

Invest – Gestão de Activos, SGFIM, SA

**RELATÓRIO E CONTAS
2016**

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 2016, 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

De acordo com as últimas estimativas oficiais, a economia mundial deverá ter crescido 3,1% em 2016, menos 0,1 pontos percentuais que em 2015 e abaixo do previsto no início do ano. Para esta desaceleração contribuiu o pior desempenho da economia norte-americana, com um crescimento de 1,6% este ano, bem abaixo dos 2,7% inicialmente estimados. A economia chinesa, que no final do ano passado concentrava grande parte das preocupações dos analistas, é esperada atingir um crescimento de 6,7% em 2016, ligeiramente acima das estimativas iniciais. Apesar do contexto de elevada incerteza política, com destaque para a nova administração norte-americana, negociações do Brexit e eleições em França e Alemanha, a generalidade das previsões oficiais apontam para uma aceleração da economia mundial em 2017, com um crescimento de 3,4%.

De acordo com o Banco de Portugal (BdP), a economia portuguesa é esperada encerrar 2016 com um crescimento de 1,2% (mais 0,1 pp que o esperado em Outubro), e acelerar ligeiramente em 2017, para os 1,4%. O consumo privado, importante motor da economia, deverá subir 2,1%, em 2016, e 1,3%, em 2017. Por sua vez, o investimento é esperado recuperar em 2017, com uma subida de 4,4% (-1,7%, em 2016). Finalmente, as exportações devem crescer 3,7% e 4,8% em 2016 e 2017, respectivamente. Ainda de acordo com o BdP, apenas em 2019 o PIB nacional atingirá um valor idêntico ao registado em 2008. Em linha com os restantes países-membros do Euro, também em Portugal a taxa de desemprego mantém uma trajectória de queda, terminando o terceiro trimestre nos 10,5%, o nível mais baixo desde o último trimestre de 2009. O número de desempregados diminuiu 1,8% e o emprego aumentou 1,3%. Há um ano atrás a taxa de desemprego situava-se nos 11,9%.

Mercados Financeiros

O “efeito-Trump” impulsionou as acções norte-americanas para novos máximos históricos, com os investidores confiantes que o presidente-eleito venha a implementar as promessas eleitorais de mais investimento e menos impostos, nos próximos anos. O índice S&P-500 encerrou o ano de 2016 com uma valorização de 9,5%, em USD, liderando (novamente) os ganhos entre os principais mercados desenvolvidos. Por sua vez, os mercados emergentes, ao contrário do antecipado por muitos no início de 2016, registaram uma subida assinalável, na ordem dos 10%, acompanhando a recuperação das matérias-primas e a estabilização da economia chinesa. No universo das

obrigações, a Dívida Privada, em particular High Yield, e a Dívida Emergente destacaram-se com ganhos superiores a 10%.

Mercados Accionistas

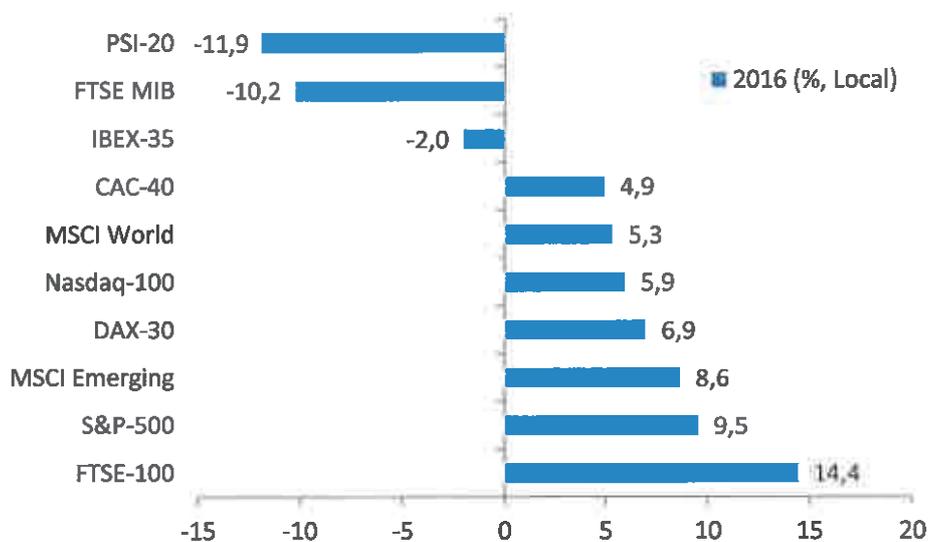
O quarto trimestre de 2016 foi positivo para os mercados accionistas, em especial após a vitória do Sr. Donald Trump das eleições norte-americanas, em 8 de Novembro. Desde esta data, o índice de referência S&P-500 subiu 3,3%, tendo registado um novo máximo histórico nos 2.277,53 pontos, em 12 de Dezembro. Outro índice em destaque foi o índice Dow Jones que valorizou 7,9%, tendo atingido os 19.988 pontos - um novo máximo histórico. No acumulado de 2016, os índices Nasdaq-100, S&P-500 e Dow Jones apreciaram 5,9%, 9,5% e 13,4%, respectivamente, em USD. As políticas expansionistas anunciadas pelo novo presidente, nomeadamente ao nível fiscal e de investimento público, conduziram a um optimismo generalizado por parte dos investidores e ao "Trump rally". Como tal, o índice VIX, desde as eleições, desvalorizou 23% (-25% no ano).

Na Zona Euro, depois da volatilidade provocada pelo Brexit, durante o Verão, cujos efeitos económicos são ainda incertos mas que catapultou o índice FTSE-100 mais de 14% no ano, o quarto trimestre ficou marcado pelo referendo constitucional italiano e respectiva vitória do "Não", decisão que levou à demissão do primeiro-ministro Italiano Matteo Renzi. Apesar deste resultado, que poderia criar instabilidade em termos governativos e no sector da banca, os mercados accionistas europeus continuaram o seu rally de final de ano. Após o referendo, o índice italiano FTSE MIB valorizou 12,5%, enquanto os índices Dax-30 e EuroStoxx-50 valorizaram 9,2% e 9,1%, respectivamente. Estas valorizações permitiram aos índices Dax-30 e Eurostoxx-50 valorizarem 6,9% e 0,7%, em 2016. Por sua vez, os índices periféricos FTSE MIB e IBEX-35 desvalorizaram 10,2% e 2% em 2016.

