NEXPONOR, SICAFI, S.A.
Relatório de Gestão, exercício do 1º semestre de 2018
FUNDBOX SGFII
15 de agosto de 2018

# **NEXPONOR, SICAFI, S.A.**

# Relatório de Gestão, exercício do 1º semestre de 2018

## Actividade do Fundo

No 1º semestre de 2018 a Sociedade Gestora do fundo sob a forma societária Nexponor

prosseguiu a concretização do plano geral de valorização dos seus activos imobiliários procurando obter, junto da Câmara Municipal de Matosinhos, o parecer sobre o master plan revisto nos termos já referidos no relatório de gestão referente ao ano de 2017, submetido em Setembro de 2017 (imagem à direita).

À data da escrita, e após reunião entre o Conselho de Administração, na pessoa do seu Presidente, e a Sra. Presidente da Câmara Municipal de Matosinhos foi por esta solicitada a revisão do *master plan* em licenciamento com incidência sobre a revisão do mesmo na proposta de instalação de um *outlet*.



# Quanto ao Centro de Conferencias,

procedeu-se à elaboração do projecto de execução – concluída no final de Junho e foi lançado o concurso para a selecção da empresa de fiscalização que terá também por missão a acessoria na análise do projecto e no *procurement* da empresa construtora.

Em 26 de Janeiro foi recebida comunicação da entidade gestora do Portugal 2020 comunicando a não aprovação da candidatura submetida para a remodelação do Centro de Conferências.

A Câmara Municipal de Matosinhos ainda não emitiu o seu parecer sobre os Pedidos de Informação Prévia (PIP) dos dois edifícios de aparcamento a construir nos terrenos exteriores ao perímetro do Parque de Exposições de Matosinhos.

A acção de impugnação pauliana proposta pela Openline Facility Services contra a Associação dos Parques de Exposições do Norte e a Nexponor foi extinta em 8 de Fevereiro de 2018 por inutilidade superveniente da lide, motivada pelo cumprimento do acordo de pagamento celebrado entre a Autora e a Associação dos Parques de Exposições do Norte e a Nexponor.

A Nexponor requereu a dispensa do pagamento do remanescente da taxa de justiça, tendo este pedido sido deferido pelo Tribunal. A Nexponor apresentou igualmente o pedido de pagamento de custas de parte à Openline, tendo esta sido condenada a pagar à Nexponor, a quantia de €3.672,00, quantia esta que foi liquidada em 29 de Junho de 2018.

# NEXPONOR, SICAFI, S.A. | 02-08-2018

# Investimentos do Exercício

Não há investimentos a reportar no presente exercício.

# Alienações do Exercício

Não há desinvestimentos a reportar no presente exercício.

# Comentário aos Resultados

Os resultados líquidos do semestre são positivos no valor de € 50.166 (€ 159.997 no período homólogo de 2017), influenciados pelo aumento dos custos com fornecimentos e serviços externos resultantes da manutenção dos edifícios que constituem os activos da Nexponor.

O valor contabilístico por acção fixou-se em € 4,0621 (€ 4,0583 no final do exercício de 2017).

# Perspectivas para 2018

A Sociedade Gestora vai proceder à revisão do *master plan* no sentido de acolher as indicações recebidas da Câmara Municipal de Matosinhos procurando soluções que sejam uma alternativa viável para a rentabilização dos capitais investidos.

# **Agradecimentos**

A Sociedade Gestora manifesta os seus agradecimentos

- À KPMG, Auditora da Nexponor, SICAFI, S.A., pelo acompanhamento da actividade;
- Ao Banco Invest,
   Depositário da
   Nexponor, SICAFI,
   S.A., pela confiança depositada;



Lisboa, 15 de Agosto de 2018
Pelo Conselho de Administração da Sociedade Gestora
Joaquim Miguel Calado Cortes de Meirelles
Administrador Delegado
Manuel Joaquim Guimarães Monteiro de Andrade
Administrador Delegado

# NEXPONOR - SOCIEDADE ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CAPITAL FIXO - SICAFI, SA

# BALANÇOS EM 30 DE JUNHO DE 2018 E 31 DEZEMBRO DE 2017

(Montantes expressos em Euros)

			30-06-2018			31-12-2017	_			
		Activo	Mais	menos	Activo	Activo				
ACTIVO	Notas	bruto	valias	valias	líquido	líquido	PASSIVO E CAPITAL DO FUNDO	Notas	30-06-2018	31-12-2017
A OTIL (OO IMODII 1 É DIOO							CARITAL DO FUNDO			
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS							CAPITAL DO FUNDO			
Terrenos	1 e 3	9.148.306	503.861	(521.881)	9.130.287	9.130.287	Unidades de participação	2	65.621.200	65.621.200
Construções	1 e 3	56.158.493		(12.564.063)	43.594.430	43.594.430	Variações patrimoniais	2	-	-
Total de activos imobiliários		65.306.799	503.861	(13.085.943)	52.724.717	52.724.717	Resultados transitados	2	(12.359.727)	(13.594.662)
							Resultado líquido do período	2	50.166	1.234.936
DISPONIBILIDADES							Total do Capital do Fundo		53.311.639	53.261.473
Caixa	7	278			278	156				
Depósitos à ordem	7	49.799			49.799	75.041				
Depósitos a prazo e com pré-aviso	7	900.000			900.000	850.000				
Total das disponibilidades		950.078			950.078	925.196	CONTAS DE TERCEIROS			
						<u> </u>	Comissões e outros encargos a paga	16	57.335	63.721
							Outras contas de credores	16	221.079	199.839
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS							Total de valores a pagar		278.414	263.560
Acréscimos de proveitos	15	40.015			40.015	40.004				
Despesas com custo diferido	15	116.065			116.065	15.341	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			
Outros acréscimos e diferimentos	15	539.451			539.451	423.216	Acréscimos de custos	18	780.272	603.440
Total de acréscimos e diferimentos	activos	695.531			695.531	478.560	Total de acréscimos e diferimentos	passivos	780.272	603.440
Total do Activo		66.952.407	503.861	(13.085.943)	54.370.325	54.128.473	Total do Passivo e Capital do Fundo		54.370.325	54.128.473
					-		•			
Total do número de unidades de particip	aç 2				13.124.240	13.124.240	Valor unitário da unidade de participaça	2	4,0621	4,0583

O anexo faz parte integrante das demonstrações financeiras de 30 de Junho de 2018.

