



FLORESTA ATLÂNTICA

Sociedade Gestora de Fundos de
Investimento Imobiliário, S.A.

RELATÓRIO e CONTAS

2015

RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em consonância com os estatutos da sociedade e de outras disposições aplicáveis, vem o Conselho de Administração da FLORESTA ATLÂNTICA, SGFII, S.A. (Floresta Atlântica) apresentar o Relatório de Gestão, as Demonstrações Financeiras e demais elementos de prestação de contas, relativos ao exercício findo, em 31 de Dezembro de 2015.

A atividade principal da Sociedade, referente ao último exercício, centrou-se na gestão de três fundos - Primeiro Fundo Floresta Atlântica – FEIIF (PFFA); Iberia Capital – FEIIF (IC) e Iberian Forest Fund - FEIIF (IFF) e na prestação de serviços de consultoria para investimento imobiliário à empresa Eglon Timbers, S.A..

No que se refere à gestão do fundo Primeiro Fundo Floresta Atlântica, a atividade decorreu de acordo com o plano aprovado para o ano de 2015, com o reforço da exploração florestal em áreas de pinheiro bravo e do investimento em pomares de frutos secos tendo-se dado início à colheita da primeira produção de fruto.

Relativamente à gestão do fundo Iberian Forest Fund, durante o ano de 2015, a atividade centrou-se na gestão dos contratos de arrendamento do património em carteira tendo sido arrendado mais um prédio rústico com o objetivo de dar seguimento à política de investimento do fundo no setor florestal.

No que concerne ao fundo Iberia Capital, durante o ano de 2015 não se verificaram alterações no património do fundo (compras ou vendas) pelo que a atividade se centrou na gestão dos contratos de arrendamento em curso.

No final de 2015, de acordo com os valores disponíveis à data, o valor dos ativos totais dos fundos sob gestão era de 39,899 milhões de euros, representando uma redução em 0,9% do valor registado em 31/12/2014. Este ligeiro decréscimo do valor total dos ativos foi consequência da desvalorização de alguns dos imóveis do IFF e, especialmente, do IC, resultado da alteração do critério de valorização destes ativos, que passou a ser baseada no valor da média das avaliações independentes dos imóveis em vez do seu valor de aquisição. No caso do PFFA, em que esta metodologia de valorimetria já se encontrava em uso, registou-se um acréscimo no valor dos ativos de 2,4%.

ATIVOS TOTAIS SOB GESTÃO

	DEZ.2014	DEZ.2015	Varição
Primeiro Fundo Floresta Atlântica - FEIIF	25 297 119 €	25 903 604 €	2,4%
Iberia Capital – FEIIF	9 349 534 €	8 372 391 €	- 10,5%
Iberian Forest Fund – FEIIF	5 631 899 €	5 623 721 €	- 0,1%
TOTAL	40 278 552 €	39 899 716 €	- 0,9%

O Balanço dos fundos sob gestão a 31 de Dezembro de 2015 apresentava a seguinte composição:

PRIMEIRO FUNDO FA	DEZ.2014	DEZ.2015	Variação
Ativos imobiliários	24 465 768 €	25 493 604 €	4,2%
Próprios	14 019 920 €	14 143 604 €	0,9%
Arrendamentos	10 445 847 €	11 350 000 €	8,7%
Carteira de títulos	0 €	0 €	0,0%
Disponibilidades	241 474 €	11 037 €	-95,4%
Outras contas	589 877 €	398 963 €	-32,4%
ATIVO TOTAL	25 297 119 €	25 903 604 €	2,4%
Unidades de Participação	20 000 000 €	20 000 000 €	0,0%
Resultados transitados	3 180 065 €	2 871 502 €	-9,7%
Resultado líquido	-308 582 €	669 072 €	318%
CAPITAL TOTAL	22 871 502 €	23 540 574 €	2,9%
Ajustamentos e provisões	11 478 €	123 978 €	>100%
Contas de Terceiros	2 355 335 €	2 190 586 €	-7,0%
Acréscimos e Diferimentos	58 804 €	48 466 €	-80,8%
PASSIVO TOTAL	2 425 616 €	2 363 030 €	-2,6 %
Valor Global Líquido do Fundo	22 871 502 €	23 540 574 €	2,9%

