

**Invest – Gestão de Activos, SGFIM, SA**

**RELATÓRIO E CONTAS  
2017**

## **Relatório do Conselho de Administração**

- 1. Actividade desenvolvida pela Sociedade**
- 2. Resultados Apurados e sua Aplicação**
- 3. Agradecimentos Devidos**
- 4. Balanço e Demonstração de Resultados**
- 5. Anexo às Demonstrações Financeiras**
- 6. Certificação Legal das Contas**
- 7. Relatório e Parecer do Fiscal Único**

## Relatório do Conselho de Administração

### 1. - Actividade desenvolvida pela Sociedade

Durante o ano de 2017, a Sociedade prosseguiu a sua actividade através da gestão de dois fundos mobiliários – o fundo de acções “Invest Ibéria” (anteriormente denominado “Alves Ribeiro - Médias Empresas Portugal”) e o fundo poupança reforma “Alves Ribeiro PPR” – e dois fundos imobiliários – o Fundo Tejo e o Fundo Inspirar.

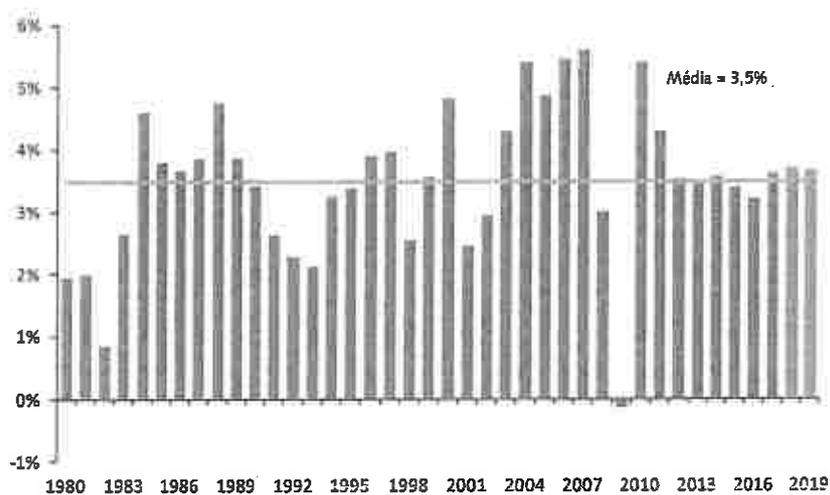
### **Enquadramento Macroeconómico**

#### **Economia global**

A Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico (OCDE) estima que a economia mundial tenha crescido 3,6% em 2017, bem acima dos 3,1% registados no ano anterior. O crescimento global pautou-se por uma crescente sincronização, com as principais economias mundiais a registarem uma aceleração na actividade. Nos Estados-Unidos, o Produto Interno Bruto (PIB) cresceu 2,2% (1,5%, em 2016) e na Zona Euro a economia terá crescido 2,4% (1,8%, em 2016). Entre esta última, destaque para os desempenhos das economias alemã (2,5%) e espanhola (3,1%). Por sua vez, o Japão cresceu 1,5% (1,0%, em 2016) e o Reino Unido desacelerou para 1,5% (1,8%, em 2016), com a actividade penalizada pela incerteza quanto às condições do Brexit. No universo das economias emergentes, a China registou uma estabilização da actividade económica (6,8%, em 2017) e o Brasil e a Rússia voltaram ao crescimento (0,7% e 1,9%, em 2017, respectivamente), após vários trimestres em recessão. A taxa de inflação manteve-se relativamente estável e baixa, em torno dos 2% nas economias avançadas e dos 4% nas economias emergentes e em desenvolvimento. Apesar dos esforços dos

bancos centrais, em particular no âmbito das primeiras, em induzir crescimento dos salários e conseqüentemente inflação, forças como o elevado endividamento e o fraco crescimento demográfico, aliadas à inovação tecnológica, parecem estar a conter tanto o crescimento como a taxa de inflação.

