outeiro Nº 1478	71.650	71.650	
Av. D. Sílvia Cardoso Nº 174	93.350	93.350	
Rua Da Lamaceira Nº 1841	59.750	59.750	
Rua Santa Rita Nº 317-Lote 17	55.450	55.450	
Rua Alto Das Alminhas Sem Nº	52.100	52.100	
Urbanização Edifício Das Fontainhas	137.400	137.400	
Rua Pero Magalhães Gondavo Nº 125	68.600	68.600	
Av. Humberto Delgado-Bloco B	65.560	65.560	
Rua Das Almas Ou Portela	472.700	472.700	
Rua Da Pedreira,Nº191-Calvos	139.000	139.000	
Rua Pôr Do Sol Nº 50-Tapados Ou Montinho	76.000	76.000	
Rua São João Batista Nº 883	81.100	81.100	
Rua De Paranhos-Moreira Dos Cónegos	573.500	573.500	
Rua Do Depósito Nº 177	188.450	188.450	
Largo Do Calvário Nº 37-Alpalhão	77.350	77.350	
Rua Marquês D.Ávila E Bolama-Bloco B	93.153	93.153	
Lugar Barroca Grande-Nº 7 Ex Lote 51-Grupo 8	20.550	20.550	
Rua Da Aldeia ,Nº40-Rio De Moinhos	82.738	82.738	
Av. Dr. Domingos Rosado,Nº8	59.050	59.050	
Lugar Pintadinho N Sn-Montargil	75.450	75.450	
Rua Das Eiras , Nº6	98.700	98.700	
Rua Da Escola Primária-Goldra De Baixo	56.875	56.875	
Lugar Da Cruz Da Assumada, Caixa Postal 183 Z-T2	116.935	116.935	
Lugar Da Cruz Da Assumada, Caixa Postal 183 Z-T1	82.850	82.850	
Av.Dr.Carlos Mota Pinto -Edifício Poente 1-Fracç	60.950	60.950	
Sítio Do Pinhal-Albufeira	107.300	107.300	
a transportar	30.824.793	30.824.793	0

A 31 de Dezembro de 2016, o valor contabilístico e a média aritmética simples das avaliações dos imóveis, era a seguinte (continuação):

Imóvel	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Diferença (B) - (A)
transporte	30.824.793	30.824.793	
Edifício Brisamar-Lote 18-Urbanização Quinta	126.550	126.550	
Tapada Da Penina,Lote 86	698.600	698.600	
Edifício Delfimar , Urbanização Quinta Dos Arcos	334.800	334.800	
Urb. Villa Penina-Lote Mb	222.700	222.700	
Urbanização Alto Do Quintão-Lote 8	84.725	84.725	
Avenida Do Brasil, Lote 2	92.200	92.200	
Rua Das Amendoeiras-Lote 54	140.680	140.680	
Quinta Da Encosta Velha-Parque Da Floresta, Lt.	233.575	233.575	
Quinta Da Encosta Velha-Parque Da Floresta, Lt.	212.300	212.300	
Quinta Da Encosta Velha-Parque Da Floresta, Lt.	213.850	213.850	
Rua Tavira De Durango Nº 5	35.850	35.850	
Rua Velha Da Ajuda-BI 3 Piso 5 Av-Ajuda	172.150	172.150	
Conj.Habitacional "A Nosa Casa" Caminho Velho Da A	252.350	252.350	
Rua Dr. Pita	588.835	588.835	
Caminho Papagaio Verde	1.889.453	1.889.453	
Edifício América-B-2-Amparo	57.000	57.000	
Edifício Varzea Park-Kz-B-1 C1	89.350	89.350	
Conjunto Habitacional Quinta Dos Cedros I-Ae-B	107.900	107.900	
Caminho Da Alegria-Entrada Nº 15-Casa 4	123.150	123.150	
Estrada Do Brasileiro, Nº 110	119.500	119.500	
Estrada Da Boa Nova Nº136	271.000	271.000	
Urbanização Das Neves-Artº 773	773.100	773.100	
Estrada Do Aeroporto Nº 26-Bica De Pau	546.700	546.700	
Apartamentos Palheiro-2º-Caniço	59.200	59.200	
Edifício Gama-2º F-Serra De Água	91.500	91.500	
Sítio Da Ribeira De Machico-Lombo Das Faias	125.150	125.150	
Sítio Do Pico Alto	38.000	38.000	
Quintinha Ribeiro De Alforra-Bloco B-Lugar Ri	138.000	138.000	
Sítio Das Florenças	113.500	113.500	
Campo De Baixo-Chavinhas	152.500	152.500	
Sítio Das Matas-Lote11	192.000	192.000	
Rua Da Levada-1º-Sito Em Terças	143.000	143.000	
Rua Vereda De Baixo,Nº4	94.000	94.000	
Rua Santa Catarina, 74	85.950	85.950	
Rua Dr. João Francisco Sousa Nº 85-Canto Da Font	117.500	117.500	
Rua Das Laranjeiras Nº 15	184.050	184.050	
Rua Laureano Nº 440	191.950	191.950	
Rua Mãe De Deus Nº 53	118.800	118.800	
Solar Das Necessidades	1.680.775	1.680.775	
Rua Direita Do Botelho-Lapa Á Fonte 5 -Nº5	99.500	99.500	
Rua Engenheiro Arantes De Oliveira Nº10-Fenais	207.150	207.150	
Beco Do Rosário Nº12	45.900	45.900	
a transportar	42.089.536	42.089.536	0

A 31 de Dezembro de 2016, o valor contabilístico e a média aritmética simples das avaliações dos imóveis, era a seguinte (continuação):

Imóvel	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Diferença (B) - (A)
transporte	42.089.536	42.089.536	
Rua Da Abelheira, N.º2	200.700	200.700	
Canada Da Abelheira N.º 7	126.175	126.175	
Rua Teatro Novo N.º 64- Capelas	62.800	62.800	
Rua Cidade , 67B- Fenais Da Luz	241.300	241.300	
Rua Foral Novo N.º 47-Água De Pau	78.450	78.450	
Travessa Do Espirito Santo N.º 5	110.200	110.200	
Bairro De São Pedro N.º 25-Rosário	66.465	66.465	
Bairro Dos Pescadores, N.º26-Rosário	106.000	106.000	
Travessa Do Barroso N.º4- Calhetas	106.000	106.000	
Rua Dos Barcos, N.º21-Rabo De Peixe	70.500	70.500	
Alameda 25 De Abril, N.º11 -2.º-Direito-Rabo De	74.150	74.150	
Rua Da Igreja N.º 48-Santa Bárbara	123.500	123.500	
Rua De Santa Luzia, N.º52-Matriz	79.850	79.850	
Travessa Do Outeiro De Cima,3-Lomba Da Fazenda	74.500	74.500	
Rua Vila Nova N.º9-Stºantónio Nordestino	159.800	159.800	
Travessa Água Quente N.º 17-Furnas	89.400	89.400	
Rua Do Fogo-1ª Canada Do Miguel Cruz, 25	81.000	81.000	
Urbanização São João De Deus-Rua Canada Do Farro	95.900	95.900	
Canada Do Pombal, 31 -São Mateus Da Calheta	49.250	49.250	
Rua Da Boavista ,N.º29-São Sebastião	97.375	97.375	
Rua Dos Remedios,N.º98-Lajes-Praia Da Vitoria	45.700	45.700	
Rua Conde Sieuve De Menezes N.º 16- Sta Cruz	108.000	108.000	
Rua Estrada Regional N.º 1-1.º, N.º 111 A	145.350	145.350	
Estrada Regional N.º 1-N.º 9	82.650	82.650	
Areal-Santo António Srp	172.200	172.200	
Rua Da Couvada	112.450	112.450	
Rua Dr. Sá Carneiro, 100 A	107.725	107.725	
Rua Do Taxa ,35	68.060	68.060	
Caminho S. Gonçalo	158.500	158.500	
Rua Das Almas, N.º 3	52.500	52.500	
Caminho-Sítio Do Livramento	98.500	98.500	
Courelas De Cima,N.º40	47.000	47.000	
Ribeira Da Aguvalva-Vila Nova	33.250	33.250	
Rua Nova, N.º 19	66.750	66.750	
Rua Vale De Paiva N.º 8-Lomba Da Fazenda	47.300	47.300	
Conj. Habitacional Das Figueirinhas-Rua Camilo C	106.550	106.550	
Rua Nova 38-B-Fontinhas	185.700	185.700	
Rua De Santo António N.º 22-Fonte Do Bastard	188.000	188.000	
Rua Joaquim José Oliveira Afoito N.º 30	78.430	78.430	
Rua Principal, N.º 57	206.500	206.500	
Rua Dos Penedos	123.700	123.700	
Rua Da Praça, N.º 12	27.500	27.500	
a transportar	46.445.166	46.445.166	0

A 31 de Dezembro de 2016, o valor contabilístico e a média aritmética simples das avaliações dos imóveis, era a seguinte (continuação):

Imóvel	Valor Contabilístico (A)	Média dos Valores das Avaliações (B)	Diferença (B) - (A)
transporte	46.445.166	46.445.166	
Rua Eng. Mário Costa, 12	51.100	51.100	
Rua Da Carvoeira De Cima	153.100	153.100	
Travessa Do Campo Alto	187.450	187.450	
Vista Alegre	759.500	759.500	
Rua Central De Olival	170.650	170.650	
Rua Da Arroiteia, 126, Bloco D, 9º Andar	319.088	319.088	
Lugar Aldeia Nova	266.500	266.500	
Vale Do Bispo Fundeiro	67.505	67.505	
Rua Comércio, 76-2º E 3º Recuado	111.500	111.500	
Rua Dos Malmequeres, 348-4º Esq. Frente	56.500	56.500	
Rua Diogo Cão Nº 86 1º E 2º Piso C	59.000	59.000	
Courela Da Chaminé, Bairro Marconi, N.º 46	79.500	79.500	
Rua Samora Barros, 17-2º E	183.500	183.500	
Rua Miguel De Unamuno N 9 Rc Dto Fr,	54.000	54.000	
Rua Cipriano Lima Machado, Nº14	107.450	107.450	
Terras Novas Bloco 2	251.500	251.500	
Rua Antero De Quental, Nº17	147.200	147.200	
R. Principal Nº 406 B E 396-4º Hab. 4.3	263.500	263.500	
Rua 25 De Abril 49 Vale Da Macieira	133.650	133.650	
Rua Dos Abacaxis, Nº 159	535.022	535.022	
Rua Da Calçada, Edf Vista Mar 2º D	103.500	103.500	
Rua Da Bolivia, 19, Conjunto Habitacional Da Varze	91.000	91.000	
Lugar Carvalhal (Rua Das Eiras-Casais Das Tintas)	174.500	174.500	
Lugar De Ventuzela Ou Outeiro Do Sino	146.500	146.500	
Rua Justino De Carvalho Nº1 1ºandar	134.000	134.000	
Rua Gago Coutinho 27	187.800	187.800	
Rua Soeiro Pereira Gomes, Bloco O, Nº 57 3º Andar	28.000	28.000	
Palmela Gare, Lote Nº6	162.350	162.350	
Lugar De Redufe-Rua 25 De Abril, 35	61.700	61.700	
Lugar Do Maninho, Entrada A,	48.500	48.500	
Rua Visconde Sousa Regobloco Nascente/Sul 2º Dto D	161.600	161.600	
Rua Dr. Sousa Dias, Nº13, Santo Estevão, Bnv	120.356	120.356	
Rua Eça De Queiróz Bloco K Quinta Da Fonte Da Prat	34.500	34.500	
Rua Pedro Nunes, 6-2º Dtº Frente	32.675	32.675	
Picos (Artigos Matriciais 3876 E 191)	83.250	83.250	
Rua Dr. Manuel Estrela, 49	157.850	157.850	
Rua Do Alentejo, 31 A 31-B-7º Esquerdo	76.812	76.812	
Edf. Contemporâneo-Av. Duarte Pacheco N.º 4 E 6.	639.000	639.000	
TOTAL	52.846.274	52.846.274	0

Conforme se verifica pela análise dos quadros anteriores, não existia a 31 de Dezembro de 2016, diferença entre o valor contabilístico e a média aritmética simples das avaliações dos imóveis, dando cumprimento às regras valorimétricas em vigor no RGOIC e descritas na Nota 6 do presente Anexo.