Relativamente aos índices globais, o MSCI World fechou o ano a valorizar 5,3%, e o MSCI Emerging Markets valorizou 8,6% (ambos em USD), com a recuperação das commodities, em especial do petróleo, a contribuir para a performance positiva do último.



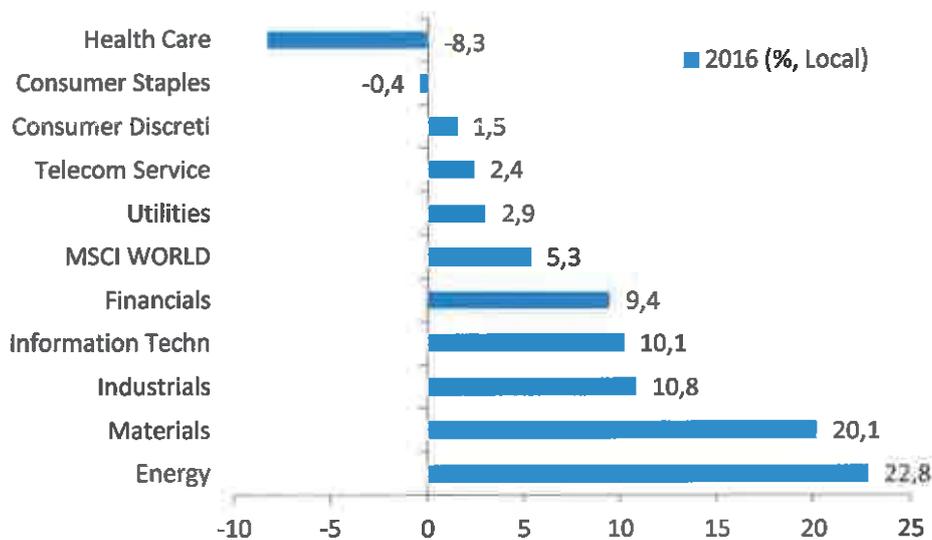
Evolução dos Principais Índices Bolsistas



Fonte: Bloomberg

Com excepção dos sectores de Saúde e Consumo Básico, todos os sectores tiveram uma performance positiva em 2016, com destaque para os sectores da Energia e Materiais que subiram 22,8% e 20,1%, respectivamente (em USD). Após as quedas ocorridas em 2015, a recuperação do preço do barril de petróleo e das restantes matérias-primas despoletaram a recuperação destes dois sectores. Pelo contrário, os sectores da Saúde (-8,3%), do Consumo Básico (-0,4%) e do Consumo Discricionário (+1,5%) foram as piores indústrias em 2016. De sublinhar que estes três sectores tinham registado os melhores desempenhos em 2015, facto que mostra a rotação sectorial que existiu no último ano.

Evolução dos Índices Sectoriais Mundiais



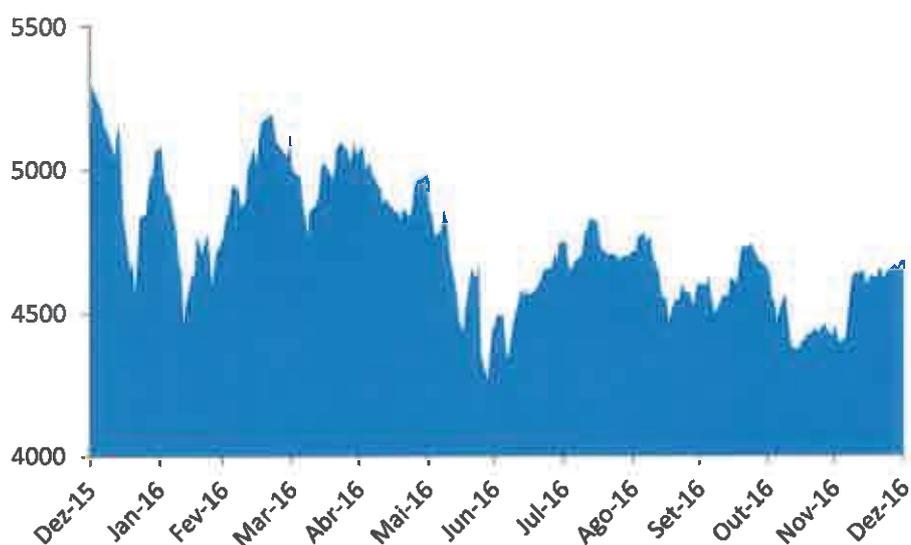
Fonte: Bloomberg

Handwritten signature and date:
 5/17

Em Portugal, tal como aconteceu nos restantes mercados periféricos, 2016 foi um ano negativo, tendo o índice PSI-20 desvalorizado 11,9%. O ano ficou marcado pelas movimentações no sector da banca, com a subida do preço da OPA do CaixaBank sobre o BPI, dos €1,113 para os €1,134, e com a desblindagem dos estatutos do banco, pondo fim à limitação dos direitos de voto. Em relação ao BCP, em Novembro foi anunciado a entrada dos Chineses da Fosun no capital do banco, com uma participação de 16,7%. Em Dezembro, o banco Sabadell anunciou ter vendido a sua participação de 4,08%. A instituição Espanhola era accionista desde 2000, sendo o terceiro maior, atrás da Fosun e Sonanagol.

Tal como em 2015, assistiu-se a uma elevada dispersão de rentabilidades. Pela positiva destacaram-se as acções da Sonae Capital (+47%), Corticeira Amorim (+43%), Galp (+32%) e Jerónimo Martins (+23%). No extremo oposto, no mesmo período, encontra-se, o BCP (-71%), a Caixa Económica Montepio (-36%), CTT (-27%) e a Pharol SGPS (-24%).