IBÉRIA CAPITAL	DEZ.2014	DEZ.2015	Variação
Ativos imobiliários	7 435 858 €	6 236 000 €	-16,1%
Próprios	7 435 858 €	6 236 000 €	-16,1%
Arrendamentos	0	0 €	0,0%
Carteira de títulos	337 110 €	332 437 €	-1,4%
Disponibilidades	1 328 586 €	1 534 578 €	15,5%
Outras contas	247 980 €	269 376 €	8,6%
ATIVO TOTAL	9 349 534 €	8 372 391 €	-10,5%
Unidades de Participação	7 250 000 €	7 250 000 €	0,0%
Resultados transitados	1 860 359 €	1 860 369 €	0,0%
Resultado líquido	10 €	- 786 210 €	<-100,0%
CAPITAL TOTAL	9 110 369 €	8 324 159 €	- 8,6%
Ajustamentos e provisões	0 €	0 €	0,0%
Contas de Terceiros	178 060 €	7 400 €	-95,8%
Acréscimos e Diferimentos	61 104 €	40 832 €	-33,2%
PASSIVO TOTAL	239 165 €	48 232€	-79,8%

IBERIAN FOREST FUND	DEZ.2014	DEZ.2015	Variação
Ativos imobiliários	4 790 942 €	4 645 293 €	-3,0%
Próprios	4 790 942 €	4 172 450 €	-12,9%
Arrendamentos	0	472 843 €	>100,0%
Carteira de títulos	0 €	0 €	0,0%
Disponibilidades	733 110 €	860 059 €	17,3%
Outras contas	107 847 €	118 369 €	9,8%
ATIVO TOTAL	5 631 899 €	5 623 721 €	-0,1%
Unidades de Participação	5 000 000 €	5 000 000 €	0,0%
Resultados transitados	618 503 €	618 504 €	0,0%
Resultado líquido	1 €	- 77 887 €	<-100,0%
CAPITAL TOTAL	5 618 504 €	5 540 616 €	-1,4%
Ajustamentos e provisões	0 €	0 €	0,0%
Contas de Terceiros	9 769 €	79 474 €	>100,0%
Acréscimos e Diferimentos	3 286 €	3 630 €	0,1%
PASSIVO TOTAL	13 396 €	83 104 €	>100,0%

No exercício de 2015 registaram-se modificações legislativas e regulamentares relevantes no RGICSF (Regime das Instituições de Crédito e das Sociedades Financeiras) e no RGOIC (Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo), com a publicação do Decreto-Lei nº 157/2014, da Lei nº 16/2015 e do Regulamento da CMVM nº 2/2015, que levaram a alterações de práticas e procedimentos internos, nomeadamente:

- i. Elaboração pelo Conselho de Administração da Floresta Atlântica do documento com os princípios e os procedimentos a observar na Política de Seleção e Avaliação dos Órgãos de Administração e de Fiscalização e de Titulares de Funções Essenciais, posteriormente aprovado pela Assembleia Geral de Acionistas;
- ii. Revisão da Norma de Controlo Interno nas áreas de *compliance*, branqueamento de capitais e financiamento ao terrorismo, gestão de risco e auditoria interna;
- iii. Adoção do Manual de procedimentos para a Avaliação e Valorização de Imóveis;
- iv. Revisão do contrato com a Fundger – SGFII, S.A., que presta serviços de BackOffice dos fundos de investimento geridos pela FA;
- v. Definição de regras para a eventual atribuição de remuneração variável aos colaboradores da FA, em função do seu desempenho e da sociedade gestora.

À data da emissão do presente relatório a Sociedade encontra-se a aguardar que a entidade depositária dos fundos sob gestão proceda às necessárias alterações aos Contratos de Depositário.

