



RELATÓRIO E CONTAS
2018

Relatório do Conselho de Administração

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

Relatório do Conselho de Administração

1. Enquadramento Macroeconómico

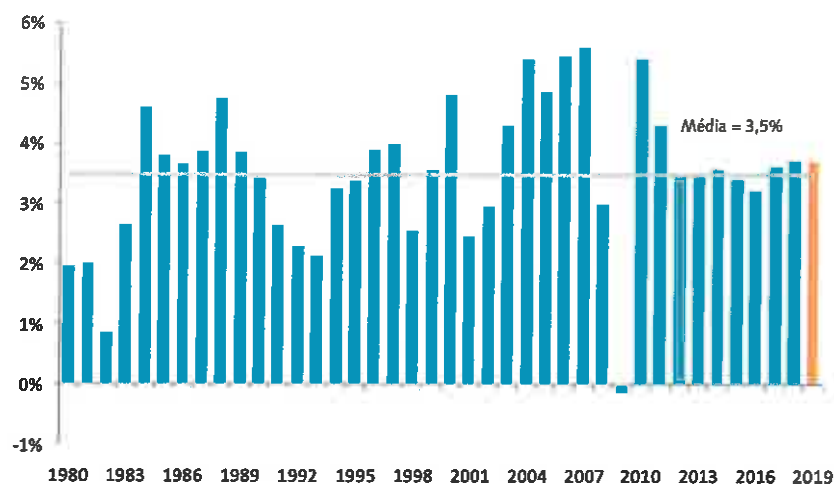
Economia global

A economia mundial cresceu 3,7% em 2018, mais 0,1 pontos percentuais (pp) relativamente ao ano anterior, de acordo com as principais estimativas oficiais. Após um período marcado por uma certa sincronização, o crescimento global em 2018 caracterizou-se por uma maior dispersão de ritmos entre as várias geografias, tendência que se antecipa manter em 2019.

Nos Estados-Unidos, crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) acelerou dos 2,2%, em 2017, para os 2,9%, em 2018. Para 2019 a maior economia mundial é esperada abrandar para os 2,6%, à medida os efeitos dos estímulos fiscais de 2017 e 2018 começam a desvanecer e o impacto da política orçamental é mais neutro na actividade económica. Por sua vez, a taxa de inflação anual, apesar da subida verificada durante o Verão passado, terminou o ano de 2018 nos 2,2%, com uma variação de apenas 0,1 pp face ao final do ano transacto. Para 2019 a taxa de inflação é esperada subir ligeiramente para o intervalo 2,4%-2,5%, reflectindo as condições do mercado de trabalho e o aumento do consumo discricionário.

O crescimento económico na Zona Euro atingiu um pico em 2017, com uma variação de 2,3%, e deverá ter desacelerado para os 2,0%, em 2018, consequência da queda da confiança empresarial provocada pelo proteccionismo comercial dos Estados-Unidos, da incerteza política em torno do Brexit e do novo governo italiano. Apesar do esperado abrandamento, 2019 será o sexto ano consecutivo de crescimento, com uma subida de 1,9% do PIB, suportado pelo crescimento do consumo e do emprego. A taxa de inflação aumentou durante 2018, dos 1,3%, em Janeiro, para os 1,6%, em Dezembro passado, impulsionada, sobretudo, pelos preços da energia. Com efeito, excluindo estes custos e os relativos à alimentação, a taxa de inflação (core) permaneceu praticamente inalterada, em torno dos 1%.

Crescimento da economia mundial



Fonte: FMI

As economias emergentes e em desenvolvimento, de acordo com as últimas estimativas do FMI, deverão crescer, em média, 4,7% em 2019. A dispersão entre estes países permanece, contudo, elevada. A China é esperada continuar a abrandar, dos 6,6% para os 6,2%, enquanto a Índia manterá o crescimento nos 7,4%, em 2019. A economia brasileira é esperada acelerar, dos 1,2% deste ano, para os 2,1% no próximo. Por sua vez, na Rússia o PIB é esperado manter o ritmo de crescimento na ordem dos 1,8%. Um dos focos de preocupação nos últimos meses tem sido a desaceleração da economia chinesa, na base da qual estão dois principais factores. Em primeiro lugar, o crescimento do crédito tem vindo a abrandar, diminuindo o crescimento da procura interna. Nos últimos anos o endividamento aumentou bastante (por exemplo, no primeiro trimestre de 2018, a dívida das famílias ascendia a cerca de 49% do PIB, o que compara com 29% de média entre 2006 e 2018), pelo que as autoridades têm procurado conter o seu crescimento para níveis mais sustentáveis. Em segundo lugar, os receios quanto à guerra comercial com os Estados-Unidos pesaram sobre o sentimento dos investidores e mercados accionistas, exacerbando a diminuição da procura doméstica.

