

As
RM
Ar
888.
Jab.
RM.

**FUNDO IMOBILIÁRIO ESPECIAL DE APOIO ÀS
EMPRESAS
(FIEAE)**

Relatório de Gestão | Exercício de 2017

ÍNDICE

RELATÓRIO DE GESTÃO

1. INTRODUÇÃO	1
2. ATIVIDADE EM 2017	1
3. PERSPETIVAS PARA 2017.....	7

<u>DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS</u>	11
--	----

<u>NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS</u>	17
---	----

<u>RELATÓRIO DE AUDITORIA</u>	27
-------------------------------------	----

A
RM
885.
Hd.
RM.
TRC

CONSELHO GERAL

Presidente **Dr. André Tiago dos Santos Matias de Almeida**

Vice-Presidente **Dr. Carlos Manuel Sales Abade**

Vogal **Prof. Doutor Pedro Miguel dos Santos Moreira**

Vogal **Dra. Susana Pereira da Silva Santos**

M
MM
L
SS.
Jd.
RM.
TSC

1. INTRODUÇÃO

O Fundo Imobiliário Especial de Apoio às Empresas (FIEAE) foi criado pelo Decreto-Lei nº 104/2009, de 12 de maio, pelo prazo de um ano, tendo sido prorrogado cinco vezes por períodos adicionais de um ano e, em 2016, por um período adicional de quatro anos. Assim, o último período de prorrogação termina em 11 de maio de 2020.

O FIEAE iniciou a sua atividade em 17 de julho de 2009, tendo sido constituído com uma dotação inicial de €100 milhões (€50 milhões subscritos pelo Turismo de Portugal, I.P. e €50 milhões subscritos pelo atual IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, I.P. (IAPMEI)). Em janeiro de 2010 foi realizado um reforço de €50 milhões na dotação do fundo, por subscrição do IAPMEI.

Em 31 de outubro de 2014, o capital do FIEAE foi reduzido em 11.523 unidades de participação, ou seja, de 150.000 para 138.477 (46.159 detidas pelo Turismo de Portugal, I.P. e 92.318 pelo IAPMEI), correspondendo a um montante de reembolso de €12.065.683,75.

O FIEAE é gerido pela TF Turismo Fundos-SGFII S.A.

A comissão de gestão paga pelo FIEAE à TF Turismo Fundos-SGFII, S.A., foi reduzida de 1,75 % para 1,25 % do capital subscrito do fundo, por despacho do Senhor Secretário de Estado da Indústria de 18 de julho de 2016, com efeitos a partir de 1 de agosto de 2016. Esta alteração tem um impacto positivo na sustentabilidade do fundo, pela diminuição dos respetivos custos.

POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O FIEAE está especialmente vocacionado para a aquisição de imóveis integrados no património de empresas como forma de dotação destas de recursos financeiros imediatos e visa permitir que as empresas mobilizem os seus ativos imobiliários para acesso a disponibilidades financeiras imediatas, assegurando, simultaneamente, que essa mobilização não constitui

um entrave ao desenvolvimento das suas atividades com continuado recurso a esses ativos.

O objetivo é o de permitir o saneamento, estabilização e consolidação financeira das empresas, bem como a sua modernização, eventual redimensionamento e a criação, manutenção e qualificação do emprego.

O FIEAE tem como destinatários empresas economicamente viáveis, ainda que enfrentando dificuldades financeiras, sendo imperativo que a sua situação esteja regularizada com a Segurança Social e com a Administração Fiscal.

2. ATIVIDADE EM 2017

2.1. EVOLUÇÃO DA CARTEIRA IMOBILIÁRIA DO FUNDO

Em 2017 foram adquiridos um imóvel afeto à atividade turística – “Guia” -, e três imóveis não afetos à atividade turística – “Abreu&Abreu”, “ISQ” e “Dielmar”.

O preço global das aquisições foi de € 9.424.745 (Guia: €1.234.040, Abreu & Abreu: € 1.346.000, ISQ: €4.344.705 e Dielmar: €2.500.000).

Em termos de desinvestimento, foram alienados dois imóveis não afetos à atividade turística – “Vianatece” e “Imporvenda” – por exercício da opção de compra e venda a terceiro, respetivamente.

As três operações de alienação concretizadas em 2017 corresponderam a um valor total de venda de €4.426.240 (Vianatece: € 2.239.440 e Imporvenda: €2.186.800).

Em 31 de dezembro de 2017 o valor venal do património imobiliário do FIEAE, constituído por 54 imóveis, ascendia a €135.735.404, conforme demonstrado no quadro 1.

O património imobiliário representa cerca de 81,71% do ativo líquido do Fundo, considerando o disposto no Regime Geral dos Organismos de Investimento Imobiliário (RGOIC) de que este rácio deve ser aferido tendo como referência a média dos valores verificados nos últimos seis meses.

M
MM
JES
JES
RM.
1
JES

imóvel	data de aquisição	valor	localização	atividade
Limatêxtil/Finalitá	24-jul-09	1.652.500 €	Barcelos	Indústria têxtil
JASE (Douro Palace)	18-ago-09	9.260.000 €	Baião	turismo
Lavandaria Pizarro	09-set-09	531.100 €	Guimarães	Indústria têxtil
Electrofer IV	10-set-09	2.095.950 €	Palmela	trat. superfícies metálicas
Pifertubos	15-set-09	3.448.650 €	Alverca do Ribatejo	ind. canalizações
Brindaauto/Incompol	30-set-09	1.559.310 €	Porto Alto	peças e acessórios
Monómero	02-out-09	1.106.600 €	Braga	indústria plástica
Invicar	20-out-09	868.900 €	Portalegre	indústria têxtil
Helsar	19-nov-09	860.000 €	S. João da Madeira	calçado
J. Martins & Cª	21-dez-09	1.748.100 €	Felgueiras	indústria madeiras
JPC Elásticos	30-dez-09	1.871.000 €	Valongo	Indústria têxtil/elásticos
Somani	01-fev-10	1.288.653 €	S. Salvador do Campo	Indústria têxtil
Ambar	04-fev-10	6.630.550 €	Ramalde	indústria papel
Pietec	22-fev-10	2.111.290 €	Fiães - Devesa	indústria corticeira
Graphicsleader	26-fev-10	2.745.513 €	Seixezelo	indústria embalagens
Valbopan	10-mar-10	1.310.475 €	Famalicão	Indústria de madeiras
Donaire	23-mar-10	1.016.000 €	Guimarães	calçado
Dorisol	09-abr-10	7.173.500 €	Funchal	hotelaria
Microfil/LopsTechnology	20-abr-10	639.055 €	Cortegaça	informática
Edifício/Fernando Santos II	21-abr-10	1.950.700 €	Pedroso	indústria têxtil
Cozidurães	23-abr-10	605.420 €	Arruda dos Vinhos	indústria mobiliário
Coelima	12-mai-10	1.697.000 €	Guimarães	Indústria têxtil
DanCake (Portugal)	14-mai-10	4.555.935 €	Coimbra	Indústria alimentar
Fábrica de Malhas Cardão/Sep	22-jun-10	556.624 €	Barcelos	indústria têxtil
Hersal	24-jun-10	7.303.590 €	Praia da Galé	turismo
4N	02-jul-10	612.000 €	Vila Nova Famalicão	indústria têxtil
Parkalgar	14-jul-10	6.866.600 €	Portimão	turismo
Prolarmóvel	30-jul-10	223.000 €	Ourém	Indústria mobiliário
Turistrela	26-ago-10	3.243.360 €	Penhas da Saúde	hotelaria
Faianças Art. Bordalo Pinheiro	02-set-10	1.219.800 €	Caldas da Rainha	faianças
Nova Címnor	09-set-10	1.513.500 €	Porto	Indústria
Ribacarne	09-set-10	2.930.000 €	Tomar	Indústria alimentar
VN Automóveis	11-out-10	2.191.500 €	Vendas Novas	Indústria automóvel
Fundações Rossio de Abrantes	22-nov-10	1.095.300 €	Abrantes	fundições
Inapal Metal	07-dez-10	2.782.295 €	Trofa	Indústria automóvel
Aquafalls	13-dez-10	7.403.000 €	Vieira do Minho	hotelaria
Pluricoop (Samora Correia)	13-dez-10	730.645 €	Samora Correia	supermercados
Investwood	22-dez-10	2.362.650 €	Nazaré	Indústria de madeiras
Elmano Mendes	27-dez-10	693.500 €	Úsboa	indústria têxtil
Unitefi	25-jan-11	2.434.750 €	Figueira da Foz	indústria têxtil
Keramos Nazari	26-jan-11	1.475.255 €	Condeixa-a-Nova	faianças
Sodecal	02-mar-11	1.165.005 €	Valado dos Frades	Indústria cerâmica
Eurofrozen	10-nov-11	1.268.599 €	Almada	Indústria alimentar
Montinho de Monchique	21-dez-11	5.226.282 €	Monchique	turismo
IFM	12-jan-12	2.659.581 €	Tomar	Indústria de madeiras
Monte Adriano	26-mar-12	1.411.500 €	Póvoa do Varzim	construção civil
Sounete	24-abr-12	2.306.500 €	Vila Nova de Gaia	Indústria metalúrgica
Urentel	07-mai-12	1.318.065 €	Guardizela	Indústria têxtil
JMA-Felpos	08-mai-12	1.930.920 €	Roriz	Indústria têxtil
Guia	22-mar-13	6.143.802 €	Cascals	hotelaria
Guia	24-mar-17	1.746.777 €	Cascals	hotelaria
Abreu e Abreu	04-out-17	1.346.000 €	Idães	calçado
ISQ	14-dez-17	4.348.806 €	Tagus Park	serviços
Dielmar	29-dez-17	2.500.000 €	Alcains	indústria têxtil
total		135.735.404 €		