Tendo, no final de 2015, sido reconhecido que à sociedade é aplicável o Regime Jurídico do Sector Público Empresarial – em razão da recente alteração de tal regime – prosseguem desde então iniciativas lideradas pelo Conselho de Administração, tendentes a adequá-la a este novo enquadramento. Anote-se, no entanto, que:

Handwritten signatures and initials in the top right corner, including what appears to be 'Jed', 'L2', 'FR', and a double slash '//'. There is also a small circular mark.

- a) atento, designadamente, o nº6 do artigo 14º do referido regime jurídico, no caso da Sociedade, e dada a sua natureza, continuam a ser-lhe aplicáveis, e prevalecem, as normas do Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras, pelo que não se antecipam alterações de relevo na gestão corrente da sociedade;
- b) algumas das alterações impostas pelo regime jurídico que agora a regula são da competência reservada da Assembleia Geral, pelo que o Conselho de Administração tem vindo a desenvolver iniciativas junto dos Accionistas para o efeito.

SITUAÇÃO FINANCEIRA

Considerando a sua pequena dimensão, podemos considerar que a situação financeira da FLORESTA ATLÂNTICA é adequada e estável, com condições para prosseguir a sua atividade, incluindo a possibilidade de um eventual acréscimo do número de fundos sob gestão e valorização dos Fundos atualmente em atividade.

Ao longo do ano de 2015, a FLORESTA ATLÂNTICA procurou melhorar as competências internas na gestão de Fundos de Investimento Imobiliários Florestais, tendo vindo a desenvolver procedimentos internos com vista a melhoria contínua no Controlo Interno e atuações associados à gestão dos ativos em carteira.

Analisando as principais rubricas de custos, verificaram-se em relação ao ano de 2014, reduções de 2,2% dos custos de pessoal e de 3,2% nos Gastos Gerais Administrativos. Comparativamente com os valores orçamentados para 2015, os gastos com pessoal estiveram abaixo do orçamentado em 2,3%, e as despesas com Gastos Gerais Administrativos ficaram em linha com o previsto (variação de 0,5%), tendo contribuído para esse desvio os custos combustíveis, manutenção de viaturas e portagens.

No que concerne a Proveitos, verificou-se um acréscimo de 0,5%, relativamente ao orçamentado, mas uma redução de 5,4% face ao ano anterior.

O EBITDA em 2015 foi de 159.973€, 3,4% acima do EBITDA de 2014.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe que resultado líquido apurado no exercício de 2015, no montante de 103.973,00 €, seja alocado da seguinte forma:

- Para Reserva Legal	10.397,30 €
- Outras Reservas	5.198,65 €
- Para dividendos (1,03 €/ação)	87.678,75 €
- Para Reservas Livres	698,30 €


NOTAS FINAIS

O Conselho de Administração aproveita a oportunidade para aqui expressar e agradecer a confiança e a colaboração que teve de todos os acionistas da sociedade.

Igualmente agradece aos elementos dos outros órgãos sociais, colaboradores e fornecedores que contribuíram para o desenvolvimento desta empresa, cujos objetivos de progresso económico e social se pretende prosseguir.

Lisboa, 25 de Fevereiro de 2016

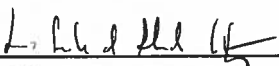
O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO




Eng.º Hélder Bicho - Presidente



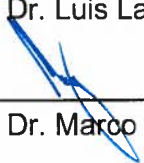
Eng.º João Gonçalves



Dr. Luis Lagarto



Dr. Filipe Ravara



Dr. Marco Neves



Eng.º Joaquim Sampaio

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

4/5
P
PR
M 11

FLORESTA ATLÂNTICA - SOCIEDADE DE GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Balanco em Base Individual em 31-12-2015