Economia nacional

De acordo com as últimas estimativas oficiais, o crescimento do PIB deverá manter-se em torno dos 2% em 2019 (2,1% em 2018), suportado tanto pela

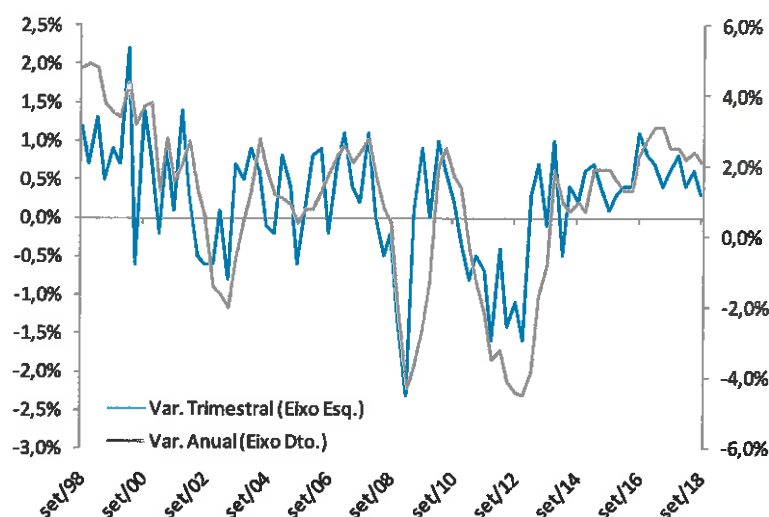
procura interna como pelas exportações. Em particular, o consumo privado é esperado manter-se sólido, acompanhando a diminuição da taxa de desemprego, a qual deverá cair dos 7,0%, em 2018, para os 6,2%, em 2019. O investimento privado, que em 2018 aumentou 3,9%, é antecipado acelerar em 2019 com uma variação de 6,6%. Em contraste, o consumo público é esperado manter-se relativamente estável, com uma variação de 0,1% em 2019, após os 0,7% registados em 2018.

A nível externo, as exportações deverão apresentar um crescimento médio anual na ordem dos 3,7% em 2018 e 2019, o que traduz uma desaceleração face ao ritmo de crescimento muito acentuado registado em 2017. A desaceleração das exportações no primeiro semestre de 2018 foi comum à área do euro, num contexto de abrandamento da actividade global e das tensões comerciais entre os Estados-Unidos e a China. Por outro lado, o abrandamento das exportações reflecte igualmente o menor crescimento do turismo ao longo de 2018, uma evolução que é comum a outros países do Sul da Europa, em consequência, entre outros, da recuperação de alguns destinos concorrentes.

A taxa de inflação, que em Dezembro passado se situou nos 0,7%, é esperada aumentar durante 2019, para os 1,4%. Para esta subida deverão contribuir os ganhos em termos de emprego e salários, num contexto de crescimento económico relativamente estável.

Os principais riscos para este cenário macroeconómico incluem a subida das taxas de juro da dívida pública nacional, provocando stress num sistema financeiro ainda a braços com um elevado nível de empréstimos non-performing, e a subida do preço do petróleo, considerando que Portugal é um país importador líquido desta matéria-prima.

Crescimento do PIB nacional



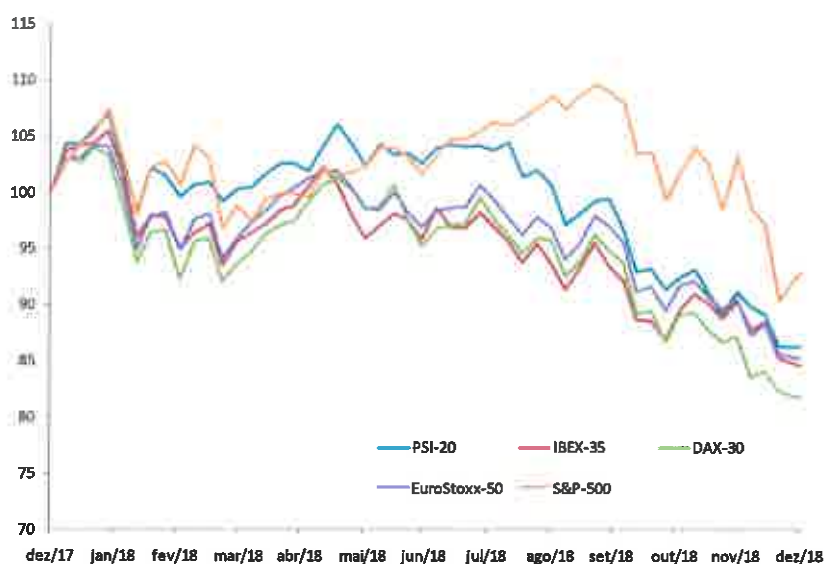
Fonte: Bloomberg

Mercados financeiros

O ano de 2018 ficou marcado pelo aumento da volatilidade e pelas quedas generalizadas dos índices accionistas globais, em especial no quarto trimestre, onde os temas políticos e sociais europeus como o Brexit, o orçamento italiano e a contestação ao presidente francês, aliados à guerra comercial entre os Estados-Unidos e a China aumentaram a instabilidade nos mercados financeiros.