### Crescimento da economia mundial



Fonte: FMI (Outubro 2017), OCDE (Novembro 2017) e Comissão Europeia (Novembro 2017)

Para 2018, as previsões são ligeiramente mais positivas. A economia mundial é esperada crescer 3,7%, um pouco acima da média dos últimos seis anos (3,5%). A confirmar-se este desempenho, será o nono ano consecutivo de crescimento acima da média, num período caracterizado por uma reduzida volatilidade. Ou seja, a recuperação da crise de 2009 é uma das mais prolongadas nos últimos trinta anos e caracterizada por uma considerável estabilidade. Os Estados- Unidos e a Zona Euro deverão crescer 2,3% e 2,0%, respectivamente, e o Japão é esperado desacelerar dos 1,5%, de 2017, para os 1,0%, no próximo ano. Pelo contrário, as economias emergentes continuarão a liderar o crescimento global, com uma variação de 4,9%, em 2018. Entre

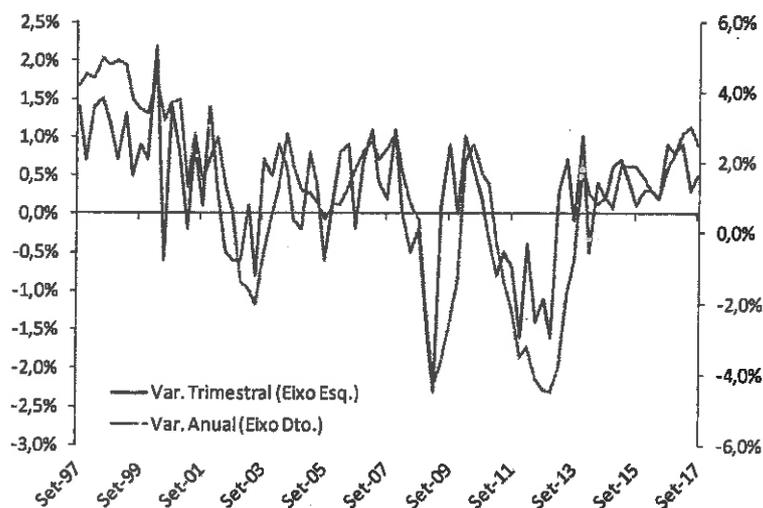
*Amir*

estas, destaque para a recuperação da economia brasileira, com um crescimento de 1,7%.

### Economia nacional

De acordo com o Banco de Portugal, a economia nacional é esperada crescer 2,6% em 2017, bem acima dos 1,5% registados em 2016. A economia portuguesa continuou a beneficiar da conjuntura externa favorável e da recuperação da confiança dos agentes económicos, traduzidas no aumento das exportações de turismo e subida do investimento. O consumo privado cresceu 2,2%, suportado pelo aumento do rendimento disponível das famílias e do emprego. Com efeito, o emprego aumentou 3,1%, em 2017, levando a uma queda da taxa de desemprego dos 11,1% para os 8,9% ao longo do ano. Por sua vez, a taxa de inflação subiu dos 0,6%, no final de 2016, para os actuais 1,6%.

**Crescimento do PIB nacional**



Fonte: Bloomberg

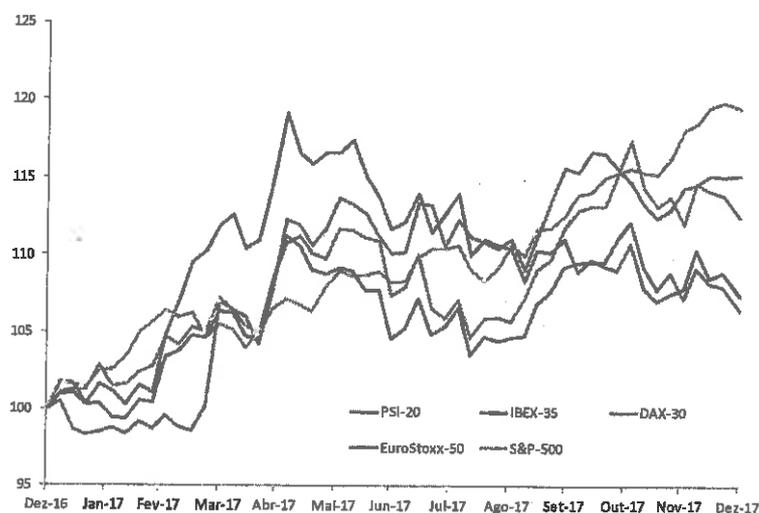
*[Handwritten signature]*

Para 2018, as previsões apontam para um ligeiro abrandamento da actividade económica, com um crescimento de 2,3%. O consumo privado e o investimento deverão manter-se robustos, assim como o contributo das exportações para o crescimento do PIB. A taxa de desemprego continuará a diminuir, sendo esperada terminar o ano nos 7,8%. Após a recuperação registada em 2017, a taxa de inflação deverá manter-se estável, nos 1,5%.

