

**NEXPONOR –
Sociedade
Especial de
Investimento
Imobiliário de
Capital Fixo, S. A.
JUNHO DE 2020**

Relatório Semestral

Conteúdos

Actividade do Fundo	1
Investimentos e Desinvestimentos	4
Evolução do Valor Líquido Global do Fundo	5
Comentário aos Resultados	6
Agradecimentos	7
Contactos	8

*Director
Executivo:
Manuel
Monteiro de
Andrade*

Actividade do Fundo

1. Valorização dos Activos

Prosseguindo no seu objectivo de valorização dos seus activos imobiliários a actividade da NEXPONOR, SICAFI, S.A. (Nexponor, ou Fundo) no 1º Semestre de 2020 centrou-se na resposta ao parecer da Câmara Municipal de Matosinhos sobre o PIP do segundo master plan, designado por MATX2.

Tal como referido no Relatório de Gestão relativo ao ano de 2019, entendeu a Câmara Municipal de Matosinhos que, nos termos do PDM cuja revisão data de Agosto de 2019, se impunha a elaboração de um plano de pormenor para a Área Urbana de Desenvolvimento a Consolidar (AUDAC) para os terrenos do Fundo exteriores ao perímetro do Parque de Exposições de Matosinhos, sem o qual o Município não poderia dar sequencia à apreciação do PIP do hotel da cadeia Super 8 (submetido em Outubro de 2019) e do eventual pedido de licenciamento de um edifício de serviços que o Fundo entendesse apresentar para o outro terreno exterior.

Esta AUDAC, que abrange, além dos dois terrenos propriedade do Fundo, dois terrenos municipais e um terreno particular, tem implicações com o MATX2 e com o estudo de tráfego com os quais se deve articular.

A Sociedade Gestora prontamente diligenciou a contratação, em nome da Nexponor, de um gabinete de projecto para a elaboração do referido plano de pormenor da AUDAC que, em estreito diálogo com a Câmara Municipal de Matosinhos, desenvolveu os estudos da solução de projecto.

À data da escrita, a solução final do plano de pormenor da AUDAC encontra-se concluída, bem como está obtida a aceitação da mesma pelo proprietário particular da 4ª parcela, prevendo-se a submissão a licenciamento do respectivo PIP no decurso do terceiro trimestre do corrente ano.

O plano de pormenor, na sua versão final, garante a área de construção para a parcela do hotel Super 8 e prevê uma área de construção na parcela do Fundo destinada a serviços significativamente maior do que aquela que se previa, garantindo os traçados das redes viárias já previstas no estudo de tráfego que, recorda-se, se encontra validado pela Infraestruturas de Portugal, S.A.

2. Contencioso

2.1 – Garantias Bancárias

Quanto à acção de condenação contra a Exponor – FI Porto – Feira Internacional do Porto S.A. proposta pela Nexponor em 14 de Janeiro de 2019 peticionando a condenação daquela no cumprimento da obrigação, prevista no contracto de arrendamento celebrado entre ambas de constituição de uma caução correspondente ao valor de um ano da renda respectiva, no montante de € 612.000,00. A Ré ofereceu em cumprimento duas garantias bancárias e peticionou a inutilidade superveniente da lide em consequência, o que não foi aceite pela Nexponor na medida em que as garantias apresentadas não reúnem as condições suficientes para o efeito.

Foi realizada tentativa de conciliação, da qual resultou que as partes tentariam chegar a um acordo quanto ao teor das garantias, nomeadamente mediante a apresentação, pela Ré, de alterações aos textos por si anteriormente apresentados.

A audiência prévia que se encontrava agendada para o dia 7 de Maio foi desmarcada, tendo o Tribunal proferido sentença, determinando a extinção do processo por inutilidade superveniente da lide em virtude de o teor do texto das garantias ter sido alterado e as mesmas prestadas.

2.2 – Injunção Custos de Manutenção

Quanto ao processo de injunção de 09/07/2018 apresentado pela Exponor -FIPORTO – Feira Internacional do Porto S.A. peticionando o pagamento da quantia de capital e juros de € 216.129,59 com fundamento no (alegado) incumprimento de obrigações contratuais emergentes do contracto de arrendamento para fim não habitacional celebrado em 14 de Maio de 2013 entre as partes, a Nexponor deduziu oposição e reconvenção, reclamando à requerente da injunção a quantia de € 189.724,04, acrescida de juros de mora à taxa legal, tendo o procedimento de injunção sido convolado em processo comum, a correr termos no Tribunal da Póvoa do Varzim.

Já foi realizada audiência prévia, aguardando-se a prestação de esclarecimentos, pelos respectivos peritos, a um exame pericial às obras que a Autora alega ter realizado no Parque Exponor.

2.3 – Deficiências do Centro de Conferências

Informa ainda a Nexponor que corre termos no Tribunal Judicial da Comarca do Porto sob o n.º 317/19.0T8PVZ, acção declarativa de condenação proposta em 13 de Fevereiro de 2019 pela Exponor – FIPORTO – Feira Internacional do Porto, S.A. contra a Nexponor no âmbito da qual alega a Autora a existência de deficiências num dos imóveis pertencentes ao activo da Nexponor, peticionando a condenação da mesma i) na realização das obras necessárias à dotação do referido imóvel de condições para a sua exploração; ii) numa redução proporcional da renda respectiva; iii) no pagamento do valor de € 383.119,17 de retroactivos dessa redução e iv) no pagamento de indemnização por danos patrimoniais e não patrimoniais.

Foi apresentada contestação e com ela requerida a intervenção processual da AEP – Associação Empresarial de Portugal e da Associação Parques Exposição Norte – Exponor, a qual foi deferida pelo Tribunal.

A realização do exame pericial está decretada e o seu princípio aguarda a designação do perito do Tribunal, pela Ordem dos Engenheiros. É de esperar que esta seja comunicada ao processo até Setembro inclusive e que, por isso, o exame pericial seja realizado durante o último trimestre de 2020.

3. Efeitos da pandemia da COVID 19

Durante o 1º Semestre de 2020 a Sociedade Gestora acompanhou cuidadosamente o impacto da pandemia da COVID19 na actividade da Exponor – FIPORTO – Feira Internacional do Porto, S.A., traduzida no não pagamento de rendas, por parte desta, no 2º Trimestre de 2020.

