



Florestas de Portugal - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Relatório e Contas 2024

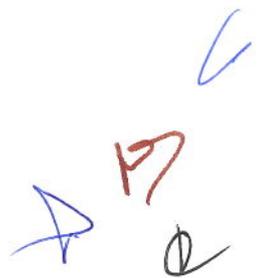
Fidelidade – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.
Sede: Largo do Chiado nº8 1º Andar, 1249-125 Lisboa
Capital Social : EUR 1.500.000
NIPC e Matricula 514 757 892, na CRC Lisboa

ÍNDICE

RELATÓRIO DE GESTÃO	3
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	11
Balço.....	12
Demonstração de Resultados	13
Demonstração dos Fluxos Monetários	14
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	15

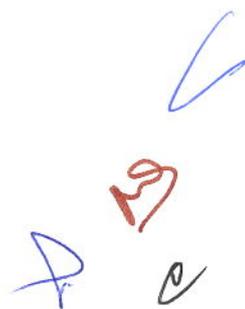
Handwritten marks in the bottom right corner, including a blue checkmark, a red signature, and a blue arrow pointing right.

RELATÓRIO DE GESTÃO

Handwritten initials in blue, red, and black ink, located in the bottom right corner of the page.

Ex.^{mos} Participantes,

Nos termos do nº1 do artigo 92.º do RGA e no disposto no Regulamento de Gestão, submetemos à vossa apreciação o Relatório e Contas relativo ao ano de 2024 do Florestas de Portugal – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (adiante designado por “Florestas de Portugal” ou “Fundo”).

Handwritten signatures in blue, red, and black ink, located in the bottom right corner of the page.

ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

O ano de 2024 ficou marcado por um abrandamento da inflação para 5,8%, em resultado de políticas monetárias orientadas para a reposição da estabilidade dos preços após o forte aumento registado em 2022.

Contudo, apesar das políticas monetárias mais restritivas se terem feito sentir de forma transversal em todo o mundo, a economia global manteve-se resiliente ao longo deste processo.

Assim, a par da contenção da inflação, prevê-se um crescimento global de aproximadamente 3,2% em 2024, semelhante ao registado em 2023 (-0,1 p.p.), beneficiando do elevado dinamismo das economias desenvolvidas que compensou a desaceleração verificada em algumas economias em desenvolvimento, em resultado de perturbações na produção e transporte de produtos, aumento de conflitos e fenómenos meteorológicos extremos.

Em meados de 2024, os principais bancos centrais iniciaram uma transição gradual para taxas de juros mais baixas, com o objetivo de impulsionar o investimento e dinamizar os mercados de trabalho dos países mais desenvolvidos. Contudo, a descida das taxas de referência acarretou uma subida transversal do preço de ativos financeiros e a tomada de riscos mais elevados na procura de investimentos com maior retorno.

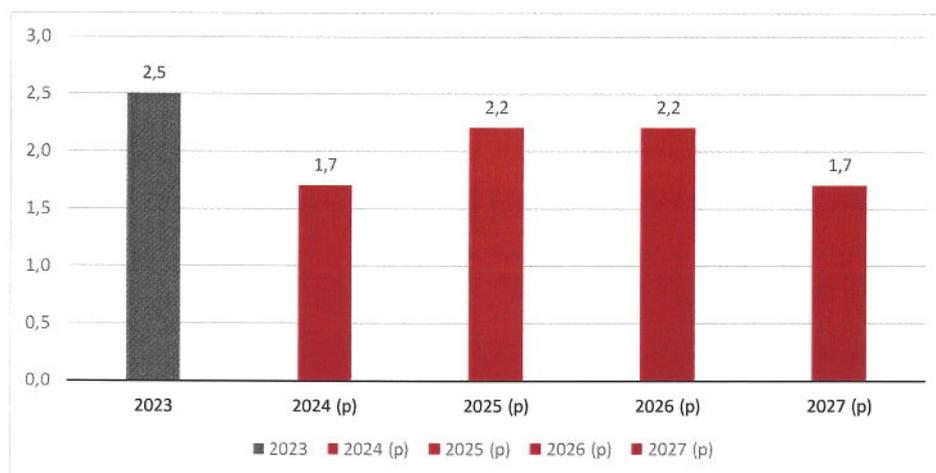
Em Portugal, o crescimento económico registou um abrandamento para 1,7%, uma redução de 0,8p.p. face a 2023 reflexo do menor contributo das exportações líquidas e das componentes de investimento.