# NEXPONOR - SOCIEDADE ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CAPITAL FIXO - SICAFI, SA

# DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2018 E 2017

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	2018	2017		Notas	2018	2017
CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES			
Comissões:				Juros e proveitos equiparados:			
Outras, de operações correntes	14	142.477	139.826	Outras, de operações correntes		167	138
				Ganhos em operações financeiras e activos imobiliários			
Impostos e taxas:				Em activos imobiliários		-	-
Impostos indirectos	12	99.411	105.573	Rendimentos de activos imobiliários	20	559.897	556.066
Fornecimentos e serviços externos	19	271.683	150.808	Total de proveitos e ganhos correntes	(B)	560.064	556.204
Total de custos e perdas correntes	(A)	513.570	396.207				
				PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS			
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS				Ganhos de exercícios anteriores		3.672	-
Perdas de exercícios anteriores	_	246		Outros ganhos eventuais	_	246	
Total de custos e perdas eventuais		246	-	Total de proveitos e ganhos eventuais		3.918	-
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se >0)	2	50.166	159.997	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se <0)	2	-	-
	-	563.982	556.204		=	563.982	556.204
Resultados na carteira de títulos e outros activos		-	_	Resultados eventuais		3.672	_
Resultados das operações extrapatrimoniais		3.672	_	Resultados antes de imposto sobre o rendimento		50.166	159.997
Resultados correntes (B) - (A)		46.494	159.997	Resultados líquidos do período		50.166	159.997

O anexo faz parte integrante das demonstrações financeiras de 30 de Junho de 2018.

# NEXPONOR - SOCIEDADE ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CAPITAL FIXO - SICAFI, SA

# DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA O PERÍODO

# FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2018

(Montantes expressos em Euros)

	30-06-2018	30-06-2017
ODEDAÇÕES SORDE AS LINIDADES DO ELINDO		
OPERAÇOES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO  Recebimentos:		
Subscrição de unidades de participação		
Pagamentos:		
Resgates/reembolsos de unidades de participação		
Pagamento de rendimentos aos participantes		
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo	-	-
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		
Recebimentos:		
Alienação de activos imobiliários (Nota 1)		-
Rendimentos de activos imobiliários	559.897	556.066
Adiantamentos por conta da venda de activos imobiliários		
Outros recebimentos de activos imobiliários	<del></del>	
Pagamentos	559.897	556.066
Pagamentos: Aquisição de activos imobiliários (Nota 1)		
Grandes reparações em activos imobiliários		
Comissões de activos imobiliários		
Despesas correntes (FSE) em activos imobiliários	(168.694)	(91.664)
Adiantamento por conta de compra de imóveis		
Outros pagamentos de activos imobiliários	(122.179)	(60.456)
	(290.873)	(152.120)
Fluxo das operações com activos imobiliários	269.024	403.946
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS		
Recebimentos:		
Subscrição de unidades de participação	-	-
Pagamentos:		_
Resgates/reembolsos de unidades de participação	-	-
Pagamento de rendimentos aos participantes		
Fluxo das operações da carteira de títulos		-
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE		
Recebimentos:		
Juros de depósitos bancários	156	137
Outros recebimentos correntes	3.672	-
	3.828	137
Dogamentos		
Pagamentos: Comissão de gestão	(99.815)	(98.452)
Comissão de depositário	(38.938)	(32.834)
Despesas com crédito vencido	(30.930)	(32.034)
Juros devedores de depósitos bancários		
Impostos e taxas	(23.420)	(18.731)
Reembolso de empréstimos	(======)	(101101)
Outros pagamentos correntes	(85.797)	(61.297)
	(247.970)	(211.314)
Fluxo das operações de gestão corrente	(244.143)	(211.177)
Saldo dos fluxos de caixa do período	24.882	192.769
Disponibilidades no início do período	925.196	512.119
Disponibilidades no fim do período	950.078	704.888

# INTRODUÇÃO

A NEXPONOR é uma sociedade de investimento imobiliário de capital fixo (SICAFI), constituída por apelo à subscrição pública, heterogerida pela Fund Box - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, SA e é considerada uma instituição de investimento colectivo dotada de personalidade jurídica, que assume a forma de sociedade anónima de capital fixo. A sua constituição foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) em 28 de Fevereiro de 2013, tendo esta autorização ficado condicionada ao envio de documentação, a qual foi remetida para a CMVM em 14 de Março de 2013, tendo o registo provisório da NEXPONOR sido apresentado em 14 de Março de 2013 no Cartório Notarial de Competência Especializada de Matosinhos através da Ap. 3/20130314, ficando tal registo sujeito à conversão em definitivo. A conversão do registo da NEXPONOR em definitivo foi efectuada em 2 de Maio de 2013 junto do mesmo cartório através da Ap. 1/20130502. A NEXPONOR iniciou a sua actividade no dia 9 de Maio de 2013, após despacho da CMVM, ao abrigo do n.º 3 e da alínea f) do n.º 1 do artigo 10.º do Estatuto da CMVM, onde foi aprovada a realização do registo da NEXPONOR como intermediário financeiro, mais concretamente, o exercício da actividade de gestão de instituição de investimento colectivo previsto na alínea c) do n.º 1 do artigo 289.º do Código dos Valores Mobiliários. A Nexponor foi constituída com uma duração inicial de 10 anos, prorrogável por períodos não superiores a 2 anos desde que para tanto seja obtida a autorização da CMVM e a deliberação favorável da assembleia de accionistas.