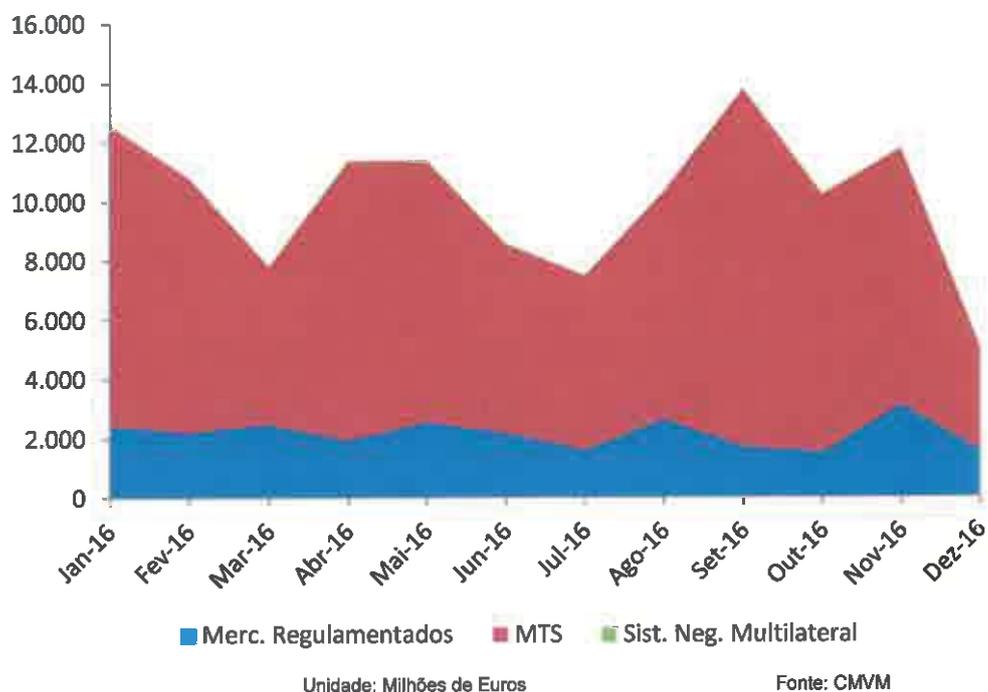
Evolução do Índice PSI-20



Fonte: Bloomberg

O valor de transacções no mercado secundário a contado totalizou 26,4 mil milhões de euros em 2016, menos 10,8% do que no ano anterior. Os mercados regulamentados continuaram a ser responsáveis pela quase totalidade do montante transacionado, com um valor de 25,7 mil milhões de euros. No MTS Portugal, o volume transacionado sobre títulos de dívida totalizou 95,7 mil milhões de euros, o que compara com os 193,3 mil milhões registados em 2015 (-50,5%).

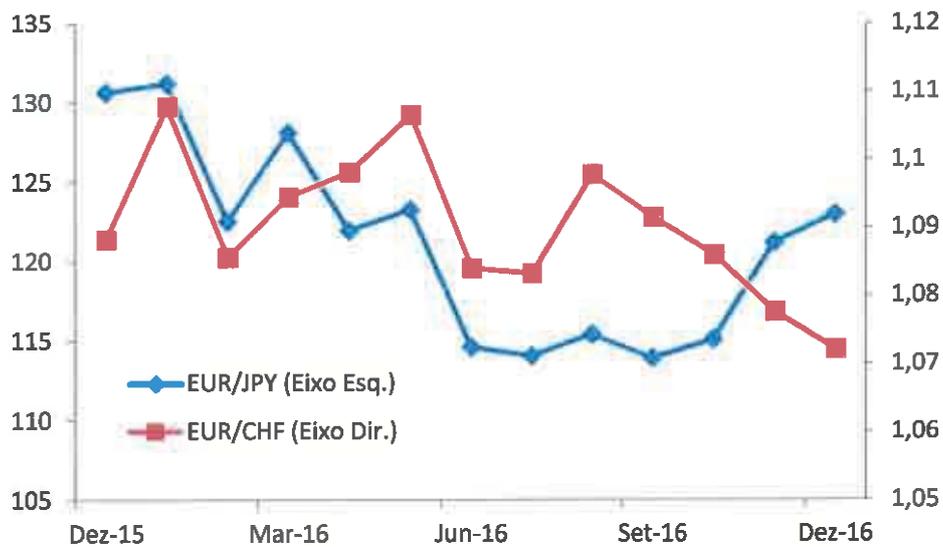
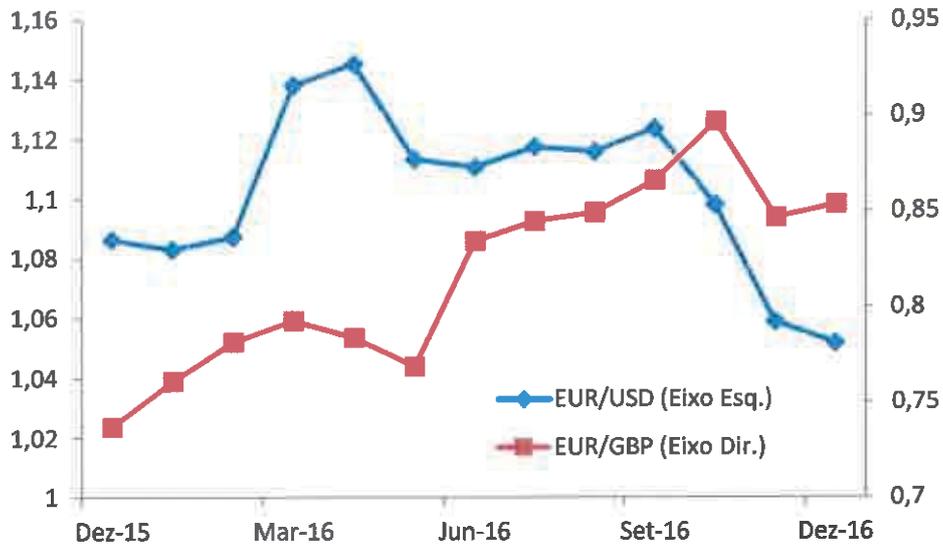
Evolução do Volume de Transacções no Mercado Secundário



Mercados Cambiais

O EUR/USD terminou o ano nos 1,0520, após a depreciação de 6,4% do EUR face ao USD, ocorrida durante o último trimestre de 2016. No acumulado do ano, o EUR perdeu 3,2% face ao USD, registando o terceiro ano consecutivo de perda. Para este movimento, muito contribuiu a divergência de políticas monetárias dos respectivos Bancos Centrais. Em relação à Libra Esterlina (GBP), o EUR apreciou de 15,7%, com a primeira pressionada pelo desfecho do referendo de Junho, e consequente decisão do Banco de Inglaterra de aumento de estímulos monetários à economia. Face à moeda nipónica (JPY), o EUR depreciou cerca de 5,9% em 2016, para os JPY 122,97, sendo este o terceiro ano consecutivo de queda.