Rubricas	Descrição	2015			2014
		Valor antes de Prov. Imparidade e Amortizações	Provisões Imparidade e Amortizações	Valor Líquido	Valor Líquido
		1	2	3 = 1 - 2	
10 + 3300	Caixa	87,60		87,60	23,51
11 + 3301	Disponibilidades em outras instituições de crédito	14 458,94		14 458,94	623 405,43
152 (1) + 154R(1) + 158(1) + 16 + 19 K(1) - 3713(1)	Activos Financeiros detidos para negociação				
152 (1) + 154R(1) + 158(1) + 17 + 19 K(1) - 3713(1)	Outros activos financeiros ao justo valor através de resultados				
153 + 154R(1) + 158(1) + 18 + 192 + 34888R(1) - 3522 K(1) - 353 K(1) - 53888R(1) - 3713(1)	Activos financeiros disponiveis para venda				
13 + 150 + 158(1) + 159(1) + 19R(1) - 3303 - 3330(1) - 340R(1) - 340R(1) - 350 - 3520 - 5230(1) - 3522R(1) - 3531 - 353 K(1) - 5300 - 5302R(1) - 3710	Aplicações em instituições de crédito	655 000,00		655 000,00	100 000,00
14 + 151 + 1540 + 158(1) + 190 + 3304 + 3305 + 3330(1) + 3400R + 3400R + 34880 - 3518 - 3521 - 3522 - 3531 - 370 - 3711 - 3712 - 5230(1) - 5301R - 5320R - 53880	Crédito a clientes				
156 + 158(1) + 159(1) + 22 + 3307 - 3330(1) - 3402 - 355 - 3524 - 3713(1) - 5230(1) - 5302R(1) - 5303	Investimentos detidos até a maturidade	116,62		116,62	16,66
155 + 158(1) + 159(1) + 20 + 3306 + 3330(1) + 340R(1) - 354 - 3523 - 3713(1) - 5230(1) - 530R(1)	Activos com acordo de recompra				
21	Derivados de cobertura				
25 - 3580 - 3713(1)	Activos não correntes detidos para venda				
26 - 358 K(1) - 360(1)	Propriedade de investimento				
27 - 358 K(1) - 360(1)	Outros activos tangiveis	319 198,95	106 601,52	212 597,43	223 701,42
29 - 3582 - 3583 - 361	Activos Intangiveis	104 527,76	89 397,48	15 130,28	24 987,57
24 - 357 - 3713(1)	Investimentos em filiais, associadas e empreendimentos conjuntos				
300	Activos por impostos correntes	35 897,37		35 897,37	11 888,18
301	Activos por impostos diferidos				
12 + 157 + 158(1) + 159(1) + 19R(1) - 31 - 32 + 3303 + 3308 + 3330(1) - 338 - 340R(1) - 348R(1) - 3584 - 3525 - 371K(1) - 501K(2) - 5230(1) - 5304 - 5308R(1) - 541K(3)	Outros activos	152 547,75		152 547,75	80 422,64
TOTAL DO ACTIVO		1 281 834,99	195 999,00	1 085 835,99	1 064 445,41

A ADMINISTRAÇÃO

O CONTABILISTA CERTIFICADO

M-G-S

Heldub

L. C. L. M. L.

[Signature]

Flávia Revore

[Signature]

FLORESTA ATLÂNTICA - SOCIEDADE DE GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Balço em Base Individual em 31-12-2015

Rubricas	Rubricas	2015	2014
		Valor Líquido	Valor Líquido
	Passivo		
38-33 1(1)-34 10+5200+5211(1)+53 18 (0)	Recurso de bancos centrais		
43(1)	Passivos financeiros detidos para negociação		
43(1)	Outros passivos financeiros ao justo valor através de resultados		
39-33 1(1)-34 11+5201+5211(1)+53 18 (1)	Recursos de outras instituições de crédito		
40+41-33 1(1)-34 12-34 13+5202+5203+5211(1)+53 10+53 11	Recursos de clientes e outros empréstimos		
42-33 1(1)-34 14+5204+5211(1)+53 12	Responsabilidades representadas por títulos		
46-33 1(1)-34 15+5205+5211(1)+53 13	Passivos financeiros associados a activos transferidos		
44	Derivados de cobertura		
45	Passivos não correntes detidos para venda		
47	Provisões	38 551,00	38 551,00
490	Passivos por impostos correntes	45 254,17	51 138,18
491	Passivos por impostos diferidos		
48 14/-4889(1)-33 1(1)-34 16(1)+5206(1)+5211(1)+53 14(1)	Instrumentos representativos de capital		
480+488/-489(1)-33 1(1)-34 16(1)+5206(1)+5211(1)+53 14(1)	Outros passivos subordinados		
51-33 1(1)-34 17-34 18+50(1)(2)+5207+5208+5211(1)+528+538-5388+53 18(1)+54(1)(3)	Outros passivos	62 112,32	66 454,48
	Total de Passivo	145 917,49	156 143,66
	Capital		
55	Capital	425 625,00	425 625,00
602	Prémios de emissão		
57	Outros instrumentos de capital		
56	Ações próprias		
58+59	Reservas de reavaliação		
60-602+61	Outras Reservas e resultados transitados	410 320,50	397 088,14
	Resultado do Exercício	103 973,00	85 588,61
63	Dividendos Antecipados		
	Total de Capital	939 918,50	908 301,75
	Total de Passivo + Capital	1 085 835,99	1 064 445,41