Nos Estados-Unidos, após registar novo máximo histórico em Setembro passado, o índice S&P-500 sofreu a maior queda trimestral desde 2011 (-14%), terminando o ano de 2018 com uma desvalorização de 6,2%, desde o início do ano. Por sua vez, o índice tecnológico Nasdaq perdeu 1% no total de 2018, após a correcção de 17% ocorrida no último trimestre do ano. Na Europa, a generalidade dos índices registaram perdas anuais significativas, com destaque para os mercados alemão (DAX-30, -18,3%), italiano (MIB, -16,1%) e espanhol (IBEX-35, -15,0%). O índice inglês FTSE-100 perdeu 12,5%, penalizado pela incerteza decorrente do Brexit. Por sua vez, os mercados emergentes corrigiram dos fortes ganhos de 2017, com uma perda de 16,6%, em USD, medida pelo índice MSCI Emerging Markets.

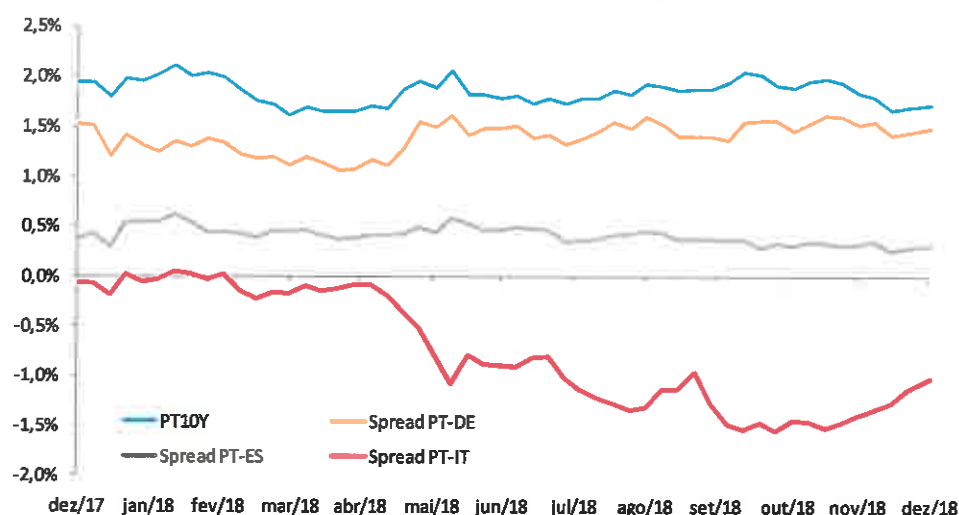
Mercados Accionistas



Fonte: Bloomberg. Moeda local.

Tal como nos mercados accionistas, também nas Obrigações o ano de 2018 se pautou pelo aumento da volatilidade e pelas perdas generalizadas, em particular no segmento da dívida privada. Com efeito, os spreads de crédito das obrigações com rating Investment Grade aumentaram, em média, cerca de 40 bp, tanto nos Estados-Unidos como na Europa, e no segmento de High Yield a subida atingiu os 119 e os 143 bp na Europa e Estados-Unidos, respectivamente. Para este aumento da aversão ao risco contribuiu não só o aumento da volatilidade nos mercados accionistas, como também o forte alargamento do prémio de risco da dívida italiana na sequência do braço de ferro do novo governo italiano com a Comissão Europeia, em torno do orçamento público para 2019. Com efeito, o diferencial entre as yields a 10 anos italianas e as alemãs aumentou 91 bp para os 250 bp, no final do ano, um valor bem acima do prémio de risco nacional, que permaneceu relativamente estável em 2018, em torno dos 150 bp.

Yield a 10 anos de Portugal



Fonte: Bloomberg

Nos mercados cambiais, em 2018, o dólar recuperou da forte queda do ano anterior, com uma apreciação de 4,4%, medida pelo Dollar Index. Na base deste movimento estiveram o bom desempenho da economia norte-americana, impulsionada, entre outros, pelo crescimento do emprego e do consumo, e a subida das taxas de juro pela Reserva Federal, para o actual intervalo 2,25%-2,50%. Pelo contrário, as moedas emergentes registaram fortes quedas, com destaque para a Lira Turca e o Peso Argentino com perdas de 28% e 51% face ao dólar, respectivamente.

2. Actividade desenvolvida pela Sociedade

Durante o ano de 2018, 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.