Nota 2 | Variação do valor global líquido do OIC e das unidades de participação

Discriminação das variações ocorridas durante o período no valor líquido global e unitário do OIC, bem como das unidades de participação:

Descrição	No Início	Subscrições	Resgates	Distribuição de Resultados	Outros	Resultado do Período	No Fim
Valor base	92.367.000		3.927.000				88.440.000
Diferença em subs.resgates	9.632.924		-1.427.443				11.060.367
Resultados distribuídos							
Resultados acumulados	-16.487.499				-12.882.659		-29.370.158
Ajustamentos em imóveis							
Resultados do período	-12.882.659				12.882.659	-17.788.824	-17.788.824
SOMA	72.629.766	0	2.499.557	0	0	-17.788.824	52.341.385
Nº unidades participação	92.367		3.927				88.440
Valor unidades participação	786,3173		636,5055				591,8293

O resultado líquido apurado pelo Fundo, para o período findo em 31 de Dezembro de 2016, deve-se essencialmente ao registo de mais e menos valias potenciais (ver Nota 3 do presente Anexo), na sequência das reavaliações efectuadas do património em 2016, realizadas por dois peritos avaliadores independentes e registados na CMVM, conforme disposto no n.º 1, alínea a), do artigo 144.º do RGOIC, e dando cumprimento às regras valorimétricas em vigor no RGOIC e descritas na Nota 6 do presente Anexo.

| 27

Nota 3 | Inventário dos activos do Fundo

A 31 de Dezembro de 2016, a carteira de imóveis do Fundo decompõe-se da seguinte forma:

Descrição dos Imóveis	Área (m2)	Data de Aquisição	Preço Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	
									País	Município
1-IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS da UNIÃO EUROPEIA										
1.1. Terrenos										
1.1.2. Não Urbanizados										
Não Arrendados										
Casal De Carreira-1518	3.807	25-11-2011	44.069	13-07-2016	40.000	13-07-2016	46.000	43.000	Portugal	Alcobaça
1.4. Construções Acabadas										
1.4.1 Arrendadas										
Habitação										
Laranjeiro-U	85	17-02-2011	111.282	13-07-2016	90.000	13-07-2016	103.000	96.500	Portugal	Almada
Vale Da Amoreira-M	90	11-11-2011	43.111	07-10-2016	39.900	07-10-2016	44.000	41.950	Portugal	Moita
Atougua-2707	130	11-05-2012	106.487	13-07-2016	102.300	13-07-2016	105.000	103.650	Portugal	Guimarães
Graça-G	100	25-06-2012	166.749	26-08-2016	137.500	26-08-2016	164.100	150.800	Portugal	Lisboa
Senhora Da Hora-Z	122	29-08-2012	95.475	13-07-2016	95.000	13-07-2016	106.400	100.700	Portugal	Matosinhos
Urbanizações Dos Piornais	116	18-12-2012	102.278	14-07-2016	83.500	14-07-2016	96.000	89.750	Portugal	Funchal
Rua Da Eirinha, 84	95	31-12-2012	143.087	06-10-2016	100.000	06-10-2016	105.000	102.500	Portugal	Viseu
Estrada De Chelas Nº 137-1º-B	80	31-12-2012	152.991	26-08-2016	100.200	26-08-2016	110.800	105.500	Portugal	Lisboa
			965.530		788.400		880.300	834.350		

A 31 de Dezembro de 2016, a carteira de imóveis do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Descrição dos Imóveis	Área (m2)	Data de Aquisição	Preço Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização		
									País	Município	
Estrada Militar Nº 84 Marinhas	117	31-12-2012	965.530		788.400			880.300	834.350	Portugal	S. de Magos
Rua Do Planalto Lote 39-M	200	31-12-2012	75.192	13-07-2016	67.100	13-07-2016	75.000	71.050	103.100	Portugal	Leiria
R. da Pala, Sem Nº Chãos S. Vicente	195	21-06-2013	106.773	13-07-2016	101.200	13-07-2016	105.000	136.200	132.600	Portugal	Alcobaça
Rua Vale Dos Ventos Nº25 Gaeiras	105	31-12-2012	133.042	13-07-2016	129.000	13-07-2016	136.200	132.600	95.000	Portugal	Óbidos
R. da Fonte Nº 17 Lote 1 Vale Covo	137	31-12-2012	97.729	26-08-2016	80.700	26-08-2016	95.000	87.850	97.500	Portugal	Bombarral
U. da Infesta R. das Acácias Nº 9	153	31-12-2012	100.256	14-07-2016	85.200	14-07-2016	97.500	91.350	192.900	Portugal	Torres Vedras
R. V. do Convento Nº 11-2º Esq.-F	81	31-12-2012	165.322	17-07-2016	165.000	17-07-2016	192.900	178.950	78.000	Portugal	V. Franca de Xira
R. I. J. Eleutério Gaspar Gomes, 13-1-E	97	31-12-2012	75.192	13-07-2016	75.000	13-07-2016	78.000	76.500	98.700	Portugal	Sintra
Rua De França 14 E 14 A-1º Dto-O	120	31-12-2012	121.560	21-07-2016	82.835	21-07-2016	98.700	90.768	111.465	Portugal	Sintra
R. B. do Bocage Bl. B Banda 7 2º Dto	72	31-12-2012	144.562	02-08-2016	105.400	02-08-2016	111.465	108.433	61.500	Portugal	V. Franca de Xira
Rua S. Silvestre, Nº18 Gradil	215	31-12-2012	62.660	15-07-2016	59.000	15-07-2016	61.500	60.250	218.000	Portugal	Mafra
R. Horta de Fanares Nº8 A Algueirão	470	31-12-2012	216.964	15-07-2016	213.300	15-07-2016	218.000	215.650	362.000	Portugal	Sintra
Rua Antonio Sergio Nº 238-F	104	31-12-2012	389.994	15-07-2016	344.500	15-07-2016	362.000	353.250	70.000	Portugal	Trofa
Rua Dr. Egas Moniz Nº 20-E	50	31-12-2012	81.203	21-07-2016	60.000	21-07-2016	70.000	65.000	29.000	Portugal	Barreiro
Av. 6 de Novembro de 1836-Nº 302-N	116	31-12-2012	30.077	15-07-2016	28.000	15-07-2016	30.000	29.000	89.728	Portugal	Seixal
T2 Trav. C. Alverca do Ribatejo Nº 6-D	66	31-12-2012	107.555	21-07-2016	75.600	21-07-2016	89.728	82.664	77.000	Portugal	Seixal
R. J. M. Pinheiranga Rego 24-26-C E	108	31-12-2012	86.525	21-07-2016	67.120	21-07-2016	77.000	72.060	105.000	Portugal	Moita
Rua Do Ribatejo Nº 144-F	100	31-12-2012	110.392	15-07-2016	93.500	15-07-2016	105.000	99.250	56.800	Portugal	Montijo
U. Urbanizado-R. M. Adelaide Rosado P-E	123	31-12-2012	56.143	13-07-2016	52.500	13-07-2016	56.800	54.650	131.000	Portugal	Setúbal
Avenida Nuno Álvares Nº 25-J	131	31-12-2012	146.712	15-07-2016	126.000	15-07-2016	131.000	128.500	107.500	Portugal	Setúbal
Rua Das Poças-Nº 6-Lote 1-A	117	31-12-2012	97.750	13-07-2016	96.798	13-07-2016	107.500	102.149	86.300	Portugal	Lousã
Praceta Das Chãs, Nº 28-O	58	31-12-2012	112.610	30-09-2016	81.500	30-09-2016	86.300	83.900	89.000	Portugal	Águeda
Rua Do Colegio, Nº8-C	124	31-12-2012	89.876	13-07-2016	75.100	13-07-2016	89.000	82.050	134.000	Portugal	Ol. do Bairro
Rua Raul Brandão, 3º--D	104	31-12-2012	135.688	26-08-2016	112.800	26-08-2016	134.000	123.400	89.000	Portugal	Ovar
R. da Chaimite Nº 7 Póvoa do Valado	74	31-12-2012	88.626	13-07-2016	74.800	13-07-2016	89.000	81.900	78.000	Portugal	Aveiro
Praça Da Alegria Nº 62-F	57	31-12-2012	88.941	13-07-2016	70.700	13-07-2016	78.000	74.350	98.000	Portugal	V. Nova de Gaia
Rua S. Lourenço Nº 420-B-N	77	31-12-2012	101.530	13-07-2016	82.900	13-07-2016	98.000	90.450	87.000	Portugal	V. Nova de Gaia
E. Nacional 107-Freixoiro-Nº 3557-N	57	31-12-2012	96.023	26-08-2016	73.800	26-08-2016	87.000	80.400	68.000	Portugal	Matosinhos
Rua Dos Sarilhos Nº 545 B Guifões	86	31-12-2012	71.433	14-07-2016	57.100	14-07-2016	68.000	62.550	68.000	Portugal	Matosinhos
Rua Do Outeiro Nº 1478	129	31-12-2012	69.646	13-07-2016	59.100	13-07-2016	68.000	63.550	72.300	Portugal	S. Maria da Feira
Rua Santa Rita Nº 317-Lote 17-I	84	31-12-2012	71.683	13-07-2016	71.000	13-07-2016	72.300	71.650	58.000	Portugal	Amarante
Rua Alto Das Alminhas Sem Nº-C	89	31-12-2012	57.573	13-07-2016	52.900	13-07-2016	58.000	55.450	54.200	Portugal	Felgueiras
U. Edifício Das Fontainhas-D	277	31-12-2012	53.584	13-07-2016	50.000	13-07-2016	54.200	52.100	142.900	Portugal	Marco Canaveses
Rua São João Batista Nº 883-Aj	85	31-12-2012	190.486	13-10-2016	131.900	13-10-2016	142.900	137.400	85.000	Portugal	Guimarães
Rua Do Depósito Nº 177	127	31-12-2012	94.262	30-09-2016	77.200	30-09-2016	85.000	81.100	191.000	Portugal	Viana do Castelo
Av. Dr. C. Mota Pinto-Ed. Poente 1-Fr-N	50	31-12-2012	209.890	13-07-2016	185.900	13-07-2016	191.000	188.450	63.200	Portugal	Loulé
Sítio Do Pinhal Albufeira	104	31-12-2012	64.719	13-07-2016	58.700	13-07-2016	63.200	60.950	108.600	Portugal	Albufeira
Edifício Brísamar-Lote 18-U. Quinta-As	86	31-12-2012	112.233	13-07-2016	106.000	13-07-2016	108.600	107.300	126.800	Portugal	Silves
Prédio Urbanourb. Villa Penina Lote Mb	215	31-12-2012	183.435	28-09-2016	126.300	28-09-2016	126.800	126.550	225.000	Portugal	Portimão
Rua Tavira De Durango Nº 5-B	62	31-12-2012	380.790	26-08-2016	220.400	26-08-2016	225.000	222.700	38.700	Portugal	Tavira
C. Hab. "A Nosa Casa" C. Velho da A-Bq	270	31-12-2012	31.009	14-07-2016	33.000	14-07-2016	38.700	35.850	273.000	Portugal	Funchal
Edifício Varzea Park-Kz-B-1 C1-Kz	81	31-12-2012	301.670	14-07-2016	231.700	14-07-2016	273.000	252.350	96.000	Portugal	Funchal
C. da Alegria Entrada Nº 15 Casa 4	158	31-12-2012	94.232	02-08-2016	82.700	02-08-2016	96.000	89.350	134.000	Portugal	Funchal
S. da R. de Machico Lombo Das Faias	750	31-12-2012	140.053	02-08-2016	112.300	02-08-2016	134.000	123.150	135.000	Portugal	Machico
Sítio Do Pico Alto	74	31-12-2012	131.235	02-08-2016	115.300	02-08-2016	135.000	125.150	41.000	Portugal	Porto Moniz
Sítio Das Floresças	167	31-12-2012	40.102	02-08-2016	35.000	02-08-2016	41.000	38.000	113.500	Portugal	Calheta (Madeira)
Rua Santa Catarina, 74	127	31-12-2012	122.873	02-08-2016	104.000	02-08-2016	123.000	113.500	89.900	Portugal	Ponta Delgada
Beco Do Rosário Nº12	56	31-12-2012	90.230	12-08-2016	82.000	12-08-2016	89.900	85.950	47.000	Portugal	Ponta Delgada
Rua Teatro Novo Nº 64 Capelas	63	31-12-2012	50.128	13-07-2016	44.800	13-07-2016	47.000	45.900	68.000	Portugal	Ponta Delgada
Rua Foral Novo Nº 47 Água De Pau	107	31-12-2012	72.184	13-07-2016	57.600	13-07-2016	68.000	62.800	82.000	Portugal	Lagoa (São Miguel)
			81.709	13-07-2016	74.900	13-07-2016	82.000	78.450		Portugal	
			6.799.588		5.637.553		6.230.493	5.934.023			