Evolução das Taxas de Câmbio



Fonte: Bloomberg

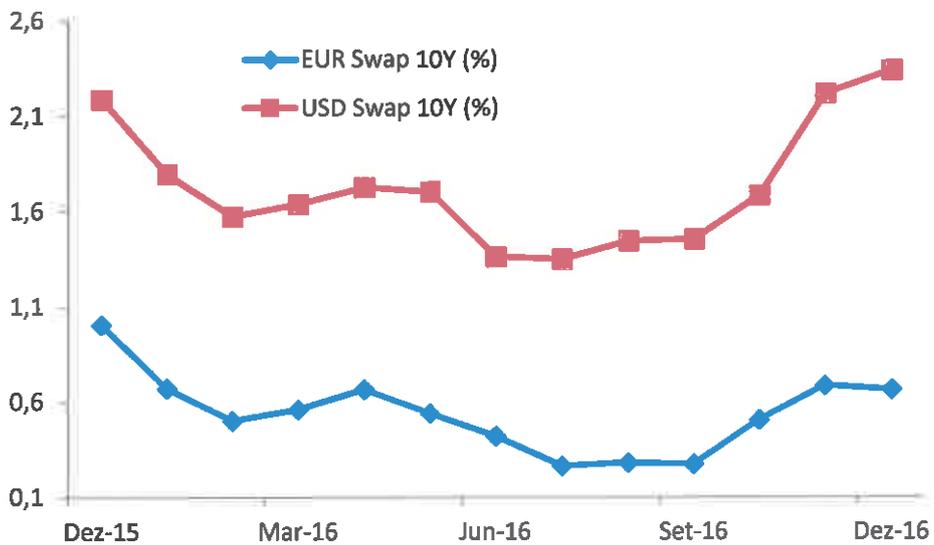
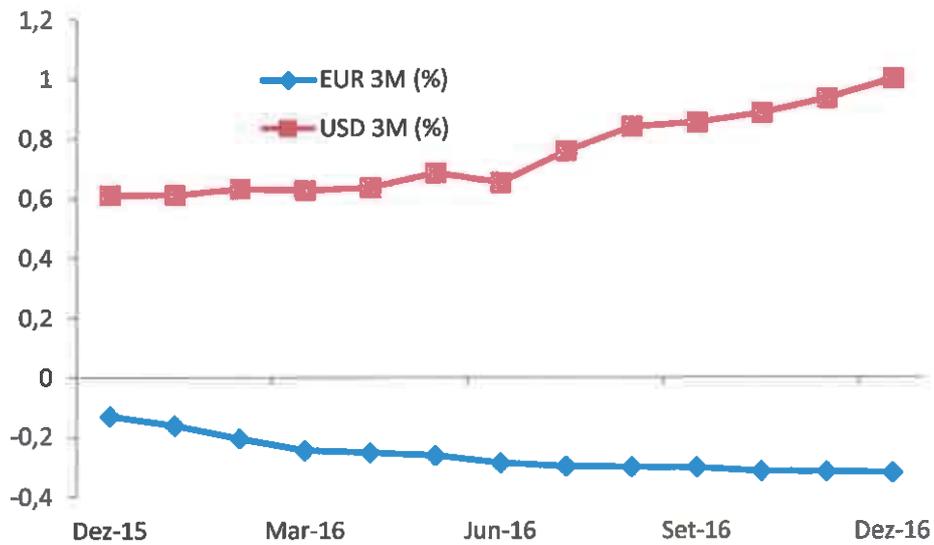
Taxas de Juro

Nos Estados-Unidos, a taxa de juro a 6 meses encerrou o ano nos 1,32%, com uma subida de 47 bps face a 2015. Em relação às taxas de juro para swaps a 5 e 10 anos, estas subiram 23 e 13 bps em 2016, para os 1,96% e 2,32%, respectivamente. As possíveis políticas expansionistas, a nível fiscal e monetário, por parte da nova administração dos Estados-Unidos podem levar a uma política de subida das taxas de juro mais agressiva por parte da FED, que em Dezembro último aumentou a taxa de juro de referência em 25 bps, para os 0,5%.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Na Zona Euro, o programa de compra de activos, iniciado no primeiro semestre de 2016 (targeted longer-term refinancing operations: TLTRO II), continua a operar. Esta medida, bem como a manutenção da taxa de juro de referência a zero, contribuíram para a descida das taxas swap a 5 e 10 anos em 25bps e 34bps, face a 2015, para os 0,08% e 0,66%, respectivamente. Em relação às taxas mais curtas, a Euribor a 6 meses fechou o ano nos -0,22%, caindo 18 bps face a 2015.

Evolução das Taxas de Juro de CP e LP



Fonte: Bloomberg

9/17

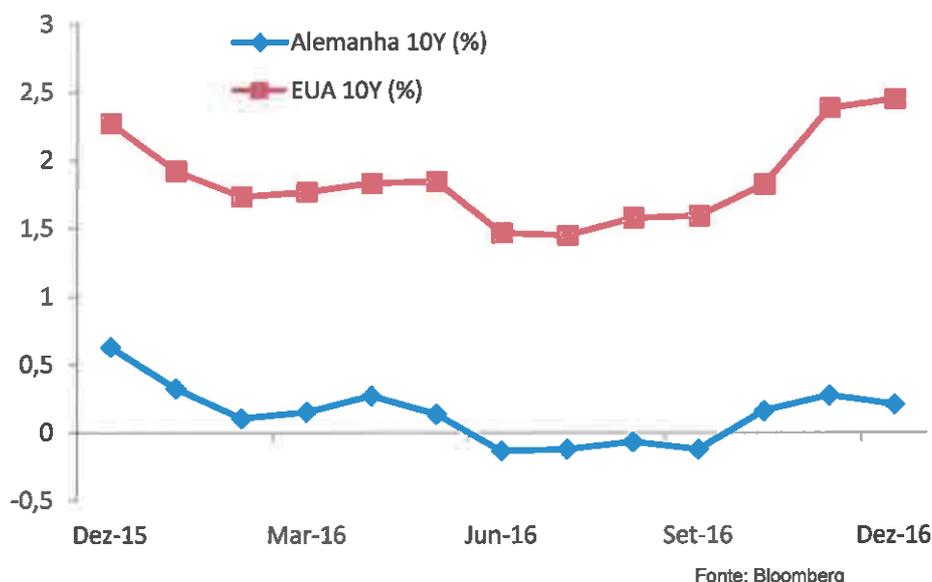
Handwritten signature and initials in blue ink.