Conforme referido anteriormente, a NEXPONOR foi constituída por apelo à subscrição pública nos termos dos artigos 279.º e seguintes do Código das Sociedade Comerciais, tendo sido subscrito um capital total de €65.621.200 (sessenta e cinco milhões seiscentos e vinte e um mil duzentos euros), representado por 13.124.240 (treze milhões cento e vinte e quatro mil duzentas e quarenta) acções sem valor nominal. O capital social da NEXPONOR divide-se em acções nominativas, escriturais, sem valor nominal e cada accionista limita a sua responsabilidade ao valor das acções que subscreveu.

No passado dia 3 de Junho de 2013, a NEXPONOR foi admitida à negociação no sistema de negociação multilateral gerido pela Euronext Lisbon, passando a partir desse dia a ser apenas possível a transacção das acções da NEXPONOR nesse sistema de negociação.

A actividade da SICAFI está regulamentada pela Lei n.º 16/2015 de 24 de Fevereiro, que estabelece o regime jurídico dos fundos de investimento imobiliário, e consiste em alcançar, numa perspectiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente de capital, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários.

O Banco Invest, SA assumiu as funções de depositário da NEXPONOR a 25 de Setembro de 2013, em substituição ao Banif – Banco de Investimento, SA e, nessa qualidade, tem a custódia da totalidade dos activos mobiliários da NEXPONOR.

NEXPONOR - Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo - SICAFI, SA

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2018 (Montantes expressos em Euros)

O presente Anexo obedece, em estrutura, ao disposto no Regulamento n.º 2/2005, pelo que as Notas 1 a 13 previstas que não constam neste anexo não têm aplicação por inexistência ou irrelevância de valores ou situações a reportar. A Nota introdutória e as notas posteriores à nota 13 são incluídas com outras informações relevantes para a compreensão das demonstrações financeiras em complemento às Notas 1 a 13.

# BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras, compostas pelo balanço, demonstração dos resultados e demonstração dos fluxos monetários, foram elaboradas e estão apresentadas segundo o disposto no Regulamento da CMVM n.º 2/2005, de 14 de Abril, o qual estabelece o regime a que deve obedecer a contabilidade dos fundos de investimento imobiliário. As sociedades de investimento imobiliário, tais como a NEXPONOR, são equiparadas aos fundos de investimento imobiliário, no que diz respeito ao regime de contabilidade, pelo que é aplicado o regulamento da CMVM supra mencionado.

O Regulamento n.º 2/2005 impõe a divulgação de informação que permita desenvolver e comentar os valores incluídos nas demonstrações financeiras, e ainda quaisquer outras consideradas úteis para os participantes dos fundos de investimento, ou neste caso concreto, para os accionistas dado que a NEXPONOR é uma sociedade de investimento imobiliário.

A NEXPONOR iniciou actividade a 9 de Maio de 2013, no entanto apesar dos seus valores serem comparáveis, deverá ter-se em conta que 2014 foi o primeiro exercício completo de actividade.

As políticas contabilísticas mais significativas utilizadas na preparação das demonstrações financeiras foram as seguintes:

# a) Especialização de exercícios

A NEXPONOR regista os seus proveitos e custos de acordo com o princípio contabilístico da especialização dos exercícios, sendo reconhecidos à medida que são gerados, independentemente da data do seu recebimento ou pagamento.

# b) Comissão de gestão

A comissão de gestão representa um encargo da NEXPONOR, a título de serviços prestados pela sociedade gestora e divide-se em duas componentes. Uma componente fixa de 0,375% (zero vírgula trezentos e setenta e cinco por cento) ao ano (taxa nominal) calculada diariamente sobre o valor bruto global da NEXPONOR e liquidada quatro vezes por ano,

com um valor mínimo anual de €100.000 (cem mil euros). Uma componente variável de 7,50% (sete vírgula cinquenta por cento) a ser aplicada, em cada ano, ao resultado líquido apurado que seja superior a uma rentabilidade de 10% (dez por cento). O valor agregado das duas componentes não pode exceder, em cada ano, 3% (três por cento) do valor bruto global da NEXPONOR.

# c) Comissão de depositário

Esta comissão destina-se a fazer face às despesas incorridas pelo banco depositário no âmbito dos serviços prestados à NEXPONOR.

Segundo o Regulamento de Gestão, esta comissão é calculada diariamente, por aplicação de uma taxa anual de 0,125% (zero vírgula cento e vinte e cinco por cento) sobre o valor bruto global da NEXPONOR. A comissão é cobrada mensalmente e tem um valor mínimo de €15.000 (quinze mil euros).

# d) <u>Taxa de supervisão</u>

Na sequência do Decreto-lei n.º 183/2003, de 19 de Agosto, que alterou o Estatuto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), aprovado pelo Decreto-lei n.º 473/99, de 8 de Novembro, com a publicação da Portaria n.º 913-1/2003, de 30 de Agosto, emitida pela CMVM, e posteriormente aditada pela Portaria n.º 342-B/2016 os organismos de investimento alternativo passaram a estar sujeitos ao pagamento de uma taxa mensal de 0,0026% aplicada sobre o valor líquido global da NEXPONOR correspondente ao último dia útil do mês, não podendo a colecta ser inferior a €200 (duzentos euros) nem superior a €20.000 (vinte mil euros). Ainda, e a título de serviços de supervisão contínua da informação prestada por emitentes ao mercado, é devida à CMVM uma taxa trimestral de € 250 (duzentos e cinquenta euros).

# e) Activos imobiliários

Os imóveis para rendimento são apresentados no balanço pelo seu valor de mercado, que se aproxima do valor de avaliação determinado por dois avaliadores independentes designados nos termos da lei, estando os imóveis registados à média simples dos valores estabelecidos pelos relatórios de avaliação.

Como decorre deste critério de valorização, não são contabilizadas amortizações. Os ajustamentos derivados das avaliações efectuadas com uma periodicidade mínima de um ano, correspondentes a mais e menos-valias não realizadas, são registados em resultados nas rubricas de "ganhos em operações financeiras e activos imobiliários" e "perdas em operações financeiras e activos imobiliários", respectivamente, por contrapartida do valor do imóvel registado no activo, na rubrica de ajustamentos em ativos imobiliários.