A 31 de Dezembro de 2016, a carteira de imóveis do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Descrição dos Imóveis	Área (m2)	Data de Aquisição	Preço Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	
									País	Município
Bairro De São Pedro Nº 25 Rosário	40	31-12-2012	6.799.588	16-11-2016	5.637.553	16-11-2016	6.230.493	5.934.023	Portugal	Lagoa (São Miguel)
Estrada Regional Nº 1 Nº 9	67	31-12-2012	100.256	20-07-2016	76.300	20-07-2016	89.000	82.650	Portugal	Horta
Rua Da Couvada	147	31-12-2012	128.759	13-07-2016	108.900	13-07-2016	116.000	112.450	Portugal	S. Cruz Flores
Rua Nova, Nº 19	100	31-12-2012	65.668	13-07-2016	65.500	13-07-2016	68.000	66.750	Portugal	Horta
Rua Nova 38 B Fontinhas	312	31-12-2012	211.901	21-07-2016	170.400	21-07-2016	201.000	185.700	Portugal	Praia da Vitória
R. Joaquim José Oliveira Afoito Nº 30-B	93	31-12-2012	118.957	26-08-2016	71.559	26-08-2016	85.300	78.430	Portugal	Moita
Rua Da Carvoeira De Cima	117	21-06-2013	155.348	14-07-2016	141.000	14-07-2016	165.200	153.100	Portugal	V. R. Santo António
Rua Central De Olival	200	17-01-2014	170.571	13-07-2016	163.300	13-07-2016	178.000	170.650	Portugal	V. Nova de Gaia
1.4.2 Não Arrendadas										
Habitação										
Porto Santo-4B	71	29-06-2011	101.319	13-07-2016	90.000	13-07-2016	93.000	91.500	Portugal	Porto Santo
Porto Santo-6D	93	29-06-2011	123.012	13-07-2016	105.000	13-07-2016	118.000	111.500	Portugal	Porto Santo
Porto Santo-6F	93	29-06-2011	129.002	13-07-2016	110.000	13-07-2016	120.000	115.000	Portugal	Porto Santo
Porto Santo-6G	93	29-06-2011	129.480	13-07-2016	110.000	13-07-2016	120.000	115.000	Portugal	Porto Santo
Porto Santo-6I	93	29-06-2011	123.063	13-07-2016	105.000	13-07-2016	118.000	111.500	Portugal	Porto Santo
Porto Santo-6K	93	29-06-2011	129.631	13-07-2016	110.000	13-07-2016	120.000	115.000	Portugal	Porto Santo
Porto Santo-6N	102	29-06-2011	132.223	13-07-2016	110.000	13-07-2016	125.000	117.500	Portugal	Porto Santo
Gondomar (São Cosme)-Ad	95	26-08-2011	75.211	13-07-2016	69.000	13-07-2016	80.700	74.850	Portugal	Gondomar
Jardim De Cima-Santarém-A	136	26-08-2011	102.112	14-07-2016	97.050	14-07-2016	102.000	99.525	Portugal	Santarém
Lugar Da Ventosa-A	101	23-11-2011	108.551	28-09-2016	108.100	28-09-2016	117.000	112.550	Portugal	Cadaval
Casal De Carreira-1637	101	25-11-2011	39.144	13-07-2016	40.000	13-07-2016	45.000	42.500	Portugal	Alcobaça
Alandroal-1366	66	05-12-2011	98.500	13-07-2016	72.000	13-07-2016	75.000	73.500	Portugal	Alandroal
Ovar-A	161	15-03-2012	210.258	13-10-2016	167.300	13-10-2016	171.400	169.350	Portugal	Ovar
Ovar-D	178	15-03-2012	243.299	13-10-2016	170.350	13-10-2016	185.800	178.075	Portugal	Ovar
Edf. Paradisus-A	145	02-11-2012	209.761	13-07-2016	170.000	13-07-2016	173.000	171.500	Portugal	Santa Cruz
Edf. Paradisus-Ae	145	02-11-2012	209.961	13-07-2016	175.000	13-07-2016	175.000	175.000	Portugal	Santa Cruz
Edf. Paradisus-Am	145	02-11-2012	209.961	13-07-2016	173.000	13-07-2016	180.000	176.500	Portugal	Santa Cruz
Edf. Paradisus-An	145	02-11-2012	209.961	13-07-2016	173.000	13-07-2016	180.000	176.500	Portugal	Santa Cruz
Edf. Paradisus-Au	145	02-11-2012	209.961	13-07-2016	176.000	13-07-2016	180.000	178.000	Portugal	Santa Cruz
Edf. Paradisus-Av	145	02-11-2012	209.961	13-07-2016	175.000	13-07-2016	180.000	177.500	Portugal	Santa Cruz
Edf. Paradisus-F	146	02-11-2012	198.247	13-07-2016	165.000	13-07-2016	169.000	167.000	Portugal	Santa Cruz
Edf. Paradisus-G	145	02-11-2012	209.260	13-07-2016	170.000	13-07-2016	176.000	173.000	Portugal	Santa Cruz
Edf. Paradisus-H	145	02-11-2012	209.260	13-07-2016	170.000	13-07-2016	172.000	171.000	Portugal	Santa Cruz
Edf. Paradisus-N	146	02-11-2012	193.341	13-07-2016	165.000	13-07-2016	175.000	170.000	Portugal	Santa Cruz
Edf. Paradisus-O	145	02-11-2012	209.961	13-07-2016	170.000	13-07-2016	176.000	173.000	Portugal	Santa Cruz
Edf. Paradisus-P	145	02-11-2012	209.961	13-07-2016	170.000	13-07-2016	174.000	172.000	Portugal	Santa Cruz
Edf. Paradisus-V	146	02-11-2012	196.645	13-07-2016	165.000	13-07-2016	172.000	168.500	Portugal	Santa Cruz
Edf. Paradisus-W	69	02-11-2012	209.961	13-07-2016	173.000	13-07-2016	175.000	174.000	Portugal	Santa Cruz
Edf. Paradisus-X	145	02-11-2012	209.961	13-07-2016	175.000	13-07-2016	180.000	177.500	Portugal	Santa Cruz
Quinta Da Marinha Talhão N.º 19	495	10-12-2012	2.743.206	13-07-2016	2.126.350	13-07-2016	2.529.000	2.327.675	Portugal	Cascais
Rua José Afonso Nº 1 R/Cesq.-C	92	31-12-2012	54.509	14-07-2016	45.079	14-07-2016	51.000	48.040	Portugal	Entroncamento
Rua Da Toca Nº 301	74	31-12-2012	99.951	12-08-2016	69.700	12-08-2016	73.000	71.350	Portugal	Ol. de Azeméis
Rua Do Porto	221	31-12-2012	169.240	12-08-2016	147.700	12-08-2016	163.000	155.350	Portugal	Ansião
Rua Da República Nº 39-2º Esq.-G	120	31-12-2012	103.708	26-08-2016	67.000	26-08-2016	67.800	67.400	Portugal	Figueira da Foz
Maninho Da Serra Lote 14	274	31-12-2012	169.841	13-07-2016	125.000	13-07-2016	146.400	135.700	Portugal	Mangualde
Rua Do Lameiro Nº 50-B	194	31-12-2012	186.875	26-08-2016	151.500	26-08-2016	153.000	152.250	Portugal	Mealhada
R. do Comércio Nº 76-2º E 3º Recuado-R	92	31-12-2012	128.558	13-07-2016	108.000	13-07-2016	117.100	112.550	Portugal	Ovar
Rua D. Manuel I-Nº 15-3º Esq.-G	98	31-12-2012	86.073	13-07-2016	77.037	13-07-2016	83.700	80.369	Portugal	Moita
Curvel	30	31-12-2012	18.537	26-08-2016	9.000	26-08-2016	10.700	9.850	Portugal	Torres Vedras
Praceta Q. da Bela Vista Nº 133-1º Esq.-C	135	31-12-2012	114.730	13-07-2016	110.600	13-07-2016	112.000	111.300	Portugal	V. Nova de Gaia
			16.544.618		13.565.008		14.935.793	14.250.401		

A 31 de Dezembro de 2016, a carteira de imóveis do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Descrição dos Imóveis	Área (m2)	Data de Aquisição	Preço Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	
									País	Município
Quinta Da Regada	238	31-12-2012	16.544.618	13-07-2016	13.565.008	13-07-2016	14.935.793	14.250.401	Portugal	Ol. do Hospital
Travessa Da Lameirinha Nº 4-A	166	31-12-2012	187.877	14-07-2016	170.400	14-07-2016	178.000	174.200	Portugal	Mafra
Lugar Do Picoto	180	31-12-2012	158.969	30-09-2016	130.200	30-09-2016	154.370	142.285	Portugal	Lamego
Alto do Pacheco , Urb. Pisolar Lote23	180	31-12-2012	154.209	13-07-2016	103.700	13-07-2016	113.000	108.350	Portugal	Portimão
Moradia T2+1No Lugar Da Costa	90	31-12-2012	346.996	14-07-2016	303.600	14-07-2016	320.000	311.800	Portugal	Tarouca
Rua De S. Sebastião Ancora	113	31-12-2012	97.395	17-10-2016	79.500	17-10-2016	94.000	86.750	Portugal	Caminha
Rua Capitão Romeu Neves Nº 6	128	31-12-2012	216.495	06-10-2016	164.300	06-10-2016	177.000	170.650	Portugal	Santarém
U. Areiasdo Vale , Lote 20	175	31-12-2012	189.028	13-07-2016	75.500	13-07-2016	82.400	78.950	Portugal	Rio Maior
R. P. à Av. Calouste Gulbenkian-Lote 7-H	130	31-12-2012	174.354	13-07-2016	148.800	13-07-2016	174.000	161.400	Portugal	Cartaxo
Rua Jacinta Maritres Falcão Nº200	130	31-12-2012	72.986	13-07-2016	66.000	13-07-2016	71.000	68.500	Portugal	Alpiarça
R. da Igrejas/N Foros de Salvaterra	233	31-12-2012	157.903	14-07-2016	132.000	14-07-2016	152.000	142.000	Portugal	S. de Magos
Rua Das Alfazemas,B22 Belo Jardim	260	31-12-2012	198.557	13-07-2016	152.400	13-07-2016	181.000	166.700	Portugal	Benavente
R. da fabrica 20-1º-Ft.-P. Alto-Samora C-	69	31-12-2012	230.589	13-07-2016	217.600	13-07-2016	236.000	226.800	Portugal	Benavente
T. Casal do Pinheiro Nº 6 Carregueira	153	31-12-2012	62.660	14-07-2016	51.000	14-07-2016	54.000	52.500	Portugal	Chamusca
Rua Adelaide Cabete Nº 2-R/C Esq.-C	172	31-12-2012	186.489	13-07-2016	120.200	13-07-2016	142.000	131.100	Portugal	Entroncamento
U. Vale da Cabrita Lote 3-H	104	31-12-2012	166.549	07-10-2016	144.000	07-10-2016	146.000	145.000	Portugal	Leiria
Avenida Vitor Gallo Nº 36-Bn	97	31-12-2012	133.377	14-07-2016	85.400	14-07-2016	85.500	85.450	Portugal	Marinha Grande
C. Valado R.5 de Out.-V. de Santa Q-B	117	31-12-2012	57.547	13-07-2016	51.400	13-07-2016	59.000	55.200	Portugal	Alcobaça
C. Valado R.5 de Out.-V. de Santa Q-E	117	31-12-2012	140.358	13-07-2016	111.700	13-07-2016	128.000	119.850	Portugal	Alcobaça
C. Valado R.5 de Out.-V. de Santa Q-F	159	31-12-2012	140.358	21-07-2016	160.315	21-07-2016	190.000	175.158	Portugal	Alcobaça
Travessa Da Ancôra Nº7 Lote142	142	31-12-2012	235.602	14-07-2016	147.400	14-07-2016	174.000	160.700	Portugal	Óbidos
R. do Veleiro, Lt 177 Emp. Pérola da Lago	149	21-06-2013	188.405	26-08-2016	146.800	26-08-2016	175.000	160.900	Portugal	Óbidos
T. da Palmeira Nº2 Casal da Misericórdia	124	31-12-2012	197.854	13-07-2016	115.067	13-07-2016	137.000	126.034	Portugal	Lourinhã
R. da Capela Nº1 Casal Misericórdia	124	31-12-2012	155.846	13-07-2016	137.000	13-07-2016	145.000	141.000	Portugal	Lourinhã
Rua 1º Dezembro, Nº13 Silveira	96	31-12-2012	155.846	26-08-2016	113.495	26-08-2016	116.400	114.948	Portugal	Torres Vedras
Bêco Das Eiras Nº 1 Ribeira de Matacães	39	31-12-2012	152.245	26-08-2016	29.550	26-08-2016	29.700	29.625	Portugal	Torres Vedras
U. Casal da Eira R. João Brito Avelar	196	31-12-2012	50.735	26-08-2016	184.980	26-08-2016	187.800	186.390	Portugal	Torres Vedras
Edifício Vila Ronda-Bl. 2-4º Dto-Aw	113	31-12-2012	272.460	26-08-2016	82.305	26-08-2016	98.200	90.253	Portugal	Alenquer
Av. Dr. Leão de Oliveira Nº 25-2º Esq.-F	80	31-12-2012	183.719	12-08-2016	71.000	12-08-2016	74.650	72.825	Portugal	Sintra
Largo do Forte da Casa Nº 17 3º Dto 0	84	31-12-2012	105.662	26-08-2016	75.240	26-08-2016	84.000	79.620	Portugal	V. Franca de Xira
C. Privado Villaggio Manique lote 7 Bl.	103	31-12-2012	166.275	13-07-2016	171.245	13-07-2016	185.000	178.123	Portugal	Cascais
C. Privado Villaggio Manique lote 7 Bl	99	31-12-2012	208.449	21-07-2016	164.408	21-07-2016	177.500	170.954	Portugal	Cascais
C. Privado Villaggio Manique lote 7 Bl-I	93	31-12-2012	219.619	26-08-2016	176.100	26-08-2016	181.545	178.823	Portugal	Cascais
C. Privado Villaggio Manique lote 8 Bl-I	148	31-12-2012	261.077	14-07-2016	230.000	14-07-2016	267.000	248.500	Portugal	Cascais
C. Privado Villaggio Manique lote 6 Bl.-N	103	31-12-2012	303.489	13-07-2016	172.405	13-07-2016	188.200	180.303	Portugal	Cascais
C. Privado Villaggio Manique lote 4 Bl.-T	93	31-12-2012	217.301	26-08-2016	178.190	26-08-2016	180.500	179.345	Portugal	Cascais
C. Privado Villaggio Manique lote 8 Bl.-R	114	31-12-2012	278.828	26-08-2016	181.875	26-08-2016	182.000	181.938	Portugal	Cascais
C. Privado Villaggio Manique lote 7 Bl.-R	103	31-12-2012	253.635	26-08-2016	171.245	26-08-2016	192.500	181.873	Portugal	Cascais
R. C. José Lemos Nº 1-3º Dto-Venteira-N	70	31-12-2012	225.291	26-08-2016	65.000	26-08-2016	77.400	71.200	Portugal	Amadora
Rua Fresca Nº 1 São Martinho	1.215	31-12-2012	127.509	13-07-2016	3.695.400	13-07-2016	4.170.000	3.932.700	Portugal	Sintra
R. C. Mon. Nº 28-R/C Dto-Mercês-Rcd	72	31-12-2012	4.103.905	26-08-2016	56.250	26-08-2016	58.200	57.225	Portugal	Sintra
Rua Elias Garcia Nº 185-1º Esq.-C	99	31-12-2012	110.759	15-11-2016	110.000	15-11-2016	112.860	111.430	Portugal	Sintra
Praceta Manuel Batista Nº6-R/C-A	73	31-12-2012	161.162	15-07-2016	110.000	15-07-2016	125.000	117.500	Portugal	Oeiras
Estrada Das Aguas Livres Lote A-G	94	31-12-2012	118.603	14-07-2016	113.000	14-07-2016	128.200	120.600	Portugal	Sintra
Rua José Pedro Da Silva Nº 14-R	50	31-12-2012	132.097	26-08-2016	56.000	26-08-2016	58.896	57.448	Portugal	Oeiras
R. Professor Bernardo Costa-Lote 3-F	51	31-12-2012	74.272	15-07-2016	49.000	15-07-2016	49.850	49.425	Portugal	Montijo
Rua Da Juventude Nº 7-H	95	31-12-2012	57.647	13-07-2016	63.200	13-07-2016	66.991	65.096	Portugal	Moita
R. Júlio Augusto Henriques Nº 53-Aj	40	31-12-2012	79.202	15-07-2016	40.000	15-07-2016	40.500	40.250	Portugal	Seixal
Rua Maria Lamas Nº 95-I	116	31-12-2012	63.769	13-07-2016	103.879	13-07-2016	114.500	109.190	Portugal	Alcochete
Rua Dos Salineiros, Nº 35-M	126	31-12-2012	122.536	15-07-2016	127.000	15-07-2016	141.000	134.000	Portugal	Alcochete
			154.714		23.281.757		25.720.455	24.501.106		
			28.755.827							