Mercados Obrigacionistas

Dívida Pública

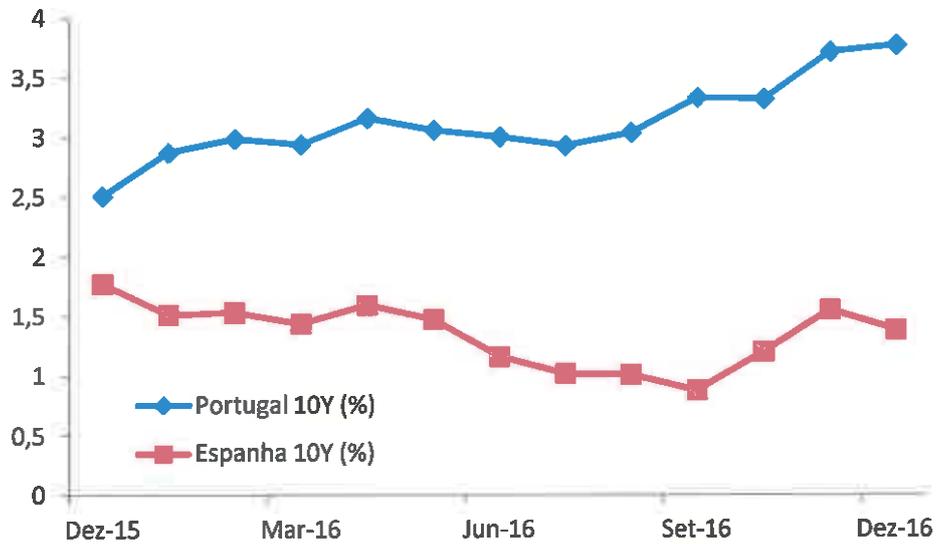
Nos Estados Unidos, os Treasuries a 10 anos fecharam o ano nos 2,44%, subindo 17 bps face a 2015, e 85 bps face ao terceiro trimestre, na sequência da perspectiva, pós-eleições presidenciais, de aceleração da economia norte-americana, sob a nova administração de Donald Trump. Por sua vez, na Zona Euro, a yield dos Bunds a 10 anos acompanhou a congénere norte-americana com uma subida trimestral de 33 bps, a qual não impediu que terminasse ano com uma queda de 42 bps face ao final de 2015, nos 0,21%. As políticas acomodatórias do Banco Central Europeu deverão manter as yields alemãs em níveis historicamente baixos, enquanto nos Estados Unidos, o aumento da taxa de inflação pode manter a tendência de subida das Treasuries a 10 anos.

Yields a 10 anos: Alemanha e EUA



Entre os países europeus periféricos, destaque, pela negativa, para o continuar do alargamento do prémio de risco de Portugal (face à Alemanha), em mais de 167 bps, face a 2015, para os 3,56%, no prazo dos 10 anos. Nos 5 anos, o spread terminou 2016 nos 2,40%, um aumento de 129 bps face ao final de 2015. Este aumentar de spreads também se verificou face a Espanha. No prazo dos 10 anos, o spread aumentou 164 bps para os 2,38%, o valor mais elevado desde 2012. Assim, apesar do movimento da subida das yields soberanas ser generalizado a outros países desde o início de Julho de 2016, o facto mais relevante foi a subida do prémio de risco de Portugal.

Yields a 10 anos: Portugal e Espanha



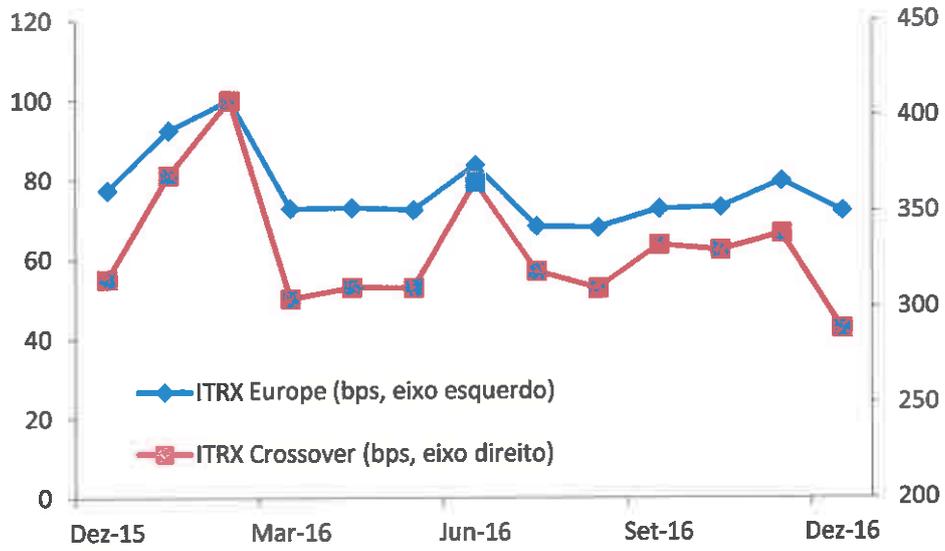
Fonte: Bloomberg

Dívida Privada

Na Europa, os spreads de crédito das obrigações Investment Grade terminaram, em média, o ano nos 72 bps, ligeiramente abaixo do nível do final de 2015 (-5 bps). Por sua vez, no segmento High Yield, os spreads diminuíram 26 bps, dos 315 para os 289 bps. Apesar do início de ano turbulento, em linha com a volatilidade das acções no mesmo período, os spreads mantiveram-se ao longo do ano num intervalo relativamente apertado.