Esta situação causa naturalmente impacto na liquidez do Fundo, não se antevendo, no entanto, uma qualquer situação de ruptura de tesouraria até ao final de 2020.

Igualmente objecto da atenção da Sociedade Gestora é o impacto nos resultados da NEXPONOR, SICAFI, S.A. de uma possível revisão em baixa dos valores de avaliação dos activos que compõem a sua carteira, os quais foram avaliados no final de 2019 antes da pandemia.

Não foram detectados sinais de uma clara tendência de ajustamentos negativos nos preços dos activos imobiliários no mercado, sendo, nesta fase, de difícil quantificação o potencial impacto futuro relativo a este tema.

Investimentos e Desinvestimentos

Investimentos

- Não há investimentos a reportar no exercício;

Desinvestimentos

- Não há desinvestimentos a reportar no exercício;

Evolução do Valor Líquido Global do Fundo

VLGF dos últimos 3 exercícios

Exercício de 2018	Exercício de 2019	1.º Semestre de 2020
€ 53.705.614	€ 52.481.309	€ 52.684.017

Comentário aos Resultados

Contas

A Nexponor, SICAFI, S.A. registou no 1.º semestre de 2020 um resultado positivo de € 202.709 (€ 160.007 positivo no período homólogo) sobretudo devido ao aumento dos rendimentos de activos imobiliários em cerca de € 33.000.

Rentabilidade

A rentabilidade anualizada desde o lançamento da Nexponor, SICAFI, S.A. é de - 3,0%.

O valor contabilístico por acção fixou-se em € 4,0143 (foi de € 3,9988 no final de 2019).



Imagem do
projecto
MATX 2

Agradecimentos

A Sociedade Gestora apresenta os seus agradecimentos

- Ao Conselho de Administração da Nexponor, SICAFI, S.A. pelo apoio à gestão;
- À Mazars & Associados, S.A., auditor da Nexponor, SICAFI, S.A. pelo zelo colocado no acompanhamento da actividade;
- Ao Banco Invest, depositário da Nexponor, SICAFI, S.A., pela confiança depositada;

Lisboa, 25 de Agosto de 2020

Pelo Conselho de Administração da Sociedade Gestora

Joaquim Miguel Calado Cortes de Meirelles

Administrador Delegado

Manuel Joaquim Guimarães Monteiro de Andrade

Administrador Delegado

Contactos



Manuel Monteiro de Andrade
Director Executivo
mandrade@fundbox.pt



Tiago Mattos Aguas
Director de Gestão de Activos
taguas@fundbox.pt



João Pereira do Carmo
Director de Operações
jcarmo@fundbox.pt



Susana Tavares
Adjunta da Administração
stavares@fundbox.pt

First FundBox SGOIC SA

Lisboa | Av. Eng. D. Pacheco T1 15º

Porto | Largo Tomé Pires 27

N.º de tel. +351 21 310 36 20

Fax + 351 21 310 36 29

www.fundbox.pt



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

BALANÇO EM 30 DE JUNHO DE 2020 E 31 DEZEMBRO DE 2019

(Montantes expressos em Euros)

ACTIVO	Notas	30-06-2020			31-12-2019		PASSIVO E CAPITAL DO FUNDO	Notas	30-06-2020	31-12-2019
		Activo bruto	Mais valias	menos valias	Activo líquido	Activo líquido				
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS							CAPITAL DO FUNDO			
Terrenos	1 e 3	9.148.306	288.475	(378.346)	9.058.436	9.058.436	Unidades de participação	2	65.621.200	65.621.200
Construções	1 e 3	56.158.493	-	(13.746.220)	42.412.273	42.412.273	Variações patrimoniais	2	-	-
Total de activos imobiliários		<u>65.306.799</u>	<u>288.475</u>	<u>(14.124.566)</u>	<u>51.470.709</u>	<u>51.470.709</u>	Resultados transitados	2	(13.139.892)	(11.915.586)
							Resultado líquido do período	2	<u>202.709</u>	<u>(1.224.306)</u>
DISPONIBILIDADES							Total do Capital do Fundo		<u>52.684.017</u>	<u>52.481.308</u>
Caixa	7	276			276	253				
Depósitos à ordem	7	917.516			917.516	944.366				
Depósitos a prazo e com pré-aviso	7	-			-	-				
Total das disponibilidades		<u>917.792</u>			<u>917.792</u>	<u>944.619</u>	CONTAS DE TERCEIROS			
							Comissões e outros encargos a pagar	16	58.225	60.403
CONTAS DE TERCEIROS							Outras contas de credores	16	<u>217.722</u>	<u>193.762</u>
Outras contas de devedores	17	<u>331.548</u>			<u>331.548</u>	-	Total de valores a pagar		<u>275.947</u>	<u>254.166</u>
Total das disponibilidades		<u>331.548</u>			<u>331.548</u>	-				
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS							ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			
Acréscimos de proveitos	15	1			1	40.001	Acréscimos de custos	18	979.581	845.464
Despesas com custo diferido	15	87.654			87.654	14.147	Receitas com proveito diferido	18	<u>4.223</u>	-
Outros acréscimos e diferimentos	15	<u>1.136.064</u>			<u>1.136.064</u>	<u>1.111.464</u>	Total de acréscimos e diferimentos passivos		<u>983.804</u>	<u>845.464</u>
Total de acréscimos e diferimentos activos		<u>1.223.719</u>			<u>1.223.719</u>	<u>1.165.611</u>	Total do Passivo e Capital do Fundo		<u>53.943.768</u>	<u>53.580.939</u>
Total do Activo		<u>67.448.311</u>	<u>288.475</u>	<u>(14.124.566)</u>	<u>53.943.768</u>	<u>53.580.939</u>				
							Valor unitário da unidade de participação	2	4,0143	3,9988
Total do número de unidades de participação	2				13.124.240	13.124.240				

O anexo faz parte integrante das demonstrações financeiras de 30 de Junho de 2020.