A 31 de Dezembro de 2016, a carteira de imóveis do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Descrição dos Imóveis	Área (m2)	Data de Aquisição	Preço Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	
									País	Município
Rua Nossa Senhora Do Carmo, 16-H	90	31-12-2012	28.755.827	13-07-2016	23.281.757	13-07-2016	25.720.455	24.501.106	Portugal	Setúbal
R. Soc. Filar. Perpétua Azeitonense	160	31-12-2012	58.592	13-07-2016	47.160	13-07-2016	56.340	51.750	Portugal	Setúbal
Rua Do Parque, 78-F	91	31-12-2012	645.148	13-07-2016	657.500	13-07-2016	788.500	723.000	Portugal	Palmela
Rua Do Sabugueiro-Bloco D-S	138	31-12-2012	75.192	13-07-2016	70.157	13-07-2016	83.200	76.679	Portugal	Palmela
Av. Alexandre Herculano Nº 91-F	97	31-12-2012	190.054	15-07-2016	153.000	15-07-2016	166.000	159.500	Portugal	Palmela
Rua Da Macieira Lote 3 Castelo	88	31-12-2012	111.034	14-07-2016	95.000	14-07-2016	96.575	95.788	Portugal	Sesimbra
Rua Infante D. Henrique Nº2827-C	130	31-12-2012	185.304	15-07-2016	146.200	15-07-2016	174.360	160.280	Portugal	Sesimbra
Rua Atrás Do Muro Feteira	175	31-12-2012	153.445	13-07-2016	104.000	13-07-2016	108.000	106.000	Portugal	Sesimbra
M. Largo da Escola, S. Simão de Litém	180	31-12-2012	91.233	14-07-2016	67.900	14-07-2016	80.000	73.950	Portugal	Pombal
Rua A Bairro S. Sebastião Nº 5	127	31-12-2012	205.220	13-07-2016	161.000	13-07-2016	191.000	176.000	Portugal	Montemor-o-Velho
Rua Do Carvalho S/N Pussos	42	31-12-2012	135.340	20-10-2016	107.100	20-10-2016	128.000	117.550	Portugal	Alvaiázere
Rua Padre Américo Nº 307-Moradia	140	31-12-2012	117.099	13-07-2016	23.100	13-07-2016	26.000	24.550	Portugal	S. J. da Madeira
R. da Comunidade Europeia Merouços	150	31-12-2012	82.224	06-10-2016	71.700	06-10-2016	78.000	74.850	Portugal	Ol. de Azeméis
Rua Do Mosteiro, Nº2726	66	31-12-2012	200.512	30-09-2016	150.300	30-09-2016	180.000	165.150	Portugal	Ol. de Azeméis
Rua Do Barbito Nº4	63	31-12-2012	72.521	13-07-2016	45.800	13-07-2016	46.200	46.000	Portugal	Ol. do Bairro
Edifício Belavista-Bloco A-B	92	31-12-2012	79.664	13-07-2016	58.500	13-07-2016	69.000	63.750	Portugal	Anadia
Travessa Do Covelo, Nº20	50	31-12-2012	86.025	13-07-2016	74.700	13-07-2016	82.000	78.350	Portugal	Anadia
Rua Do Solposto Nº 270-C	156	31-12-2012	37.111	13-07-2016	32.000	13-07-2016	36.000	34.000	Portugal	Aveiro
R. Francisco Sá Carneiro, 28 Q. do Griné	199	31-12-2012	146.173	13-07-2016	130.900	13-07-2016	141.000	135.950	Portugal	Aveiro
U. da Boa Hora-R. 2- Nº 247-D	132	31-12-2012	209.862	21-07-2016	185.700	21-07-2016	204.000	194.850	Portugal	Vagos
Rua Prof. Augusto Nobrenº139-F	125	31-12-2012	139.857	13-07-2016	130.800	13-07-2016	138.000	134.400	Portugal	Porto
Rua Prof. Augusto Nobrenº139-G	164	31-12-2012	190.486	13-07-2016	182.000	13-07-2016	213.950	197.975	Portugal	Porto
Rua Do Farol Nº 219-225 E 223-G	245	31-12-2012	275.704	13-07-2016	250.000	13-07-2016	277.800	263.900	Portugal	Porto
Rua Do Farol Nº 219-225 E 223-J	246	31-12-2012	786.432	13-07-2016	695.000	13-07-2016	699.000	697.000	Portugal	Porto
Rua Valpaços Nº 77-Z	90	21-06-2013	786.432	30-09-2016	684.000	30-09-2016	693.100	688.550	Portugal	Porto
Rua Joaquim Lopes Pintor, 141 A-Af	89	31-12-2012	92.792	30-09-2016	38.850	30-09-2016	41.200	40.025	Portugal	V. Nova de Gaia
Rua Dos Chãos Vermelhos Nº 71-E	100	31-12-2012	110.796	13-07-2016	83.400	13-07-2016	86.700	85.050	Portugal	V. Nova de Gaia
R. Dos Desembargadores, Nº74 Corpo 2	66	31-12-2012	109.868	14-07-2016	95.900	14-07-2016	102.000	98.950	Portugal	V. Nova de Gaia
R. Grupo D. de Águas Santas Nº 101-B	97	31-12-2012	62.660	14-07-2016	58.300	14-07-2016	67.000	62.650	Portugal	Maia
Praceta Aquilino Ribeiro- Nº 10-A	76	31-12-2012	120.107	13-07-2016	97.090	13-07-2016	116.000	106.545	Portugal	V. Nova de Gaia
Travessa Da Ferraria, 58-Ad	86	31-12-2012	68.575	13-07-2016	65.000	13-07-2016	66.000	65.500	Portugal	Gondomar
Rua Marques Sá, 110-S	107	31-12-2012	84.225	30-09-2016	70.450	30-09-2016	79.000	74.725	Portugal	Gondomar
Rua Nova Das Perlinhas Nº 189-Q	125	31-12-2012	139.596	13-07-2016	71.700	13-07-2016	75.000	73.350	Portugal	Gondomar
Rua Pedro Hispano, 353	81	31-12-2012	107.081	14-07-2016	84.375	14-07-2016	99.000	91.688	Portugal	Valongo
Rua Engº Duarte Pacheco, Nº379-C	101	31-12-2012	104.231	13-07-2016	80.715	13-07-2016	96.000	88.358	Portugal	Maia
Rua Dos Campos Verdes, 76	262	21-06-2013	101.230	13-07-2016	85.400	13-07-2016	100.000	92.700	Portugal	Maia
Rua De Calvelhe Nº 483	42	31-12-2012	206.576	13-07-2016	155.400	13-07-2016	185.000	170.200	Portugal	V. do Conde
Rua D. Manuel I Nº 104-Beiriz-Bj	135	31-12-2012	67.673	13-07-2016	59.700	13-07-2016	67.000	63.350	Portugal	Póvoa de Varzim
Rua De S. Mamede, 660 Anta	225	31-12-2012	250.640	13-07-2016	210.800	13-07-2016	232.000	221.400	Portugal	Espinho
Rua Guerra Junqueiro Nº 682-E	108	31-12-2012	386.113	14-07-2016	300.900	14-07-2016	342.000	321.450	Portugal	Gondomar
Av. D. Silvia Cardoso Nº 174-Cg	122	31-12-2012	110.296	13-07-2016	80.400	13-07-2016	95.000	87.700	Portugal	Paços de Ferreira
Rua Da Lameira Nº 1841	103	31-12-2012	102.130	06-10-2016	91.700	06-10-2016	95.000	93.350	Portugal	Amarante
R. Pero Magalhães Gondavo Nº 125-Ad	92	31-12-2012	125.320	26-08-2016	59.500	26-08-2016	74.000	68.600	Portugal	Braga
Av. Humberto Delgado-Bloco B-AI	66	31-12-2012	76.094	14-07-2016	63.200	14-07-2016	71.000	65.560	Portugal	Barcelos
Rua Das Almas Ou Portela	225	31-12-2012	72.721	28-09-2016	60.120	28-09-2016	69.000	65.560	Portugal	V. N. de Famalicão
Rua Da Pedreira, Nº191 Calvos	330	31-12-2012	475.159	13-07-2016	447.400	13-07-2016	498.000	472.700	Portugal	Guimarães
R. Pôr do Sol Nº 50-T. ou Montinho-B	70	31-12-2012	135.890	13-07-2016	134.000	13-07-2016	144.000	139.000	Portugal	V. N. de Famalicão
R. de Paranhos Moreira Dos Cónegos	498	31-12-2012	83.708	13-07-2016	70.000	13-07-2016	82.000	76.000	Portugal	Guimarães
Largo Do Calvário Nº 37 Alpalhão	134	31-12-2012	667.396	28-09-2016	530.000	28-09-2016	617.000	573.500	Portugal	Nisa
R. Marques D. Ávila E Bolama-BI. B-E	94	31-12-2012	85.425	14-07-2016	76.700	14-07-2016	78.000	77.350	Portugal	Covilhã
			110.282		85.305		101.000	93.153	Portugal	
			37.873.076		30.861.579		34.145.380	32.503.480		