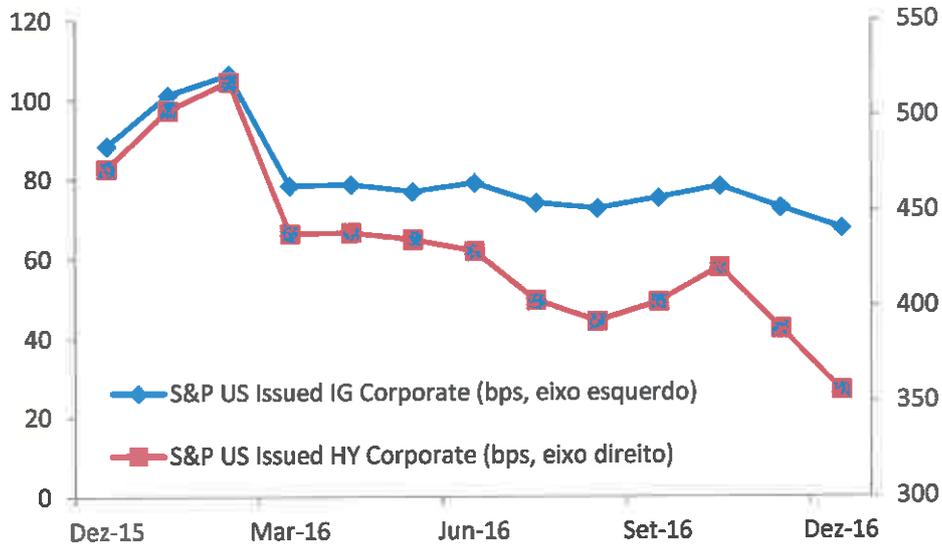
Por sua vez, nos Estados-Unidos os spreads no segmento de Investment Grade diminuíram 21 bps, para os 67 bps, e 116 bps no segmento de High Yield, para os 356 bps, em média. Ao contrário de 2015, no ano passado estes últimos foram positivamente influenciados pela recuperação do preço do barril do petróleo e consequente alívio sobre o sector petrolífero e financeiro, por via da diminuição dos defaults de crédito.

Evolução dos spreads de crédito na Europa



Fonte: Bloomberg

Evolução dos spreads de crédito no Estados- Unidos



Fonte: Bloomberg

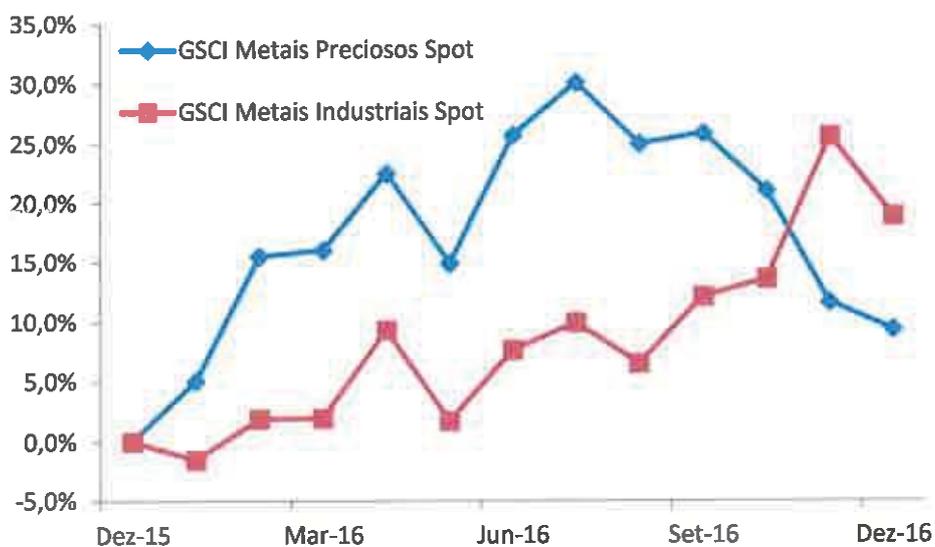
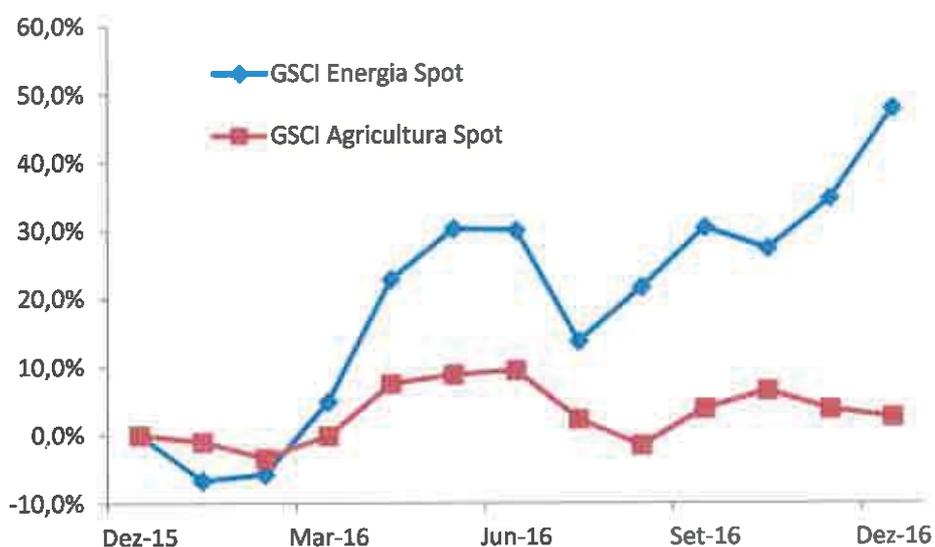
12/17

Handwritten initials and signature

Commodities

As matérias-primas registaram, em média, um ganho de 27,8%, em 2016, medido pelo índice S&P GSCI (em USD). Na origem desta subida esteve, sobretudo, recuperação do preço do barril Petróleo, cuja cotação subiu 45,0% no último ano (Crude Oil WTI). No quarto trimestre, a cotação do ouro negro valorizou cerca de 11,4%. Igualmente forte foi a recuperação média das cotações dos metais industriais, na ordem dos 19%, no ano. Por sua vez, os metais preciosos e os produtos agrícolas registaram, em média, subidas na ordem dos 9,4% e 2,6%, respectivamente.

Evolução das Commodities



Fonte: Bloomberg

Fundos de Investimento Mobiliários

Em 14 de Dezembro de 2016, a política de investimento do Fundo AR Médias Empresas Portugal foi alargada, passando a contemplar acções de empresas espanholas. Desta forma, o universo de investimento do Fundo passou a ser constituído por empresas que desenvolvam a actividade principal na península ibérica, e a sua denominação foi alterada para Fundo Invest Ibéria. O Fundo terminou o ano de 2016 com uma desvalorização de 9,4%, cerca de 250 bp inferior à registada pelo índice PSI-20.