O valor do imóvel corresponde ao valor de aquisição acrescido, quando aplicável, das despesas incorridas subsequentemente com obras de remodelação e beneficiação de vulto ou com obras de construção que alterem substancialmente as condições em que o imóvel é colocado para arrendamento no mercado.

# f) <u>Despesas com imóveis</u>

As despesas incorridas com imóveis, relativas a fornecimentos e serviços prestados por terceiros, são registadas em custos na rubrica de "fornecimentos e serviços externos", líquidas das comparticipações realizadas por alguns dos arrendatários, de acordo com o previsto no respectivo contrato de arrendamento, de forma a reflectir o valor que é efectivamente suportado pela NEXPONOR.

# g) Acções

O valor de cada acção é calculado dividindo o valor líquido global da NEXPONOR pelo número de acções em circulação. Ao valor líquido do património corresponde o somatório das rubricas do capital da NEXPONOR, ou seja, acções, variações patrimoniais, resultados transitados e distribuídos e o resultado líquido do período.

As "variações patrimoniais" resultam da diferença entre o valor de subscrição e o valor base das acções, no momento em que ocorre a subscrição.

# h) Contas de terceiros

As dívidas de terceiros no activo evidenciam o valor recuperável esperado, após deduzido o eventual ajustamento registado no passivo. Assim, para os arrendatários que detenham mais de 90 (noventa) dias de renda em mora, é registada uma provisão para crédito vencido na totalidade do valor em mora. As situações em contencioso, assim como as que não tendo atingido os 90 (noventa) dias de mora se revelem incobráveis, são provisionadas na totalidade. Estas provisões são registadas no passivo na rubrica de "ajustamentos de dívidas a receber".

# i) Regime fiscal

No que diz respeito ao regime fiscal, as sociedades de investimento imobiliário, tais como a NEXPONOR, são equiparadas aos fundos de investimento imobiliário conforme estipulado na Lei n.º 3-B/2010, de 28 de Abril (Orçamento de Estado para 2010) remetendo-se a sua aplicação para os artigos 22.º e 49.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

À NEXPONOR aplica-se o regime fiscal geral dos fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição pública. O regime fiscal alterou a 1 de Julho de 2015. À semelhança do ano de 2014, até 30 de Junho de 2015, o regime fiscal em vigor era o seguinte:

- a) Os bens imóveis encontram-se sujeitos a uma taxa de 50% em sede de Imposto Municipal sobre Imóveis e Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis.
- b) Os rendimentos prediais obtidos (que não sejam relativos à habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados) são tributados autonomamente à taxa de 25% (vinte e cinco por cento), referente a IRC, que incide sobre os rendimentos prediais líquidos dos encargos de conservação e manutenção efectivamente suportados devidamente documentados, bem como do imposto municipal sobre imóveis, sendo as aplicações financeiras tributadas a uma taxa de 28% com retenção na fonte, com excepção nas unidades de participação de fundos de tesouraria que são tributados a uma taxa de 28%.
- c) As mais-valias prediais (que não sejam relativos à habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados) estão sujeitas a uma taxa de 25%, referente a IRC, que incide sobre metade do saldo positivo entre as mais e menos-valias, apuradas de acordo com o Código de IRC.
- d) As mais-valias prediais relativas à habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados estão sujeitas a tributação, autonomamente, à taxa de 10% sobre a diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias obtidas em cada ano.
- e) As mais-valias que não sejam prediais, obtidas em território português ou fora dele, são tributadas autonomamente à taxa de 25% (vinte e cinco por cento) sobre a diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias obtidas em cada ano.

O Decreto-Lei n.º 7/2015, de 13 de Janeiro, procede à reforma do regime de tributação dos OIC, onde as principais alterações são a tributação dos participantes à saída em sede de IRS e IRC e o ativo global líquido dos OIC passam a ser alvo de tributação em sede do imposto selo. Este regime fiscal entrou em vigor a 1 de Julho de 2015.

# 1. Na esfera do Fundo:

- O Fundo é tributado em IRC, à taxa geral prevista no respetivo Código (atualmente fixada em 21%), estando isento de derrama municipal e estadual;
- O lucro tributável corresponderá ao resultado líquido do exercício apurado de acordo com as respetivas normas contabilísticas, estando no entanto isentos de rendimentos de capitais, prediais e mais-valias e devendo desconsiderar os gastos relativos a esses rendimentos, previstos no artigo 23.º-A, do Código do IRC, e comissões de gestão;

- Os prejuízos fiscais apurados são reportáveis por um período de 12 anos;
- Às fusões, cisões e subscrições em espécie realizadas entre OIC pode ser aplicado o regime da neutralidade fiscal;
- O Fundo está sujeito às taxas de tributação autónoma previstas no Código do IRC;
- Não haverá obrigação de retenção na fonte relativamente aos rendimentos obtidos pelo Fundo;
- O Fundo será tributado em Imposto do Selo sobre a média mensal do valor líquido global dos seus ativos à taxa de 0,0125% (por trimestre).

# 2. Na esfera do participante:

- Os investidores residentes que sejam pessoas singulares serão tributados em sede de IRS à taxa de 28%, através do mecanismo da retenção na fonte (salvo se optarem pelo englobamento);
- Os rendimentos pagos a investidores residentes que sejam pessoas coletivas estarão sujeitos a uma retenção na fonte de IRC provisória (por conta do imposto devido no final) à taxa de 25% (exceto se os beneficiários beneficiarem de dispensa de retenção na fonte);
- Os sujeitos passivos não residentes que obtenham rendimentos: (i) distribuídos por fundos e sociedades de investimento imobiliário ou operações de resgate de UPs destes fundos estão sujeitos a retenção na fonte à taxa de 10%; (ii) de fundos e sociedades de investimento mobiliário, incluindo mais-valias que resultem do respetivo resgate ou liquidação, estão isentos de IRS ou IRC;
  - Os rendimentos obtidos por sujeitos passivos residentes em paraísos fiscais, por entidades que sejam detidas direta ou indiretamente em mais de 25% por residentes.