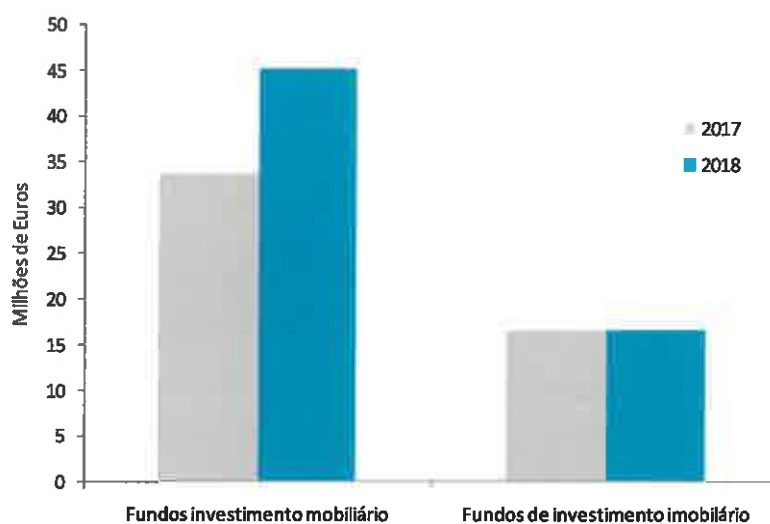
Fundos de Investimento Mobiliários

O Fundo **Alves Ribeiro – Plano Poupança Reforma** encerrou o ano de 2018 com uma desvalorização de 3,9%. O ano de 2018 ficou marcado pelo regresso da volatilidade aos mercados financeiros. A longevidade do ciclo económico, a guerra comercial entre os Estados-Unidos e a China, a incerteza política na Zona Euro com o Brexit e a Itália, conjugados com a perspectiva de subida das taxas de juro e diminuição dos estímulos monetários, estiveram na base de um ano extremamente difícil nos mercados financeiros, caracterizado por quedas generalizadas e pela subida das correlações entre as várias classes de activos, não deixando muitas alternativas de refúgio. Desde o início de actividade, em Novembro de 2001, a rentabilidade anualizada situa-se nos 6,7%.

Por sua vez, o Fundo **Invest Ibéria** terminou o ano com uma desvalorização de 20,7%. No mesmo período, os índices PSI-20 e IBEX-35 perderam 12,2% e 15,0%, respectivamente. Os mercados ibéricos, que caíram em linha com os congéneres europeus, acabaram por ser penalizados, em particular a Espanha, pela exposição à América Latina e às suas moedas, assim como pelas perdas pesadas do sector bancário, por contágio da incerteza provocada pelo Brexit e subida das yields italianas. Desde o início da nova estratégia ibérica, em Dezembro de 2016, o Fundo regista uma perda de -0,5%, o que compara com os -2,2% de queda média simples dos índices de referência.

No último ano, os Fundos de Investimento Próprios geridos pela Invest Gestão de Activos - SGFIM aumentaram 11,5 milhões de euros (22,9%) para 61,9 milhões de euros. Tal como no ano anterior, o principal contribuidor para este crescimento foi o Fundo Alves Ribeiro – PPR, com um aumento de 47,7% dos activos sob gestão, enquanto os Fundos de Investimento Imobiliário mantiveram-se praticamente inalterados nos 16,6 milhões de euros.

Fundos de Investimento Mobiliários sob gestão



Fonte: Banco Invest

Em 31 de Dezembro de 2018, os principais indicadores de rentabilidade 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) ¹	-0,5%	18,0%	6
Últimos 12 meses	-20,7%	15,7%	6
Últimos 3 anos ¹	-3,9%	16,4%	6
Últimos 5 anos ¹	-4,1%	19,0%	6

¹ 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)	6,7%	8,5%	4
Últimos 12 meses	-3,9%	4,3%	3
Últimos 3 anos	5,1%	6,0%	4
Últimos 5 anos	6,7%	7,8%	4

Mercado Imobiliário

O ano de 2018 conseguiu superar o já extraordinário ano de 2017, marcando assim o terceiro ano consecutivo de quebra de recordes no mercado imobiliário nacional. O investimento em imobiliário de rendimento terá atingido em Portugal um volume recorde de 3.500 milhões de euros, um acréscimo de 54% relativamente ao ano anterior.

Este valor foi alcançado pelas transações de portefólios de escritórios, centros comerciais e o portefólio imobiliário da seguradora Fidelidade, maioritariamente residencial, composto por 277 ativos (appx. €425M).

Todos os segmentos registaram evoluções positivas, com os escritórios a registar uma ocupação de 210.000 m², um máximo nos últimos 10 anos, e a habitação a registar um crescimento de 19% no número de casas vendidas e os preços a subirem acima dos 10% no país e dos 20% em Lisboa.

Segundo a CBRE, em 2019 deverá continuar a existir uma elevada liquidez a nível global, pelo que o volume de investimento se deverá manter positivo. A consultora estima que o volume de investimento em imobiliário de rendimento se fixe entre os 2.000 e 2.500 milhões de euros em 2019, podendo verificar-se o segundo ano de valor mais elevado de sempre.

Quanto à origem do capital, no ano passado observou-se uma redução tanto no número de transações como no volume de investimento de origem nacional, o qual se terá ficado por cerca de 9% do total investido (um número que contrasta com os 23% em 2017).

A aprovação já em Janeiro de 2019 do regime das SIGIs (Sociedades de Investimento e Gestão Imobiliária), poderá vir a contribuir para o crescimento do investimento doméstico, já que este instrumento de investimento se destina, particularmente, a pequenos investidores.

No que diz respeito às taxas de rentabilidade (yields), estas devem manter-se estáveis em 2019, na medida em que as taxas de juro só deverão começar a subir no final do ano e o mercado continua com uma elevada liquidez.