A 31 de Dezembro de 2016, a carteira de imóveis do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Descrição dos Imóveis	Área (m2)	Data de Aquisição	Preço Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	
									País	Município
L. B. Grande Nº 7 Ex Lt 51 Grupo 8	60	31-12-2012	37.873.076	14-07-2016	30.861.579	14-07-2016	34.145.380	32.503.480	Portugal	Covilhã
Rua Da Aldeia ,Nº40 Rio De Moinhos	187	31-12-2012	19.149	26-08-2016	19.000	26-08-2016	22.100	20.550	Portugal	Borba
Av. Dr. Domingos Rosado,Nº8-D	96	31-12-2012	110.032	14-07-2016	78.475	14-07-2016	87.000	82.738	Portugal	Redondo
Lugar Pintadinho N Sn Montargil	62	31-12-2012	72.321	30-09-2016	54.000	30-09-2016	64.100	59.050	Portugal	Ponte de Sor
Rua Das Eiras , Nº6	276	31-12-2012	102.329	13-07-2016	70.900	13-07-2016	80.000	75.450	Portugal	Aljustrel
R. da Escola Primária Goldra de Baixo	80	31-12-2012	112.788	13-07-2016	90.100	13-07-2016	107.300	98.700	Portugal	Faro
L. da Cruz Assumada, Cx Postal 183 Z T2	155	31-12-2012	69.612	13-07-2016	52.000	13-07-2016	61.750	56.875	Portugal	Loulé
L. da Cruz Assumada, Cx Postal 183 Z T1	155	31-12-2012	144.068	13-07-2016	116.000	13-07-2016	117.870	116.935	Portugal	Loulé
Tapada Da Penina,Lote 86	244	31-12-2012	97.449	14-07-2016	80.700	14-07-2016	85.000	82.850	Portugal	Portimão
Edifício Delfimar , U. Quinta Dos Arcos-Q	50	31-12-2012	792.023	13-07-2016	636.200	13-07-2016	761.000	698.600	Portugal	Portimão
Edifício Delfimar , U. Quinta Dos Arcos-R	50	31-12-2012	136.540	21-07-2016	110.000	21-07-2016	114.200	112.100	Portugal	Portimão
Edifício Delfimar , U. Quinta Dos Arcos-S	50	31-12-2012	136.540	21-07-2016	110.000	21-07-2016	114.200	112.100	Portugal	Portimão
U. Alto do Quintão-Lote 8 -C	78	31-12-2012	109.532	21-07-2016	77.450	21-07-2016	92.000	84.725	Portugal	Portimão
Avenida Do Brasil, Lote 2- Af	102	31-12-2012	112.588	21-07-2016	86.400	21-07-2016	98.000	92.200	Portugal	Portimão
Rua Das Amendoeiras Lote 54	159	31-12-2012	152.145	13-07-2016	131.000	13-07-2016	150.360	140.680	Portugal	Portimão
Q. da Encosta V. P. da Floresta, Lt.	126	31-12-2012	283.223	13-07-2016	229.150	13-07-2016	238.000	233.575	Portugal	V. do Bispo
Q. da Encosta V. P. da Floresta, Lt.	71	31-12-2012	263.172	13-07-2016	204.600	13-07-2016	220.000	212.300	Portugal	V. do Bispo
Q. da Encosta V. P. da Floresta, Lt.	120	31-12-2012	267.684	13-07-2016	205.700	13-07-2016	222.000	213.850	Portugal	V. do Bispo
R. V. da Ajuda-Bl 3 Piso 5 Av-Ajuda-Av	122	31-12-2012	194.296	13-07-2016	161.300	13-07-2016	183.000	172.150	Portugal	Funchal
Ruadr. Pita-H	178	31-12-2012	306.783	13-07-2016	297.401	13-07-2016	305.000	301.201	Portugal	Funchal
Ruadr. Pita-L	191	31-12-2012	305.881	13-07-2016	278.268	13-07-2016	297.000	287.634	Portugal	Funchal
Caminho Papagaio Verde	247	31-12-2012	2.276.062	13-07-2016	1.833.906	13-07-2016	1.945.000	1.889.453	Portugal	Funchal
Edifício América-B-2-Amparo-B2	35	31-12-2012	61.838	14-07-2016	52.000	14-07-2016	62.000	57.000	Portugal	Funchal
C. Habit. Q. dos Cedros I-Ae-B-Ae	95	31-12-2012	110.532	21-07-2016	107.000	21-07-2016	108.800	107.900	Portugal	Funchal
Estrada Do Brasileiro, Nº 110	121	31-12-2012	132.789	13-07-2016	119.000	13-07-2016	120.000	119.500	Portugal	Câmara de Lobos
Estrada Da Boa Nova Nº136	80	31-12-2012	302.289	02-08-2016	248.000	02-08-2016	294.000	271.000	Portugal	Funchal
Urbanização Das Neves Artº 773	330	31-12-2012	798.339	13-07-2016	725.200	13-07-2016	821.000	773.100	Portugal	Funchal
E. do Aeroporto Nº 26 Bica de Pau	1.636	31-12-2012	739.247	16-09-2016	523.000	16-09-2016	570.400	546.700	Portugal	Funchal
Apartamentos Palheiro-2º-Caniço-K	52	31-12-2012	62.838	13-07-2016	59.000	13-07-2016	59.400	59.200	Portugal	Santa Cruz
Edifício Gama-2º F-Serra De Água-F	51	31-12-2012	99.755	13-07-2016	85.000	13-07-2016	98.000	91.500	Portugal	Machico
Q. Ribeiro de Alforra-Bl. B-Lugar Ri-U	2.731	31-12-2012	156.600	02-08-2016	126.000	02-08-2016	150.000	138.000	Portugal	Câmara de Lobos
Campo De Baixo-Chavinhas-B	108	31-12-2012	180.912	02-08-2016	140.000	02-08-2016	165.000	152.500	Portugal	V. Nova de Poiares
Sítio Das Matas Lote11	85	31-12-2012	213.245	13-07-2016	180.000	13-07-2016	204.000	192.000	Portugal	Funchal
Rua Da Levada-1º-Sito Em Terças-B	155	31-12-2012	153.045	13-07-2016	135.000	13-07-2016	151.000	143.000	Portugal	V. Nova de Poiares
Rua Vereda De Baixo,Nº4	112	31-12-2012	100.256	28-09-2016	91.000	28-09-2016	97.000	94.000	Portugal	Ponta Delgada
R. Dr. J. Franc. Sousa Nº 85 C. da Fonte	60	31-12-2012	128.829	07-10-2016	115.000	07-10-2016	120.000	117.500	Portugal	Ponta Delgada
Rua Das Laranjeiras Nº 15	182	31-12-2012	196.502	13-07-2016	175.100	13-07-2016	193.000	184.050	Portugal	Ponta Delgada
Rua Laureano Nº 440	184	31-12-2012	248.134	13-07-2016	178.900	13-07-2016	205.000	191.950	Portugal	Ponta Delgada
Rua Mãe De Deus Nº 53-C	134	31-12-2012	150.384	13-07-2016	110.600	13-07-2016	127.000	118.800	Portugal	Ponta Delgada
Solar Das Necessidades	56.461	31-12-2012	6.270.872	30-09-2016	1.532.550	30-09-2016	1.829.000	1.680.775	Portugal	Ponta Delgada
R. Direita do Botelho Lapa Á Fonte 5 nº5	114	31-12-2012	103.966	07-10-2016	97.000	07-10-2016	102.000	99.500	Portugal	Ponta Delgada
R. Eng. Arantes de Oliveira Nº10 Fenais	156	31-12-2012	229.367	13-07-2016	207.000	13-07-2016	207.300	207.150	Portugal	Ponta Delgada
Rua Da Abelheira, Nº2	9.920	31-12-2012	252.645	06-10-2016	171.400	06-10-2016	230.000	200.700	Portugal	Ponta Delgada
Canada Da Abelheira N.º 7	440	31-12-2012	102.261	17-10-2016	125.350	17-10-2016	127.000	126.175	Portugal	Ponta Delgada
Rua Cidade , 67B Fenais Da Luz	250	31-12-2012	267.229	13-07-2016	232.600	13-07-2016	250.000	241.300	Portugal	Ponta Delgada
Travessa Do Espírito Santo Nº 5	119	31-12-2012	128.038	20-07-2016	101.400	20-07-2016	119.000	110.200	Portugal	Lagoa (São Miguel)
Bairro Dos Pescadores, Nº26 Rosário	115	31-12-2012	114.238	07-09-2016	103.000	07-09-2016	109.000	106.000	Portugal	Lagoa (São Miguel)
Travessa Do Barroso Nº4 Calhetas	140	31-12-2012	113.390	07-09-2016	105.000	07-09-2016	107.000	106.000	Portugal	Ponta Delgada
Rua Dos Barcos, Nº21 Rabo De Peixe	40	31-12-2012	78.200	07-09-2016	70.000	07-09-2016	71.000	70.500	Portugal	Ribeira Grande
Al. 25 de Abril, Nº11-2º-Direito-AX	84	31-12-2012	81.709	13-07-2016	69.300	13-07-2016	79.000	74.150	Portugal	Ribeira Grande
			55.651.280		41.875.529		46.400.360	44.137.945		