# j) <u>Demonstração de fluxos monetários</u>

Para efeitos da demonstração dos fluxos monetários, a rubrica de "disponibilidades" corresponde ao saldo de disponibilidades em balanço.

Os valores incluídos como recebimentos de rendas dos imóveis ("rendimentos de activos imobiliários") e parte significativa dos pagamentos incluídos em despesas correntes (despesas correntes (FSE) com activos imobiliários) incluem o IVA aplicável às transacções.

# k) Remuneração variável

A 14 de Maio de 2013 a NEXPONOR celebrou um contrato de arrendamento, cujo objecto do contrato foi a cedência dos prédios do empreendimento Exponor sob os artigos n.ºs 8134, 8316, 8318 e 8320, para a exploração da actividade de promoção de feiras e exposições, assim como todos os serviços e actividades complementares à actividade de promoção de feiras e

exposições. Pelo arrendamento dos imóveis supra referidos, a Arrendatária acordou com a NEXPONOR o pagamento de uma renda com duas componentes, uma parte fixa e outra variável, sendo que o valor máximo da renda anual não poderá exceder 13,25% (treze vírgula vinte e cinco por cento) do capital investido pela NEXPONOR nos imóveis arrendados. A parte fixa da renda global é cobrada mensalmente, com base na área global locável ocupada pela Arrendatária, conforme estipulado no contrato de arrendamento celebrado entre as partes.

Adicionalmente à parte fixa da renda global, caso a percentagem dos proveitos gerados anualmente pela Arrendatária, conforme previsto no anexo VII do contrato de arrendamento, exceda o valor a liquidar a título da renda fixa, será ainda devida a diferença entre o valor da parte fixa e aquela percentagem dos proveitos apurados. Entende-se por proveito toda e qualquer transacção com impacto positivo nos resultados operacionais da Arrendatária no âmbito da actividade de promoção das feiras e exposições. A componente variável é paga anualmente à NEXPONOR, até ao dia 30 de Abril do ano seguinte ao fecho das contas de cada exercício, mas sendo apenas devida para o primeiro exercício completo coincidente com o ano civil.

# 1. <u>ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</u>

Em 30 de Junho de 2018, o saldo desta rubrica é composto por activos imobiliários com as seguintes características:

			30-06-2018		
lmóvel	Valor contabilístico bruto	Mais e menos valias potenciais	Valor contabilístico líquido	Média das Avaliações	Diferença
<u>Terrenos</u>					
Terreno Exponor artigo 8323	7.438.926	503.861	7.942.787	7.942.787	-
Terreno Exponor artigo 4187	747.968	(252.854)	495.114	495.114	-
Terreno Exponor artigo 4554	961.412	(269.026)	692.386	692.386	
	9.148.306	(18.019)	9.130.287	9.130.287	
<u>Construções</u>					
Prédio Urbano Exponor artigo 8318	17.465.821	(6.667.175)	10.798.647	10.798.647	-
Prédio Urbano Exponor artigo 8320	19.912.857	(1.790.461)	18.122.396	18.122.396	-
Prédio Urbano Exponor artigo 8314	10.390.605	(633.277)	9.757.328	9.757.328	-
Prédio Urbano Exponor artigo 8316	8.389.209	(3.473.149)	4.916.059	4.916.059	
	56.158.493	(12.564.063)	43.594.430	43.594.430	
	65.306.799	(12.582.082)	52.724.717	52.724.717	

Na sequência das avaliações realizadas, foram registadas no período de 2017 mais-valias líquidas potenciais no montante de €890.094. Todos os imóveis encontram-se contabilizados à média aritmética simples das avaliações efectuadas pelos dois peritos avaliadores, avaliações estas que estão reportadas a 29 de Dezembro de 2017. As avaliações imobiliárias têm por base pressupostos

cuja influência da conjuntura económica e financeira e capacidade do mercado em transaccionar a oferta disponível são determinantes. Deste modo, não obstante a Sociedade Gestora ter cumprido com o previsto no número 2 do artigo 94.º e artigo 144.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Colectivo, a concretização do valor de avaliação determinado pelos peritos independentes está dependente da verificação dos pressupostos utilizados nas respectivas avaliações e a evolução das condições macroeconómicas e do mercado imobiliário poderão traduzir-se na alteração destes mesmos pressupostos, e consequentemente, ter impacto na recuperabilidade do valor de avaliação dos imóveis.

# 2. ACCÕES E CAPITAL DA SICAFI

O património da NEXPONOR é representado por acções iguais com um valor base de €5 (cinco euros) cada. A movimentação no capital da NEXPONOR no decurso de 2018 foi a abaixo descrita:

	-			30-06-2018			
	Saldo em 31-12-2017	Subscrições	Resgates	Distribuição de rendimentos	Aplicação do resultado de 2017	Resultado líquido do exercício	Saldo em 30-06-2018
Unidades de participação	65.621.200	-	-	-	-	-	65.621.200
Variações patrimoniais	-	-	-	-	-	-	-
Resultados transitados	(13.594.662)	-	-	-	1.234.936	-	(12.359.727)
Resultados distribuídos Resultado líquido do	-	-	-	-	-	-	-
exercício .	1.234.936				(1.234.936)	50.166	50.166
	53.261.473					50.166	53.311.639
Número de ações	13.124.240						13.124.240
Valor contabilístico da ação	4,0583						4,0621

A 30 de Junho de 2018 a NEXPONOR apresenta um resultado líquido positivo de €50.166.