Por sua vez, o Fundo AR PPR encerrou o ano com uma valorização de 9,4%, mantendo-se, assim, como um produto de referência entre os comparáveis nacionais (PPR) e internacionais (fundos mistos de alocação de activos).

De acordo com a Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP), no segmento dos fundos de investimento mobiliário, a Invest Gestão de Activos foi a sociedade gestora que registou o maior crescimento em 2016, em termos percentuais, com 34,2%.

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

Fundo Médias Empresas Portugal

	Rendibilidade Anualizada	Volatilidade Anualizada	Nível de Risco (1 a 7)
Desde o início (30-Abr-1999)	-0,5%	18,4%	6
Últimos 12 meses	-9,4%	20,9%	6
Últimos 3 anos	-6,1%	21,8%	6
Últimos 5 anos	4,3%	20,3%	6

Fundo PPR

	Rendibilidade Anualizada	Volatilidade Anualizada	Nível de Risco (1 a 7)
Desde o início (15-Nov-2001)	7,2%	9,0%	4
Últimos 12 meses	9,4%	8,9%	4
Últimos 3 anos	9,2%	9,6%	4
Últimos 5 anos	18,4%	9,5%	4

Mercado Imobiliário

Após um ano excepcional em 2015, o ano de 2016 confirmou-se um ano mais contido, embora se tenha mantido uma elevada dinâmica no sector.

De acordo com o Marketbeat da consultora C&W, o investimento em imobiliário comercial em Portugal nos primeiros seis meses de 2016 foi superior a €872 milhões, representando uma queda de 19% face ao período homólogo mas representando o triplo da média dos últimos 10 anos. Sensivelmente metade do investimento em imobiliário comercial correspondeu a investimento em escritórios e a outra metade em imobiliário de retalho.

À semelhança dos dois últimos anos, o investimento estrangeiro no sector imobiliário em Portugal teve um peso muito significativo, representando cerca de 93% do investimento no sector imobiliário nacional.

Os dados disponíveis para final do ano apontam para uma ligeira quebra na área absorvida de escritórios em Lisboa (-2% para cerca de 141 mil m², de acordo com a consultora JLL), mas em grande medida pela própria escassez de produto disponível e não por falta de procura. O mercado de retalho também confirmou um bom dinamismo nas principais cidades portuguesas (Lisboa e Porto) e em centros comerciais /retail parks prime.

As yields mantiveram-se próximas dos valores mínimos em todos os sectores, beneficiando das baixas taxas de juro e da dinâmica do mercado.

O novo ano de 2017 apresenta-se novamente com algumas incertezas e riscos (instabilidade política a nível nacional e internacional, subida de taxas de juro, etc.), embora o consenso generalizado seja no sentido de manutenção do dinamismo do mercado nacional.

Em síntese, são as seguintes as principais rubricas dos fundos imobiliários, a 31/12/2016:

Fundo Tejo

Valor do Fundo: 7.152.906,67 euros

Valor da UP classe A: 4.833,045 euros

Valor da UP classe B: 4.483,2378 euros

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

No início de 2016 (Janeiro) foi alienada uma fracção (garagem) do património do fundo e em Março uma moradia em Ílhavo.

Ainda no primeiro trimestre o fundo adquiriu um imóvel na Praia das Maças composto por 6 fracções autónomas, parte das quais arrendadas.

Em Novembro foi arrendado um imóvel do fundo em Penafiel.



Fundo Inspirar

Valor do Fundo: 8.708.193,80 euros

Valor da UP: 160,1919 euros

Nr. de UPs. em circulação: 54.361

Os resultados de 2016 foram particularmente influenciados pelas valorizações dos imóveis em carteira do Fundo, os quais são sujeitos a avaliações por peritos independentes de forma regular (anualmente).

Em termos líquidos os imóveis em carteira valorizaram cerca de €1,2M, o que explica os resultados positivos do ano.

De realçar o avanço ao longo do ano das obras de construção do primeiro edifício multi-habitacional do empreendimento, o qual deverá estar concluído em 2017.

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 116.358,58 euros. Para eles se propõe a seguinte aplicação:

Reservas Livres.....116.358,58 euros

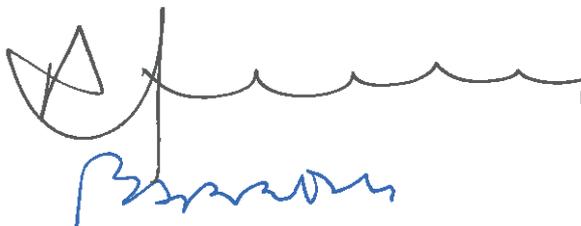
3. - Agradecimentos Devidos

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, 27 de Fevereiro de 2016

O Conselho de Administração



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

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

(Montantes expressos em Euros)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Juros e rendimentos similares			
MARGEM FINANCEIRA	10	<u>5.357</u>	<u>14.419</u>
		<u>5.357</u>	<u>14.419</u>
Rendimentos de Serviços e comissões			
Outros resultados de exploração	11	<u>174.277</u>	<u>152.708</u>
PRODUTO BANCÁRIO		<u>179.634</u>	<u>167.127</u>
		<u>179.634</u>	<u>167.127</u>
Custos com o Pessoal	13	<u>-15.656</u>	<u>-</u>
Gastos gerais administrativos	14	<u>-13.837</u>	<u>(13.499)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		<u>150.141</u>	<u>153.628</u>
Impostos			
Correntes	7	<u>-33.782</u>	<u>(34.595)</u>
RESULTADO APÓS IMPOSTOS		<u>116.359</u>	<u>119.033</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 2016 E 2015