Quadro 1: carteira imobiliária do FIEAE em 31 de dezembro de 2017

O gráfico da figura 1 ilustra a distribuição do património imobiliário do Fundo, em 31 de dezembro de 2017, por regiões. Importa salientar que o património imobiliário do Fundo tem um maior peso no Norte, seguido do Centro e não se encontra representado nos Açores:

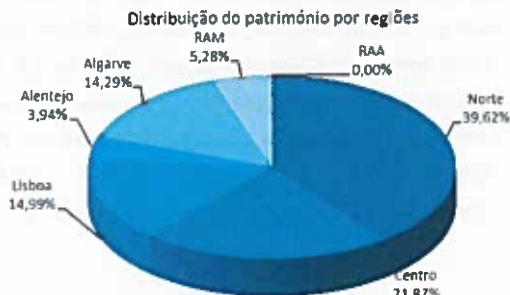


Figura 1: distribuição regional do património

Distribuição por setor de atividade

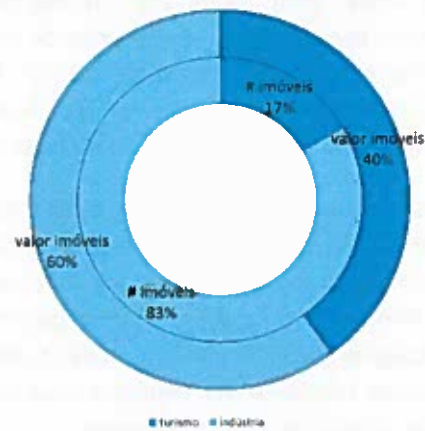


Figura 2: distribuição setorial do património

A carteira do FIEAE é composta por 45 imóveis exteriores ao setor do turismo, cujo valor venal ascende a € 81.368.494, e 9 imóveis afetos a projetos turísticos, no montante de € 54.366.910. Esta distribuição encontra-se espelhada no gráfico da figura 2.

Em 2017 a *yield* média ponderada bruta do património imobiliário do Fundo foi de 3,67%, observando um aumento face ao ano transato (3,49%). A *yield* média ponderada bruta do património imobiliário exterior ao setor do turismo foi de 3,15% (2016: 2,93%) e dos imóveis afetos a projetos turísticos 4,68% (2016: 4,56%).

Evolução do Património Imobiliário 2009-2017

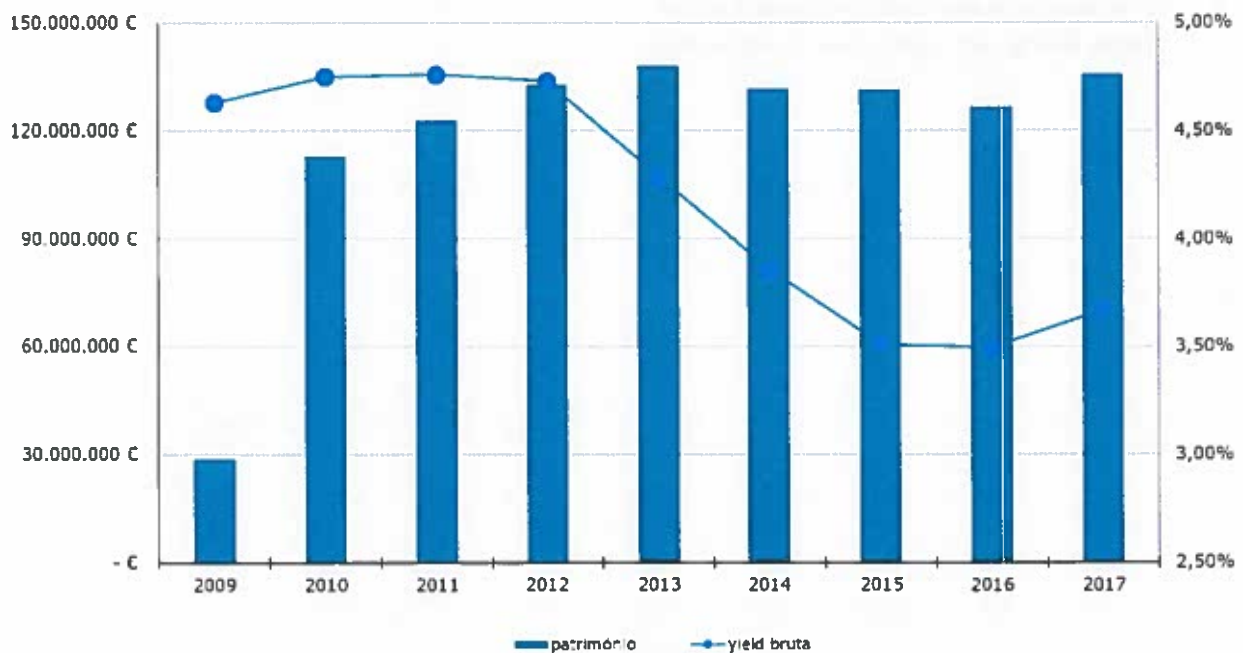


Figura 3: evolução da carteira (valor e *yield*), 2001-2017

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right side of the page, including a circled number '3' and the initials 'RM.'.

Importa, ainda, referir que em 2017 foi integralmente liquidado o financiamento, no montante de €1,9M€, concedido em 2016 à sociedade Oporto Player-Investimentos, Lda., inquilina do imóvel "Aquafalls", para remodelação e ampliação da unidade hoteleira.

Em 2017, fruto, por um lado, da recuperação da atividade económica iniciada em 2014 e, por outro, dos esforços desenvolvidos pela Turismo Fundos, assistiu-se a uma diminuição de situações de incumprimento do pontual pagamento das rendas. Diminuíram também as situações de insolvência das empresas inquilinas e a resolução de contratos de arrendamento.

Também como reflexo da conjuntura económico-financeira e dos esforços desenvolvidos pela Turismo Fundos na angariação de novos inquilinos foram realizados alguns novos arrendamentos, que permitiram a redução da taxa de desocupação.

Neste âmbito, importa destacar o seguinte:

- Em abril foi celebrado um novo contrato de arrendamento para o armazém localizado em Ourém, imóvel que se encontrava devoluto desde abril de 2013, na sequência de um incêndio;
- Em novembro foi arrendado um escritório sito no Campo Grande, em Lisboa, que se encontrava

devoluto desde dezembro de 2013, na sequência da insolvência da anterior empresa inquilina;

- Em 31 de dezembro de 2017, onze dos 54 imóveis que constituem a carteira do FIEAE (Electrofer, Invicar, Unitefi, Microfil, Cozidurães, Edifice, 4N, VN Automóveis, Pluricoop Samora Correia, JPC e Monte Adriano) encontravam-se devolutos, após terem sido entregues ao fundo na decorrência de dificuldades de exploração sentidas pelas empresas e/ou de processos de insolvência.

2.2. EVOLUÇÃO E RENDIBILIDADE DO VALOR LÍQUIDO GLOBAL DO FUNDO E DA UP

Em 31 de dezembro de 2017 o Valor Líquido Global do Fundo ascendia a €151.874.238, a que corresponde um aumento de 2,96% face ao ano transato. A unidade de participação valorizou € 31,55, cifrando-se, nesta data, em € 1.096,75 (2016: € 1.065,20).

O Valor Líquido Global do Fundo e a respetiva rendibilidade observaram a evolução descrita na figura 4.