A 31 de Dezembro de 2016, a carteira de imóveis do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Descrição dos Imóveis	Área (m2)	Data de Aquisição	Preço Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	
									País	Município
Rua Da Igreja nº 48 Santa Bárbara	116	31-12-2012	55.651.280	17-10-2016	41.875.529	17-10-2016	46.400.360	44.137.945	Portugal	Ribeira Grande
Rua De Santa Luzia, Nº52 Matriz	106	31-12-2012	150.222	13-07-2016	117.000	13-07-2016	130.000	123.500	Portugal	Ribeira Grande
T. do Outeiro de Cima, 3 L. da Fazenda	118	31-12-2012	74.853	13-07-2016	77.000	13-07-2016	82.700	79.850	Portugal	Nordeste
R. Vila Nova Nº9 Stºantónio Nordestino	203	31-12-2012	80.756	13-07-2016	71.000	13-07-2016	78.000	74.500	Portugal	Ponta Delgada
Travessa Água Quente Nº 17 Furnas	80	31-12-2012	173.151	06-10-2016	154.600	06-10-2016	165.000	159.800	Portugal	Povoação
R. do Fogo 1º C. do Miguel Cruz, 25	110	31-12-2012	122.312	13-10-2016	88.700	13-10-2016	90.100	89.400	Portugal	Povoação
U. S. João de Deus R. Canada do Farro	106	31-12-2012	88.927	07-09-2016	80.000	07-09-2016	101.100	81.000	Portugal	Angra do Heroísmo
C. do Pombal, 31 São Mateus da Calheta	67	31-12-2012	137.852	06-10-2016	90.700	06-10-2016	101.100	95.900	Portugal	Angra do Heroísmo
R. da Boavista, Nº29 São Sebastião	117	31-12-2012	85.478	06-10-2016	48.000	06-10-2016	50.500	49.250	Portugal	Angra do Heroísmo
R. dos Remédios, Nº98 Lajes P. da Vitória	62	31-12-2012	145.371	21-07-2016	89.000	21-07-2016	105.750	97.375	Portugal	Praia da Vitória
R. C. Sieuve de Menezes Nº 16 Sta Cruz	102	31-12-2012	49.627	28-09-2016	43.400	28-09-2016	48.000	45.700	Portugal	Praia da Vitória
R. Estrada Regional Nº 1 1º, Nº 111 A	130	31-12-2012	110.232	19-09-2016	104.000	19-09-2016	112.000	108.000	Portugal	Horta
Areal Santo António Srp	1.043	31-12-2012	162.415	21-07-2016	140.700	21-07-2016	150.000	145.350	Portugal	São Roque do Pico
Rua Dr. Sá Carneiro, 100 A-Aa	135	31-12-2012	179.960	26-08-2016	160.000	26-08-2016	184.400	172.200	Portugal	S. João da Madeira
Rua Do Taxa, 35-Ac	161	31-12-2012	135.390	13-07-2016	104.000	13-07-2016	111.450	107.725	Portugal	Braga
Caminho S. Gonçalves	90	31-12-2012	70.247	28-09-2016	66.000	28-09-2016	70.120	68.000	Portugal	Ponta Delgada
Rua Das Almas, Nº 3	75	31-12-2012	664.199	06-10-2016	155.000	06-10-2016	162.000	158.500	Portugal	Ponta Delgada
Caminho Sítio Do Livramento	83	31-12-2012	63.763	14-07-2016	51.500	14-07-2016	53.500	52.500	Portugal	Santa Cruz
Courelas De Cima, Nº40	93	31-12-2012	99.654	20-07-2016	90.000	20-07-2016	107.000	98.500	Portugal	Nordeste
Ribeira Da Aguvalva Vila Nova	61	31-12-2012	52.133	13-07-2016	43.000	13-07-2016	51.000	47.000	Portugal	Praia da Vitória
R. Vale de Paiva Nº 8 Lomba da Fazenda	68	31-12-2012	37.536	21-07-2016	30.500	21-07-2016	36.000	33.250	Portugal	Nordeste
Conj. Hab. das Figueirinhas-R. Camilo	97	31-12-2012	47.571	13-07-2016	47.000	13-07-2016	47.600	47.300	Portugal	Santa Cruz
R. de S. António Nº 22 Fonte do Bastard	240	31-12-2012	111.284	13-07-2016	106.100	13-07-2016	107.000	106.550	Portugal	Praia da Vitória
Rua Principal, Nº 57	463	21-06-2013	229.005	13-07-2016	174.000	13-07-2016	202.000	188.000	Portugal	Aveiro
Rua Dos Penedos	88	21-06-2013	203.167	13-07-2016	196.000	13-07-2016	217.000	206.500	Portugal	Cartaxo
Rua Da Praça, Nº 12	55	21-06-2013	136.601	13-07-2016	114.400	13-07-2016	133.000	123.700	Portugal	Moura
Rua Eng. Mário Costa, 12	203	21-06-2013	28.632	14-07-2016	26.000	14-07-2016	29.000	27.500	Portugal	Entroncamento
Travessa Do Campo Alto	94	21-06-2013	55.198	13-07-2016	47.200	13-07-2016	55.000	51.100	Portugal	Gondomar
Vista Alegre-C	144	30-09-2013	195.548	13-07-2016	171.900	13-07-2016	203.000	187.450	Portugal	Horta
Vista Alegre-D	132	30-09-2013	148.302	13-07-2016	138.000	13-07-2016	147.000	142.500	Portugal	Horta
Vista Alegre-A	134	28-11-2014	126.880	13-07-2016	124.000	13-07-2016	127.000	125.500	Portugal	Horta
Vista Alegre-B	176	28-11-2014	130.683	13-07-2016	121.000	13-07-2016	131.000	126.000	Portugal	Horta
Vista Alegre-D	99	28-11-2014	145.766	13-07-2016	138.000	13-07-2016	147.000	142.500	Portugal	Horta
Vista Alegre-R	190	28-11-2014	85.686	13-07-2016	83.000	13-07-2016	86.000	84.500	Portugal	Horta
R. da Arroiteia, 126, Bl. D, 9º Andar	600	31-12-2013	142.259	13-07-2016	135.000	13-07-2016	142.000	138.500	Portugal	Matosinhos
Lugar Aldeia Nova	582	31-12-2013	392.477	13-07-2016	291.175	13-07-2016	347.000	319.088	Portugal	S. Maria da Feira
Vale Do Bispo Fundeiro	121	31-12-2013	275.875	14-07-2016	250.000	14-07-2016	283.000	266.500	Portugal	Ponte de Sor
Rua Comércio, 76 2º E 3º Recuado	102	31-12-2013	75.355	13-07-2016	62.010	13-07-2016	73.000	67.505	Portugal	Ovar
R. Dos Malmequeres, 348 4º Esq. Frente	106	31-12-2013	111.773	13-07-2016	109.000	13-07-2016	114.000	111.500	Portugal	Gondomar
Rua Diogo Cão Nº 86 1º E 2º Piso C	95	31-12-2013	60.279	13-07-2016	54.000	13-07-2016	59.000	56.500	Portugal	Valongo
C. da Chaminé, Bairro Marconi, Nº 46	102	31-12-2013	69.815	13-07-2016	56.000	13-07-2016	62.000	59.000	Portugal	Évora
Rua Samora Barros, 17 2º E	103	31-12-2013	89.790	13-07-2016	75.000	13-07-2016	84.000	79.500	Portugal	Albufeira
R. Miguel de Unamuno N 9 Rc Dto Fr,	73	31-12-2013	200.807	13-07-2016	175.000	13-07-2016	192.000	183.500	Portugal	Guarda
Rua Cipriano Lima Machado, Nº14	217	31-12-2013	56.164	12-08-2016	53.000	12-08-2016	55.000	54.000	Portugal	Ribeira Grande
Terras Novas Bloco 2	172	31-12-2013	122.212	13-07-2016	97.900	13-07-2016	117.000	107.450	Portugal	Albufeira
Rua Antero De Quental, Nº17	75	31-12-2013	283.517	13-07-2016	234.000	13-07-2016	269.000	251.500	Portugal	Loulé
R. Principal Nº 406 B E 396 4º Hab. 4.3	207	31-12-2013	158.247	13-07-2016	135.400	13-07-2016	159.000	147.200	Portugal	V. Nova de Gaia
Rua 25 De Abril 49Vale Da Macieira	4.800	31-12-2013	279.402	21-07-2016	126.300	21-07-2016	141.000	133.650	Portugal	Amarante
Rua Dos Abacaxis, Nº 159-C	332	31-12-2013	138.573	13-07-2016	265.000	13-07-2016	269.314	267.157	Portugal	Alcochete
Rua Dos Abacaxis, Nº 159-J	330	31-12-2013	273.180	13-07-2016	267.730	13-07-2016	268.000	267.865	Portugal	Alcochete
			62.987.906		47.813.744		52.902.894	50.358.319		

A 31 de Dezembro de 2016, a carteira de imóveis do Fundo decompõe-se da seguinte forma (continuação):

Descrição dos Imóveis	Área (m2)	Data de Aquisição	Preço Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	
									País	Município
Rua Da Calçada, Edifício Vista Mar 2º D	114	31-12-2013	62.987.906	13-07-2016	47.813.744	13-07-2016	52.902.894	50.358.319	Portugal	Santa Cruz
R. da Bolívia, 19, C. Hab. da Varzeas	113	31-12-2013	118.699	13-07-2016	95.000	13-07-2016	112.000	103.500	Portugal	Funchal
L. Carvalhal (R. das Eiras C. das Tintas)	191	31-12-2013	92.827	13-07-2016	90.000	13-07-2016	92.000	91.000	Portugal	Alcobaça
Lugar de Ventuzela Ou Outeiro do Sino	128	31-12-2013	170.694	30-09-2016	170.000	30-09-2016	179.000	174.500	Portugal	V. N. de Famalicão
R. Justino de Carvalho Nº1 1º andar	165	31-12-2013	172.300	13-07-2016	139.000	13-07-2016	154.000	146.500	Portugal	Alcochete
Rua Gago Coutinho 27	144	31-12-2013	154.232	13-07-2016	123.000	13-07-2016	145.000	134.000	Portugal	Matosinhos
R. S. Pereira Gomes, Bl. O, Nº 57 3º Ad	1.213	31-12-2013	213.254	13-07-2016	183.000	13-07-2016	192.600	187.800	Portugal	Moita
Palmela Gare, Lote Nº6	160	31-12-2013	25.348	13-07-2016	28.000	13-07-2016	28.000	28.000	Portugal	Palmela
Lugar de Redufe-R. 25 de Abril, 35-B	113	31-12-2013	185.750	13-07-2016	151.700	13-07-2016	173.000	162.350	Portugal	Braga
Lugar Do Maninho, Entrada A,	84	31-12-2013	67.205	13-07-2016	59.400	13-07-2016	64.000	61.700	Portugal	Paredes
R. V. S. Rego Bl. Nascente/Sul 2º Dto D	1.000	31-12-2013	54.056	13-07-2016	48.000	13-07-2016	49.000	48.500	Portugal	Caminha
R. Dr. Sousa Dias, Nº13, Santo Estevão	161	31-12-2013	188.059	13-07-2016	147.200	13-07-2016	176.000	161.600	Portugal	Benavente
R. Eça de Queirós Bl. K Q. F. da Prata	94	31-12-2013	134.659	13-07-2016	117.713	13-07-2016	123.000	120.356	Portugal	Moita
Rua Pedro Nunes, 6 2º Dtº Frente	47	31-12-2013	37.293	13-07-2016	32.000	13-07-2016	37.000	34.500	Portugal	Sintra
Picos (Artigos Matriciais 3876 E 191)	129	31-12-2013	33.680	13-07-2016	31.350	13-07-2016	34.000	32.675	Portugal	Calheta (Madeira)
Rua Dr. Manuel Estrela, 49	276	31-12-2013	89.908	13-07-2016	83.000	13-07-2016	83.000	83.250	Portugal	Mira
R. do Alentejo, 31 A 31 B 7º Esquerdo	117	31-12-2013	192.978	13-07-2016	144.700	13-07-2016	171.000	157.850	Portugal	Barreiro
E. Con.-Av. Duarte Pacheco N.º 4 E 6.-I	120	30-12-2014	74.633	13-07-2016	72.648	13-07-2016	81.000	76.824	Portugal	Chaves
E. Con.-Av. Duarte Pacheco N.º 4 E 6.-J	192	30-12-2014	138.553	13-07-2016	130.000	13-07-2016	135.000	132.500	Portugal	Chaves
E. Con.-Av. Duarte Pacheco N.º 4 E 6.-K	152	30-12-2014	215.308	13-07-2016	205.000	13-07-2016	208.000	206.500	Portugal	Chaves
E. Con.-Av. Duarte Pacheco N.º 4 E 6.-N	119	30-12-2014	170.244	13-07-2016	167.000	13-07-2016	168.000	167.500	Portugal	Chaves
Serviços			137.852	13-07-2016	131.000	13-07-2016	134.000	132.500	Portugal	Chaves
Casal De Carreira-1812	248	25-11-2011	39.309	13-07-2016	37.000	13-07-2016	37.000	37.000	Portugal	Alcobaça
Outros										
Rua Joaquim Lopes Pintor, 141 A-Db	18	31-12-2012	21.444	30-09-2016	7.000	30-09-2016	7.100	7.050	Portugal	V. Nova de Gaia
			65.716.191		50.206.455		55.486.094	52.846.274		

Os movimentos na carteira de imóveis do Fundo, durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2016, discriminam-se da seguinte forma:

Designação	Terrenos	Construções	Direitos	Adiantamentos por compra imóveis	Total
Saldo inicial	44.486	71.793.990			71.838.477
Aquisições					
Alienações		8.998.402			8.998.402
Mais valias potenciais		263.052			263.052
Menos valias potenciais	1.486	10.255.366			10.256.852
Saldo final	43.000	52.803.274	0	0	52.846.274

Durante o exercício de 2016, foram efectuadas reavaliações do património realizadas por dois peritos avaliadores independentes e registados na CMVM, conforme disposto no n.º 1, alínea a), do artigo 144.º do RGOIC, tendo sido apurado as mais e menos valias potenciais, apresentadas no quadro acima, dando cumprimento às regras valorimétricas em vigor no RGOIC e descritas na Nota 6 do presente Anexo.

Nota 6 | Critérios de valorização dos activos do OIC

Momento de referência da valorização

- a) O valor da unidade de participação é calculado diariamente nos dias úteis 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;
- b) O momento de referência para a valorização dos activos da carteira do Fundo ocorre às dezassete horas, hora de Portugal Continental.