O Contabilista Certificado

Pelo Conselho de Administração

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

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020 E 2019

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	2020	2019		Notas	2020	2019
CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES			
Comissões:				Juros e proveitos equiparados:			
Outras, de operações correntes	14	139.856	149.348	Outras, de operações correntes		-	-
Impostos e taxas:				Em activos imobiliários		-	-
Impostos indirectos	12	82.775	88.148	Rendimentos de activos imobiliários	20	598.707	566.172
Outros impostos	12	8.048	8.048	Total de proveitos e ganhos correntes	(B)	598.707	566.172
Fornecimentos e serviços externos	19	165.320	157.841				
Total de custos e perdas correntes	(A)	395.998	403.654				
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS				PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS			
Perdas de exercícios anteriores		-	2.512	Ganhos de exercícios anteriores		-	1
Total de custos e perdas eventuais		-	2.512	Outros ganhos eventuais		-	-
				Total de proveitos e ganhos eventuais		-	-
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se >0)	2	202.709	16.007	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se <0)	2	-	-
		<u>598.707</u>	<u>566.173</u>			<u>598.707</u>	<u>566.173</u>
Resultados na carteira de títulos e outros activos		-	-	Resultados eventuais		-	(2.511)
Resultados em Activos Imobiliários		433.387	408.331	Resultados antes de imposto sobre o rendimento		202.709	160.007
Resultados das operações extrapatrimoniais		-	(2.511)	Resultados líquidos do período		202.709	160.007
Resultados correntes (B) - (A)		202.709	162.518				

O anexo faz parte integrante das demonstrações financeiras de 30 de Junho de 2020

O Contabilista Certificado

Pelo Conselho de Administração

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

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS MONETÁRIOS PARA O PERÍODO

FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020 E 2019

(Montantes expressos em Euros)

	<u>30-06-2020</u>	<u>30-06-2019</u>
<u>OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</u>		
Recebimentos:		
Rendimentos de activos imobiliários	311.381	566.172
	<u>311.381</u>	<u>566.172</u>
Pagamentos:		
Despesas correntes (FSE) em activos imobiliários	(72.876)	(93.179)
Adiantamento por conta de compra de imóveis		
Outros pagamentos de activos imobiliários	(33.518)	(69.635)
	<u>(106.393)</u>	<u>(162.814)</u>
Fluxo das operações com activos imobiliários	<u><u>204.988</u></u>	<u><u>403.358</u></u>
Pagamentos:		
Comissão de gestão	(104.205)	(102.574)
Comissão de depositário	(34.422)	(34.709)
Despesas com crédito vencido		
Juros devedores de depósitos bancários		
Impostos e taxas	(30.936)	(31.282)
Reembolso de empréstimos		
Outros pagamentos correntes	(62.251)	(82.354)
	<u>(231.814)</u>	<u>(250.919)</u>
Fluxo das operações de gestão corrente	<u><u>(231.814)</u></u>	<u><u>(250.919)</u></u>
Saldo dos fluxos de caixa do período	<u><u>(26.826)</u></u>	<u><u>152.439</u></u>
Disponibilidades no início do período	<u><u>944.619</u></u>	<u><u>635.040</u></u>
Disponibilidades no fim do período	<u><u>917.792</u></u>	<u><u>787.479</u></u>

O anexo faz parte integrante das demonstrações financeiras de 30 de Junho de 2020.

O Contabilista Certificado

Pelo Conselho de Administração

INTRODUÇÃO

A NEXPONOR é uma sociedade de investimento imobiliário de capital fixo (SICAFI), constituída por apelo à subscrição pública, heterogerida pela First Fund Box – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, 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 seiscientos 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.

Em 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, republicada pelo Decreto-Lei 144/2019, de 23 de setembro, 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.

(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.

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

(Montantes expressos em Euros)

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) Taxa de supervisão

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-I/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 adquiridos pelo Fundo são registados de acordo com os pagamentos efetuados acrescidos das despesas relativas a escrituras, registos e eventuais obras de melhoramento ou reconversão. De acordo com a legislação em vigor, os imóveis não são amortizados.

De acordo com o Lei n.º 16/2015 de 24 de fevereiro, republicada pelo Decreto-Lei 144/2019 de 23 de setembro, as aquisições de bens imóveis e as respetivas alienações devem ser precedidas de pareceres de, pelo menos, dois peritos independentes, sujeitos a registo individual junto da CMVM.

A periodicidade mínima de avaliação é de 12 meses. A valorização de cada um dos imóveis é definida pela Sociedade Gestora, no contexto do regulamento n.º 2/2015 da CMVM, republicado pelo regulamento n.º 3/2020 da CMVM, sendo reanalisada anualmente por comparação entre o seu valor contabilístico e o valor resultante das avaliações dos citados

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2020

(Montantes expressos em Euros)

peritos independentes. O valor contabilístico a registar deverá corresponder à média aritmética simples das avaliações dos peritos independentes.

As mais ou menos-valias que resultam do ajustamento do custo dos imóveis ao seu valor reavaliado são reconhecidas nas rubricas “Ganhos e Perdas em Operações Financeiras e Valores Imobiliários – Em ativos imobiliários” da demonstração dos resultados, tendo como contrapartida as rubricas “Mais-valias” e “Menos-valias” do ativo.

As mais ou menos-valias geradas na alienação de imóveis são refletidas na demonstração dos resultados do exercício em que os mesmos são vendidos, sendo determinadas com base na diferença entre o valor de venda e o seu valor de balanço nessa data.

Os imóveis destinam-se, essencialmente a arrendamento. As rendas são reconhecidas como proveitos no exercício a que respeitam, sendo as recebidas antecipadamente registadas na rubrica “Receitas com proveito diferido” (Nota 20).

f) Despesas com imóveis

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 participações 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”.

(Montantes expressos em Euros)

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.

(Montantes expressos em Euros)

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.

(Montantes expressos em Euros)

j) Demonstração de fluxos monetários

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.