Evolução do Valor Líquido Global 2009-2017

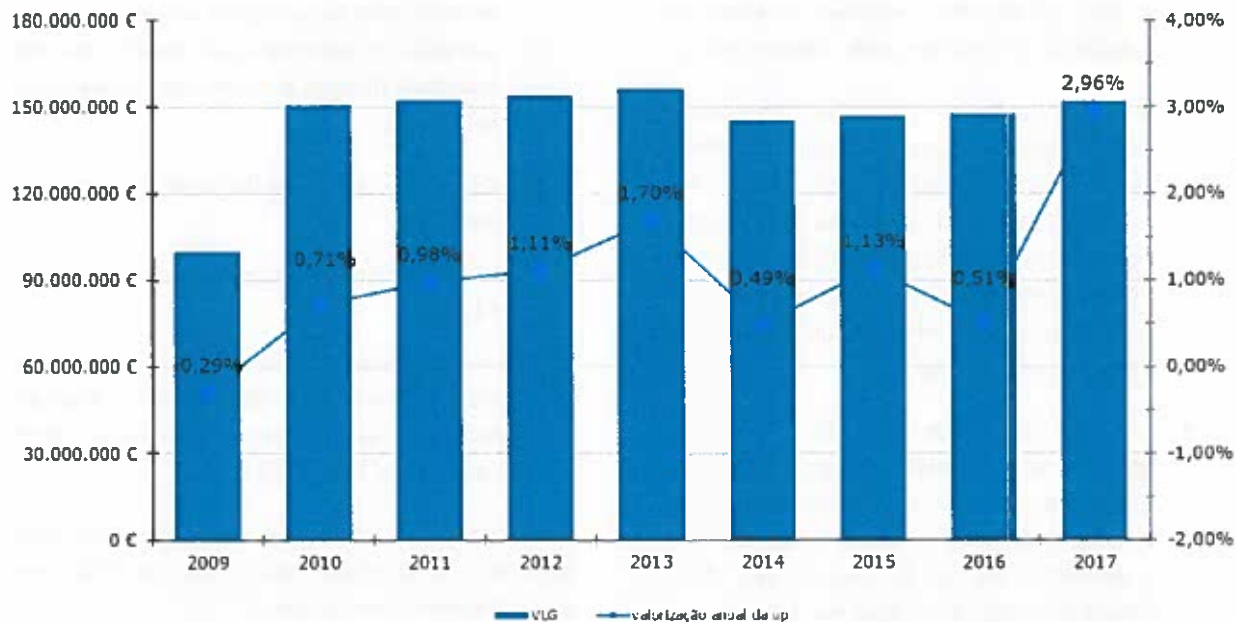


Figura 4: evolução do Valor Líquido Global do Fundo, 2009-2017

2.3. EVOLUÇÃO ECONÓMICO-FINANCEIRA

- O ativo líquido, em 31 de dezembro de 2017, ascendia a €161.095.676, registando um aumento de 4,5% face ao ano anterior.
- O total das disponibilidades ascendia, em 31 de dezembro de 2017, a € 24.161.690, mantendo-se praticamente inalterada face a 31 de dezembro de 2016.
- O total de proveitos obtidos no exercício de 2017 fixou-se em € 11.546.736, traduzindo-se num aumento de 42% face ao ano transato (€8.149.160).
 - Os juros e proveitos equiparados cifraram-se em € 18.270, correspondendo a uma diminuição de 77% face a 2016, resultante do efeito da redução das taxas de juro.
 - A rúbrica ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários, que contribuiu largamente para a evolução positiva do total de proveitos, ascendeu, em 2017, a € 6.421.205 correspondendo aos ganhos com a alienação de imóveis (€ 730.890) e aos ajustamentos favoráveis dos imóveis que constituem a carteira, resultante da valorização decorrente das avaliações realizadas em 2017 (€ 5.690.316).
- A rúbrica reversões de ajustamentos e de provisões cifrou-se em € 227.637, observando um aumento de 12% face ao ano transato (€203.607), refletindo o esforço feito na recuperação de dívidas vencidas junto dos inquilinos.
- Os rendimentos de imóveis ascenderam a €4.864.389, representando cerca de 42% do total dos proveitos e um aumento de 6%, decorrente da concretização de arrendamentos de imóveis que se encontravam devolutos e de renegociação de contratos nos últimos dois anos.
- A rúbrica proveitos e ganhos eventuais cifrou-se em €15.235.
- O total de custos suportados em 2017 ascendeu a €7.177.604, correspondendo a uma diminuição de 3% face ao ano transato.

M
 P.M.
 S.S.
 P.S.
 R.M.
 5

- A rúbrica comissões, que corresponde à comissão de gestão, cifrou-se em €1.730.961, correspondendo a uma diminuição de 19% face a 2016 (€2.133.909), refletindo o efeito da redução da comissão de gestão, acima referida.
- A rúbrica perdas em operações financeiras e ativos imobiliários, que contribuiu fortemente para a redução do total de custos, cifrou-se em €4.880.032, correspondendo aos ajustamentos desfavoráveis resultantes das avaliações realizadas em 2017. Esta rúbrica representa 68% do total de custos e observou um aumento de 8% face ao ano anterior.
- A rúbrica reforço de provisões do exercício cifrou-se em €344.345, correspondendo ao ajustamento de dívidas a receber por rendas vencidas, não garantidas. Esta rúbrica acentuou a tendência de queda iniciada em 2014, observando uma diminuição de 46% face ao verificado no ano transato (€643.308) e representou 5% do total de custos.
- A rúbrica fornecimentos e serviços externos, em 2017 cifrou-se em €212.087 e representou 3%

do total dos custos, observando um aumento face a 2016 de cerca de 147%. Este aumento é explicado pelo facto de, a partir de 2017, os encargos com as avaliações dos imóveis terem passado a ser suportadas pelo Fundo, e não pela Sociedade Gestora, em linha com o estabelecido pelo RGOIC.

- Os outros custos e perdas correntes fixaram-se em €3.929.
- A rúbrica custos e perdas eventuais cifrou-se em €4.561.
- O resultado líquido do Fundo em 2017, cifrou-se em €4.369.132, correspondendo ao melhor resultado de sempre e a um extraordinário aumento de 482% face ao valor de 2016 (€750.799).

Não houve distribuição de rendimentos durante 2017, pelo que o resultado líquido do exercício será integralmente reinvestido neste.

O Resultado Líquido do Fundo observou, desde o início da sua atividade, a evolução descrita na figura 5.

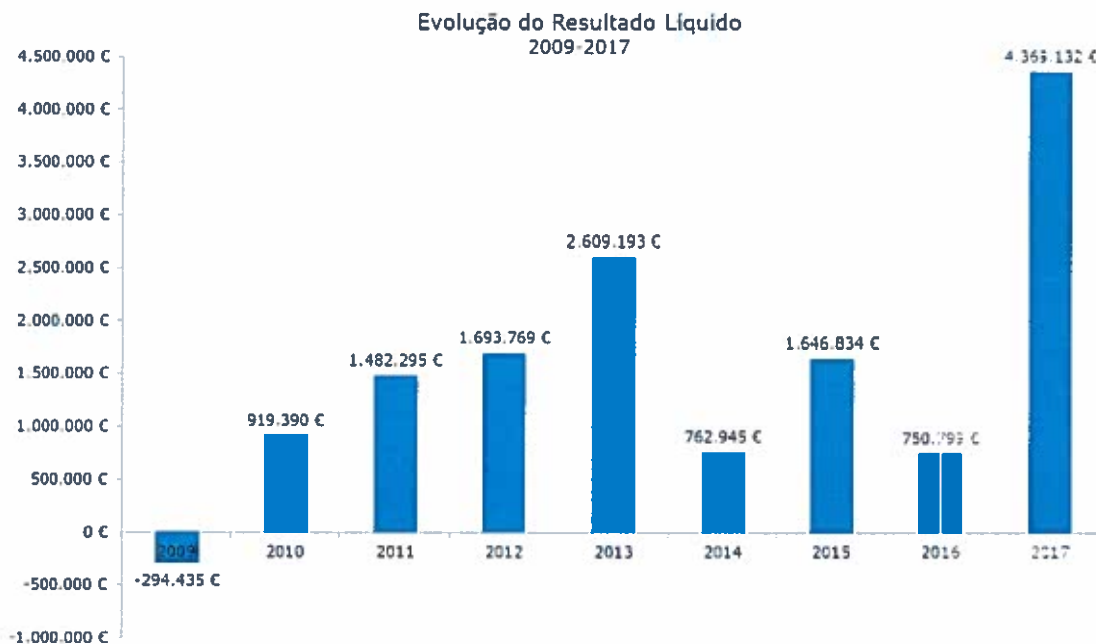


Figura 5: evolução do resultado líquido, 2009-2017

3. PERSPETIVAS PARA 2018

O Fundo Imobiliário Especial de Apoio às Empresas tem demonstrado ser um instrumento que responde de forma eficaz, adequada e em tempo útil às necessidades atuais de liquidez das empresas.

O alívio da função patrimonial tem permitido a concentração da gestão na adoção das medidas essenciais para o desenvolvimento da atividade das empresas, dando-lhes fôlego suficiente para ultrapassar a fase difícil que atravessaram.

Nesta medida, continuará a ser feita uma gestão rigorosa do património em defesa dos interesses dos participantes.

Perspetiva-se, em 2018, que se continuará o ciclo de investimento, iniciado em 2017, potenciado, por um lado, pelo reforço de liquidez em resultado do forte desinvestimento verificado em 2017, e, por outro, pelo despacho, em 2016, de prorrogação do prazo do Fundo por um período mais amplo do que o deliberado em anteriores prorrogações, que confortará melhor futuras decisões de investimento. O número de operações em análise, que neste momento ascende a 7, indicia também que em 2018 manter-se-á o ritmo de investimento registado em 2017.

M
S.S.
H.C.

7

Lisboa, 22 de fevereiro de 2018

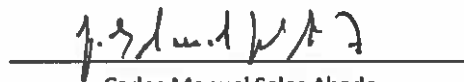
O Conselho de Administração da TF Turismo Fundos SGFII, SA



Pedro Miguel dos Santos Moreira
(Presidente)



Rita Arez de Magalhães
(Vogal)



Carlos Manuel Sales Abade
(Vogal)



Maria José Martins Catarino
(Vogal)



Hélia Maria Gonçalves Pereira
(Vogal)

Lisboa, 2 de março de 2018

O Conselho Geral do Fundo Imobiliário Especial de Apoio às Empresas

André Tiago dos Santos Matias de Almeida
(Presidente)

9

Carlos Manuel Sales Abade
(Vice-Presidente)

Pedro Miguel dos Santos Moreira
(Vogal)

Susana Pereira da Silva Santos
(Vogal)