### **Mercados financeiros**

Os principais índices bolsistas terminaram o ano de 2017 com ganhos expressivos. Nos Estados- Unidos, os índices bateram máximos históricos sucessivos: o índice S&P-500 valorizou 19,4% e o índice tecnológico Nasdaq-100 subiu uns impressionantes 31,5%, ambos em USD. Na Europa, destacaram-se os mercados alemão, onde o índice DAX-30 subiu 12,5%, e os mercados periféricos, em particular o grego (ASE +24,7%), o italiano (FTSE MIB +13,6%) e o português (PSI-20 +15,2%). Por sua vez, o índice nipónico Nikkei-225 valorizou 19,1%, em JPY, e os mercados emergentes subiram em média 34,4%, em USD, medidos pelo índice MSCI Emerging Markets.

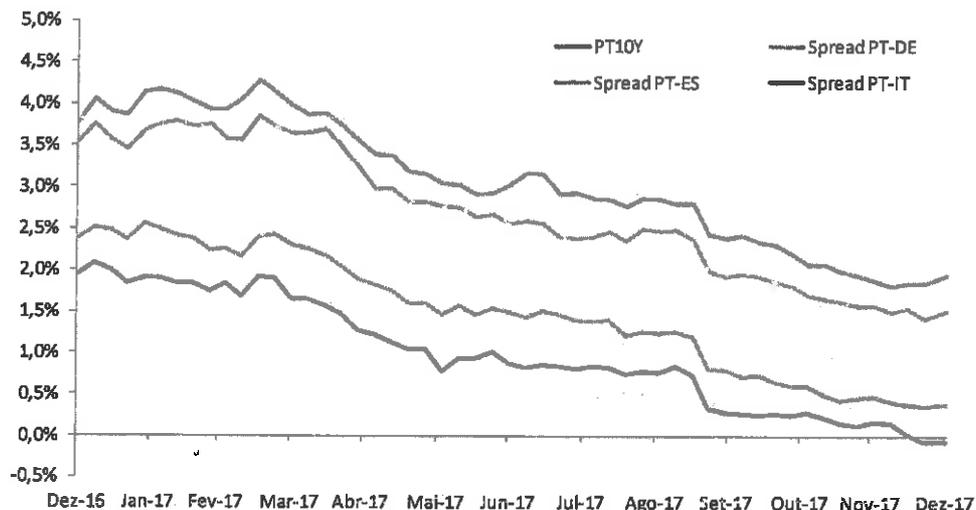
### **Mercados Accionistas**



Fonte: Bloomberg

Nos mercados obrigacionistas os ganhos foram mais modestos, mas ainda assim significativos nos segmentos com maior risco. Nos Estados-Unidos as obrigações High Yield obtiveram uma rentabilidade total média de 7,5% (em USD), ligeiramente acima da registada pelas congéneres europeias (6,2%). No universo da dívida pública, os Treasuries a 10 anos terminaram o ano praticamente inalterados, nos 2,41%, e os Bunds alemães subiram 22 bp, para os 0,43%. O destaque do ano vai para a dívida pública portuguesa, impulsionada pelo bom desempenho económico e regresso à categoria de investment grade (BBB) pela agência de notação financeira S&P.

### Yield a 10 anos de Portugal



Fonte: Bloomberg

Outro importante desenvolvimento nos mercados financeiros em 2017 foi a forte depreciação do USD. Relativamente ao Euro, a moeda norte-americana depreciou 12,4% e o índice DXY, que mede o comportamento do USD contra um cabaz de 6 divisas internacionais, perdeu 9,9%.

## Fundos de Investimento Mobiliários

O Fundo Invest Ibéria encerrou o primeiro ano de actividade com uma valorização de 23,3%, que compara com as subidas de 15,2% e 7,4% dos índices PSI-20 e IBEX-35. A diversificação, garantida pelo alargamento do universo de investimento ao mercado espanhol, permitiu oferecer um produto mais robusto e completo aos investidores, assente num rigoroso processo de investimento. A rendibilidade registada em 2017 pelo fundo Ibéria foi a melhor entre os fundos nacionais e espanhóis comparáveis.

Por sua vez, o Fundo AR PPR terminou o ano com uma valorização de 10,5%, mantendo-se, assim, como um produto de referência entre os fundos comparáveis nacionais (PPR) e internacionais (fundos mistos de alocação de activos). Em 2017, destaque para a obtenção pelo fundo do prémio de Melhor PPR nacional, com risco nível 4 (numa escala de 1 a 7), atribuído pela Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP) e pelo Jornal de Negócios.