(Montantes expressos em Euros)

1. ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Em 30 de Junho de 2020, o saldo desta rubrica é composto por activos imobiliários com as seguintes características:

Imóvel	30-06-2020				
	Valor contabilístico bruto	Mais e menos valias potenciais	Valor contabilístico líquido	Média das Avaliações	Diferença
Terrenos					
Terreno Exponor artigo 8323	7.438.926	288.475	7.727.401	7.727.401	-
Terreno Exponor artigo 4187	747.968	(122.045)	625.923	625.923	-
Terreno Exponor artigo 4554	961.412	(256.300)	705.112	705.112	-
	<u>9.148.306</u>	<u>(89.870)</u>	<u>9.058.436</u>	<u>9.058.436</u>	<u>-</u>
Construções					
Prédio Urbano Exponor artigo 8318	17.465.821	(6.960.003)	10.505.818	10.505.818	-
Prédio Urbano Exponor artigo 8320	19.912.857	(2.281.890)	17.630.968	17.630.968	-
Prédio Urbano Exponor artigo 8314	10.390.605	(897.868)	9.492.737	9.492.737	-
Prédio Urbano Exponor artigo 8316	8.389.209	(3.606.459)	4.782.750	4.782.750	-
	<u>56.158.493</u>	<u>(13.746.220)</u>	<u>42.412.273</u>	<u>42.412.273</u>	<u>-</u>
	<u>65.306.799</u>	<u>(13.836.090)</u>	<u>51.470.709</u>	<u>51.470.709</u>	<u>-</u>

Na sequência das avaliações realizadas, foram registadas no período de 2019 menos-valias líquidas potenciais no montante de €1.607.962. Todos os imóveis encontram-se contabilizados à média aritmética simples das avaliações efectuadas pelos dois peritos avaliadores, avaliações estas que estão reportadas a 27 de Dezembro de 2019. 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 conseqüentemente, ter impacto na recuperabilidade do valor de avaliação dos imóveis.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2020

(Montantes expressos em Euros)

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 do primeiro semestre de 2020 foi a abaixo descrita:

A 30 de Junho de 2020 a NEXPONOR apresenta um resultado líquido positivo de €202.709.

	30-06-2020						
	Saldo em 31-12-2019	Subscrições	Resgates	Distribuição de rendimentos	Aplicação do resultado de 2019	Resultado líquido do exercício	Saldo em 30-06-2020
Unidades de participação	65,621,200	-	-	-	-	-	65,621,200
Variações patrimoniais	-	-	-	-	-	-	-
Resultados transitados	(11,915,586)	-	-	-	(1,224,306)	-	(13,139,892)
Resultados distribuídos	-	-	-	-	-	-	-
Resultado líquido do exercício	(1,224,306)	-	-	-	1,224,306	202,709	202,709
	<u>52,481,308</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>202,709</u>	<u>52,684,017</u>
Número de unidades de participação	<u>13,124,240</u>						<u>13,124,240</u>
Valor da unidade de participação	<u>3.9988</u>						<u>4.0143</u>

(Montantes expressos em Euros)

3. INVENTÁRIO DAS APLICAÇÕES EM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Imóvel / Terreno	Área (m ²)	Data de aquisição	Valor de aquisição	Data da 1ª avaliação	30-06-2020		Valor da 2ª avaliação	Valor do Imóvel	Localização
					Valor da 1ª avaliação	Data da 2ª avaliação			
<u>1. Imóveis situados em Portugal</u>									
<u>1.1 Terrenos</u>									
<u>1.1.1 Urbanizados</u>									
Exponor artigo 8323	27.612	14-05-2013	7.438.926	27-12-2019	7.454.664	27-12-2019	8.000.139	7.727.401	Matosinhos
Exponor artigo 4187	2.710	14-05-2013	747.968	27-12-2019	607.300	27-12-2019	644.545	625.923	Matosinhos
Exponor artigo 4554	3.410	14-05-2013	<u>961.412</u>	27-12-2019	<u>701.624</u>	27-12-2019	<u>708.600</u>	<u>705.112</u>	Matosinhos
Total			<u>9.148.306</u>		<u>8.763.588</u>		<u>9.353.284</u>	<u>9.058.436</u>	
<u>1.4 Construções</u>									
<u>1.4.1 Arrendadas</u>									
Exponor artigo 8318	37.540	14-05-2013	17.465.821	27-12-2019	10.135.016	27-12-2019	10.876.620	10.505.818	Matosinhos
Exponor artigo 8320	63.000	14-05-2013	19.912.857	27-12-2019	17.008.685	27-12-2019	18.253.251	17.630.968	Matosinhos
Exponor artigo 8314	33.920	14-05-2013	10.390.605	27-12-2019	9.157.692	27-12-2019	9.827.782	9.492.737	Matosinhos
Exponor artigo 8316	17.090	14-05-2013	<u>8.389.209</u>	27-12-2019	<u>4.613.943</u>	27-12-2019	<u>4.951.556</u>	<u>4.782.750</u>	Matosinhos
Total			<u>56.158.493</u>		<u>40.915.336</u>		<u>43.909.209</u>	<u>42.412.273</u>	
Total			<u>65.306.799</u>		<u>49.678.924</u>		<u>53.262.493</u>	<u>51.470.709</u>	

De ressaltar que os activos imobiliários foram avaliados no final de 2019, ainda antes da Pandemia do COVID-19.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2020

(Montantes expressos em Euros)

Liquidez	30-06-2020								
	Quantid.	Moeda	Preço de aquisição	Preço	Data de Avaliação	Valor de Avaliação	Método de Avaliação	Juros Decorridos	Valor Global
<u>7.1.1 Numerário</u>									
Caixa		EUR							276
<u>7.1.2 Depósitos à ordem</u>									
DO Banco Banif BI 0.00%		EUR						-	46
DO Banco Invest 0.00%		EUR						-	917.470
Total								-	<u>917.792</u>
Outros valores a regularizar	30-06-2020								
Quantid.	Moeda	Preço de aquisição	Preço	Data de Avaliação	Valor de Avaliação	Método de Avaliação	Juros Decorridos	Valor Global	
<u>9.1.2. Outros ativos</u>									
Valores Activos		EUR							1.555.267
<u>9.2.2. Outros passivos</u>									
Valores Passivos		EUR							(1.259.750)
Total									<u>295.517</u>
<u>Valor Líquido Global do Fundo</u>									52.684.017