A ADMINISTRAÇÃO

O CONTABILISTA CERTIFICADO

FR
Aceldos
L. L. L. M. H.
FR

[Handwritten signature]

FLORESTA ATLÂNTICA - SOCIEDADE DE GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Demonstração de Resultados em Base Individual em 31-12-2015

Rubricas	Rubricas	2015	2014
		Valor Líquido	Valor Líquido
79+80+8120	Juros e rendimentos similares	12 316,73	9 745,54
66+67+6820	Juros e encargos similares	0,00	0,00
	Margem Financeira	12 316,73	9 745,54
82	Rendimentos de instrumentos de capital		
81-8120	Rendimentos de serviços e comissões	577 067,88	609 866,68
68-6820	Encargos com serviços e comissões		
-692-693-695(1)-696(1)-698-69900-69910+832+833+835(1)+836(1)+838+83900+83910	Resultados de activos e passivos avaliados JV através de resultados		
-694+834	Resultados de activos financeiros disponíveis para venda		
-690+830	Resultados de reavaliação cambial		
-691-697-699(1)-725(1)-726(1)+831+837+839(1)+843(1)+844(1)	Resultados de alienação de outros activos		
-695(1)-696(1)-69901-69911-75-720-721-722-723-725(1)-726(1)-728+835(1)+836(1)+83901+83911+840+843(1)+844(1)+848	Outros resultados de exploração	32 021,77	44 994,92
	Produto Bancário	621 406,38	664 607,14
70	Custos com pessoal	226 142,18	231 162,66
71	Gastos gerais administrativos	222 974,73	230 385,49
77	Amortizações do exercício	22 909,95	27 781,19
781+783+784+785+786+788-881-883-884-885-886-888	Provisões líquidas de reposições e anulações	0,00	38 551,00
78000+78001+78010+78011+7820+7821+7822-88000-88001-88010-88011-8820-8821-8822	Correcções de valor assoc. ao crédito a clientes e valores a receber de outros devedores (líquidas de reposições e anulações)		
760+7620+7618+76211+76221+7623+7624+7625+7630+7641+765+766+78	Imparidade de outros activos financeiros líquida de reversões e recuperações		
768+769(1)+78002(1)+78012(1)+7828(1)-877-878-88002(1)-88012(1)-	Imparidade de outros activos líquida de reversões e recuperações		
	Resultado Antes de Impostos	149 379,52	136 726,80
	Impostos		
65	Correntes	45 406,52	51 138,19
74-86	Diferidos		
	Resultado Após Impostos	103 973,00	85 588,61
-72600-7280+8480+84400	Do qual : Resultado Líquido após impostos de operações descontinuadas		

A ADMINISTRAÇÃO

O CONTABILISTA CERTIFICADO

F. Rosário
Heldur
Luís P. L. da Silva
M. S. G.

[Handwritten signature]

FLORESTA ATLÂNTICA - SOCIEDADE DE GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
DEMONSTRAÇÕES DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014

(Montantes expressos em Euros)