10

FUNDO IMOBILIÁRIO ESPECIAL DE APOIO ÀS EMPRESAS
BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

ATIVO		2017		2016		2016	
Código	Designação	Bruto	Imp./AM	Imp./Ad	Líquido	2017	2016
31	ATIVOS IMOBILIÁRIOS	1,3	135.643.055,42	12.009.441,59	11.917.093,40	135.735.403,61	126.728.283,52
32		Terras	-	-	-	-	-
34		Condições	56.829,430	-	-	-	-
35	Adiantamentos por compras de imóveis	135.643.055,42	12.009.441,59	11.917.093,40	135.735.403,61	126.728.283,52	
	TOTAL DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS						
412	CONTAS DE TERCEIROS	8, 11	2.855.585,27	-	1.724.476,81	1.131.108,46	1.322.632,66
413 a) 4419		Devedores por rendas vencidas	56.829,430	-	-	56.829,430	1.920.539,960
	Outras contas de devedores	2.912.414,70	-	1.724.476,81	1.187.937,89	3.243.372,62	
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER						
12	DISPONIBILIDADES	7	20.611.689,94	-	20.611.689,94	5.724.124,69	
13		Depósitos à ordem	3.350.000,00	-	-	3.350.000,00	10.360.000,00
	Depósitos a prazo e com pré-aviso	24.161.689,94	-	-	24.161.689,94	24.224.124,69	
	TOTAL DE DISPONIBILIDADES						
51	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS	14 b)	754,42	-	754,42	3.481,57	440.948,22
52		Acrescimos de provisão	10.390,63	-	-	10.390,63	375.678,37
	Outros acréscimos e diferimentos	10.645,05	-	-	10.645,05	4.217.479,48	
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFER. ATIVOS						
	TOTAL DO ATIVO		162.727.805,11	12.009.441,59	13.641.570,21	161.095.676,49	154.209.185,20
TOTAL do Número de Unidades de Participação			138.477		138.477	1.086.7470	1.065.1957

O Conselho de Administração da Unidade de Participação

O Contabilista Certificado nº 33122

Luis Filipe Nogueira
Luis Filipe Nogueira

Pedro Miguel dos Santos Mariz
Pedro Miguel dos Santos Mariz
(Presidente)

Rita Arroz de Magalhães
Rita Arroz de Magalhães
(Vogal)

Carlos Manuel Sales Cabral
Carlos Manuel Sales Cabral
(Vogal)

Maria José Martins Cetano
Maria José Martins Cetano
(Vogal)

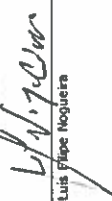
Héla Maria Gonçalves Pereira
Héla Maria Gonçalves Pereira
(Vogal)

H 88
Ad

FUNDO IMOBILIÁRIO ESPECIAL DE APOIO ÀS EMPRESAS
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EXERCÍCIO FIMDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

Código	CUSTOS E PERDAS		PROVEITOS E GANHOS		Nota	2017	2016	Código	Designação	2017	2016
	Designação	Designação									
724	CUSTOS E PERDAS CORRENTES								PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		
724	COMISSÕES								JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS		
	Outras, de operações correntes	14 g)	1.730.961,40	2.133.908,94		18.270,35	79.154,44		Outros, de operações correntes	12	
733	PERDAS OPER. FINANCEIRAS E VAL. IMOBILIÁRIOS								GANHOS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS		
	Em ativos imobiliários	1	4.880.031,68	4.506.658,63		6.421.205,36	3.266.974,16		Em ativos imobiliários	1	
7418+7428	IMPOSTOS								REVERSOES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES		
	Outros Impostos		1.689,38		851	227.637,03	203.606,91		De ajustamentos de dívidas a receber		
75	PROVISÕES DO EXERCÍCIO								RENDIMENTOS DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS		
751	Ajustamentos de dívidas a receber	11	344.344,67	643.307,70	86	4.864.388,75	4.598.447,41				
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	14 h)	212.086,93	85.754,77							
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES										
			3.929,34	841,56							
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)		7.123.043,40	7.370.671,60		11.531.501,49	8.148.182,92				
781	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS								PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
	Valores incobráveis		4.560.790	27.689.580	883	15.234,73	976,96		Ganhos de exercícios anteriores		
784	Outras perdas eventuais		4.560.790	27.689.580		15.234,73	976,96				
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)		4.369.132,03	750.798,70							
	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		11.546.736,22	8.149.159,88		11.546.736,22	8.149.159,88		TOTAL		
	TOTAL		6.193.475,50	3.272.808,17	D-C	10.673.940	(26.712.620)		Resultados Eventuais		
8+3+86-7+3-7	Resultados de Ativos Imobiliários		4.358.458,09	777.511,32	B+D-A-C+742	4.370.821,41	750.798,70		Resultados Antes de Imposto +/- Rendimento		
B-A+742	Resultados Correntes					4.369.132,03	750.798,70		Resultado Líquido do Período		

O Contabilista Certificado nº 33122


Luis Filipe Nogueira

O Conselho de Administração da TP Turismo Fundos - SGFII, S.A.


Pedro Miguel dos Santos Moreira
(Presidente)


Rita Anziz de Magalhães
(Vogal)


Carlos Manuel Sales Abade
(Vogal)


Maria José Martins Catarino
(Vogal)


Hilda Maria Gonçalves Pereira
(Vogal)



SS.
L

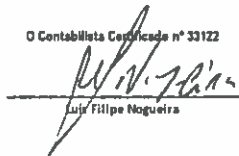
FUNDO IMOBILIÁRIO ESPECIAL DE APOIO ÀS EMPRESAS
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS - EXERCÍCIO DE 2017

(euros)

Discriminação dos fluxos	2017	2016
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO		
PAGAMENTOS:		
Resgates de unidades de participação		
Rendimentos pagos aos participantes		
Fluxos das operações sobre as unidades do fundo		
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		
RECEBIMENTOS:		
Alienação de imóveis	4 426 240	7 642 313
Rendimentos de imóveis	5 114 797	3 781 284
Outros recebimentos de activos imobiliários	2 062 626	235
	11 603 662	11 423 832
PAGAMENTOS:		
Aquisição de imóveis	9 427 093	
Despesas correntes (FSE) com imóveis	207 187	73 983
Outros pagamentos de activos imobiliários	157 926	1 870 650
	9 792 205	1 944 633
Fluxos das operações sobre activos imobiliários	1 811 456	9 479 199
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE		
RECEBIMENTOS:		
Juros de depósitos bancários	21 497	43 236
Juros de certificados de depósito		43 990
Retenções de IRC		
	21 497	87 225
PAGAMENTOS:		
Comissão de gestão	1 729 770	2 309 620
Impostos e taxas	165 032	174 167
Outros pagamentos correntes	8 424	13 984
	1 903 226	2 497 771
Fluxos das operações de gestão corrente	-1 881 729	-2 410 545
OPERAÇÕES EVENTUAIS		
RECEBIMENTOS:		
Ganhos extraordinários	15 235	
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores		977
	15 235	977
PAGAMENTOS:		
Perdas extraordinárias		28 398
Outros pagamentos de operações eventuais	7 397	
	7 397	28 398
Fluxos das operações eventuais	7 838	-27 421
Saldo dos fluxos monetários do período (A)	-62 435	7 041 232
Disponibilidades no início do período (B)	24 224 125	17 182 892
Disponibilidades no fim do período (C)=(B)+(A)	24 161 690	24 224 125

15

O Contabilista Certificado n.º 33122


Luis Filipe Nogueira

O Conselho de Administração da TF Turismo Fundos - BGFII, S.A.


Pedro Miguel dos Santos Moreira
(Presidente)


Rita Arez de Magalhães
(Vogal)


Carlos Manuel Sales Abade
(Vogal)


Maria José Martins Catarino
(Vogal)


Maria Maria Gonçalves Pereira
(Vogal)

FUNDO IMOBILIÁRIO ESPECIAL DE APOIO ÀS EMPRESAS

m
RM
S.S.
H.L.
T.R. RM.

NOTAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017
(Valores expressos em euros)

NOTA INTRODUTÓRIA

O Fundo Imobiliário Especial de Apoio às Empresas (FIEAE), foi criado, pelo Decreto-Lei n.º 104/2009, de 12 de maio, no âmbito do programa PME Consolida, tendo sido constituído em 17 de julho de 2009 por um período inicial de 1 ano prorrogável, sob proposta do Conselho Geral, por deliberação dos titulares da totalidade das participações então existentes no FIEAE, devidamente confirmada por despacho do membro do Governo responsável pela área da economia, a publicar no Diário da República.

O Fundo rege-se pelo previsto no referido decreto-lei e no respetivo regulamento de funcionamento, aplicando-se subsidiariamente o regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário (Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de março) em tudo o que não se revele incompatível com as disposições previstas nos primeiros.

A política de investimentos do Fundo é vocacionada para a aquisição de imóveis integrados no património de empresas.

A Sociedade Gestora do Fundo é a TF Turismo Fundos - SGFII, S.A.

Até 30 de outubro de 2014, o capital subscrito do FIEAE foi de 150.000.000 €, integralmente realizado em dinheiro, sendo representado por 150 mil unidades de participação de 1.000 € cada. A subscrição das 150 mil unidades de participação correspondentes ao capital inicial do FIEAE foi efetuada pelo IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, (IAPMEI), 100 mil unidades de participação e pelo Turismo de Portugal, I.P., 50 mil unidades de participação.

Na sequência de instruções recebidas dos titulares das unidades de participação, o Conselho Geral, por deliberação de 11 de junho de 2014, decidiu que o capital do FIEAE seria reduzido em 11.523.000 €, ou seja, dos atuais 150.000.000 € para 138.477.000 €, mediante a extinção de 11.523 unidades de participação, das quais 7.682 unidades de participação são da titularidade do participante IAPMEI e 3.841 da titularidade do participante Turismo de Portugal, I.P., passando, consequentemente, o capital do FIEAE a ser representado por 138.477 unidades de participação, tituladas e nominativas. Em 31 de outubro de 2014 foi concretizada a redução do capital do FIEAE.