# 3. <u>INVENTÁRIO DAS APLICAÇÕES EM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</u>

					30-06-2018				
	Área	Data de	Valor de	Data da	Valor de	Data da	Valor de	Valor do	
Imóvel / Terreno	(m²)	aquisição	aquisição	avaliação	avaliação	avaliação	avaliação	Imóvel	Localização
1. Imóveis situados em									
Portugal									
1.1 Terrenos									
1.1.1 Urbanizados									
Exponor artigo 8323	27 612	14-05-2013	7.438.926	29-12-2017	7.925.005	29-12-2017	7.960.570	7.942.787	Matosinhos
Exponor artigo 4187	2 710	14-05-2013	747.968	29-12-2017	490.000	29-12-2017	500.227	495.114	Matosinhos
Exponor artigo 4554	3 410	14-05-2013	961.412	29-12-2017	685.000	29-12-2017	699.772	692.386	Matosinhos
Total			9.148.306		9.100.005		9.160.569	9.130.287	
1.4 Construções									
1.4.1 Arrendadas									
Exponor artigo 8318	37 540	14-05-2013	17.465.821	29-12-2017	10.774.470	29-12-2017	10.822.823	10.798.647	Matosinhos
Exponor artigo 8320	63 000	14-05-2013	19.912.857	29-12-2017	18.081.823	29-12-2017	18.162.969	18.122.396	Matosinhos
Exponor artigo 8314	33 920	14-05-2013	10.390.605	29-12-2017	9.735.483	29-12-2017	9.779.173	9.757.328	Matosinhos
Exponor artigo 8316	17 090	14-05-2013	8.389.209	29-12-2017	4.905.053	29-12-2017	4.927.066	4.916.059	Matosinhos
Total			56.158.493		43.496.830		43.692.030	43.594.430	
Total			65.306.799		52.596.835		52.852.599	52.724.717	

					30-06-	2018			
			Preço de	Preço	Data de	Valor de	Método de	Juros	Valor
Liquidez	Quantidade	Moeda	aquisição	-	Avaliação	Avaliação	Avaliação	Decorridos	Global
<u>7.1.1 Numerário</u>									
Caixa		EUR							278
7.1.2 Depósitos à ordem									
DO Banco Banif Bl o.oo%		EUR						-	100
DO Banco Invest o.oo%		EUR						-	49.699
7.2.1 Depósitos com pré-aviso e a prazo DP Banco Invest 0,05% 20180619 20180717		EUR						15	900.015
Total								15	950.093
					30-06-	2018			
							Método		
Outros valores a regularizar	Quantidade	Moeda	Preço de aquisição		Data de Avaliação	Valor de Avaliação	de Avaliação	Juros Decorridos	Valor Global
9.1.2. Outros ativos  Valores Activos		EUR							695.516
9.2.2. Outros passivos									095.510
Valores Passivos		EUR							(1.058.686)
Total								_	(363.170)
Valor Liquido Global do Fundo								_	53.311.639

# 6. <u>CRITÉRIOS E PRÍNCIPIOS DE VALORIZAÇÃO</u>

Os critérios e princípios de valorização estão descritos na nota introdutória.

# 7. DISCRIMINAÇÃO DA LIQUIDEZ DA SICAFI

	30-06-2018					
Contas	Saldo em 31-12-2017	Aumentos	Reduções	Saldo em 30-06-2018		
Numerário	156			278		
Depósitos à ordem	75.041			49.799		
Depósitos a prazo	850.000	3.730.000	3.680.000	900.000		
Unidades de participação em fundos de tesouraria			-	-		
Total	925.196	3.730.000	3.680.000	950.078		
		31-12-	2017			
	Saldo em			Saldo em		
Contas	30-06-2017	Aumentos	Reduções	31-12-2017		
Numerário	141			156		
Depósitos à ordem	54.747			75.041		
Depósitos a prazo	650.000	4.800.000	4.600.000	850.000		
•	050.000	4.000.000	4.000.000	0,0.000		
Unidades de participação em fundos de tesouraria	-	-	-	-		

A 19 de Junho de 2018 foi constituído depósito a prazo junto do Banco Invest no montante de €900.000 à taxa de juro de 0,05% com vencimento a 17 de Julho de 2018.

# 9. COMPARABILIDADE COM O EXERCÍCIO ANTERIOR

Existe comparabilidade das contas de Balanço a 30 de Junho de 2018 com 31 de Dezembro de 2017 e para as contas da demonstração de resultados, do primeiro semestre de 2018 com o primeiro semestre de 2017.

# 10. **GARANTIAS**

A cláusula 15 do contrato de arrendamento celebrado entre a NEXPONOR e a Exponor – FI Porto – Feira Internacional do Porto, Unipessoal, Lda, prevê que a arrendatária entregue à senhoria a título de garantia a quantia de €612.000. Até à data este montante ainda não foi recebido pela NEXPONOR.

# 12. IMPOSTOS

Durante o primeiro semestre dos exercícios de 2018 e 2017, a rubrica de impostos tem a seguinte decomposição:

	30-06-2018	30-06-2017
Outros Impostos:		
Imposto Selo Imposto Municipal s/	13.328	13.035
Imóveis	86.082	92.538
	99.411	105.573
Total de Impostos suportados	99.411	105.573

Com a entrada em vigor do novo regime fiscal a partir de 1 de Julho de 2015 os organismos de investimento colectivo, nos quais a NEXPONOR se insere, ficaram isentos do pagamento de IRC Predial e passaram apenas a pagar trimestralmente Imposto do Selo sobre o Valor Líquido Global do Fundo.

# 14. COMISSÕES

	30-06-2018	30-06-2017
Comissões Comissão de gestão Comissão de depósito Taxa de supervisão Outras comissões	100.295 33.432 8.320 431	98.011 32.670 8.819 325
	142.477	139.826

# 15. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS

O detalhe dos acréscimos e diferimentos activos segue-se como apresentados no quadro abaixo:

## Acréscimos e Diferimentos Activos

	30-06-2018	31-12-2017
Acréscimos de proveitos		
Juros de depósitos a prazo	15	4
De devedores	40.000	40.000
Despesas com custo diferido		
Seguros antecipados	15.598	15.341
Outras	100.467	
	156.080	55.344
Outros acréscimos e diferimentos		
Projetos Arquitetura Aprovação	566.259	450.024
Outros	(26.808)	(26.808)
	539.451	423.216
Total	695.531	478.560

NEXPONOR - Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo - SICAFI, SA

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2018 (Montantes expressos em Euros)

O saldo da rubrica "Despesas com o custo diferido" no montante de €15.598 corresponde ao seguro dos imóveis, cuja apólice se encontra em vigor até Dezembro de 2018.