	Capital realizado	Outros instrumentos de capital próprio	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Resultado líquido do exercício	Total do capital próprio
Saldo em 31 de Dezembro de 2013	425 625,00	-	20 785,34	342 057,94	-	34 244,86	822 713,14
Operações com detentores de Capital							
- Transferência para resultados transitados			3 424,49	30 820,37		- 34 244,86	-
- Outras operações							-
Alterações no Exercício							
- Resultado líquido do exercício						85 588,61	85 588,61
Saldo em 31 de Dezembro de 2014	425 625,00	-	24 209,83	372 878,31	-	85 588,61	908 301,75
Operações com detentores de Capital							
- Transferência para resultados transitados					72 356,25	- 85 588,61	-
- Distribuição de dividendos				4 673,50	72 356,25		72 356,25
Alterações no Exercício							
- Resultado líquido do exercício						103 973,00	103 973,00
Saldo em 31 de Dezembro de 2015	425 625,00	-	32 768,69	377 551,81	-	103 973,00	939 918,50

O anexo faz parte integrante das demonstrações financeiras do exercício findo a 31 de Dezembro de 2015

A ADMINISTRAÇÃO

O CONTABILISTA CERTIFICADO

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

**ANEXO AO BALANÇO E ÀS DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO FINDO
EM 31 DEZEMBRO 2015****NOTA INTRODUTÓRIA**

A Floresta Atlântica – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário S.A., com sede em Lisboa, na Rua Abranches Ferrão nº10 7º G, constituída em 19 de Junho de 2007, tem por objetivo a administração, em representação dos participantes, de um ou mais fundos de investimento imobiliário e a prestação de serviços de consultoria para investimento imobiliário.

O capital social da Floresta Atlântica (FA) é de 425 625 euros, assim repartido: Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas – IFAP, I.P. (IFAP) com 40,53% do total do capital, a Caixa Geral de Depósitos, S.A, o Novo Banco, S.A., a CCCAM – SGPS, S.A, o Banif – Banco de Investimento, S.A. e a Europa&c – SGPS, S.A. detêm o restante capital em partes iguais, ou seja, cada uma destas Instituições possui 11,89% do capital.

Os órgãos sociais da FA são constituídos pela Assembleia Geral de Acionistas (AGA), o Conselho de Administração (CA) e o Fiscal Único (FU). A mesa da AGA tem como presidente o Dr. Júlio André e como secretária a Dr.ª Cristina Maria Figueiras da Costa Malta. No ano de 2015 o CA foi composto por seis elementos, o IFAP, representado pelo Eng.º Helder José Henrique Bicho, Presidente, e cinco vogais, a CCCAM, SGPS; SA, representada pelo Dr. Luís Paulo de Almeida Lagarto, a Caixa Geral de Depósitos, S.A representada pelo Eng. Filipe de Almeida Cabral Pinto Ravara, o Novo Banco, SA representado pelo Dr. Marco Paulo Salvado Neves, a Europa&c,SGPS,S.A. representada pelo Eng. João Manuel Freire Gonçalves, e o Eng. Joaquim Manuel de Melo e Silva Sampaio . A fiscalização da FA é assegurada por um FU, a Sociedade Alves da Cunha, A. Dias & Associados – SROC, representada pelo Dr. José Areal Alves da Cunha.

A Floresta Atlântica tem cinco colaboradores, um deles tem funções diretivas, três desempenham funções técnicas e um exerce serviços administrativos. O montante total de gastos com pessoal em 2015 foi de 226.142 €, subdividindo-se em 178.329€ em remunerações fixas e 47.813€ em encargos sociais e outros custos com pessoal. Não houve lugar a pagamento de remunerações variáveis.

Os membros do CA, executivos ou não executivos, não auferiram qualquer remuneração da Floresta Atlântica, bem como a secretária da mesa da Assembleia Geral.

As notas que se seguem são apresentadas pela ordem que se encontra prevista no Plano de Contas para o Sistema Bancário e as não mencionadas correspondem a pedidos de informação não aplicáveis neste exercício.