Ainda de acordo com APFIIP, a Invest Gestão de Activos registou um crescimento de 82,3% dos activos sob gestão, no segmento dos fundos de investimento mobiliários (FIM), a segunda maior variação entre o sector. Para este crescimento contribuiu, sobretudo, o fundo AR PPR, cuja excelente *performance* continuou a atrair os investidores. Em termos nacionais, os fundos PPR continuam como a segunda maior categoria de fundos, com um valor total de 2.279 milhões de euros, mais 48,2% relativamente ao final de 2016, justificando a aposta feita pela Invest Gestão de Activos neste tipo de produto.

Os principais indicadores de rendibilidade e risco destes Fundos são os seguintes:

## **Fundo Invest Ibéria**

	Rendibilidade Anualizada	Volatilidade Anualizada	Nível de Risco (1 a 7)
Desde o início (30-Abr-1999) <sup>1</sup>	0,7%	18,1%	6
Últimos 12 meses	23,3%	10,5%	5
Últimos 3 anos <sup>1</sup>	7,4%	17,8%	6
Últimos 5 anos <sup>1</sup>	6,3%	19,3%	6

<sup>1</sup> A política de investimento do fundo foi alterada em 14 de Dezembro de 2016.

## **Fundo PPR**

	Rendibilidade Anualizada	Volatilidade Anualizada	Nível de Risco (1 a 7)
Desde o início (15-Nov-2001)	7,4%	8,7%	4
Últimos 12 meses	10,5%	3,1%	3
Últimos 3 anos	9,9%	8,2%	4
Últimos 5 anos	11,5%	8,2%	4

## **Mercado Imobiliário**

O ano de 2017 foi um ano de novos recordes para o mercado imobiliário nacional, com algumas estimativas a apontarem para cerca de €1.900 milhões de investimentos, cerca de 50% acima de 2016.

De acordo com a JLL Portugal "no investimento e na atividade de ocupação e venda de escritórios, habitação e hotelaria, atingiram-se volumes de negócios e crescimento de valores que superam máximos atingidos no mercado"



A diversificação da procura manteve-se, com o investimento estrangeiro a manter-se uma importante força na dinamização do mercado.

Segundo o INE, o preço da habitação terá aumentado mais de 10% em 2017 (no terceiro trimestre face a igual período do ano anterior)

Nos primeiros 6 meses de 2017, verificou-se um aumento da procura líquida de escritórios na Grande Lisboa em função do aumento do emprego a nível nacional e do aumento da confiança dos consumidores.

No setor de retalho, ocorreu uma subida moderada do volume de negócios a nível nacional. A C&W estima que a evolução positiva que se verifica neste setor desde 2014 continue no decorrer de 2017. Por outro lado, embora se verifique uma diminuição na afluência das pessoas aos centros comerciais, o volume de negócios nos mesmos manteve-se estável.

No setor hoteleiro, verificou-se uma evolução muito positiva, tendo ocorrido um aumento das dormidas e dos preços médios cobrados a turistas por dormida. Estima-se que 2017 foi o ano com a maior atividade turística de sempre em Portugal.

As yields mantiveram-se próximas dos valores mínimos em todos os sectores, beneficiando das baixas taxas de juro e da dinâmica do mercado. Para 2018, antecipa-se a manutenção da forte dinâmica do mercado imobiliário nacional.

Em síntese, são as seguintes as principais rubricas dos fundos imobiliários, a 31/12/2017:

### Fundo Tejo

Valor do Fundo: 7.604.176,07 euros

Valor da UP classe A: 5.556,885 euros

Valor da UP classe B: 5.072,499 euros

Nr. UPs em circulação: 200 categoria A; 1280 categoria B

No primeiro semestre de 2017 foi alienado um terreno em Vila Nova de Gaia e no 2º semestre uma moradia em Sever do Vouga.

### Fundo Inspirar

Valor do Fundo: 9.018.067, euros

Valor da UP: 165,89 euros

Nr. de UPs. em circulação: 54.361

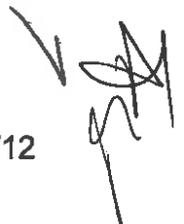
Os resultados de 2017 foram particularmente influenciados pelas valorizações dos imóveis em carteira do Fundo, os quais são sujeitos a avaliações por peritos independentes de forma regular (anualmente) e pela evolução dos trabalhos de construção do Lote 16 (primeiro edifício de habitação colectiva) cuja construção praticamente terminou em 2017.

No referido imóvel (Lote 16) foram assinados 2 contratos de arrendamento com opção de compra, sendo extremamente positivas as perspectivas de colocação da totalidade dos apartamentos construídos.