BASE DE APRESENTAÇÃO

As demonstrações financeiras, compostas pelo Balanço, Demonstração dos Resultados e Demonstração dos Fluxos

Monetários, foram preparadas com base nos registos contabilísticos mantidos em conformidade com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário (PCFII), definido pelo Regulamento n.º 2/2005 da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários e de acordo com os princípios contabilísticos fundamentais da continuidade, da consistência, da especialização de exercícios, da prudência, da substância sobre a forma e da materialidade.

Os valores de 2017 encontram-se expressos em euros e são comparáveis em todos os aspetos significativos com os valores de 2016.

As notas que se seguem estão organizadas segundo o PCFII, com exceção da Nota introdutória e Nota 14 incluídas com outras informações relevantes para a compreensão das demonstrações financeiras. As notas omissas não são aplicáveis por inexistência ou irrelevância de valores e/ou informações a divulgar.

PRINCIPAIS PRINCÍPIOS CONTABILÍSTICOS E CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS

a) Imóveis

O valor dos bens que constituem o património do Fundo Imobiliário Especial de Apoio às Empresas corresponde ao seu custo de aquisição, incluindo custos notariais, de registo e outros indispensáveis à concretização da transmissão do imóvel, acrescido, quando aplicável, das despesas incorridas subsequentemente com obras de remodelação e beneficiação de vulto ou com obras de construção que alterem substancialmente as condições em que o imóvel é colocado para arrendamento no mercado, dado resultarem num potencial acréscimo no valor intrínseco do imóvel.

Os contratos de aquisição e subsequente arrendamento dos imóveis pelo FIEAE têm associado um contrato-promessa de compra e venda em que o vendedor / arrendatário do imóvel se compromete a adquirir o mesmo no final do contrato de arrendamento. A promessa de compra tem por base o valor de aquisição do imóvel pelo Fundo, acrescido de todos os custos e encargos suportados na aquisição e atualizado de acordo com a variação do índice harmonizado de preços no consumidor (IHPC) mensalmente publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

Os imóveis são valorizados pela média simples dos valores atribuídos por dois peritos avaliadores de imóveis, com uma periodicidade anual, e sempre que ocorram aquisições ou

alienações ou ainda alterações significativas do valor do imóvel.

Os ajustamentos que resultam das avaliações, correspondentes a mais e menos valias não realizadas, são registadas no ativo, respetivamente, a acrescer ou a deduzir ao valor do imóvel, por contrapartida das rubricas de ganhos ou perdas em operações financeiras e ativos imobiliários da Demonstração dos Resultados. Na data da alienação dos imóveis os eventuais ajustamentos acumulados, desfavoráveis ou favoráveis, são anulados por contrapartida de resultados, nas rubricas de ganhos ou perdas em operações financeiras e ativos imobiliários, respetivamente.

b) Especialização dos exercícios

O Fundo respeita, na preparação das suas contas, o princípio contabilístico da especialização dos exercícios. Nesta conformidade, os custos e os proveitos são contabilizados no exercício a que dizem respeito, independentemente da data do seu pagamento ou recebimento.

c) Despesas com imóveis

As despesas correntes incorridas com imóveis, nomeadamente as relativas a conservação e manutenção decorrentes de fornecimentos e serviços prestados por terceiros, são registadas em custos na rubrica de fornecimentos e serviços externos.

d) Comissões de gestão

De acordo com a legislação em vigor, e a título de remuneração dos serviços prestados pela Sociedade Gestora, o Fundo suporta encargos com comissões de gestão devidos àquela entidade.

No decorrer do ano de 2016 houve uma Redução da Comissão de Gestão, de 1,75% para 1,25% ao ano, sobre o capital subscrito do fundo, esta alteração aplica-se desde 1 de agosto de 2016 (Despacho nº9594/2016 do Secretário de Estado da Indústria, publicado em 26 de julho de 2016). A comissão é calculada sobre o capital subscrito do Fundo à taxa anual de 1,25% ao ano.

As comissões de gestão são liquidadas trimestralmente e postecipadamente, e apresentam-se registadas na rubrica de Comissões de operações correntes da demonstração de resultados.

e) Regime Fiscal

O artigo 117º da Lei nº 3-B/2010, de 28 de abril (Lei do Orçamento do Estado para 2010), determinou a aplicação ao FIEAE, do regime fiscal especial aplicável aos fundos de investimento imobiliário para arrendamento habitacional (FIIAH), aprovado pelo artigo 102º da Lei nº 64-A/2008, de 31 de dezembro.

Assim, de acordo com o artigo 8º (regime tributário) da Lei nº 64-A/2008, de 31 de dezembro, ficam isentos, de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) os rendimentos de qualquer natureza obtidos pelo FIEAE, de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) os imóveis integrados na carteira do FIEAE, de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) as aquisições de imóveis destinados exclusivamente para arrendamento pelo FIEAE e de Imposto de Selo todos os atos praticados desde que conexos com a transmissão dos imóveis.

f) Contas de terceiros

As dívidas de terceiros evidenciam o valor recuperável esperado.

Assim, para os montantes em dívida sem garantia, ou em que o valor em dívida excede a garantia, é registada uma provisão para crédito vencido na totalidade do valor em mora não coberto por garantia. Este montante é reconhecido a deduzir ao ativo.

g) Unidades de participação

O valor de cada unidade de participação é calculado dividindo o valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. Ao valor líquido do património corresponde o somatório das rubricas do Capital do Fundo, ou seja, unidades de participação, resultados transitados e o resultado líquido do período.

NOTA 1 VALIAS POTENCIAIS

Imóveis	Valor contabilístico	Média dos valores das avaliações	Valor da Opção de Compra	Ajustamentos em opções sobre imóveis	Valia potencial registada
LimaTêxtil/Finalité	1.652.500	1.652.500	1.442.554	-209.946	-51.957
J.A.S.E. (Douro Palace)	9.260.000	9.260.000	9.686.902	0	754.834
Lavandaria Pizarro	531.100	531.100	954.066	0	-324.192
Electrofer IV	2.095.950	2.095.950	0	0	-155.662
Armazém Alverca	3.448.650	3.448.650	0	0	-953.374
Brindauto / Incompol	1.559.310	1.559.310	2.117.480	0	-329.894
Monómero	1.106.600	1.106.600	898.429	-208.171	297.492
Invicar	868.900	868.900	0	0	-598.169
Helsar	860.000	860.000	1.224.026	0	-242.453
J. Martins & Companhia	1.748.100	1.748.100	1.650.000	-98.100	-159.610
JPC Elásticos	1.871.000	1.871.000	0	0	78.242
Somani	1.288.653	1.288.653	1.117.520	-171.133	285.809
Ambar	6.630.550	6.630.550	0	0	1.127.276
Pietec	2.111.290	2.111.290	2.454.203	0	-90.889
GraphicsLeader	2.745.513	2.745.513	3.346.500	0	-257.352
Valbopan	1.310.475	1.310.475	1.338.707	0	104.255
Donaire	1.016.000	1.016.000	941.046	-74.954	164.378
Dorisol	7.173.500	7.173.500	8.000.000	0	172.185
Microfil	639.055	639.055	0	0	-682.909
Edifce	1.950.700	1.950.700	0	0	-50.272
Cozidurães	605.420	605.420	0	0	-196.783
Coelima	1.697.000	1.697.000	1.920.452	0	-56.220
Dancake Portugal	4.555.935	4.555.935	4.929.948	0	54.703
Fábrica de Malhas Cardão/Seperinveste	556.624	556.624	466.493	-90.131	105.255
Hersal	7.303.590	7.303.590	8.740.247	0	-698.112
4N	612.000	612.000	0	0	-239.263
Parkalgar	6.866.600	6.866.600	6.893.149	0	865.685
Prolarmóvel	223.000	223.000	235.872	0	21.905
Turistrela	3.243.360	3.243.360	2.722.659	-520.700	741.649
Faianças Artísticas Bordalo Pinheiro	1.219.800	1.219.800	1.307.470	0	18.706
Nov a Cimnor	1.513.500	1.513.500	1.091.029	-422.471	511.472
Ribacarne	2.930.000	2.930.000	3.813.085	0	-572.034
VN Automóveis	2.191.500	2.191.500	0	0	-4.224.594
Fundições Rossio de Abrantes	1.095.300	1.095.300	1.087.241	-8.059	93.789
Inapal Metal	2.782.295	2.782.295	3.038.207	0	-19.351
Pluricoop (Samora Correia)	730.645	730.645	0	0	79.158
Aqualfalls	7.403.000	7.403.000	4.500.000	-2.903.000	3.401.600
Investwood	2.362.650	2.362.650	2.774.519	0	-200.786
Elmano Mendes	693.500	693.500	0	0	-109.284
Unitefi	2.434.750	2.434.750	0	0	-1.067.191
Keramos Nazaré	1.475.255	1.475.255	1.400.743	-74.512	174.189
Sodecal	1.165.005	1.165.005	1.938.860	0	-636.744
Eurotrozen	1.268.599	1.268.599	1.307.757	0	16.342
Moninho de Monchique	5.226.282	5.226.282	5.303.531	0	148.119
IFM	2.659.581	2.659.581	2.235.305	-424.276	516.226
Monte Adriano	1.411.500	1.411.500	0	0	11.868
Sounele	2.306.500	2.306.500	0	0	505.152
Urentel	1.318.065	1.318.065	1.231.456	-86.609	116.692
JMA Felpos	1.930.920	1.930.920	1.733.068	-197.852	240.352
Gula	6.143.802	6.143.802	5.467.581	-676.221	891.716
Gula - 5 moradias unifamiliares	1.746.777	1.746.777	1.268.973	-477.804	510.389
Abreu & Abreu	1.683.475	1.683.475	1.349.928	0	0
ISQ	4.827.450	4.827.450	4.319.424	-29.382	0
Dielmar	2.532.000	2.532.000	2.496.435	-3.566	0
TOTAL	136.583.523	136.583.523	108.744.863	-6.676.886	92.348

Handwritten signatures and initials, including 'RM.' and a circled '21'.