(Montantes expressos em Euros)

6. CRITÉRIOS E PRÍNCÍPIOS DE VALORIZAÇÃO

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

7. DISCRIMINAÇÃO DA LIQUIDEZ DA SICAFI

Contas	30-06-2020			Saldo em 30-06-2020
	Saldo em 31-12-2019	Aumentos	Reduções	
Numerário	253			276
Depósitos à ordem	944,366			917,516
Total	944,619	-	-	917,792

Contas	31-12-2019			Saldo em 31-12-2019
	Saldo em 30-06-2019	Aumentos	Reduções	
Numerário	278			253
Depósitos à ordem	787,201			944,366
Total	787,479	-	-	944,619

9. COMPARABILIDADE COM O EXERCÍCIO ANTERIOR

Existe comparabilidade das contas de Balanço a 30 de Junho de 2020 com 31 de Dezembro de 2019 e para as contas da demonstração de resultados, do primeiro semestre de 2020 com o primeiro semestre de 2019.

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. A Nexponor propôs em 14 de Janeiro de 2019 acção de condenação contra a Exponor – FI Porto – Feira Internacional do Porto S.A. à qual foi atribuído o número 72/19.4T8PVZ, peticionando a condenação desta no cumprimento da obrigação, prevista no contrato de arrendamento celebrado entre ambas de constituição de uma caução correspondente ao valor de um ano da renda respectiva, no montante de € 612.000,00. A Ré ofereceu em cumprimento duas garantias bancárias e peticionou a inutilidade superveniente da lide em consequência, o que não foi aceite pela Nexponor na medida em que as garantias apresentadas não reúnem as condições suficientes para o efeito.

Foi realizada tentativa de conciliação, da qual resultou que as partes tentarão chegar a um acordo quanto ao teor das garantias, nomeadamente mediante a apresentação, pela Ré, de alterações aos textos por si anteriormente apresentados, o que se aguarda.

(Montantes expressos em Euros)

A audiência prévia que se encontrava agendada para o dia 7 de Maio foi desmarcada, tendo o Tribunal proferido sentença, determinando a extinção do processo por inutilidade superveniente da lide em virtude de o teor do texto das garantias ter sido alterado e as mesmas prestadas.

12. IMPOSTOS

Durante o primeiro semestre dos exercícios de 2020 e 2019, a rubrica de impostos tem a seguinte decomposição:

	<u>30-06-2020</u>	<u>30-06-2019</u>
Outros Impostos:		
Imposto Selo	18.402	18.720
Imposto Municipal s/ Imóveis	64.374	69.698
Outros impostos	<u>8.048</u>	<u>8.048</u>
	90.823	96.465
Total de Impostos suportados	<u><u>90.823</u></u>	<u><u>96.465</u></u>

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. Adicionalmente, e com referência ao início do exercício de 2019, os organismos de investimento colectivo passaram também a suportar imposto do selo sobre as comissões de gestão e comissões de depósito liquidadas. Na rubrica de “Outros impostos” encontram-se registados os custos com segurança social dos membros do Conselho de Administração da Nexponor.

13. DISCRIMINAÇÃO DAS RESPONSABILIDADES COM E DE TERCEIROS

Não existem responsabilidade com e de terceiros

14. COMISSÕES

A rubrica de gastos com comissões relativa ao primeiro semestre de 2020 e primeiro semestre de 2019, decompõem-se da seguinte forma:

	<u>30-06-2020</u>	<u>30-06-2019</u>
Comissões		
Comissão de de gestão	98.397	100.430
Comissão de depósito	32.799	33.469
Taxa de supervisão	8.206	8.392
Outras comissões	<u>453</u>	<u>7.057</u>
Total	<u><u>139.856</u></u>	<u><u>149.348</u></u>

(Montantes expressos em Euros)

15. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS

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

	<u>30-06-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
Acréscimos de proveitos		
Juros de depósitos a prazo	1	1
De devedores	-	40.000
	<u>1</u>	<u>40.001</u>
Despesas com custo diferido		
Seguros antecipados	(78)	14.147
Outras despesas com custo diferido	<u>87.733</u>	-
	<u>87.654</u>	<u>14.147</u>
Outros acréscimos e diferimentos		
Projectos Arquitectura Aprovação	1.162.872	1.138.272
Outros	<u>(26.808)</u>	<u>(26.808)</u>
	<u>1.136.064</u>	<u>1.111.464</u>
Total	<u><u>1.223.719</u></u>	<u><u>1.165.611</u></u>

O saldo registado a 31 de Dezembro de 2019 na rubrica de “Acréscimo de proveitos de devedores” dizia respeito ao reconhecimento das rendas devidas pelo devedor “MEO” ao abrigo de contrato de cedência de espaço firmado em 20 de Novembro de 2011 entre o próprio e a “Associação dos Parques de Exposição do Norte – Exponor” (anterior proprietária dos ativos imobiliários detidos pelo Fundo e a atual arrendatária dos mesmos). Já em 2017, foi celebrado um aditamento ao referido contrato por forma a substituir a “Exponor” pela “Nexponor” e regularizar as rendas anuais (10.000 euros anual) não cobradas compreendidas entre os anos de 2014 e 2017, que perfazem o montante total de 40.000 euros. Em Março de 2020, foram facturadas as rendas respeitantes ao período compreendido entre 2014 e 2020, no montante total de € 65.200, tendo o acréscimo de proveito sido regularizado.

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 2020, que são levados a custo apenas no período futuro a que os custos respeitam, nomeadamente durante o segundo semestre de 2020.

A rubrica de “Outros acréscimos e diferimentos” diz respeito, essencialmente, a custos relacionados com o projecto de arquitectura. Esta rubrica tem vindo a registar aumentos justificados pelas alterações ao *master plan* verificadas essencialmente no decorrer dos exercícios de 2018 e 2019, conforme tem vindo a ser explicado nos Relatórios de Gestão de cada exercício. Estes valores serão capitalizados com o arranque da obra.

(Montantes expressos em Euros)

16. CONTAS DE TERCEIROS – PASSIVO

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 2020.