As outras despesas com custo diferido são referentes a custos com fornecedores, entre os quais se incluem auditoria e o Imposto Municipal de Imóveis para 2018, que são levados a custo apenas no período futuro a que os custos respeitam, nomeadamente durante o segundo semestre de 2018.

A rubrica de "Outros acréscimos e diferimentos" diz respeito, essencialmente, a custos relacionados com o projecto de arquitectura. Estes valores serão capitalizados com o arranque da obra.

# 16. <u>CONTAS DE TERCEIROS – PASSIVO</u>

As "Comissões e outros encargos a pagar" reflectem as comissões de gestão, de depositário e de supervisão a pagar à sociedade gestora, ao banco depositário e à CMVM, respectivamente, a serem liquidadas no decorrer do mês de Julho de 2018.

A rubrica de "Outras contas de credores" engloba os valores de Fornecimentos e Serviços Externos.

	30-06-2018	31-12-2017
Comissões e outros encargos a pagar Sociedade Gestora Banco Depositário	50.414 5.536	49·934 11.043
Entidades avaliadoras de imóveis Autoridades de Supervisão	1.386 57.335	2.7 <u>44</u> 63.721
Outras contas de credores		
Imposto sobre o rendimento Outros credores	81 220.998	199.839
	221.079	199.839
Total	278.414	263.560

# 17. CONTAS DE TERCEIROS – ACTIVO

A 30 de Junho de 2018 a rubrica "Outras contas de devedores" não apresentava saldo, uma vez que todas as rendas vencidas até a data se encontravam liquidadas.

# 18. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS

Em 30 de Junho de 2018, estas rubricas têm a seguinte composição:

	30-06-2018	31-12-2017
Passivos por impostos diferidos		
Imposto de selo	(6.584)	(6.578)
IMI	(745.447)	(571.856)
	(752.031)	(578.434)
Outros custos a pagar		
Auditoria	(27.158)	(11.316)
AEHS	(492)	(492)
AMaintenance	(590)	(590)
Luxo Roux - Avaliações	-	(2.460)
Rogério Alves	-	(1.538)
Serra Lopes	-	(6.150)
J.M.Oliveira e Costa	<u> </u>	(2.460)
	(28.241)	(25.006)
Total	(780.272)	(603.440)

# 19. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

	2018	2017
Fornecimentos e serviços externos		
Seguro	15.598	15.596
Conservação	178.943	75.000
Higiene e Limpeza	-	-
Vigilância e Segurança	1.590	-
Auditoria	15.160	14.029
Honorários	21.523	24.177
Outros	38.869	22.006
Total	271.683	150.808

Na subrubrica "Conservação" estão compreendidos os custos relativos aos contratos de manutenção e às despesas de conservação e manutenção extraordinárias, como foi o caso no primeiro semestre de 2018 da substituição da cobertura do pavilhão n.º5.

Na subrubrica "Outros" inclui essencialmente os fees cobrados pela Interbolsa pelos seus serviços (14.910,00€) e os fees de *listing sponsor* cobrados pelo Montepio (18.450,00€).

# 20. <u>RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</u>

No exercício findo em 30 de Junho de 2018, esta rubrica corresponde às rendas provenientes do contrato de arrendamento anteriormente referido.

# 21. OUTRAS INFORMAÇÕES

A acção de impugnação pauliana proposta pela Openline Facility Services contra a Associação dos Parques de Exposições do Norte e a Nexponor foi extinta em 8 de Fevereiro de 2018 por inutilidade superveniente da lide, motivada pelo cumprimento do acordo de pagamento celebrado entre a Autora e a Associação dos Parques de Exposições do Norte e a Nexponor.

A Nexponor requereu a dispensa do pagamento do remanescente da taxa de justiça, tendo este pedido sido deferido pelo Tribunal. A Nexponor apresentou igualmente o pedido de pagamento de custas de parte à Openline, tendo esta sido condenada a pagar à Nexponor, a quantia de €3.672,00, quantia esta que foi liquidada em 29 de Junho de 2018.

# 22. REMUNERAÇÕES PAGAS PELA SOCIEDADE GESTORA

De acordo com o definido no nº 2 do art. 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, O montante total de remunerações do primeiro semestre de 2017 pagas pela Fund Box – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. aos seus colaboradores no âmbito da gestão do Fundo Nexponor, é como segue:

Remunerações	30-jun-18
Remunerações Fixas	106.147
Remunerações Variáveis	0
Total	106.147

O valor acima apurado baseou-se no peso do ativo líquido do fundo (35%) no ativo líquido da totalidade dos fundos geridos pela sociedade gestora aplicado ao total de remunerações pagas aos colaboradores dessa sociedade durante o primeiro semestre de 2018 (307.070 euros).

De referir que o número de colaboradores afetos à gestão do fundo ao longo do primeiro semestre de 2018 foi de 23 pessoas.

Não foram pagas quaisquer comissões de desempenho à sociedade gestora do fundo, não tendo esta última exercido atividades com impacto significativo no perfil de risco do fundo.

NEXPONOR - Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo - SICAFI, SA

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2018 (Montantes expressos em Euros)

# 23. EVENTOS SUBSQUENTES

Informa-se que a Nexponor foi notificada em 9 de Julho de 2018 da apresentação, pela Exponor - FIPORTO – Feira Internacional do Porto S.A., de procedimento especial de injunção, peticionando a Requerente o pagamento da quantia de capital e juros de € 216.129,59 com fundamento no (alegado) incumprimento de obrigações contratuais emergentes do contrato de arrendamento para fim não habitacional celebrado em 14 de Maio de 2013 entre as partes. Encontra-se a decorrer o prazo legal para a oposição da Nexponor no âmbito deste

Encontra-se a decorrer o prazo legal para a oposição da Nexponor no âmbito deste procedimento, que terminará após as férias judiciais.