A CBRE estima taxas de rentabilidade prime na ordem dos 4,5% em escritórios e comércio de rua, 4,75% em centros comerciais e 6,5% em logística.

Em síntese, são as seguintes as principais rubricas dos fundos imobiliários, a 31/12/2018:

Fundo Tejo

Valor Líquido do Fundo: 8.062.340,86 euro

Valor da UP classe A: 7.847,7092 euro

Valor da UP classe B: 5072,4992 euro

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

Ao longo do ano o fundo manteve uma gestão com enfoque na rentabilização da sua carteira de imóveis, sem que se tenham verificado alterações relevantes na composição da mesma.

O recebimento das rendas dos imóveis em carteira foi superior às despesas de funcionamento do fundo, o que permitiu uma valorização do valor líquido do fundo de 6%, ou aproximadamente €460 mil.

Fundo Inspirar

Valor Líquido do Fundo: 8.547.530,74, euro

Valor da UP: 157,2365 euro

Nr. de UPs. em circulação: 54.361

O ano de 2018 ficou marcado pela conclusão da construção do primeiro edifício habitacional colectivo do empreendimento Quinta do Pinhão (Lote 16), sendo que os apartamentos concluídos têm sido alvo de um interesse comprador robusto, o que comprova o acerto da estratégia de desenvolvimento seguida.

As avaliações independentes ao património imobiliário do fundo mantiveram-se em torno dos €50 milhões.

O valor líquido do fundo diminuiu aproximadamente €470 mil, para €8,547 milhões, em função dos gastos de funcionamento e juros suportados.

Durante 2019 prevê-se o arranque da construção do Lote 17 (segundo edifício de habitação colectiva).

3. 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 249.188,54 euros. Para eles se propõe a seguinte aplicação:

Reservas Livres..... 249.188,54 euros

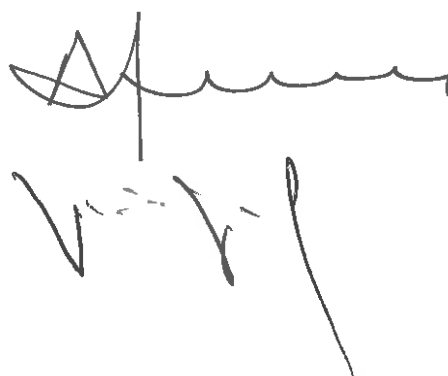
4. Agradecimentos Devidos

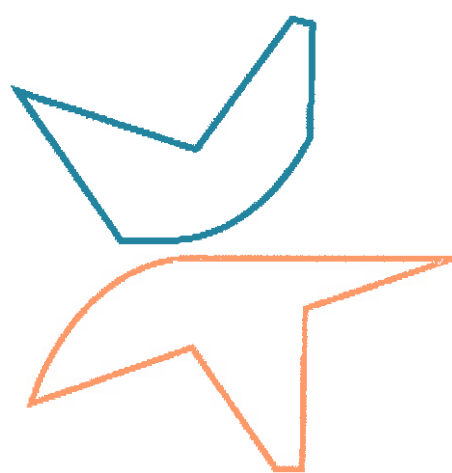
O Conselho de Administração faz questão de deixar registada uma palavra de muito apreço e agradecimento:

- 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, 30 de Janeiro de 2019

O Conselho de Administração

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. It appears to be a single signature, possibly representing the collective authority of the Board of Directors.



INVEST
Gestão de Activos

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
2018

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

BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	31/12/2018			31/12/2017		
		Activo Bruto	Provisões, imparidade e amortizações	Activo líquido	Activo líquido		
ACTIVO							
Disponibilidades em instituições de crédito	3	164 205	-	164 205	2 340 586		
Aplicações em instituições de crédito	4	2 444 863	-	2 444 863	-		
Activos intangíveis	5	43 500	(43 500)	-	-		
Outros activos	6	38 573	-	38 573	31 870		
						Capital	8
						Outras reservas e resultados transitados	9
						Resultado do exercício	
						Total do Capital próprio	
						Total do Passivo e Capital Próprio	
Total do Activo		2 691 141	(43 500)	2 647 641	2 372 456		
							</

[Assinatura]

O Anexo faz parte integrante destes balanços.

[Assinatura]

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	2018	2017
Juros e rendimentos similares			
MARGEM FINANCEIRA	10	3 618	5 340
		3 618	5 340
Rendimentos de Serviços e comissões			
PRODUTO BANCÁRIO	11	420 302	303 883
		423 920	309 223
Custos com o Pessoal	13	-81 596	-50 875
Gastos gerais administrativos	12	-20 790	-13 391
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		321 534	244 957
Impostos			
Correntes	7	-72 345	-55 115
RESULTADO APÓS IMPOSTOS		249 189	189 842

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.




DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

	2018	2017
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:		
Recebimentos de juros e comissões	413 113	303 883
Pagamentos ao pessoal e a fornecedores	(94 172)	(64 266)
(Pagamento)/recebimento do imposto sobre o rendimento	(55 115)	(33 782)
Outros recebimentos/(pagamentos) relativos à actividade operacional	3 618	5 341
Resultados operacionais antes das alterações nos activos operacionais	<u>267 444</u>	<u>211 176</u>
(Aumentos)/diminuições de activos operacionais:		
Outros activos	487	(12 790)
	<u>487</u>	<u>(12 790)</u>
Aumentos/(diminuições) de passivos operacionais:		
Outros passivos	551	4 660
	<u>551</u>	<u>4 660</u>
Caixa líquida das actividades operacionais	<u>268 482</u>	<u>203 045</u>
Aumento / (diminuição) líquido de caixa e seus equivalentes	268 482	203 046
Caixa e seus equivalentes no início do período	2 340 586	2 137 540
Caixa e seus equivalentes no fim do período	2 609 068	2 340 586

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 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

	Outras reservas e resultados transitados				Resultado do exercício	Total
	Capital	Reserva Legal	Reserva Livre	Resultados transitados	Total	Total
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						
Transferência para reservas livres	-	-	116 359	-	(116 359)	-
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
Aplicação do resultado do exercício de 2017						
Transferência para reservas livres	-	-	189 842	-	(189 842)	-
Lucro do exercício 2017	-	-	-	-	249 189	249 189
Saldos em 31 de Dezembro de 2018	250 000	50 000	2 008 409	-	249 189	2 557 598

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.




1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Invest Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Mobiliário, S.A. ("Invest Gestão de Activos" ou "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.

A Sociedade é detida de forma directa pelo Banco Invest, S.A., e indirecta pela Alves Ribeiro – Investimentos Financeiros, SGPS, S.A., sendo consolidada por esta última pelo método integral.

A totalidade das acções representativas do capital social (50.000 acções com um valor nominal de 5 Euros cada) são detidas na totalidade pelo Banco Invest, S.A, acionista único.

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.

A 31 de dezembro de 2018 os fundos geridos pela Invest Gestão de Activos são os seguintes:

Fundos Abertos	Data de constituição
Alves Ribeiro PPR - Fundo de Investimento Aberto de Poupança Reforma	15/11/2001
Invest Ibéria - Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	30/04/1999
Fundos Fechados	
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Tejo	09/01/2008
Inspirar - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	26/09/2008

As demonstrações financeiras da Sociedade em 31 de Dezembro de 2018 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 29 de Janeiro de 2019 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 as

Normas Internacionais de Relato Financeiro ("IFRS") conforme aprovadas pela União Europeia ("EU") a partir do exercício de 2017, no âmbito do disposto no Regulamento (CE) nº 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de Julho de 2002 e do Aviso do Banco de Portugal nº 5/2015, de 7 de Dezembro. As IFRS incluem as normas emitidas pela *International Interpretations Committee* ("IFRIC") e pelos respectivos órgãos antecessores.

As demonstrações financeiras são apresentadas em Euros arredondados ao Euro mais próximo.

As demonstrações financeiras da Sociedade para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foram preparadas em conformidade com as IFRS aprovadas pela EU e em vigor nessa data.

As políticas contabilísticas apresentadas nesta nota foram aplicadas de forma consistente com as utilizadas na preparação das demonstrações financeiras do exercício anterior.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o princípio do custo histórico. A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as IFRS requer que o Conselho de Administração formule julgamentos, estimativas e pressupostos que afectam a aplicação de políticas contabilísticas e o valor dos activos, passivos, proveitos e custos. As estimativas e pressupostos associados são baseados na experiência histórica e noutros factores considerados razoáveis de acordo com as circunstâncias e formam a base para os julgamentos sobre os valores dos activos e passivos cuja valorização não é evidente através de outras fontes. Os resultados reais podem diferir das estimativas. As questões que requerem um maior índice de julgamento ou complexidade ou para os quais os pressupostos e estimativas são considerados significativos são apresentados na política descrita na nota 2.8.

2.2. Desreconhecimento

A Sociedade desreconhece activos financeiros quando expiram todos os direitos aos fluxos de caixa futuros. Numa transferência de activos, o desreconhecimento apenas pode ocorrer quando substancialmente todos os riscos e benefícios dos activos financeiros foram transferidos ou a Sociedade não mantém controlos dos mesmos.

A Sociedade procede ao desreconhecimento de passivos financeiros quando estes são cancelados ou extintos.

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.

Os proveitos resultantes de comissões são reconhecidos de acordo com os seguintes critérios:

- Quando são obtidos à medida que os serviços são prestados, o seu reconhecimento em resultados é efectuado no período a que respeitam; ou
- Quando resultam de uma prestação de serviços, o seu reconhecimento é efectuado quando o referido serviço está incluído; e
- Quando são uma parte integrante da taxa de juro efectiva de um instrumento financeiro, os proveitos resultantes de serviços e comissões são registados na margem financeira.

2.5. Activos intangíveis

Software

A Invest Gestão de Activos regista em activos intangíveis os custos associados ao *software* adquirido a entidades terceiras e procede à sua amortização linear no período de vida útil estimado. A Sociedade não capitaliza custos gerados internamente relativos ao desenvolvimento de *software*. Os activos intangíveis encontram-se totalmente amortizados.