Face à boa receptividade do Lote 16, foi durante 2017 requerida Licença de Obra para o Lote 17 (segundo edifício de habitação colectiva), tendo para o efeito sido entregue projecto de Arquitectura e respectivas Especialidades.

### 2. - Resultados Apurados e sua Aplicação

As contas do exercício a seguir apresentadas traduzem a actividade desenvolvida pela Sociedade, e a sua incidência na situação patrimonial e nos resultados apurados.



Os resultados líquidos apurados cifraram-se em 189.841,81 euros. Para eles se propõe a seguinte aplicação:

Reservas Livres .....189.841,81 euros

### 3. - Agradecimentos Devidos

O Conselho de Administração faz questão de deixar registada uma palavra de muito apreço e agradecimento:

- A todos os Clientes, pela preferência e confiança demonstradas;
- Ao Banco de Portugal e à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários pela atenção dispensada;
- Ao Fiscal Único, pela permanente colaboração e prestimoso apoio à condução das actividades da Sociedade.

Lisboa, 25 de Janeiro de 2018

**O Conselho de Administração**



INVEST GESTÃO DE ACTIVOS-SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS INV. MOBILIÁRIOS, SA

BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

ACTIVO	Notas	2017		2016		Notas	2017	2016
		Activo Bruto	Provisões, imparidade e amortizações	Activo líquido	Activo líquido			
Disponibilidades em instituições de crédito	3	2.340.586	-	2.340.586	2.137.540	7	55.115	33.782
Aplicações em instituições de crédito	4	-	-	-	-		8.932	4.272
Activos intangíveis	5	43.500	(43.500)	-	-		64.047	38.054
Activos por impostos correntes	7	-	-	-	-		-	-
Outros activos	6	31.870	-	31.870	19.080		-	-
<b>Total do Activo</b>		<b>2.415.956</b>	<b>(43.500)</b>	<b>2.372.456</b>	<b>2.156.620</b>		<b>250.000</b>	<b>250.000</b>
						8	<b>1.868.567</b>	<b>1.752.208</b>
						9	<b>189.842</b>	<b>116.359</b>
							<b>2.308.409</b>	<b>2.118.567</b>
							<b>2.372.456</b>	<b>2.156.620</b>

PASSIVO E CAPITAL PRÓPRIO

Passivos por impostos correntes

Outros passivos

Total do Passivo

Capital

Outras reservas e resultados transitados

Resultado do exercício

Total do Capital próprio

Total do Passivo e Capital Próprio




O Anexo faz parte integrante destes balanços.

INVEST GESTÃO DE ACTIVOS-SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS INV. MOBILIÁRIOS, SA

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS

EM 30 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	2017	2016
Juros e rendimentos similares			
<b>MARGEM FINANCEIRA</b>	10	<u>5.340</u>	<u>5.357</u>
		<u>5.340</u>	<u>5.357</u>
Rendimentos de Serviços e comissões			
Outros resultados de exploração	11	303.883	174.276
<b>PRODUTO BANCÁRIO</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>309.223</u>	<u>179.633</u>
Custos com o Pessoal	14	-50.875	-15.656
Gastos gerais administrativos	13	-13.391	-13.837
<b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS</b>		<u>244.957</u>	<u>150.140</u>
Impostos			
Correntes	7	-55.115	-33.782
<b>RESULTADO APOS IMPOSTOS</b>		<u><u>189.842</u></u>	<u><u>116.359</u></u>

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.



INVEST GESTÃO DE ACTIVOS-SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS INV. MOBILIÁRIOS, SA

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</b>		
Recebimentos de juros e comissões	303.883	179.633
Pagamentos ao pessoal e a fornecedores (Pagamento)/recebimento do imposto sobre o rendimento	(64.266)	(29.493)
Outros recebimentos/(pagamentos) relativos à actividade operacional	(33.782)	(34.566)
Resultados operacionais antes das alterações nos activos operacionais	5.341	(5.386)
	<u>211.176</u>	<u>110.188</u>
(Aumentos)/diminuições de activos operacionais: Aplicações em instituições de crédito	-	-
Outros activos	(12.790)	3.042
	<u>(12.790)</u>	<u>3.042</u>
Aumentos/(diminuições) de passivos operacionais: Outros passivos	4.660	-
	<u>4.660</u>	<u>-</u>
Caixa líquida das actividades operacionais	<u>203.045</u>	<u>113.230</u>
Aumento / (diminuição) líquido de caixa e seus equivalentes	203.046	113.230
Caixa e seus equivalentes no início do período	2.137.540	2.024.310
Caixa e seus equivalentes no fim do período	2.340.586	2.137.540



O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.