O Contabilista Certificado

Pelo Conselho de Administração



KPMG & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. Edifício Monumental - Av. Praia da Vitória, 71 - A, 8° 1069-006 Lisboa - Portugal +351 210 110 000 | www.kpmg.pt

# **RELATÓRIO DE AUDITORIA**

# RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

# Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Nexponor – Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo – SICAFI, S.A. (o OIC), gerida pela Fund Box – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. ("Entidade Gestora"), que compreendem o balanço em 30 de junho de 2018 que evidencia um total de 54.370.325 euros e um total de capital do fundo de 53.311.639 euros, incluindo um resultado líquido de 50.166 euros, a demonstração dos resultados e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Nexponor – Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo – SICAFI, S.A. gerida pela Fund Box – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. em 30 de junho de 2018 e o seu desempenho financeiro e fluxos monetários relativos ao ano findo naquela data de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Organismos de Investimento Coletivo.

# Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes do OIC nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.



### Matérias relevantes de auditoria

As matérias relevantes de auditoria são as que, no nosso julgamento profissional, tiveram maior importância na auditoria das demonstrações financeiras do ano corrente. Essas matérias foram consideradas no contexto da auditoria das demonstrações financeiras como um todo, e na formação da opinião, e não emitimos uma opinião separada sobre essas matérias.

# Valorização de ativos imobiliários

Em 30 de junho de 2018 a rubrica "Ativos imobiliários" regista a carteira de imóveis do OIC que totaliza o montante de 52.724.717 euros e representa 97% do ativo do OIC, conforme detalhado na nota 1 – ativos imobiliários e na nota 3 – inventário das aplicações em ativos imobiliários das notas anexas às demonstrações financeiras, sendo o seu reconhecimento efetuado com base nas políticas contabilísticas apresentadas na alínea e) das bases de apresentação e principais políticas contabilísticas das notas anexas às demonstrações financeiras.

# O risco

Conforme estabelecido nas políticas contabilísticas do OIC, em 30 de junho de 2018, os imóveis encontram-se valorizados pela média simples dos valores atribuídos por dois peritos avaliadores de imóveis independentes. As referidas avaliações, efetuadas com periodicidade anual, têm implícito um conjunto de pressupostos que requerem validação por parte do órgão de gestão da Entidade Gestora do OIC.

As avaliações imobiliárias têm por base pressupostos cuja influência da conjuntura económica e financeira e capacidade do mercado em transacionar a oferta disponível são determinantes, pelo que são estimativas com um elevado grau de incerteza e consequentemente, ter impacto na recuperabilidade do valor de avaliação dos imóveis, pelo que considerámos a valorização de imóveis como matéria relevante para a nossa auditoria.

# A nossa resposta ao risco identificado

Os principais procedimentos de auditoria, entre outros, incluíram:

- Análise do desenho e implementação pela Entidade Gestora dos procedimentos de controlo interno relevantes no que se refere à valorização dos ativos imobiliários;
- Reconciliação da carteira de imóveis com as demonstrações financeiras, bem como com a carteira reportada pela Entidade Gestora à CMVM;
- Verificação se o OIC se encontra a valorizar os seus ativos conforme previsto na legislação da CMVM;
- Análise da qualidade e objetividade do processo de avaliação e independência dos peritos avaliadores selecionados;
- Verificar a rotação dos avaliadores face à anterior avaliação e ainda se os avaliadores se encontram registados na CMVM e habilitados para prestar os serviços em causa;
- Avaliação das divulgações efectuadas, de acordo com o normativo contabilístico aplicável.



# 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 do OIC de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Organismos de Investimento Coletivo;
- 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 do OIC 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 detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno:
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno do OIC;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;



- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade do OIC para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que o OIC descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas de auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria;
- das matérias que comunicamos aos encarregados da governação determinamos as que foram as mais importantes na auditoria das demonstrações financeiras do ano corrente e que são as matérias relevantes de auditoria. Descrevemos essas matérias no nosso relatório, exceto quando a lei ou regulamento proibir a sua divulgação pública;
- declaramos ao órgão de gestão que cumprimos os requisitos éticos relevantes relativos à independência e comunicamos todos os relacionamentos e outras matérias que possam ser percecionadas como ameaças à nossa independência e, quando aplicável, as respetivas salvaguardas.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras e a pronúncia sobre as matérias previstas no n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo.

# RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

# Sobre o relatório de gestão

Somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre o OIC não identificámos incorreções materiais.



# Sobre os elementos adicionais previstos no artigo 10.º do Regulamento (UE) nº 537/2014

Dando cumprimento ao artigo 10.º do Regulamento (UE) nº 537/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de abril de 2014, e para além das matérias relevantes de auditoria acima indicadas, relatamos ainda o seguinte:

- Fomos nomeados auditores do OIC pela primeira vez em 2013, conforme Regulamento de Gestão do OIC e respetiva legislação aplicável.
- O órgão de gestão confirmou-nos que não tem conhecimento da ocorrência de qualquer fraude ou suspeita de fraude com efeito material nas demonstrações financeiras. No planeamento e execução da nossa auditoria de acordo com as ISA mantivemos o ceticismo profissional e concebemos procedimentos de auditoria para responder à possibilidade de distorção material das demonstrações financeiras devido a fraude. Em resultado do nosso trabalho não identificámos qualquer distorção material nas demonstrações financeiras devido a fraude.
- Declaramos que não prestámos quaisquer serviços proibidos nos termos do artigo 77.º, n.º 8, do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e que mantivemos a nossa independência face ao OIC e respetiva Entidade Gestora, se aplicável durante a realização da auditoria.
- Informamos que, para além da auditoria, não prestámos ao OIC quaisquer serviços permitidos pela lei e regulamentos em vigor.

Lisboa, 27 de agosto de 2018

KPMG & Associados.

Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. (n.º 189)

representada por

Fernando Gustavo Duarte Antunes (ROC n.º 1233)