2.6. Caixa e equivalentes de caixa

Para efeitos da demonstração de fluxos de caixa, a caixa e seus equivalentes englobam valores registados no balanço com maturidade inferior a 3 meses a partir da data da contratação, onde se incluem a caixa e as disponibilidades em outras instituições de crédito.

2.7. Impostos sobre lucros

A Invest Gestão de Activos 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.

A taxa de IRC em 2018 e de 2017 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.

Existem diversas transacções e cálculos para os quais a determinação do valor final do imposto a pagar é incerto durante o ciclo normal dos negócios. Outras interpretações e estimativas poderiam resultar num nível diferente dos impostos sobre os lucros, correntes e diferidos, reconhecidos no período.

2.8. Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas

As IFRS estabelecem um conjunto de tratamentos contabilísticos que requerem que o Conselho de Administração utilize julgamentos e faça as estimativas necessárias de forma a decidir qual o tratamento contabilístico mais adequado. As principais estimativas contabilísticas e julgamentos utilizados na aplicação dos princípios contabilísticos da Sociedade são analisados nos parágrafos seguintes, no sentido de melhorar o entendimento de como a sua aplicação afecta os resultados reportados e a sua divulgação.

Considerando que em algumas situações existem alternativas ao tratamento contabilístico adoptado pela Sociedade, os resultados reportados poderiam ser diferentes caso um tratamento diferente tivesse sido escolhido. O Conselho de Administração considera que os critérios adoptados são apropriados e que as demonstrações financeiras apresentam de forma adequada a posição financeira da Sociedade e das suas operações em todos os aspectos materialmente relevantes.

Os resultados das alternativas analisadas de seguida são apresentados apenas para assistir o leitor no entendimento das demonstrações financeiras e não têm intenção de sugerir que outras alternativas são mais apropriadas.

Imposto sobre os lucros

Para determinar o montante global de impostos sobre os lucros foi necessário efectuar determinadas interpretações e estimativas. Existem diversas transacções e cálculos para os quais a determinação dos impostos a pagar é incerta durante o ciclo normal de negócios. Outras interpretações e estimativas poderiam resultar num nível diferente de impostos sobre os lucros, correntes e diferidos, reconhecidos no exercício.

As Autoridades Tributária e Aduaneira Portuguesa têm a possibilidade de rever o cálculo da matéria colectável efectuado pela Sociedade durante um período quatro anos, excepto quando tenha havido reporte prejuízos fiscais, deduções de crédito de imposto, bem como quaisquer outras deduções (em que este prazo passará a ser o do período desse direito). Desta forma é possível que haja correcções à matéria colectável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal, que pela sua probabilidade, o Conselho de Administração considera que não terão efeito materialmente relevante ao nível das demonstrações financeiras.

3. DISPONIBILIDADES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 esta rubrica tem a seguinte composição:

	31/12/2018	31/12/2017
Depósitos à ordem		
Banco Invest, S.A	164 205	2 340 586
	<u>164 205</u>	<u>2 340 586</u>

4. OUTROS CRÉDITOS SOBRE INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 esta rubrica tem a seguinte composição:

	31/12/2018	31/12/2017
Depósitos a prazo		
Banco Invest, S.A	2 443 000	-
Juros de depósitos a prazo		
Banco Invest, S.A	1 863	-
	<u>2 444 863</u>	<u>-</u>

5. ACTIVOS INTANGÍVEIS

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 esta rubrica tem a seguinte composição:

	31/12/2018	31/12/2017
Activos Intangíveis		
Sistema de tratamento de dados	43 500	43 500
Amortizações acumuladas	(43 500)	(43 500)
	<u>-</u>	<u>-</u>

6. CONTAS DE REGULARIZAÇÃO

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	31/12/2018	31/12/2017
ATIVO		
Rendimentos a receber		
Comissões de gestão dos fundos	38 573	31 383
Despesas diferidas	-	487
	<u>38 573</u>	<u>31 870</u>
PASSIVO		
Encargos a pagar		
Por gastos com pessoal	13 340	6 188
Auditoria	1 230	1 230
	<u>14 570</u>	<u>7 418</u>
Credores e outros recursos		
Sector Público Administrativo		
Retenção de imposto na fonte	1 196	645
Contribuições para a Segurança Social	1 932	869
	<u>3 128</u>	<u>1 514</u>
	<u>17 698</u>	<u>8 932</u>

7. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

Os saldos de passivos por impostos sobre o rendimento em 31 de Dezembro de 2018 e 2017 eram os seguintes:

	31/12/2018	31/12/2017
Passivos por impostos correntes		
Estimativa de imposto	72 345	55 115
	<u>72 345</u>	<u>55 115</u>

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.

Em 31 de Dezembro de 2018 a Sociedade constituiu uma provisão para impostos sobre lucros no montante de 72.345 Euros (31 de Dezembro de 2017: 55.115 Euros).

8. CAPITAL

Em 31 de Dezembro de 2018 e 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, S.A..