Os montantes acumulados de ajustamentos potenciais desfavoráveis e favoráveis registados em balanço, no montante de -11.917.093 € e 12.009.442 € (que corresponde a uma mais valia potencial líquida de 92.348 €), respetivamente, correspondem ao reconhecimento para cada imóvel da diferença entre o respetivo valor contabilístico e o valor correspondente da média aritmética simples das avaliações periciais.

Os ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários e as perdas em operações financeiras e ativos imobiliários, na demonstração de resultados, apresentam valores de 6.421.205 € e 4.880.032 €, respetivamente que correspondem aos ajustamentos favoráveis e desfavoráveis das avaliações dos imóveis em carteira.

NOTA 2 UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO

O número de unidades de participação emitidas e em circulação no período em referência apresentam-se como se segue:

Descrição	No início	Subscrição	Resgates	Dist. Result.	Outros	Res. Período	No fim
Valor base	138 477 000						138 477 000
Variações patrimoniais	-542 684						-542 684
Resultados distribuídos							
Resultados acumulados	8 819 991				750 799		9 570 790
Resultados do período	750 799				-750 799	4 369 132	4 369 132
SOMA	147 505 106					4 369 132	151 874 238
Nº de unidades participação	138 477						138 477
Valor unidade participação	1 065,1957						1 096,7470

NOTA 3 INVENTÁRIO DE IMÓVEIS

O Inventário das aplicações em imóveis assim como o detalhe dos restantes ativos apresenta-se conforme segue em 31 de dezembro de 2017:

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a large signature and the initials 'RM.' and 'TRC'.

Descrição	Área (m2)	Data de Aquisição	Data da Avaliação		Valor da Avaliação		Valor da Avaliação		Valor da Parcela (m² x €)	Localização	
			1	2	1	2	1	2		País	Atividade
1. Imóveis situados em Portugal											
1.2 Construções Acabadas											
1.2.1 Arrendadas											
Serviços											
UmaTêxtil, S.A.	4 870	24-07-2009	1 704 457	1-mar-17	1 568 000	8-mar-17	1 717 000	1 652 500	Portugal	Indústria têxtil	
J.A.S.E. (Douro Palace), Lda	7 022	18-08-2009	8 505 146	1-mar-17	9 170 000	1-mar-17	9 350 000	9 260 000	Portugal	Turismo	
Lavandaria Pizara, S.A.	1 648	09-09-2009	855 292	1-mar-17	485 200	6-mar-17	577 000	531 100	Portugal	Indústria têxtil	
Armazém em Alverca - Fração A	600	15-09-2009	477 286	27-mar-17	349 500	6-mar-17	357 400	353 450	Portugal	Peças e acessórios	
Armazém em Alverca - Fração B	600	15-09-2009	477 286	27-mar-17	356 500	6-mar-17	357 400	356 950	Portugal	Peças e acessórios	
Armazém em Alverca - Fração F	631	15-09-2009	413 451	27-mar-17	341 500	6-mar-17	365 100	353 300	Portugal	Indústria Automóvel	
Armazém em Alverca - Fração G	631	15-09-2009	413 388	27-mar-17	342 900	6-mar-17	375 600	359 250	Portugal	Ind. Canalizações	
Armazém em Alverca - Fração H	631	15-09-2009	413 388	1-mar-17	305 000	27-mar-17	305 900	305 500	Portugal	Ind. Canalizações	
Armazém em Alverca - Fração I	631	15-09-2009	413 451	27-mar-17	268 700	1-mar-17	305 000	294 850	Portugal	Ind. Canalizações	
Bindauto, S.A. / Incampol, S.A.	4 123	30-09-2009	1 889 204	6-mar-17	1 537 620	8-mar-17	1 581 000	1 559 310	Portugal	Peças e acessórios	
Monômero, Lda	3 147	02-10-2009	809 108	3-mar-17	1 011 200	24-mar-17	1 202 000	1 106 600	Portugal	Indústria plástica	
Heltor, S.A.	2 540	19-11-2009	1 102 453	8-mar-17	846 000	17-mar-17	874 000	860 000	Portugal	Calçado	
J.Martins Cª, Lda	4 624	21-12-2009	1 907 710	8-mar-17	1 649 000	1-mar-17	1 847 200	1 748 100	Portugal	Indústria Madeiras	
Ambror - Ideias no Papel, S.A.	10 769	04-02-2010	5 503 274	3-mar-17	6 212 100	8-mar-17	7 049 000	6 630 550	Portugal	Indústria Papel	
Samani - Sociedade Têxtil, S.A.	4 030	01-02-2010	1 002 844	8-mar-17	1 175 000	8-mar-17	1 402 304	1 288 653	Portugal	Indústria têxtil	
Phitec - Cortiças, S.A.	4 188	22-02-2010	2 202 179	6-mar-17	2 045 580	3-mar-17	2 177 000	2 111 290	Portugal	Ind. Cortiça	
Graphicidade e Packaging - Artes Gráficas, S.A.	7 294	26-02-2010	3 002 864	3-mar-17	2 681 025	8-mar-17	2 810 000	2 745 513	Portugal	Indústria Embalagens	
Valboapari - Fibras de Madeira, S.A.	8 254	10-03-2010	1 204 230	6-mar-17	1 194 950	8-mar-17	1 426 000	1 310 475	Portugal	I. Fibras Madeira	
Donaire Portugal-Manufacturas Calçado, S.A.	2 962	23-03-2010	851 422	1-mar-17	1 010 000	24-mar-17	1 022 000	1 016 000	Portugal	Calçado	
Dartel-Soc. Empreendimentos Têxteis, S.A.	5 600	09-04-2010	7 001 315	1-mar-17	6 847 000	1-mar-17	7 500 000	7 173 500	Portugal	Turismo	
Coelma-Indústria Têxtil, S.A.	27 471	12-05-2010	1 753 220	3-mar-17	1 574 000	24-mar-17	1 820 000	1 697 000	Portugal	Indústria têxtil	
DanCake (Portugal), S.A.	12 580	14-05-2010	4 501 231	1-mar-17	4 474 649	6-mar-17	4 637 220	4 555 935	Portugal	Indústria Alimentar	
Fábrica de Malhas Cardão, Lda	1 745	22-06-2010	451 369	1-mar-17	529 100	6-mar-17	584 148	556 624	Portugal	Indústria têxtil	
Hensal-Investimentos Têxteis, S.A.	3 737	24-06-2010	8 001 702	1-mar-17	7 181 680	1-mar-17	7 425 500	7 303 590	Portugal	Turismo	
Paralugar-Parques Tecnológicos e Dispositivos, S.A.	2 745	14-07-2010	6 000 915	1-mar-17	6 636 200	1-mar-17	7 097 000	6 866 600	Portugal	Turismo	
Prodamóvil-Ind. e Comércio de Móveis, Lda	1 179	30-07-2010	201 095	1-mar-17	210 000	24-mar-17	236 000	223 000	Portugal	Indústria Móveis	
Turismo da Serra da Estrela-Turística, S.A.	3 613	26-08-2010	2 501 711	1-mar-17	2 981 000	1-mar-17	3 505 719	3 243 360	Portugal	Turismo	
Façanhas Artísticas Batalha Pinheiro, Lda	1 948	02-09-2010	1 201 094	6-mar-17	1 142 600	24-mar-17	1 277 000	1 219 800	Portugal	Façanhas	
Nov a Cimmar-Comp. Dist. Produtos p/ind., S.A.	2 281	09-09-2010	1 002 028	24-mar-17	1 407 000	8-mar-17	1 630 000	1 513 500	Portugal	Indústria	
Ribacarne-Maladoura Reg. Rabatejo Norte, S.A.	6 570	09-09-2010	3 502 034	1-jun-17	2 805 000	1-jun-17	3 055 000	2 930 000	Portugal	Indústria Alimentar	
Fundações do Raso de Abrantes, S.A.	6 423	22-11-2010	1 001 511	1-mar-17	1 005 000	6-mar-17	1 185 600	1 095 300	Portugal	Fundações	
IM - Inopar Metal, S.A.	7 648	07-12-2010	2 801 645	6-mar-17	2 740 600	6-mar-17	2 823 989	2 782 295	Portugal	Indústria Automóvel	
Aquafats/ Oparo Player, Lda	3 493	13-12-2010	4 001 400	19-dez-17	6 842 000	19-dez-17	7 964 000	7 403 000	Portugal	Turismo	
Investwood, S.A.	13 182	22-12-2010	2 543 436	6-mar-17	2 229 300	8-mar-17	2 496 000	2 362 650	Portugal	I. Fibras Madeira	
Emano Mendes, Lda (Liboa)	463	27-12-2010	802 784	6-mar-17	671 000	31-mar-17	716 000	693 500	Portugal	Indústria têxtil	
Keramas Nazaré, Lda	3 730	26-01-2011	1 301 066	24-mar-17	1 441 000	1-mar-17	1 509 510	1 475 253	Portugal	Façanhas	
Socedel, S.A.	3 914	02-03-2011	1 801 749	31-mar-17	1 151 000	6-mar-17	1 179 010	1 163 000	Portugal	Indústria cerâmica	
Eurotozen, S.A.	3 124	10-11-2011	1 252 237	6-mar-17	1 262 000	6-mar-17	1 275 197	1 268 599	Portugal	Indústria alimentar	
Manilha Manrique, S.A.	1 915	21-12-2011	5 078 163	1-mar-17	5 082 564	1-mar-17	5 370 000	5 226 282	Portugal	Turismo	
IFA, S.A.	19 299	12-01-2012	2 143 355	16-mar-17	2 427 000	21-mar-17	2 892 162	2 659 581	Portugal	Transformação de	
Saunete, S.A.	5 500	24-04-2012	1 801 348	6-mar-17	2 117 000	24-mar-17	2 496 000	2 306 500	Portugal	Equipamentos para	
Uniteff, Lda	4 650	07-05-2012	1 201 373	6-mar-17	1 276 000	1-mar-17	1 360 130	1 318 065	Portugal	Indústria têxtil	
JMA Feipos, S.A.	7 720	08-05-2012	1 690 568	6-mar-17	1 886 000	1-mar-17	1 975 840	1 930 920	Portugal	Indústria têxtil	
Gula, S.A. - 5 Moradas Unifamiliares	2 638	22-03-2013	5 252 086	1-mar-17	5 594 000	1-mar-17	6 038 100	6 143 800	Portugal	Turismo	
Gula, S.A. - 5 Moradas Unifamiliares	414	24-03-2017	1 236 388	22-dez-17	1 653 600	22-dez-17	1 839 954	1 746 777	Portugal	Turismo	
Abreu & Abreu	4 228	04-10-2017	1 346 000	1-jun-17	1 615 000	1-jun-17	1 751 950	1 346 000	Portugal	Indústria Calçado	
ISQ	8 046	14-12-2017	4 348 806	6-out-17	4 585 000	11-out-17	5 069 900	4 348 806	Portugal	Serviços de Consultoria	
Delmar	14 349	29-12-2017	2 500 000	4-out-17	2 356 000	4-out-17	2 708 000	2 500 000	Portugal	Indústria têxtil	
1.2.2. Não Arrendadas											
Serviços											
Electroler, S.A.	3 554	10-09-2009	2 251 412	8-mar-17	1 949 000	28-mar-17	2 242 900	2 095 950	Portugal	Tel Superfícies metálicas	
Armazém em Alverca - Fração C	1 375	15-09-2009	866 729	27-mar-17	675 000	6-mar-17	720 700	697 850	Portugal	Ind. Canalizações	
Armazém em Alverca - Fração D	1 454	15-09-2009	927 045	6-mar-17	713 800	27-mar-17	737 300	725 550	Portugal	Ind. Canalizações	
Invicar, Lda	4 180	20-10-2009	1 467 069	1-mar-17	831 800	24-mar-17	906 000	866 900	Portugal	Indústria têxtil	
Miaroff - Tecnologias de Informação, S.A.	1 122	20-04-2010	1 321 946	8-mar-17	596 000	6-mar-17	682 110	639 055	Portugal	Informática	
Esalce, S.A.	5 115	21-04-2010	2 000 972	6-mar-17	1 919 000	6-mar-17	1 982 400	1 950 700	Portugal	Indústria têxtil	
Caparões-Cazinha por Medida, Lda	3 293	23-04-2010	802 203	9-mar-17	604 500	1-mar-17	606 340	605 420	Portugal	Indústria Alimentar	
EN - Comércio Internacional de Têxteis, Lda	2 040	02-07-2010	851 263	6-mar-17	603 000	17-mar-17	621 000	612 000	Portugal	Indústria têxtil	
VNI Automóveis, S.A.	19 435	11-10-2010	6 416 094	6-mar-17	2 170 000	6-mar-17	2 213 000	2 191 500	Portugal	Indústria Automóvel	
Purocopa, Cooperativa de Consumo, CRL	3 000	13-12-2010	651 487	1-mar-17	671 290	8-mar-17	790 000	730 645	Portugal	Supermercados	
Uniteff, S.A.	11 100	25-01-2011	3 301 941	30-ago-17	2 399 900	31-ago-17	2 469 600	2 434 750	Portugal	Indústria têxtil	
JFC-Básicos, S.A.	1 650	30-12-2009	1 792 758	3-mar-17	1 802 000	24-mar-17	1 940 000	1 871 000	Portugal	Indústria têxtil/Básicos	
Monte Adriano, S.A.	3 868	26-03-2012	1 399 632	1-mar-17	1 403 000	24-mar-17	1 430 000	1 411 500	Portugal	Construção Civil e	
TOTAL A			138 443 068				138 728 404				
7. Liquidez											
7.1. À Vista											
7.1.2. Depósitos à Ordem											
DO Banco CGD	EUR		6 218 317					6 218 317			
DO Banco Nova Banco	EUR		2 389 109					2 389 109			
DO Banco Millennium BCP	EUR		2 242 808					2 242 808			
DO Banco ABANCA	EUR		6 067 730					6 067 730			
DO SANTANDER	EUR		6 395					6 395			
DO BPI	EUR		3 687 331					3 687 331			
7.2.1 Depósitos com Pré-Aviso e a Prazo											
DP SANTANDER	EUR		3 550 000			254		3 550 254			
TOTAL B			26 161 679				254		26 161 948		
9. Outros Valores a Regularizar											
9.1.1 Adiantamentos por conta de imóveis											
9.1.2 Valores Ativos											
9.2.2 Valores Passivos											
TOTAL C									(8 023 110)		
Valor Líquido Global do Fundo: (A)+(B)-(C)									151 874 238		