Regras de valorimetria e cálculo do valor da UP

Com a entrada em vigor do RGOIC, os activos do Fundo passaram a ter que obedecer às seguintes regras de valorização:

- a) Os imóveis acabados devem ser valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores de imóveis. Caso os valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores de imóveis difiram entre si em mais de 20%, por referência ao valor menor, o imóvel é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador de imóveis. Sempre que ocorra uma terceira avaliação, 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;
- b) Em derrogação do disposto na alínea anterior, os imóveis são valorizados pelo respectivo custo de aquisição desde o momento em que passam a integrar o património do Fundo até que ocorra uma nova avaliação;
- c) Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade com outros organismos de investimento alternativo ou com fundos de pensões, no âmbito do desenvolvimento de projectos de construção de imóveis, e desde que exista um acordo sobre a constituição da propriedade horizontal ou sobre a repartição dos rendimentos gerados pelo imóvel, são inscritos no activo do Fundo na proporção da parte por este adquirida, respeitando as regras constantes nas alíneas anteriores;
- d) Os imóveis adquiridos em regime de permuta são valorizados no activo do Fundo pelo seu valor de mercado, sendo a responsabilidade decorrente da contrapartida respectiva, inscrita no passivo do Fundo, registada ao seu preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos nestes termos para efeitos do cumprimento dos limites previstos na lei, deve ser aferida pela diferença entre o valor inscrito no activo e aquele que figura no passivo;
- e) Os imóveis prometidos vender são valorizados ao preço constante do contrato-promessa de compra e venda, actualizado pela taxa de juros adequada ao risco da contraparte, quando, cumulativamente: 1º) O Fundo: i) Receba tempestivamente, nos termos do contrato-promessa, os fluxos financeiros associados à transacção; ii) Transfira para o promitente-comprador os riscos e vantagens da propriedade do imóvel; ii) Transfira a posse para o promitente adquirente; 2º) O preço da promessa de venda seja

objectivamente quantificável; 3º) Os fluxos financeiros em dívida, nos termos do contrato-promessa, sejam quantificáveis;

- f) Os projectos de construção e os imóveis devem ser avaliados mediante os métodos de avaliação definidos em regulamento da CMVM;
- g) Os projectos de construção deverão ser reavaliados sempre que exista uma alteração significativa do valor do imóvel, considerando-se para o efeito uma incorporação de valor superior a 20% relativamente ao custo inicial estimado do projecto, de acordo com o auto de medição da situação da obra, elaborado pela empresa de fiscalização;
- h) Os imóveis que integrem o património do Fundo serão ainda avaliados, sempre que ocorram indícios de uma alteração significativa do respectivo valor;
- i) As unidades de participação de organismos de investimento imobiliário são avaliadas ao último valor divulgado ao mercado pela respectiva entidade gestora, excepto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto no número seguinte;
- j) Os restantes valores mobiliários, designadamente as participações em sociedades imobiliárias, são avaliados através dos seguintes critérios definidos no Regulamento da CMVM 2/2015: i) valor de aquisição, até 12 meses após a data de aquisição; ii) transacções materialmente relevantes, efectuadas nos últimos seis meses face ao momento da avaliação; iii) múltiplos de sociedades comparáveis, designadamente, em termos de sector de actividade, dimensão e rendibilidade; iv) fluxos de caixa descontados.

Nota 7 | Discriminação da liquidez

O movimento de liquidez do Fundo, durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2016, discrimina-se da seguinte forma:

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Numerário				
Depósitos à ordem	2.294.316			7.003.417
Depósitos a prazo e com pré-aviso	3.000.000		3.000.000	
Certificados de depósito				
Outras contas de disponibilidades				
TOTAL	5.294.316	0	3.000.000	7.003.417

Nota 8 | Dívidas de cobrança duvidosa

A 31 de Dezembro de 2016, as rubricas de devedores para rendas vencidas e de outras contas de devedores, com os saldos respectivos de 1.235.503 Euros e 5.172 Euros, apresentavam as seguintes dívidas, consideradas como sendo de cobrança duvidosa:

Entidades	Devedores p/ rendas vencidas	Outros devedores	Soma
Lee Michael Eaton	62.700	0	62.700
Fernando Gonçalves Madeiras de Sousa	43.034	0	43.034
Roberto João Ferreira Freitas Rodrigues dos Reis	41.081	0	41.081
José Pedro Freitas Coelho	37.842	0	37.842
Francis George Cleland	34.682	0	34.682
Eduardo Manuel Pavão da Câmara Soares	31.748	0	31.748
Pedro Miguel Bettencourt Morais	30.295	0	30.295
Maria Benvinda Alves Frias	27.908	0	27.908
Angelina Madalena Teixeira Navarro Coelho	27.084	0	27.084
Magna Maria de Freitas Pereira	25.809	0	25.809
Maria Gabriela Ferreira Tomás	25.770	0	25.770
Manuel da Silva Jorge Sequeira	25.368	0	25.368
José Domingos Gomes	24.725	0	24.725
Manuel Joaquim Valério Baptista	24.569	0	24.569
Williams Bezerra de Sousa	22.592	0	22.592
Pedro Marco dos Santos	22.400	0	22.400
Vera Alexandra Gonçalves Pereira	22.366	0	22.366
Susana Cristina da Silva Teixeira	21.600	0	21.600
João Augusto Santos Hinga Craveiro	21.408	0	21.408
Carla Margarida dos Santos Ferreira	21.057	0	21.057
Eduardo Manuel Maiato Rodrigues	20.640	0	20.640
Libério Cunha Pereira	18.975	0	18.975
Olívio António Pontes Ourique	18.460	0	18.460
António Silva Rodrigues	18.370	0	18.370
Feliciano de Sousa Pereira Coleta	17.520	0	17.520
Rui Fernando Avila Toledo	17.118	0	17.118
António Augusto Ribeira Peneda	17.078	0	17.078
Nuno Alexandre Almeida Arruda	16.792	0	16.792
Maria Bela dos Santos Nunes	16.685	0	16.685
Lubélia Maria Borges da Silva Serra	16.425	0	16.425
José António Baptista Gouveia	15.292	0	15.292
Rogeria Morais do Nascimento	15.038	0	15.038
Alberto Nunes Cardoso	14.960	0	14.960
Joaquim Alvarinho Ferreira Santos	14.880	0	14.880
Maria Madalena Dias Silva	14.131	0	14.131
João Paulo Ribeiro da Costa	13.622	0	13.622
Eduino Filipe Menezes Raposo	13.399	0	13.399
Bisaltina Maria da Glória	13.239	0	13.239
Banif-Banco Internacional do Funchal, S.A	8.063	5.172	13.235
Marco Paulo dos Santos da Cruz	13.157	0	13.157
a transportar	907.882	5.172	913.054

A 31 de Dezembro de 2016, as rubricas de devedores para rendas vencidas e de outras contas de devedores, com os saldos respectivos de 1.235.503 Euros e 5.172 Euros, apresentavam as seguintes dívidas, consideradas como sendo de cobrança duvidosa (continuação):

Entidades	Devedores p/ rendas vencidas	Outros devedores	Soma
transporte	907.882	5.172	913.054
Maria Rosalina Gil Gomes Pereira	13.001	0	13.001
Michael Ashley Machado Bright	12.701	0	12.701
Aires Ferreirinha da Costa Pinto	12.481	0	12.481
Rui Pedro Cavaco Costa Gomes	12.226	0	12.226
Maria Lucília Aveiro Dias	12.105	0	12.105
José Agostinho Spinola Sousa	12.000	0	12.000
Carlos Jorge de Paiva Martins	11.929	0	11.929
Manuel Guerreiro Santa Rita	10.924	0	10.924
Micaela Raposo Corono Valente	10.510	0	10.510
Joaquim Filipe Madureira de Sousa	10.110	0	10.110
Maria Lúcia da Costa Torres	10.057	0	10.057
Maria Helena de Oliveira Cardoso Pinto de Oliveira	9.898	0	9.898
Tânia Isabel Quaresma Cabrita	8.825	0	8.825
Lina Maria Simões Ferreira	8.738	0	8.738
Ana Maria Vieira Martins	8.332	0	8.332
Márcia de Castro e Silva Roldão Santos	8.068	0	8.068
Virgílio Francisco Niza Sardinha	7.691	0	7.691
Cidália Rosa Guimarães Teixeira	7.400	0	7.400
José António Duarte Monteiro	7.105	0	7.105
Álvaro José Dias Ribeiro	6.973	0	6.973
Maria Jacinta Cabral Gomes	6.855	0	6.855
Ricardo António dos Santos Silva	6.574	0	6.574
Maria do Rosário Andrea Mirante Afonso	6.254	0	6.254
Helena Maria Ferreira Ribeiro	6.189	0	6.189
Susana Paula Carvalho Pimentel Ribeiro	5.600	0	5.600
Domingos Carlos Andrade Amaral	5.508	0	5.508
Vitor Luís da Silva Sousa	5.463	0	5.463
José Carlos Cabral Medeiros	4.734	0	4.734
Jorge Manuel Pereira Mendes	4.583	0	4.583
Humberto Pereira de Sousa	4.582	0	4.582
Luís Miguel Teixeira Pinto da Mota	4.566	0	4.566
José Carlos Abreu	4.011	0	4.011
Ana da Conceição Pereira Matos	3.850	0	3.850
Aluísio António Figueira Silva	3.282	0	3.282
Alda Leonilda Costa da Silva	3.170	0	3.170
Paulo José Monteiro Lemos	3.150	0	3.150
António Rijo Martins do Vale	2.980	0	2.980
Maria Fernanda Filipe Alves	2.775	0	2.775
Hugo António Carvalho Leiria	2.750	0	2.750
a transportar	1.195.832	5.172	1.201.004

A 31 de Dezembro de 2016, as rubricas de devedores para rendas vencidas e de outras contas de devedores, com os saldos respectivos de 1.235.503 Euros e 5.172 Euros, apresentavam as seguintes dívidas, consideradas como sendo de cobrança duvidosa (continuação):

Entidades	Devedores p/ rendas vencidas	Outros devedores	Soma
transporte	1.195.832	5.172	1.201.004
Marcelino Ferreira da Cruz	2.650	0	2.650
Rui Manuel Purvis da Silva Campos	2.559	0	2.559
Tiago Marques de Sousa Cardoso da Silva	2.550	0	2.550
Sérgio Manuel Vaz Menino	2.417	0	2.417
Joaquim Jorge Reis Martins	2.337	0	2.337
Vanda dos Ramos Freitas	2.107	0	2.107
Fernando Manuel Pires Cadinha	1.830	0	1.830
Fernando dos Santos Martinho	1.821	0	1.821
Paula Cristina Freitas Abreu	1.500	0	1.500
Maria Graça Lopes Pinto Correia Ramos	1.494	0	1.494
José Bruno Baptista	1.417	0	1.417
Rui Rodrigues Olim Marote	1.400	0	1.400
José Francisco Rodrigues Nunes	1.350	0	1.350
Maria do Carmo Brissos de Matos	1.336	0	1.336
Miguel Cabral Pimentel	976	0	976
Maria Ana da Costa Cabeleira	943	0	943
Hugo Manuel Santos Batalha	930	0	930
Sérgio Filipe Rego Silva	900	0	900
Eduardo Manuel Bento Ferreira	900	0	900
José Pedro Carlos Correia	851	0	851
Alexandre Herculano Foz Morais Antunes Pereira	839	0	839
Carla Maria Ramires Martins Fernandes	619	0	619
Jorge Manuel Gomes da Silva Ferreira	359	0	359
José Alberto Moreira de Sousa	331	0	331
Magna Paula Caldeira Dias	190	0	190
Lídia Maria Santos da Luz	181	0	181
António José Gonçalves Marçal	180	0	180
Maria de Lurdes Dias Gonçalves Lopes	76	0	76
Paula Cristina Afonso domingues Alves dos Santos	54	0	54
TOTAL	1.230.929	5.172	1.236.101

Para o valor de 1.236.101 Euros de dívidas, consideradas como sendo de cobrança duvidosa, o Fundo, a 31 de Dezembro de 2016, regista provisões no valor de 1.221.399 Euros (ver Nota 11 do presente Anexo).

Nota 11 | Ajustamentos de dívidas a receber e provisões

O Fundo apresentava, a 31 de Dezembro de 2016, o seguinte desdobramento das contas de ajustamentos de dívidas a receber e das provisões acumuladas:

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Outros	Saldo final
471 – Ajustamentos para crédito vencido	1.040.188	298.140	116.929		1.221.399
482 – Provisões para encargos	3.733.588	4.820.705	1.382.509		7.171.784
Total	4.773.776	5.118.845	1.499.438		8.393.183

O montante de 1.221.399 Euros respeita ao valor provisionado relativo às dívidas consideradas de cobrança duvidosa, conforme Nota 8 do presente Anexo.

Durante o ano de 2016, a rubrica de provisões para outros encargos onde se inclui a estimativa dos encargos que o Fundo pode vir a incorrer em consequência da regularização voluntária de impostos relativos ao património imobiliário, foi reforçada em 4.890.038 Euros, passando a registar a 31 de Dezembro de 2016, o valor acumulado de 7.171.784 Euros.

No seguimento da regularização voluntária de impostos relativos ao património imobiliário, iniciado em Novembro, o Fundo pagou à Autoridade Tributária, nos meses de Novembro e Dezembro, o montante de 1.314.731 Euros, o que permitiu registar uma redução da provisão no valor de 1.382.509 Euros.

No dia 21 de Dezembro de 2016, o Fundo foi notificado do início da acção de inspecção externa, de âmbito parcial, relativa ao imposto do selo, do ano de 2012 e 2013, no entanto o Fundo actualmente regista provisões para fazer face às contingências que venham a ser apuradas.