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

	<u>30-06-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
Comissões e outros encargos a pagar		
Sociedade Gestora	51.221	53.094
Banco Depositário	5.634	5.945
Entidades avaliadores de imóveis	-	-
Autoridades de Supervisão	<u>1.370</u>	<u>1.364</u>
	<u>58.225</u>	<u>60.403</u>
Outras contas de credores		
Imposto sobre o rendimentos	150	152
Outros credores	<u>217.572</u>	<u>193.610</u>
	<u>217.722</u>	<u>193.762</u>
Total	<u><u>275.947</u></u>	<u><u>254.166</u></u>

17. CONTAS DE TERCEIROS – ACTIVO

O saldo registado na rubrica de outros devedores diz respeito, na sua grande maioria, às rendas da Exponor FI Porto do segundo trimestre de 2020 que se encontram em dívida no montante de € 290.468. O saldo remanescente (€ 41.080) respeita a valores de cedência de espaço à MEO, cuja liquidação ainda não ocorreu.

<u>Contas / Entidades</u>	<u>30-06-2020</u>		
	Devedores p/ rendas vencidas	Outros devedores	Soma
EXPONOR FI PORTO	-	290.468	290.468
MEO	-	<u>41.080</u>	<u>41.080</u>
Total	-	<u><u>331.548</u></u>	<u><u>331.548</u></u>

(Montantes expressos em Euros)

18. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS

Em 30 de Junho de 2020 e 31 de Dezembro de 2019, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>30-06-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
Passivos por impostos diferidos		
Imposto de selo	(6.585)	(6.686)
IMI	(919.195)	(789.741)
	<u>(925.781)</u>	<u>(796.427)</u>
Outros custos a pagar		
Auditoria	(16.605)	(14.760)
AEHS	(2.886)	(3.974)
ArClasse	(1.399)	(1.399)
Prime Yield	-	(2.768)
CBK	(14.461)	-
Rogério Alves	-	(1.538)
Montepio	(18.450)	(18.450)
PVW	-	(6.150)
	<u>(53.800)</u>	<u>(49.038)</u>
Total acréscimo custos	<u><u>(979.581)</u></u>	<u><u>(845.464)</u></u>
Receitas com proveitos diferidos		
Meo	(4.223)	-
Total proveitos diferidos	<u><u>(4.223)</u></u>	<u><u>-</u></u>

O saldo de acréscimos e diferimentos passivos é maioritariamente composto pelo saldo de €919.195 respeitante ao acréscimo de custos com o Imposto Municipal sobre Imóveis dos exercícios de 2015 a 2020 aplicável aos ativos imobiliários que compõem a carteira da Nexponor, não obstante os mesmos nunca terem sido cobrados pela Autoridade Tributária. Já durante o exercício de 2019, foi revertido o montante de €96.311 correspondente ao IMI do exercício de 2014, cujo prazo para cobrança da AT caducou.

19. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Na subrubrica “Conservação” estão compreendidos os custos relativos aos contratos de manutenção.

Na subrubrica “Outros” inclui essencialmente os fees cobrados pela Interbolsa pelos seus serviços (€ 15.000).

	<u>30-06-2020</u>	<u>30-06-2019</u>
Fornecimentos e serviços externos		
Seguro	14.383	15.341
Conservação	94.531	64.536
Vigilância e Segurança	-	531
Auditoria	8.257	14.029
Honorários	26.414	39.563
Outros	21.735	23.842
Total	<u><u>165.320</u></u>	<u><u>157.841</u></u>

(Montantes expressos em Euros)

20. RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

No exercício findo em 30 de Junho de 2020, esta rubrica corresponde às rendas provenientes do contrato de arrendamento com a Exponor FI Porto anteriormente referido, bem como do contrato de cedência de espaço celebrado com a MEO.

21. OUTRAS INFORMAÇÕES

Informa-se que a Nexponor foi notificada em 9 de Julho de 2018 da apresentação, pela Exponor -FI PORTO – 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.

A Nexponor deduziu oposição e reconvenção, reclamando à requerente da injunção a quantia de € 189.724,04, acrescida de juros de mora à taxa legal, tendo o procedimento de injunção sido convolado em processo comum, a correr termos no Tribunal da Póvoa do Varzim.

Já foi realizada audiência prévia, aguardando-se a prestação de esclarecimentos, pelos respectivos peritos, a um exame pericial às obras que a Autora alega ter realizado no Parque Exponor.

A Nexponor propôs em 14 de Janeiro de 2019 acção de condenação contra a Exponor – FI Porto – Feira Internacional do Porto S.A. à qual foi atribuído o número 72/19.4T8PVZ, peticionando a condenação desta no cumprimento da obrigação, prevista no contrato de arrendamento celebrado entre ambas de constituição de uma caução correspondente ao valor de um ano da renda respectiva, no montante de € 612.000,00. A Ré ofereceu em cumprimento duas garantias bancárias e peticionou a inutilidade superveniente da lide em consequência, o que não foi aceite pela Nexponor na medida em que as garantias apresentadas não reúnem as condições suficientes para o efeito.

Foi realizada tentativa de conciliação, da qual resultou que as partes tentarão chegar a um acordo quanto ao teor das garantias, nomeadamente mediante a apresentação, pela Ré, de alterações aos textos por si anteriormente apresentados, o que se aguarda.

A audiência prévia que se encontrava agendada para o dia 7 de Maio foi desmarcada, tendo o Tribunal proferido sentença, determinando a extinção do processo por inutilidade superveniente da lide em virtude de o teor do texto das garantias ter sido alterado e as mesmas prestadas.

(Montantes expressos em Euros)

Informa ainda a Nexponor que corre termos no Tribunal Judicial da Comarca do Porto sob o n.º 317/19.0T8PVZ, acção declarativa de condenação proposta em 13 de Fevereiro de 2019 pela Exponor – FIPORTO – Feira Internacional do Porto, S.A. contra a Nexponor no âmbito da qual alega a Autora a existência de deficiências num dos imóveis pertencentes ao activo da Nexponor, peticionando a condenação da mesma i) na realização das obras necessárias à dotação do referido imóvel de condições para a sua exploração; ii) numa redução proporcional da renda respectiva; iii) no pagamento do valor de € 383.119,17 de retroactivos dessa redução e iv) no pagamento de indemnização por danos patrimoniais e não patrimoniais.