INVEST. GESTÃO DE ACTIVOS-SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS INV. MOBILIÁRIOS, SA

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016

(Montantes expressos em Euros)

	Outras reservas e resultados transitados				Resultado do exercício	Total
	Capital	Reserva Legal	Reserva Livre	Resultados transitados		
Saldos em 31 de Dezembro de 2015	250.000	50.000	1.583.175	-	119.033	2.002.208
Aplicação do resultado do exercício de 2015					119.033	
Transferência para reservas livres			119.033		(119.033)	
Resultado líquido 2015					116.359	116.359
Saldos em 31 de Dezembro de 2016	250.000	50.000	1.702.208	-	116.359	2.118.567
Aplicação do resultado do exercício de 2016					(116.359)	
Transferência para reservas livres			116.359		189.842	189.842
Lucro do exercício 2017					189.842	189.842
Saldos em 31 de Dezembro de 2017	250.000	50.000	1.818.567	-	189.842	2.308.409

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.




(Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

## 1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Invest Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A. (Sociedade) é uma sociedade anónima, com sede social em Lisboa, constituída em 11 de Fevereiro de 1988. Foi registada na CMVM como Intermediária Financeira no dia 02-12-1998, com o nº 259.

O objecto social da sociedade consiste na administração, gestão e representação de Fundos de Investimento Mobiliário, de Fundos de Investimento Imobiliário, de Fundos de capital de Risco, a gestão discricionária de carteiras, bem como a consultoria para investimento e demais actividades consentidas por lei.

As demonstrações financeiras da Sociedade em 31 de Dezembro de 2017 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 30 de Janeiro de 2017 e encontram-se pendentes de aprovação pela Assembleia Geral. No entanto, o Conselho de Administração entende que estas demonstrações financeiras virão a ser aprovadas sem alterações significativas.

## 2. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

### 2.1. Bases de apresentação

As demonstrações financeiras da Sociedade foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos livros e registos contabilísticos mantidos de acordo com os princípios consagrados nas Normas de Contabilidade Ajustadas (NCA), nos termos do Aviso nº 1/2005, de 21 de Fevereiro e das Instruções nº 23/2004 e nº 9/2005, emitidas pelo Banco de Portugal, na sequência da competência que lhe é conferida pelo número 3 do Artigo 115º do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, aprovado pelo Decreto-Lei nº 298/92, de 31 de Dezembro.

As NCA correspondem em geral às Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS), conforme adoptadas pela União Europeia, de acordo com o Regulamento (CE) nº 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de Julho, transposto para o ordenamento nacional pelo Decreto-Lei nº 35/2005, de 17 de Fevereiro e pelo Aviso nº 1/2005, de 21 de Fevereiro, do Banco de Portugal, com algumas excepções, definidas no Aviso acima referido, as quais não são contudo relevantes para as demonstrações financeiras individuais da Sociedade.

### 2.2. Impostos sobre lucros

A taxa de IRC em 2017 e de 2016 foi de 21%. Para as Pequenas e Médias estabelece-se uma taxa reduzida de 17%, aplicável aos primeiros 15.000 Euros de matéria colectável.

O total dos impostos sobre lucros registados em resultados engloba os impostos correntes e os impostos diferidos.

### 2.3. Especialização dos exercícios

Os custos e proveitos são reconhecidos de acordo com o princípio contabilístico da especialização de exercícios sendo registados na demonstração de resultados quando se vencem, independente do momento do seu pagamento ou recebimento.

### 2.4. Comissão de Gestão

A comissão de Gestão corresponde à remuneração da Sociedade pela Gestão do património dos fundos. Esta comissão é calculada diariamente por aplicação de uma taxa fixa, definida no respetivo regulamento de gestão sobre o património líquido dos Fundos, sendo registada na rubrica "Outras comissões recebidas" (Proveitos) da demonstração de resultados.

(Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

3. DISPONIBILIDADES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de Dezembro de 2017 e 2016 esta rubrica tem a seguinte composição:

	2017	2016
Depósitos à ordem		
Banco Invest, S.A	2.340.586	2.137.540
	<u>2.340.586</u>	<u>2.137.540</u>

4. OUTROS CRÉDITOS SOB INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de Dezembro de 2017 e 2016 esta rubrica tem saldo zero:

5. ACTIVOS INTANGÍVEIS

	2017	2016
Sistema de tratamento de dados	43.500	43.500
Amortizações acumuladas	(43.500)	(43.500)
	<u>0</u>	<u>0</u>

6. Contas de Regularização

Em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	2017	2016
<b>ATIVO</b>		
Rendimentos a receber		
Comissões de gestão de fundo	31.383	19.080
Despesas diferidas	487	-
Outras	<u>31.870</u>	<u>19.080</u>
<b>PASSIVO</b>		
Encargos a pagar		
Por gastos com pessoal	6.188	1.125
Auditoria	<u>1.230</u>	<u>1.230</u>
	<u>7.418</u>	<u>2.355</u>
Credores e outros recursos		
Sector Público Administrativo		
Retenção de imposto na fonte	645	732
Contribuições para a Segurança Social	<u>869</u>	<u>1.185</u>
	<u>1.514</u>	<u>1.917</u>
	<u>8.932</u>	<u>4.272</u>

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

(Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

7. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

Os saldos de ativos e passivos por impostos sobre o rendimento em 31 de Dezembro de 2017 e 2016 eram os seguintes:

	2017	2016
Ativos por impostos correntes		
Passivos por impostos correntes	55.115	33.782
Imposto Imputado	55.115	33.782

A sociedade está sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas (IRC) e correspondente Derrama, sujeita a tributação pelo Lucro Consolidado, conforme autorização em 08/10/1999.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações de impostos estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (seis anos no caso de terem sido reportados prejuízos fiscais). Deste modo, as declarações da Sociedade e das suas subsidiárias de 2012 a 2016 podem ainda vir a ser sujeitas a revisão. Dada a natureza das eventuais correcções que poderão ser efectuadas, não é possível quantificá-las neste momento. No entanto, na opinião do Conselho de Administração da Sociedade, não é previsível que qualquer correcção relativa aos exercícios acima referidos seja significativa para as demonstrações financeiras da Sociedade e das suas subsidiárias em 31 de Dezembro de 2017.

Em 31 de Dezembro de 2017 a Sociedade constituiu uma provisão para impostos sobre lucros no montante de Euros 55.115 e em 2016 no montante de 33.782

8. CAPITAL

Em 31 de Dezembro de 2017, o capital da Sociedade era constituído por 50.000 acções com valor nominal de 5 Euros cada, com um total de 250.000 Euros, totalmente subscrito e realizado pelo Banco Invest.

9. RESERVAS, RESULTADOS TRANSITADOS E RESULTADO DO EXERCÍCIO

Em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, as rubricas de reservas e resultados transitados têm a seguinte composição:

	2017	2016
Reserva Legal	50.000	50.000
Reserva Livre	1.818.567	1.702.208
	1.868.567	1.752.208
Resultado do Exercício	189.842	116.359
	2.058.409	1.868.567

(Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

Reserva legal

De acordo com a legislação em vigor, pelo menos 5% do lucro líquido anual, apurado nas contas individuais da Sociedade, tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente pelo menos 20% do capital subscrito. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da Sociedade, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas ou para aumento de capital.

10. JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES

Nos exercícios de 2017 e 2016, o saldo desta rubrica tem a seguinte composição.

	2017	2016
Juros de disponibilidades	-	5
Juros de depósitos a prazo	5.340	5.352
	<u>5.340</u>	<u>5.357</u>

11. COMISSÕES

Nos exercícios de 2017 e 2016, esta rubrica tem a seguinte composição:

	2017	2016
Rendimentos de serviços e comissões:	303.883	174.276
Comissões recebidas dos fundos	<u>303.883</u>	<u>174.276</u>

12. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

Nos exercícios de 2017 e 2016, esta rubrica tem a seguinte composição:

INVEST GESTÃO DE ACTIVOS-SOCIEDADE GESTORA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MOBILIÁRIO, SA

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

(Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

	2017	2016
Serviços especializados	1.417	2.392
Publicidade e edição de publicações	80	80
Prestação serviços - Banco Invest	11.070	11.070
Outros serviços de terceiros	824	295
	<u>13.391</u>	<u>13.837</u>

Os honorários do Revisor Oficial de Contas relativos à Certificação Legal das Contas e trabalhos decorrentes dessa função de supervisão no exercício findo em 31 de Dezembro de 2017 ascenderam a 1.230 Euros.