9. RESERVAS, RESULTADOS TRANSITADOS E RESULTADO DO EXERCÍCIO

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017, as rubricas de reservas e resultados transitados têm a seguinte composição:

	31/12/2018	31/12/2017
Reserva Legal	50 000	50 000
Reserva Livre	2 008 409	1 818 567
	<u>2 058 409</u>	<u>1 868 567</u>

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

A rubrica Juros e rendimentos similares é analisada como segue:

	2018	2017
Juros de depósitos a prazo	3 618	5 340
	<u>3 618</u>	<u>5 340</u>

11. COMISSÕES

A rubrica Comissões é analisada como segue:

	2018	2017
Rendimentos de serviços e comissões:		
Comissões recebidas dos fundos	420 302	303 833
	<u>420 302</u>	<u>303 833</u>

(Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

12. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

A rubrica Gastos gerais administrativos é analisada como segue:

	2018	2017
Serviços especializados	8 845	1 417
Publicidade e edição de publicações	80	80
Prestação de serviços - Banco Invest, S.A.	11 070	11 070
Outros serviços de terceiros	795	824
	<u>20 790</u>	<u>13 391</u>

Os honorários do Revisor Oficial de Contas relativos à Certificação Legal das Contas e trabalhos decorrentes dessa função de supervisão ascenderam a 1.230 Euros (2017: 1.230 Euros).

13. CUSTOS COM O PESSOAL

A rubrica Custos com o pessoal é analisada como segue:

	2018	2017
Salários e Vencimentos		
Orgãos de Gestão e Fiscalização	<u>68 314</u>	<u>41 591</u>
	<u>68 314</u>	<u>41 591</u>
Encargos sobre a remuneração		
Segurança Social	<u>13 282</u>	<u>9 284</u>
	<u>13 282</u>	<u>9 284</u>
	<u>81 596</u>	<u>50 875</u>

14. FUNDOS GERIDOS

A Sociedade gere dois Fundos Mobiliários Abertos e dois Fundos Imobiliários Fechados, cujo valor líquido a 31 de Dezembro de 2018 corresponde a 61.924.259 Euros (31 de Dezembro de 2017: 50.400.937 Euros).

	Valor Líquido Global do Fundo 31-12-2018	Valor Líquido Global do Fundo 31-12-2017
Fundos Abertos		
Alves Ribeiro PPR - Fundo de Investimento Aberto de Poupança Reforma	39 606 362	26 818 536
Invest Ibéria - Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	5 708 025	6 960 158
Fundos Fechados		
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Tejo	8 062 341	7 604 176
Inspirar - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	8 547 531	9 018 067
	61 924 259	50 400 937

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 2018 e 2017, os principais saldos e transacções mantidos com entidades do Grupo, são os seguintes:

ENTIDADES RELACIONADAS

	31/12/2018	31/12/2017
Banco Invest, S.A.		
<u>Balanço</u>		
Disponibilidades em instituições de crédito	164 205	2 340 586
Aplicações em instituições de crédito	2 444 863	-
	2018	2017
<u>Demonstração de Resultados</u>		
Juros e rendimentos similares	(3 618)	(5 340)
Gastos gerais administrativos	11 070	11 070

16. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

De acordo com a informação requerida pelo Art.º 66-A e pelo Art.º 508-F do Código das Sociedades Comerciais:

- Não existem operações não incluídas no balanço, pelo que não haverão impactos financeiros a reportar.
- Os honorários totais facturados no período findo em 31 de Dezembro de 2018 pelo Revisor Oficial de Contas ascenderam a 1.230 Euros (2017: 1.230 Euros), integralmente relacionados com a Revisão legal das contas anuais.

De acordo com a informação requerida pelo Art.º 21º do Decreto-Lei n.º 411/91 e pelo Decreto-Lei n.º 534/80:

- A Empresa não tem contribuições em dívida à Segurança Social;
- A Empresa não tem impostos em mora ao Estado.

17. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Não existiram acontecimentos após a data do Balanço susceptíveis de ajustamentos ou divulgações nas demonstrações financeiras da Empresa em 31 de Dezembro de 2018.



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 2018 (que evidencia um total de 2.647.641 euros e um total de capital próprio de 2.557.598 euros, incluindo um resultado líquido de 249.189 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 2018 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.

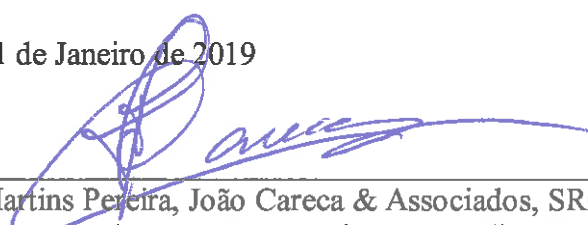
A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

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.

31 de Janeiro de 2019



Martins Pereira, João Careca & Associados, SROC, Lda.
representada por João António de Carvalho Careca



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 2018.

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 2018.
- b) Aprove a proposta de aplicação de resultados constante do relatório do Conselho de Administração.

Lisboa, 31 de Janeiro de 2019

O Fiscal Único


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