NOTA 3 – BASES DE APRESENTAÇÃO E RESUMO DAS PRINCIPAIS POLITICAS CONTABILISTICAS

As demonstrações financeiras foram preparadas com base nos registos contabilísticos estatutário, processados de acordo com os princípios contabilísticos e preceitos legais estabelecidos pelo Plano de Contas para o Sistema Bancário.

a) Especialização de exercícios

A Empresa regista as suas receitas e despesas de acordo com o princípio da especialização de exercícios pelo qual as receitas e despesas são reconhecidas à medida que são geradas, independentemente do momento em que são recebidas ou pagas. As diferenças entre os montantes

recebidos e pagos e as correspondentes receitas e despesas geradas são registadas nas rubricas de acréscimos e diferimentos.

b) Imobilizações corpóreas

As imobilizações corpóreas encontram-se registadas ao custo de aquisição, sendo as amortizações calculadas com base do método das quotas constantes e atendendo à vida útil dos bens.

c) Imobilizações incorpóreas

As imobilizações incorpóreas, que compreendem despesas com a imagem corporativa, despesas de registo, aquisição de estudos e *software* específico da atividade exercida e encontram-se registadas ao custo de aquisição.

NOTA 11 – IMOBILIZADO

Rubricas	Saldo inicial	Activo bruto			Saldo final
		Aumentos	Alienações	Transferências e abates	
Outros Activos Intangíveis					
Outros activos intangíveis	10.041,00				10.041,00
Software e Estudos	94.486,76				94.486,76
Software em curso					0,00
	<u>104.527,76</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-</u>	<u>104.527,76</u>
Outros Activos Tangíveis					
Imóveis					
Edifícios e Outras Construções	164.497,13				164.497,13
Terrenos e Recursos Naturais	49.968,75				49.968,75
Obras em imoveis arrendados	0,00				0,00
Equipamento					
Mobiliário e material	29.688,97				29.688,97
Equipamento informático	14.271,39	1.345,62			15.617,01
Material de transporte	53.750,00				53.750,00
Outro equipamento	5.074,66	602,43			5.677,09
	<u>317.250,90</u>	<u>1.948,05</u>	<u>0,00</u>	<u>-</u>	<u>319.198,95</u>
	<u>421.778,66</u>	<u>1.948,05</u>	<u>0,00</u>	<u>-</u>	<u>423.726,71</u>

Rubricas	Saldo inicial	Amortizações acumuladas			Saldo final
		Reforços	Alienações	Transferências e abates	
Outros Activos Intangíveis					
Outros activos intangíveis	10.041,00				10.041,00
Software e Estudos	69.499,19	9.007,43		849,86	79.356,48
	<u>79.540,19</u>	<u>9.007,43</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>89.397,48</u>
Outros Activos Tangíveis					
Imóveis					
Edifícios e Outras Construções	17.820,50	3.289,95			21.110,45
Equipamento					
Mobiliário e material	20.127,06	3.096,20		(446,86)	22.776,40
Equipamento informático	11.847,94	2.038,94		(849,31)	13.037,57
Material de transporte	39.125,01	4.875,00			44.000,01
Outro equipamento	4.628,97	602,43		445,69	5.677,09
	<u>93.549,48</u>	<u>13.902,52</u>	<u>-</u>	<u>(850,48)</u>	<u>106.601,52</u>
	<u>173.089,67</u>	<u>22.909,95</u>	<u>-</u>	<u>(850,48)</u>	<u>195.999,00</u>

NOTA 31 - OUTROS PASSIVOS

Em 31 de Dezembro de 2015, esta conta tinha a seguinte composição:

- Sector Público Administrativo	10.856,07 €
- Fornecedores e credores diversos	1.296,41 €
- Estimativa de férias a liquidar	30.627,88 €
- Estimativa de custos não rececionados	19.331,96 €

As estimativas com férias, incluem o subsídio de férias e o mês de férias vencido, referente ao ano anterior a serem liquidados no corrente ano e o proporcional do ano corrente a ser liquidado no ano seguinte.

Os custos não rececionados, dizem respeito a serviços contratados, cuja faturação ocorre trimestralmente, sendo provisionado mensalmente o valor equivalente ao custo mensal. São ainda provisionados outros custos cujo valor seja conhecido, ainda que a fatura também ainda não tenha sido rececionada.