13. CUSTOS COM O PESSOAL

Nos exercícios de 2017 e 2016, esta rubrica tem a seguinte composição

	2017	2016
Salários e Vencimentos		
Orgãos de Gestão e Fiscalização	41.591	12.861
	<u>41.591</u>	<u>12.861</u>
Encargos sociais obrigatórios		
Encargos relativos a remuneração		
Segurança Social	9.284	2.796
	<u>50.875</u>	<u>15.656</u>

14. FUNDOS GERIDOS

A Sociedade gere dois Fundos Mobiliários Abertos um com início em 15 de Novembro de 2001 e outro transformado em Aberto em 30 de Abril de 2007 e dois Fundos Imobiliários Fechados com início em 29 de Junho de 2007 e em 1 de Fevereiro de 2008. O valor líquido dos Fundos a 31 de Dezembro de 2017 é de 50.400.938 Euros.

As funções da entidade comercializadora e de Banco depositário para os Fundos acima indicados, são exercidas pelo Banco Invest.

15. ENTIDADES RELACIONADAS

São consideradas entidades relacionadas da Sociedade as entidades pertencentes ao Grupo Alves Ribeiro. Em 31 de Dezembro de 2017 e 2016, os principais saldos e transacções mantidos com entidades do Grupo, são os seguintes:

	2017	2016
Banco Invest		
<u>Balanco</u>		
Disponibilidades em instituições de crédito	2.340.586	2.137.540
<u>Demonstração de Resultados</u>		
Juros e rendimentos similares	5.340	5.357
Prestação de serviços	11.070	11.070

(Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

16. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não são conhecidos à data quaisquer eventos subsequentes, com impacto significativo nas Demonstrações Financeiras de 2017.

17. INFORMAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

A Administração informa que a Sociedade não apresenta dívidas à Autoridade Tributária em situação de mora, nos termos de Decreto-Lei 534/80, de 7 de Novembro. A Administração informa também, dando cumprimento ao estipulado no Decreto-Lei 411/92 de 17 de Outubro, que a situação da Sociedade perante a Segurança Social se encontra regularizada, dentro dos prazos legalmente estipulados.



## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de INVEST – Gestão de Activos, Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., que compreendem o balanço em 31 de Dezembro de 2017 (que evidencia um total de 2.372.456 euros e um total de capital próprio de 2.308.409 euros, incluindo um resultado líquido de 189.842 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de INVEST – Gestão de Activos, Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., em 31 de Dezembro de 2017 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas (Normas Internacionais de Contabilidade ajustadas para o setor bancário).

#### 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 da Entidade 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.

#### Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão 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 da Entidade de acordo com as Normas de Contabilidade Ajustadas (Normas Internacionais de Contabilidade ajustadas para o setor bancário);
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;



- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

### **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 detetarmos 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;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluimos 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 da Entidade 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 a Entidade 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, 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.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

## **RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES**

### **Sobre o relatório de gestão**

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

30 de Janeiro de 2018

---

Martins Pereira, João Careca & Associados, SROC, Lda.  
representada por João António de Carvalho Careca, ROC nº 849



## RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

Exmos. Senhores Acionistas,

Nos termos da lei e do mandato que nos foi conferido, vimos submeter à vossa apreciação o relatório sobre a atividade de fiscalização desenvolvida e dar o parecer sobre o relatório de gestão, demonstrações financeiras e proposta de aplicação de resultados, apresentados pelo Conselho de Administração da INVEST – Gestão de Activos, Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A., relativamente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2017.

### RELATÓRIO

No desempenho das funções que nos são atribuídas pelo artº 420º do Código das Sociedades Comerciais, acompanhámos regularmente a atividade da Sociedade, através da análise das suas contas e dos princípios contabilísticos e critérios valorimétricos que lhe estão subjacentes, assim como, através de contactos estabelecidos com o Conselho de Administração e os Serviços, que nos facultaram sempre todos os elementos e esclarecimentos solicitados, o que apraz registar e agradecer.

Em resultado do trabalho efetuado, é nossa convicção que o relatório de gestão, as demonstrações financeiras e o respetivo anexo, são suficientemente esclarecedores da situação da Sociedade e que satisfazem as disposições legais e estatutárias.

Adicionalmente, elaborámos a Certificação Legal das Contas, a qual foi emitida sem reservas.

### PARECER

Considerando o trabalho efetuado, somos do parecer que a Assembleia-Geral da INVEST – Gestão de Activos, Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A.:

- a) Aprove o relatório do Conselho de Administração e as contas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2017.
- b) Aprove a proposta de aplicação de resultados constante do relatório do Conselho de Administração.

Lisboa, 30 de Janeiro de 2018

O Fiscal Único

Martins Pereira, João Careca & Associados, SROC, Lda.  
Representada por João António de Carvalho Careca, ROC nº 849