Acresce ainda referir que da regularização voluntária de impostos relativos ao património imobiliário, iniciado em Novembro, até à presente data (31 de Março de 2017), o Fundo pagou à Autoridade Tributária, o montante total de 3.048.711 Euros, o que permitiu registar uma redução da provisão no valor de 3.102.440 Euros.

Nota 13 | Responsabilidade com e de terceiros

Discriminação das responsabilidades com e de terceiros:

Tipo de responsabilidade	Montantes	
	No início	No fim
Subscrição de títulos		
Operações a prazo de compra – Imóveis		
Operações a prazo de compra – Outras		
Operações a prazo de venda – Imóveis	5.685.200	231.000
Operações a prazo de venda – Outras		
Valores recebidos em garantia		
Valores cedidos em garantia		
Outras		
TOTAL	5.685.200	231.000

O Fundo celebrou em 10 de Novembro de 2016 um contrato promessa de venda (CPCV) para a alienação de um imóvel, pelo valor de 231.000 Euros, com recebimento nesta data, a título de sinal, o valor de 31.000 Euros. Uma vez que os requisitos descritos na alínea e) das regras de valorimetria e cálculo do valor da UP (Ver Nota 6 deste presente Anexo) não se encontravam totalmente preenchidos, este CPCV não se encontra valorizado ao preço fixado nos contratos. Desta forma a concretização desta operação de venda originará à data da celebração da escritura uma menos-valia potencial de cerca de 20.500 Euros.

| 41

Nota 14 | Contas a pagar de terceiros

A 31 de Dezembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015, o Fundo apresentava o seguinte desdobramento das contas de comissões e outros encargos a pagar e outras contas de credores:

Entidades	2016	2015
Comissões e outros encargos a pagar		
Profile S.A.	678.966	169.427
Autoridades de Supervisão		
Banif Banco de Investimento, S.A.	-68.975	158.991
Outras contas credoras		
Fornecedores gerais	66.273	96.642
Impostos por pagar		136
TOTAL	676.264	425.196

O Fundo regista a 31 de Dezembro de 2016, um valor pago em excesso ao Banco Depositário, no valor de 68.975 Euros, que será regularização em 2017.

Nota 15 | Outras informações de divulgação obrigatória

Dando cumprimento ao disposto no Regime Geral dos Organismos de Investimento Colectivo, informa-se que:

a) Erros de valorização (n.º 7 do artigo 161.º)

Em Abril de 2016, foi identificado um erro na valorização do Fundo a 29 de Fevereiro de 2016, por registo incorrecto de uma escritura de venda, o que originou uma nova divulgação de UP de 29 de Fevereiro de 2016.

Em Junho 2016, foi identificado um erro na valorização do Fundo a 31 de Maio de 2015, por registo incorrecto de uma escritura de venda e registo em Dezembro de provisões para outros encargos relativa a custos que o Fundo irá incorrer, em consequência da regularização voluntária de impostos, relativos ao património imobiliário que não beneficia das isenções previstas na legislação, o que originou uma nova divulgação de UP's do período de Maio de 2015 a Abril de 2016.

b) Montantes Compensatórios (n.º 7 do artigo 161.º)

Durante o ano de 2016 não ocorreram pagamentos ao Fundo ou a participantes com carácter compensatório no decorrer de erros na valorização do Fundo.

Nota 16 | Outras informações

Em Dezembro de 2015, o Banco de Portugal deliberou a aplicação de uma medida de resolução ao Banif-Banco Internacional do Funchal, SA (BANIF), entidade comercializadora do Fundo e único detentor do capital (embora de forma indirecta) da Profile – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., anteriormente designada por Banif Gestão de Activos – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A..

Independentemente dos impactos que possam ter resultado da referida resolução na esfera das diversas entidades do ex-Grupo Banif, na qual a Profile se inseria, o Fundo é um património autónomo, sem personalidade jurídica, mas dotado de personalidade judiciária, pertencendo ao conjunto dos titulares das respectivas unidades de participação. Neste sentido, no exercício de 2016 e durante o exercício de 2017, conforme previsto no Regime Geral dos OIC, a entidade gestora, continuará a actuar no sentido da protecção dos legítimos interesses dos titulares das unidades de participação, mantendo a sua actividade em conformidade com as exigências previstas na lei.

**INFORMAÇÕES
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016**

**BANIF RENDA HABITAÇÃO
Fundo de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional**

Informações de acordo com o disposto no nº 2 do artigo 161º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Colectivo (Regime Geral ou RGOIC)

No exercício de 2016, a sociedade gestora pagou as seguintes remunerações:

	Nº	Valor (Euros)
Colaboradores:		
Remuneração fixa ⁽¹⁾	27	1.430.597
Remuneração variável		
Orgãos sociais:		
Membros executivos	5	261.201
Colaboradores responsável pela gestão:		
Com impacto no perfil de risco do Fundo ⁽²⁾	8	351.841

(1) A Sociedade Gestora suportou um custo total (incluindo equipa dos Fundos Mobiliários e Fundos Imobiliários) no montante referido independentemente do vínculo contratual do colaborador ser com a Sociedade Gestora ou com outra entidade do Grupo. Esse valor inclui custos suportados com direcções que desenvolvem a sua actividade no contexto corporativo e/ou serviços partilhados, no entanto os trabalhadores dessas direcções não foram considerados no número de colaboradores uma vez que a percentagem de valor imputada é residual.

(2) A Sociedade Gestora suportou um custo total no montante referido, com os colaboradores responsáveis pela gestão dos Fundos Imobiliários.

PROFILE
INVESTMENT MANAGERS

Avenida José Malhoa, 22
1099-012 Lisboa - Portugal
Tel. (351) 21 381 62 00



BAKER TILLY

Edifício Taurus
Campo Pequeno, 48 – 5º Esq.
1000-081 Lisboa, Portugal

T: +351 210 988 710
F: +351 210 988 719

www.bakertilly.com.pt

RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATÓRIO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do Banif Renda Habitação – Fundo de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional (“OIC”) gerido pela Profile – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., (“Entidade Gestora”), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2016 (que evidencia um total de 61.474.987 euros e um total de capital do OIC de 52.341.385 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 17.788.824 euros), a demonstração dos resultados e a demonstração dos fluxos monetários relativas ao ano findo naquela data e as notas anexas às demonstrações financeiras, que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materialmente relevantes, a posição financeira do Banif Renda Habitação – Fundo de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional em 31 de dezembro de 2016 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 os Fundos de Investimento Imobiliário.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (“ISA”), 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 OIC 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 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 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.

1. Valorização dos ativos imobiliários do OIC

Descrição da matéria relevante

Em 31 de dezembro de 2016, os ativos imobiliários do OIC, ascendem a 52.846.274 euros, correspondente a cerca de 86% do total do ativo (Ponto 2 do Relatório de Gestão e Notas 1 e 3 do anexo às demonstrações financeiras).

Tendo em consideração a sua natureza intrínseca, entendemos que existe o risco de a sua valorização não estar de acordo com as normas estabelecidas pela CMVM, com o Regulamento de Gestão e com o Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (“RGOIC”).

Nestas circunstâncias, a valorização destes ativos é uma área relevante no âmbito de auditoria.

BAKER TILLY, PG & ASSOCIADOS, SROC, S.A. | Inscrição na CMVM n.º 20161528 e na OROC n.º 235 | Capital Social 70.000 Euros | NIPC 509 224 547

A Baker Tilly, PG & Associados, SROC, S.A. é uma firma membro da Baker Tilly International. A Baker Tilly International Limited é uma sociedade de direito inglês. A Baker Tilly International não presta serviços profissionais a clientes. Cada firma membro é uma entidade autónoma e independente, assumindo-se como tal. A Baker Tilly UK Group LLP é a proprietária da marca Baker Tilly. A Baker Tilly, PG & Associados, SROC, S.A. não atua como agente da Baker Tilly International e não tem poderes para vincular a Baker Tilly International ou atuar em nome da Baker Tilly International. Adicionalmente, nem a Baker Tilly International nem qualquer outra firma membro têm a capacidade de exercer o controlo de gestão de qualquer outra firma membro.

An Independent member of Baker Tilly International

Sede: Edifício Taurus, Campo Pequeno, 48 – 5º Esq. 1000-081 Lisboa, Portugal | Escritório no Porto: Rua Guerra Junqueiro, 447, 4150-389 Porto | Escritório em Leiria: Galerias Eurosol, Rua D. José Alves Correia da Silva, 2414-010 Leiria

A nossa resposta

Os nossos principais procedimentos de auditoria incluíram:

- Revisão dos procedimentos da Entidade Gestora, no processo de valorização dos ativos imobiliários;
- Revisão dos relatórios de avaliação dos ativos imobiliários, efetuados por peritos independentes, nos termos definidos pelo RGOIC e pela CMVM, e sua reconciliação com a carteira de imóveis e a contabilidade;
- Revisão da valorização dos ativos imobiliários considerada nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e na carteira de ativos imobiliários;
- Revisão de contratos promessa de compra e venda e de eventos subsequentes;
- Revisão da documentação de suporte das principais alienações e aquisições de ativos imobiliários;
- Revisão da titularidade dos ativos imobiliários;
- Revisão do corte de operações de rendimentos e gastos associados a estes ativos.

2. Cumprimento de disposições legais e regulamentares

Descrição da matéria relevante

Sendo a atividade de gestão do OIC, regulamentada pela CMVM e pelo Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo ("RGOIC") aprovado pela Lei n.º 16/2015 de 24 de fevereiro, o cumprimento daquela legislação, bem como do Regulamento de Gestão do OIC, são matérias relevantes pelo potencial impacto nas demonstrações financeiras e divulgações a efetuar (Nota 15 do anexo às demonstrações financeiras).

A nossa resposta

Os nossos principais procedimentos de auditoria incluíram:

- Revisão dos procedimentos da Entidade Gestora, relacionados com o cumprimento da legislação aplicável, nomeadamente cumprimento de i) limites de investimento, de endividamento e distribuição de resultados e ii) políticas de valorização dos ativos imobiliários;
- Análise substantiva do cumprimento daqueles requisitos;
- Revisão das comunicações escritas com os reguladores, nomeadamente a CMVM;
- Revisão das atas das reuniões do Órgão de Gestão da Entidade Gestora;
- Revisão da resposta dos advogados ao nosso pedido de confirmação externa.

Outras matérias

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015, apresentadas para efeitos comparativos, foram examinadas por outra sociedade de revisores oficiais de contas, cujo Relatório de Auditoria, datado de 17 de junho de 2016, não continha reservas e continha uma ênfase que deixou de ser aplicável. A nossa revisão sobre as mesmas, teve como único objetivo emitirmos um parecer sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2016, pelo que não emitimos qualquer parecer sobre aquelas demonstrações financeiras.



Responsabilidades do Órgão de Gestão e do Órgão de Fiscalização da Entidade Gestora pelas demonstrações financeiras

O Órgão de Gestão da Entidade 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 OIC, de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Fundos de Investimento Imobiliário; a elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares; a 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; a adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e, a avaliação da capacidade do OIC 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 OIC.

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 do OIC; (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo Órgão de Gestão da Entidade Gestora; (iv) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo Órgão de Gestão da Entidade Gestora, 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 OIC 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 OIC 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 da Entidade Gestora, incluindo o Órgão de Fiscalização, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria; (vii) das matérias que comunicamos aos encarregados da governação da entidade, incluindo o Órgão de Fiscalização, 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; (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 percebidas 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.



RELATÓRIO 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 OIC pela primeira vez por deliberação do Órgão de Gestão da Entidade Gestora em carta de nomeação assinada em 15 de julho de 2016 para os mandatos de 2016 e 2017;
- O Órgão de Gestão da Entidade Gestora 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 da Entidade Gestora em 31 de março de 2017;
- Declaramos que não prestámos quaisquer serviços proibidos nos termos do artigo 77.º, número 8, do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e que mantivemos a nossa independência face ao OIC (e respetiva Entidade Gestora) durante a realização da auditoria;
- Informamos que, para além da auditoria, prestámos ao OIC os seguintes serviços permitidos por lei e regulamentos em vigor:
 - i. Trabalhos de auditoria para a emissão do Parecer de Auditoria Anual, sobre o cálculo da Taxa de Encargos Correntes, em conformidade com as disposições previstas no n.º 4 do artigo 69.º do Regulamento n.º 2/2015 da CMVM.

Sobre as matérias previstas no n.º 8 do art.º 161 do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pela Lei n.º 16/2015

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 investimento 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 artigo 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, 31 de março de 2017


BAKER TILLY, PG & ASSOCIADOS, SROC, S.A.
Representada por Paulo Jorge Duarte Gil Galvão André