NOTA 34 – EFECTIVO MEDIA ANUAL DE TRABALHADORES

O número médio anual de trabalhadores foi de cinco.

NOTA 38 – DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DOS CUSTOS E PROVEITOS

A atividade desenvolve-se na totalidade em território nacional.

NOTA 54 – CAPITAL SUBSCRITO

O capital social, integralmente realizado, é de 425.625 mil euros, representado por 85.125 mil ações de valor nominal individual de 5 euros.

DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

Informa-se que a Sociedade não tem dívidas em mora à Segurança Social, ao Estado e aos trabalhadores.

ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

As presentes Demonstrações Financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração, no dia 25 de Fevereiro de 2016.

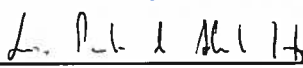
Após o termo do exercício e até à data referida no ponto anterior, não se verificaram factos relevantes susceptíveis de alterarem as informações prestadas nas Demonstrações Financeiras.

Lisboa, 25 de Fevereiro de 2015

O Conselho de Administração



Eng.º Hélder Bicho - Presidente



Dr. Luis Lagarto



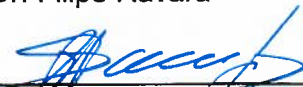
Dr. Marco Neves



Eng.º João Gonçalves




Dr. Filipe Ravara



Eng.º Joaquim Sampaio

O Contabilista certificado



Dr. Gabriel Curto (nº 52057)



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras da **FLORESTA ATLÂNTICA – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2015, (que evidencia um total de 1.085.836 euros e um total de capital próprio de 939.919 euros, incluindo um resultado líquido de 103.973 euros), a Demonstração dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no Capital Próprio, a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

Âmbito

4. O exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
 - a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em



juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação;

- a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;
- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
- a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Opinião

7. Em nossa opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da **FLORESTA ATLÂNTICA – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.**, em 31 de Dezembro de 2015, o resultado das suas operações, as alterações no capital próprio e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com as normas do plano de contas para o sistema bancário, aplicáveis às sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário.

Relato sobre outros requisitos legais

8. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do período.

Lisboa, 9 de Março de 2016

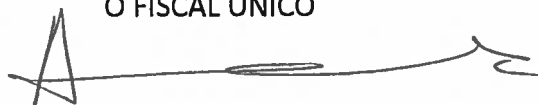
ALVES DA CUNHA, A. DIAS & ASSOCIADOS
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.
representada por José Luís Areal Alves da Cunha

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

1. Em cumprimento das disposições legais aplicáveis, o Fiscal Único apresenta à Assembleia Geral o seu Relatório e Parecer sobre o Relatório de gestão e as contas relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2015 que lhe foram presentes pelo Conselho de Administração da **FLORESTA ATLÂNTICA – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA.**
2. O Fiscal Único acompanhou a gestão da empresa durante o exercício de 2015 e desenvolveu as análises e verificações adequadas às circunstâncias, tendo emitido ainda a competente Certificação Legal da Contas, com data de hoje.
3. No exercício em apreço, a sociedade continua a gerir três fundos (Primeiro Fundo Floresta Atlântica – FEIFF, Ibéria Capital – FEIFF e o Iberian Forest Fund – FEIFF), os quais representam um total de activos sobre gestão no valor de 40,3 milhões de Euros. Como resultado da acção desenvolvida, foi apurado um lucro de 103.973 Euros no exercício de 2015.
4. Assim sendo, somos de parecer que:
 - a) Sejam aprovados o relatório de gestão e as contas do exercício de 2015;
 - b) Seja igualmente aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.
5. Finalmente, o Fiscal Único agradece ao Conselho de Administração e aos serviços a forma como sempre facultaram a informação e prestaram os esclarecimentos solicitados para o bom desempenho da missão de que está incumbido.

Lisboa, 9 de Março de 2016

O FISCAL ÚNICO



ALVES DA CUNHA, A. DIAS & ASSOCIADOS
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda.
representada por José Areal Alves da Cunha