No exercício de 2017, o total de rendimentos obtidos dos imóveis arrendados foi de 4.864.389 € (2016: 4.598.447 €).

Durante o exercício de 2017 foram alienados dois imóveis: O imóvel "Vianatece" pelo valor de 2.239.440€ e o imóvel "Improvenda" pelo valor de 2.186.800€.

Em março de 2017 foi adquirido o imóvel "Guia – 5 moradias" por 1.234.040 €.

Em outubro de 2017 foi adquirido o imóvel "Abreu & Abreu" por 1.346.000 €

Em dezembro de 2017 foi adquirido o imóvel "ISQ" por 4.344.705 €

Em dezembro de 2017 foi adquirido o imóvel "Dielmar" por 2.500.000 €

NOTA 6 CRITÉRIOS E PRINCÍPIOS DE VALORIZAÇÃO

Os principais princípios contabilísticos e critérios valorimétricos estão descritos na Nota Introdutória.

NOTA 7 LIQUIDEZ DO FUNDO

Discriminação da liquidez do fundo:

Contas	Saldo Inicial	Saldo Final ^(C)
Numerário		
Depósitos à ordem	5 724 125	20 611 690
Depósitos a prazo e com pré-avisc	18 500 000	3 550 000
Certificados de depósito		
Outras contas de disponibilidades		
TOTAL	24 224 125	24 161 690

Os depósitos a prazo têm uma duração residual não superior a 6 meses e vencem juros a taxas correntes de mercado.

NOTA 8 DÍVIDAS DE COBRANÇA DUVIDOSA

No final de 2017 as dívidas de cobrança duvidosa incluídas em cada uma das rubricas das contas de terceiros apresentam-se conforme segue:

Contas / Entidades	Devedores por rendas vencidas
JPC Elásticos, S.A.	449 323
Dorisol	371 902
Dancake, S.A.	36 905
Coellima S.A.	19 038
Parkalgar, S.A.	375 044
Fund. Rossio de Abrantes S.A.	26 807
Keramos Nazarí, Lda.	87 956
Montinho de Monchique, S.A.	201 459
Sounete, S.A.	156 043
Total	1 724 477

As dívidas de cobrança duvidosa identificadas nos saldos a receber de rendas vencidas encontram-se provisionadas de acordo com a política referida na alínea f) da Nota Introdutória. Os valores desses ajustamentos são apresentados a deduzir às respetivas rubricas do ativo no balanço.

NOTA 11 MOVIMENTOS OCORRIDOS EM AJUSTAMENTOS DE DÍVIDAS A RECEBER

Em 2017 a rubrica de ajustamentos de dívidas a receber teve o seguinte movimento:

Contas	Saldo inicial	Aumento	Redução	Utilização	Saldo Final
471 – Ajustamentos para crédito vencido	4.399.067	344.345	227.637	2.791.298	1.724.477
TOTAL	4.399.067	344.345	227.637	2.791.298	1.724.477

Durante o exercício de 2017, a rubrica de ajustamentos para crédito vencido foi reduzida em 2.674.590 € correspondente a constituição de provisões para dívidas de cobrança duvidosa em 344.345 €, uma redução de 227.637€ correspondente à anulação de provisões e uma utilização de 2.791.298 correspondente a anulação de dívidas incobráveis.

NOTA 12 IMPOSTOS RETIDOS

Ao abrigo da alínea g), do n.º 1, do art.º 97º do CIRC, os rendimentos prediais dos fundos de investimento imobiliário não estão sujeitos a retenção na fonte, e com a entrada em vigor do artigo 117º da Lei nº 3-B/2010, de 28 de abril (Lei do Orçamento do Estado para 2010) que atribui a isenção aos rendimentos de qualquer natureza obtidos pelo FIEAE.