Foi apresentada contestação e com ela requerida a intervenção processual da AEP – Associação Empresarial de Portugal e da Associação Parques Exposição Norte – Exponor, a qual foi deferida pelo Tribunal.

A realização do exame pericial está decretada e o seu princípio aguarda a designação do perito do Tribunal, pela Ordem dos Engenheiros. É de esperar que esta seja comunicada ao processo até Setembro inclusive e que, por isso, o exame pericial seja realizado durante o último trimestre de 2020.

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 2020 pagas pela First Fund Box – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A. aos seus colaboradores no âmbito da gestão do Fundo Nexponor, é como segue:

Remunerações	30-jun-20
Remunerações Fixas	52.962
Remunerações Variáveis	0
Total	52.962

O valor acima apurado baseou-se no peso do ativo líquido do fundo (15%) 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 2020 (348.495 euros).

De referir que o montante de 348.495 euros inclui montante pago a entidade terceira pela prestação de serviços dos colaboradores do Departamento de Operações que anteriormente eram colaboradores da First Fund Box SGOIC.

O número de colaboradores afetos à gestão do fundo ao longo do ano de 2020 foi de 21 pessoas.

(Montantes expressos em Euros)

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.

23. EVENTOS SUBSEQUENTES

Após a data de balanço não ocorreram acontecimentos que dessem lugar a ajustamentos ou divulgações nas demonstrações financeiras do Fundo.

24. EFEITOS DA PANDEMIA DO COVID-19

Durante o primeiro semestre de 2020, o impacto da pandemia traduziu-se na não cobrança das rendas relativas ao segundo trimestre do exercício do inquilino Exponor FI Porto. Esta situação causa naturalmente uma pressão na liquidez da Nexponor, que está a ser acompanhada de perto pela Sociedade Gestora, não se antevendo, no entanto, uma qualquer situação de ruptura de tesouraria até ao final do presente exercício.

Outro aspecto que poderá ter impacto relevante nos resultados da Nexponor prende-se com a possível revisão em baixa dos valores de mercado dos activos que compõem a sua carteira, os quais foram avaliados no final de 2019 antes da pandemia. No entanto, não foi possível, até ao momento, observar uma clara tendência no mercado de ajustamentos negativos nos preços dos activos imobiliários, sendo, nesta fase, de difícil quantificação o potencial impacto futuro relativo a este tema.

É convicção da Sociedade Gestora que o pressuposto de continuidade, com base no qual são elaboradas as contas da Nexponor, não se encontra colocado em causa.

O Contabilista Certificado

Pelo Conselho de Administração

RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **Nexponor – Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo – SICAFI, SA** ("OIC") sob gestão da First Fund Box – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, SA ("Entidade Gestora"), que compreendem o balanço em 30 de junho de 2020 (que evidencia um total de 53 943 768 euros e um total de capital do OIC de 52 684 017 euros, incluindo um resultado líquido de 202 709 euros), a demonstração dos resultados, e a demonstração dos fluxos monetários relativas ao período de 6 meses findo naquela data, e o Anexo às demonstrações financeiras que inclui 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 **Nexponor – Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo – SICAFI, SA**, gerido pela First Fund Box – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, SA, SA em 30 de junho de 2020 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao período de 6 meses findo naquela data, de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Organismos de Investimento Imobiliário.

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

Ênfase

Conforme mencionado pelo Conselho de Administração da Entidade Gestora do OIC na Nota "Efeitos da Pandemia do Covid-19" apresentada no Relatório de Gestão e na Nota 24 "Efeitos da Pandemia Covid-19" apresentado no Anexo às demonstrações financeiras, nesta data não é possível antecipar o efeito que a pandemia Covid-19 terá na economia a nível mundial, e por consequência não é possível estimar com fiabilidade o impacto que esta situação irá ter na futura situação financeira do OIC. Conforme mencionado nas Notas 1 e 3 do Anexo às demonstrações financeiras, os ativos imobiliários encontram-se registados

CENTRO EMPRESARIAL TORRES DE LISBOA, RUA TOMÁS DA FONSECA, TORRE G, 5º ANDAR, , PORTUGAL
TEL.: + 351 21 721 01 80 - FAX: + 351 21 726 79 61 - E-MAIL: MAZARSLISBOA@MAZARS.PT

RUA DO CAMPO ALEGRE, 830, 3º - S14, 4150-171 PORTO, PORTUGAL
TEL.: + 351 22 605 10 20 - FAX: + 351 22 607 98 70 - E-MAIL: MAZARSORTO@MAZARS.PT

ESTRADA DE LEIRIA, 212, EDIFÍCIO PINUS PARK, FRAÇÃO X, 2430-901 MARINHA GRANDE, PORTUGAL
TEL.: + 351 24 457 49 60 - FAX: + 351 24 45749 79 - E-MAIL: MAZARSLEIRIA@MAZARS.PT

MAZARS & ASSOCIADOS, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, SA

INSCRIÇÃO Nº 51 NA OROC - REGISTADA NA CMVM SOB O Nº 20161394 - REGISTADA NA CRC LISBOA - NIPC 502 107 251 - CAPITAL SOCIAL 155.500,00 €

de acordo com a legislação vigente, tendo por base Relatórios de avaliação elaborados por peritos avaliadores independentes reportados a 27 de dezembro de 2019, por isso, em período anterior ao início pandemia. A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