(Montantes expressos em Euros)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:		
Recebimentos de juros e comissões	179.633	152.903
Pagamentos ao pessoal e a fornecedores	(29.493)	(14.133)
(Pagamento)/recebimento do imposto sobre o rendimento	(34.566)	(38.251)
Outros recebimentos/(pagamentos) relativos à actividade operacional	(5.386)	12.172
Resultados operacionais antes das alterações nos activos operacionais	<u>110.188</u>	<u>112.691</u>
(Aumentos)/diminuições de activos operacionais:		
Aplicações em instituições de crédito	-	-
Outros activos	-	-
Aumentos/(diminuições) de passivos operacionais:		
Outros passivos	3.042	1.230
	<u>3.042</u>	<u>1.230</u>
Caixa líquida das actividades operacionais	<u>113.230</u>	<u>113.921</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Investimentos em filiais e associadas	-	-
Caixa líquida das actividades de investimento	-	-
Aumento / (diminuição) líquido de caixa e seus equivalentes	113.230	113.921
Caixa e seus equivalentes no início do período	2.024.310	1.910.389
Caixa e seus equivalentes no fim do período	2.137.540	2.024.310

fi A

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

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

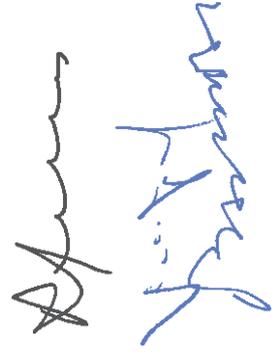
DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

(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	1.468.738	-	114.437	1.883.175
Aplicação do resultado do exercício de 2015						
Transferência para reservas livres			114.437		(114.437)	
Resultado líquido 2015					119.033	119.033
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 2016						
Transferência para reservas livres			119.033		(119.033)	
Lucro do exercício 2016					116.359	116.359
Saldos em 31 de Dezembro de 2016	250.000	50.000	1.702.208	-	116.359	2.118.567

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

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 2016 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 23 de Março 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 2016 e de 2015 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.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016
(Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

3. DISPONIBILIDADES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 esta rubrica tem a seguinte composição:

	2016	2015
Depósitos à ordem		
Banco Invest, S.A	2.137.540	59.656
	<u>2.137.540</u>	<u>59.656</u>

4. OUTROS CRÉDITOS SOB INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 esta rubrica tem a seguinte composição

	2016	2015
Depósitos a prazo		
Banco Invest, S.A	-	1.964.655
	<u>-</u>	<u>1.964.655</u>

5. ACTIVOS INTANGÍVEIS

	2016	2015
Sistema de tratamento de dados	43.500	43.500
Amortizações acumuladas	(43.500)	(43.500)
	<u>0</u>	<u>0</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a checkmark and the letters 'A', 'M', and 'P'.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016
(Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

6. Contas de Regularização

Em 31 de Dezembro de 2016 e 2015, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	2016	2015
ATIVO		
Rendimentos a receber		
De aplicações instituições de crédito	19.080	13.207
Comissões de gestão de fundo	-	487
Outras	19.080	13.694
	<hr/>	<hr/>
PASSIVO		
Encargos a pagar		
Por gastos com pessoal	1.125	-
Auditoria	1.230	1.230
	<hr/>	<hr/>
	2.355	1.230
	<hr/>	<hr/>
Credores e outros recursos		
Sector Público Administrativo		
Retenção de imposto na fonte	732	-
Contribuições para a Segurança Social	1.184	-
Credores diversos		
Outros credores	-	-
	<hr/>	<hr/>
	1.916	-
	<hr/>	<hr/>
	4.271	1.230

7. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

Os saldos de ativos e passivos por impostos sobre o rendimento em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 eram os seguintes:

	2016	2015
Ativos por impostos correntes	-	-
Passivos por impostos correntes		
Imposto Imputado	33.782	34.566

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 2016.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016
(Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

Em 31 de Dezembro de 2016 a Sociedade constituiu uma provisão para impostos sobre lucros no montante de Euros 33.782 e em 2015 no montante de 34.566

8. CAPITAL

Em 31 de Dezembro de 2016, 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 2016 e 2015, as rubricas de reservas e resultados transitados têm a seguinte composição:

	2016	2015
Reserva Legal	50.000	50.000
Reserva Livre	1.702.208	1.583.176
	<u>1.752.208</u>	<u>1.633.176</u>
Resultado do Exercício	116.359	119.033
	<u>2.118.567</u>	<u>2.002.208</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

Nos exercícios de 2016 e 2015, o saldo desta rubrica tem a seguinte composição.

	2016	2015
Juros de disponibilidades	5	4
Juros de depósitos a prazo	5.352	14.415
	<u>5.357</u>	<u>14.419</u>

11. COMISSÕES

Nos exercícios de 2016 e 2015, esta rubrica tem a seguinte composição:

	2016	2015
Rendimentos de serviços e comissões:		
Comissões recebidas dos fundos	174.277	152.708

12. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

Nos exercícios de 2016 e 2015, esta rubrica tem a seguinte composição:

	2016	2015
Serviços especializados	2.392	2.054
Publicidade e edição de publicações	80	80
Prestação serviços - Banco Invest	11.070	11.070
Outros serviços de terceiros	295	295
	13.837	13.499

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 2016 ascenderam a 1.230 Euros.

13. CUSTOS COM O PESSOAL

Nos exercícios de 2016 e 2015, esta rubrica tem a seguinte composição

	2016	2015
Salários e Vencimentos		
Órgãos de Gestão e Fiscalização	12.861	-
Empregados	-	-
	12.861	-
Encargos sociais obrigatórios		
Encargos relativos a remuneração		
Segurança Social	2.796	-
Outros encargos sociais obrigatórios		
Outros	-	-
	2.796	-
Outros custos com pessoal		
Outros	-	-
	15.656	-

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016
(Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

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 2016 é de 34.388.528 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 2016 e 2015, os principais saldos e transacções mantidos com entidades do Grupo, são os seguintes:

	2016	2015
Banco Invest		
<u>Balanço</u>		
Disponibilidades em instituições de crédito	2.137.540	59.656
Aplicações em Instituições de crédito	-	1.960.000
<u>Demonstração de Resultados</u>		
Juros e rendimentos similares	5.357	14.419
Prestação de serviços	11.070	11.070



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 2016 (que evidencia um total de 2.156.620 euros e um total de capital próprio de 2.118.567 euros, incluindo um resultado líquido de 116.359 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 2016 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;



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 2016.

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 2016.
- b) Aprove a proposta de aplicação de resultados constante do relatório do Conselho de Administração.

Lisboa, 15 de Março de 2017

O Fiscal Único

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



- 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.

15 de Março de 2017



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