NOTA 13 RESPONSABILIDADES COM E DE TERCEIROS

Tal como referido na Nota Introdutória, os contratos de aquisição e posterior arrendamento dos imóveis têm previsto uma opção de recompra por parte do arrendatário. O preço de exercício está definido como sendo o valor de alienação do imóvel ao Fundo, acrescido de todos os custos e encargos suportados pelo Fundo na aquisição do imóvel, e registados como parte integrante de valor de aquisição, e atualizado de acordo com a variação do Índice harmonizado de preços no consumidor, publicado mensalmente pelo Instituto Nacional de Estatística.

Relativamente aos contratos existentes em 31 de dezembro de 2017, os prazos de celebração dos contratos de promessa de compra dos imóveis situam-se entre os 5 e os 15 anos. O valor das garantias bancárias a favor do Fundo, corresponde a 2.459.706€, como forma de garantir o bom cumprimento do pagamento das rendas.

O Fundo contratou com os arrendatários a opção de compra dos imóveis em carteira no final dos contratos. As opções de compra totalizam para os imóveis em causa 108.744.863 €.

NOTA 14 OUTRAS INFORMAÇÕES

a) Outras contas de devedores

O montante registado em Outras contas de devedores diz respeito essencialmente a restituição de IMI pago indevidamente.

b) Acréscimos de proveitos

O saldo da rubrica Acréscimos de proveitos é referente à especialização dos juros das aplicações financeiras existentes a 31 de dezembro de 2017.

c) Outras contas de credores

O montante registado em Outras contas de credores diz respeito essencialmente às cauções recebidas dos inquilinos, como garantia do cumprimento das obrigações que decorrem da fase inicial dos contratos de compra e venda e dos contratos de arrendamento.

d) Acréscimos de custos

O montante registado na rubrica Acréscimos de custos no valor de 442.140 € refere-se à comissão de gestão a pagar à Sociedade Gestora referente ao último trimestre de 2017 no valor de 436.297 € e a despesas com Auditoria no valor de 5.483 €.

e) Receitas com proveito diferido

A rubrica "Receitas com proveito diferido" refere-se na íntegra às rendas de janeiro de 2018 pagas em dezembro de 2017 pelos arrendatários dos imóveis, sendo que a totalidade dos contratos de arrendamento prevê o pagamento antecipado da renda.

f) Outros acréscimos e diferimentos

Os imóveis são valorizados pela média simples dos valores atribuídos por dois peritos avaliadores de imóveis (c.f. n.º 4 do artigo 144º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo).

Nessa medida, quando a média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores é superior ao valor de exercício da opção de compra que o inquilino detém sobre o imóvel, a diferença entre o valor do imóvel em carteira e o valor de exercício da opção que sobre ele se encontra constituída é contabilizada numa conta de outros acréscimos e diferimentos, por contrapartida de uma conta de custos.

g) Comissões - Custos

A rubrica "Comissões" corresponde na totalidade à Comissão de Gestão a cargo do Fundo, conforme decorre da política referida na Nota introdutória d).

h) Fornecimentos e Serviços externos

O montante registado na rubrica fornecimentos e serviços externos 212.087 € refere-se essencialmente, aos custos com seguros, condomínio, conservação, vigilância e segurança com os imóveis devolutos.

i) Outras perdas eventuais

A rubrica Outras perdas eventuais, refere-se essencialmente a trabalhos de reparações pontuais nos imóveis "Armazém em Alverca" e "VN Automóveis", no montante de 4.561 €.

Custos e efetivo de pessoal ao serviço da sociedade gestora

Dando cumprimento ao exigido no n.º 2 do art.º 161.º do RGOIC, apresenta-se de seguida o montante total de remunerações do exercício de 2017 suportadas pela sociedade gestora do Fundo (TF Turismo Fundo SGFII, S.A.):

	31-12-2017	31-12-2016
Remunerações		
Órgãos de Gestão e de Fiscalização	122.534	89.278
Empregados	147.813	158.183
TOTAL	270.347	247.461

O efetivo de trabalhadores remunerados, distribuído por grandes categorias profissionais ao serviço da Sociedade Gestora em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 era o seguinte:

	31-12-2017	31-12-2016
Conselho de Administração	3	3
Direcção		
Específicos/Técnicos	4	4
Secretariado	1	1
TOTAL	8	8

j) Eventos após a data de balanço

À data de preparação das presentes demonstrações financeiras pelo Conselho de Administração não se verifica nenhum acontecimento subsequente a 31 de dezembro de 2017 que exigisse ajustamentos ou divulgações suplementares às demonstrações financeiras.

RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do Fundo Imobiliário Especial de Apoio às Empresas (o OIC), gerido por TF Turismo - SGFII, S.A. (a Entidade gestora), que compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2017 (que evidencia um total de 161.095.676 euros e um total de capital próprio de 151.874.238 euros, incluindo um resultado líquido de 4.369.132 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 materiais, a posição financeira do Fundo Imobiliário Especial de Apoio às Empresas, gerido por TF Turismo - SGFII, S.A. em 31 de dezembro de 2017, o seu desempenho financeiro e os seus fluxos monetários relativos ao ano findo naquela data, de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para fundos de investimento imobiliário.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes do 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 de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Matérias relevantes de auditoria

As matérias relevantes de auditoria são as que, no nosso julgamento profissional, tiveram maior importância na auditoria das demonstrações financeiras do 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.

Descrevemos de seguida as matérias relevantes de auditoria do ano corrente e os principais procedimentos de auditoria realizados:

1. Mensuração dos ativos imobiliários

Descrição dos riscos de distorção material mais significativos	Síntese da nossa resposta aos riscos de distorção material mais significativos
Conforme detalhadamente divulgado nas notas 1 e 3 do Anexo às Demonstrações Financeiras, o OIC detém imóveis registados ao justo valor, na rubrica de Ativos imobiliários, no montante de 135.735.404 euros, os quais representam cerca de 84% do total do seu ativo. Na rubrica de Outros acréscimos e diferimentos é registada a diferença entre o valor dos imóveis em carteira e o valor de exercício das opções que sobre ele se encontrem constituídas, cujo	Realizámos procedimentos de auditoria nesta área, os quais incluíram, entre outros: <ol style="list-style-type: none">Compreensão dos procedimentos de controlo interno da Entidade gestora na valorização dos ativos, nomeadamente no que respeita à atribuição de responsabilidade na realização destas funções e principais controlos sobre a carteira de imóveis;

Descrição dos riscos de distorção material mais significativos	Síntese da nossa resposta aos riscos de distorção material mais significativos
<p>montante em 31 de dezembro de 2017 ascende a 6.676.886 euros (cerca de 72% do total do passivo).</p> <p>De acordo com o previsto no Regulamento de Gestão, a política de investimentos do OIC é vocacionada para a aquisição de imóveis integrados no património de empresas para posterior arrendamento.</p> <p>Os imóveis são valorizados pela média simples dos valores atribuídos por dois peritos avaliadores independentes, em cumprimento do disposto no n.º 4 do art.º 144.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (RGOIC).</p> <p>Considerando a relevância do valor dos imóveis na totalidade do balanço e dado que as avaliações imobiliárias têm por base pressupostos, cuja influência da conjuntura económica e financeira bem como a capacidade do mercado em transacionar são determinantes, a concretização do valor de avaliação dependerá da verificação dos referidos pressupostos pelo que quaisquer alterações podem resultar em estimativas diferentes do justo valor apresentado.</p>	<p>II. Procedimentos analíticos para aferir sobre a evolução dos saldos nas demonstrações financeiras e entendimento dos fatores subjacentes às principais variações;</p> <p>III. Inspeção dos relatórios de avaliação elaborados pelos peritos avaliadores independentes contratados pela Entidade gestora, aferindo quanto à adequabilidade dos métodos de avaliação utilizados e à razoabilidade dos pressupostos assumidos, tendo por base dados de mercado;</p> <p>IV. Teste ao cumprimento dos critérios de valorização de imóveis e das regras de pluralidade e rotatividade dos peritos avaliadores de imóveis definidas no RGOIC;</p> <p>V. Inspeção dos contratos de arrendamento e determinação, quando aplicável, do valor de exercício da opção de compra conferida aos arrendatários, aferindo, sempre que a média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores é superior ao valor de exercício da opção de compra, se a diferença se encontrava contabilizada nas contas de Acréscimos e Diferimentos do OIC; e</p> <p>VI. Análise das divulgações efetuadas nas Demonstrações Financeiras do OIC e a respetiva conformidade com os requisitos contabilísticos aplicáveis.</p>

Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização 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 de caixa do OIC de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para fundos de investimento imobiliário;
- ▶ elaboração do Relatório de Gestão, nos termos legais e regulamentares;
- ▶ criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro;
- ▶ adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- ▶ 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:

- ▶ identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- ▶ obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade gestora;
- ▶ avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- ▶ concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade do 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;
- ▶ avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- ▶ comunicamos com os encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da Entidade gestora, 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;
- ▶ das matérias que comunicamos aos encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da Entidade gestora, determinamos as que foram as mais importantes na auditoria das demonstrações financeiras do 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; e
- ▶ declaramos ao órgão de fiscalização da Entidade gestora que cumprimos os requisitos éticos relevantes relativos à independência e comunicamos todos os relacionamentos e outras matérias que possam ser percecionadas como ameaças à nossa independência e, quando aplicável, as respetivas salvaguardas.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do Relatório de Gestão com as demonstrações financeiras e a pronúncia sobre as matérias previstas no nº8 do artigo 161º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o Relatório de Gestão

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

Lisboa, 5 de março de 2018

Ernst & Young Audit & Associados - SROC, S.A.
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
Representada por:



Ana Rosa Ribeiro Salcedas Montes Pinto - ROC nº 1230
Registada na CMVM com o nº 20160841