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 período de 6 meses findo em 30 de junho de 2020. 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 dos imóveis em carteira	
Descrição da matéria relevante de auditoria	Abordagem e resposta de auditoria
<p>A carteira de imóveis, conforme discriminado na Nota 3 do Anexo às demonstrações financeiras, representa, à data de 30 de junho de 2020, cerca de 95% do valor do ativo do OIC.</p> <p>Conforme referido na alínea e) da Nota "Bases de Apresentação e principais políticas contabilísticas" do Anexo às Demonstrações financeiras, os terrenos e edifícios são contabilizados inicialmente ao custo de aquisição acrescido das despesas de compra, sendo esse valor posteriormente atualizado por avaliações efetuadas por peritos independentes registados na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, de acordo com o previsto na Lei 16/2015 de 24 de fevereiro (república pelo Decreto-Lei 144/2019 de 23 de setembro), e Regulamento CMVM nº 2/2015 de 12 de junho (república pelo Regulamento CMVM nº 3/2020), com recurso a métodos de avaliação, que envolvem julgamento ao nível da determinação de pressupostos e metodologias.</p> <p>Desta forma, esta matéria foi considerada uma matéria relevante de auditoria face à materialidade dos valores envolvidos e ao grau de julgamento subjacente ao método de avaliação adotado, nomeadamente por se tratar de um imóvel de uso específico em que a capacidade do mercado em transacionar a oferta disponível para este tipo de ativos imobiliários são determinantes, razão pela qual poderão resultar variações nos montantes registados nas demonstrações financeiras.</p> <p>A Nota 3 do Anexo às demonstrações financeiras em 30 de junho 2020 apresenta informação relativamente ao valor determinado pelos peritos avaliadores dos imóveis</p>	<p>Por forma a darmos resposta aos riscos identificados, entre os procedimentos de auditoria realizados destacamos os seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verificação do registo dos peritos avaliadores junto da CMVM; • Verificação sobre o correto registo contabilístico decorrente das avaliações de imóveis face aos montantes apresentados nas avaliações obtidas; • Avaliação sobre o cumprimento da legislação relativamente às regras e periodicidade das avaliações definidas no Art.º 144 e das regras de pluralidade e rotatividade dos peritos avaliadores de imóveis definidas no Art.º 145, ambos da Lei 16/2015 de 24 de fevereiro, (república pelo Decreto-Lei 144/2010 de 23 de setembro); • Avaliação sobre o cumprimento dos métodos de valorização utilizados face ao disposto no Regulamento CMVM nº 2/2015 de 12 de junho (república pelo Regulamento CMVM nº 3/2020); • Análise dos relatórios de avaliação elaborados por peritos avaliadores independentes contratados pela Entidade Gestora, desafiando os pressupostos significativos e aferindo sobre a sua razoabilidade tendo por base as condições de mercado; • Avaliação sobre a adequação das divulgações considerando o referencial contabilístico aplicável.

em carteira, os quais cumprem o disposto na legislação vigente. A recuperabilidade do valor pelo qual os ativos imobiliários se encontram registados nas demonstrações financeiras encontra-se dependente da concretização futura dos pressupostos de avaliação utilizados na determinação desse valor.

Outras Matérias

A demonstração de resultados, a demonstração dos fluxos monetários e os respetivos quadros das notas da demonstração de resultados incluídas no anexo às demonstrações financeiras da **NEXPONOR – Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo – SICAFI, SA** relativas ao período de 6 meses findo em 30 de junho de 2019 utilizadas para efeitos comparativos, foram auditadas por outro Auditor, que emitiu em 21 de agosto de 2019 o seu Relatório de Auditoria que inclui uma opinião com reserva por desacordo relativamente à valorização dos ativos imobiliários.

Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão da Entidade Gestora 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 com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Organismos de Investimento Imobiliário;
- elaboração do Relatório de gestão nos termos legais e regulamentares;
- 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.

O órgão de fiscalização da Entidade Gestora é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira do OIC.

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 da Entidade Gestora do OIC;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão da Entidade Gestora;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão da Entidade Gestora, 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 Entidade Gestora descontinue as atividades do OIC;
- 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, incluindo o órgão de fiscalização da Entidade Gestora do OIC, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as matérias relevantes de auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria;
- das matérias que comunicamos aos encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da Entidade Gestora do OIC, determinamos as que foram as mais importantes na auditoria das demonstrações financeiras do período de 6 meses 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 fiscalização da Entidade Gestora do OIC que cumprimos os requisitos

éticos relevantes relativos à independência e comunicamos todos os relacionamentos e outras matérias que possam ser percebidas 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 pronúncia sobre as matérias previstas no nº 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

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.

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 por Declaração de nomeação emitida pela Sociedade Gestora em 7 de novembro de 2019 para um mandato compreendido entre os anos de 2019 e 2021, nomeação que foi ratificada em Assembleia Geral da **Nexponor – Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo – SICAFI, SA** em 9 de julho de 2020;
- O órgão de gestão da Entidade gestora do OIC confirmou-nos que não tem conhecimento da ocorrência de qualquer fraude ou suspeita de fraude. 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;
- Confirmamos que a opinião de auditoria que emitimos é consistente com o relatório adicional que preparámos e entregámos ao órgão de fiscalização da Entidade gestora do OIC em 28 de agosto de 2020;
- 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 serviços permitidos por lei e regulamentos em vigor.

Sobre as matérias previstas no n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo

Nos termos do n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pela Lei n.º 16/2015 de 24 de fevereiro, republicada pelo Decreto-Lei 144/2019 de 23 de setembro, deve o Revisor Oficial de Contas devemos pronunciar-nos sobre o seguinte:

- O adequado cumprimento das políticas de investimentos e de distribuição dos resultados definidas no regulamento de gestão do Organismo de Investimento Coletivo;
- A adequada avaliação efetuada pela entidade responsável pela gestão dos ativos e passivos do Organismo de Investimento Coletivo, em especial no que respeita aos instrumentos financeiros transacionados fora de mercado regulamentado e de sistema de negociação multilateral e aos ativos imobiliários;
- O controlo das operações com as entidades referidas no n.º 1 do artigo 147.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;
- O cumprimento dos critérios de valorização definidos nos documentos constitutivos e o cumprimento do dever previsto no n.º 7 do art.º 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;
- O controlo das operações realizadas fora do mercado regulamentado e de sistema de negociação multilateral;
- O controlo dos movimentos de subscrição e de resgate das unidades de participação;
- O cumprimento dos deveres de registo relativos aos ativos não financeiros, quando aplicável.

Sobre as matérias indicadas não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 28 de agosto de 2020

MAZARS & ASSOCIADOS, SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, SA
Representada pelo Dr. Fernando Jorge Marques Vieira (Revisor Oficial de Contas nº 564)