Também a inflação apresentou uma redução face ao ano anterior, passando de 5,3% em 2023 para 2,6% em 2024, em linha com a tendência verificada na Zona Euro como resultado da moderação dos preços internacionais.

Por seu lado, a taxa de desemprego registou uma redução de 0,1pp face a 2023, fixando-se nos 6,4% em 2024.

As projeções do Banco de Portugal para o período de 2025 a 2027 indicam que o crescimento económico anual atingirá no máximo 2,2%, tendo como principal motor a Formação Bruta de Capital Fixo. Por outro lado, continuará a verificar-se neste período uma redução consistente do peso da dívida pública no PIB, com demonstrado na informação que se segue.

I - Produto Interno Bruto (PIB) | Variação anual, em percentagem



(p) Projetado

II - Projeção do Banco de Portugal 2024-2027 | Taxa de variação anual, em percentagem

	Pesos 2023	BE dezembro 2024				
		2023	2024 (p)	2025 (p)	2026 (p)	2027 (p)
Produto Interno Bruto	100,0	2,5	1,7	2,2	2,2	1,7
Consumo Privado	61,8	2,0	3,0	2,7	1,9	1,8
Consumo Público	16,8	0,6	1,1	1,1	0,8	0,3
Formação bruta de capital fixo	20,1	3,6	0,5	5,4	4,6	0,1
Procura interna	99,1	1,7	2,2	2,9	2,3	1,2
Exportações	47,3	3,5	3,9	3,2	3,3	3,2
Importações	46,4	1,7	5,2	4,7	3,4	2,1
Emprego		1,0	1,3	0,8	0,7	0,4
Taxa de desemprego		6,5	6,4	6,4	6,4	6,4
Balança corrente e de capital (%PIB)		1,9	3,6	4,0	3,9	3,3
Balança de bens e serviços (%PIB)		1,2	2,4	2,0	2,0	2,6
Índice harmonizado de preços no consumidor		5,3	2,6	2,1	2,0	2,0
Excluindo bens energéticos e alimentares		5,4	2,7	2,4	2,2	2,1
Deflator do PIB		6,9	4,9	3,3	2,5	2,2
Saldo orçamental (%PIB)		1,2	0,6	-0,1	-1,0	-0,9
Dívida pública (%PIB)		97,9	91,2	86,5	83,5	81,3

Fonte: Banco de Portugal e INE

(p) Projetado

Handwritten signatures and initials in blue and red ink.

MERCADO IMOBILIÁRIO

De acordo com a projeção da JLL, o mercado imobiliário português terminou o ano de 2024 com um crescimento na ordem dos 20% do volume de investimento face a 2023.

Apesar do abrandamento do investimento nos sectores comercial e habitação verificado no primeiro semestre do ano de 2024, motivado pela instabilidade política e as condições macroeconómicas, o início da descida de juros, bem como a estabilização do mercado laboral e da estrutura governativa levaram a que o mercado imobiliário recuperasse a dinâmica de crescimento.

De acordo com os dados divulgados pela JLL, o setor dos escritórios, assim como o setor industrial e logística em 2024 terminaram com níveis de ocupação acima da atividade de 2023.

Segundo a mesma fonte, as *yields* mantiveram-se estáveis para a maioria dos ativos imobiliários e com níveis competitivos no contexto europeu. Por outro lado, as rendas de escritórios, logística e retalho atualizaram em alta.

De acordo com os diversos *players* do setor, para o ano 2025, as expectativas para o mercado imobiliário em Portugal e na Europa são positivas. Apesar dos riscos geopolíticos a nível mundial, a estabilização da inflação e das taxas de juro continuarão a dar suporte à confiança de investidores, empresas e famílias, reforçando assim a dinâmica de procura para o setor imobiliário. É assim expectável que os preços da habitação continuem a aumentar dado que a procura vai continuar a ser superior à oferta.

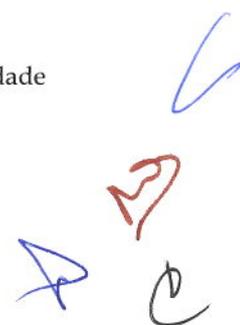
A sustentabilidade continuará a estar no centro das preocupações do mercado imobiliário, os investidores valorizam cada vez mais a procura de imóveis que integrem práticas ESG, havendo uma maior procura por imóveis com certificação energética mais elevada.

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

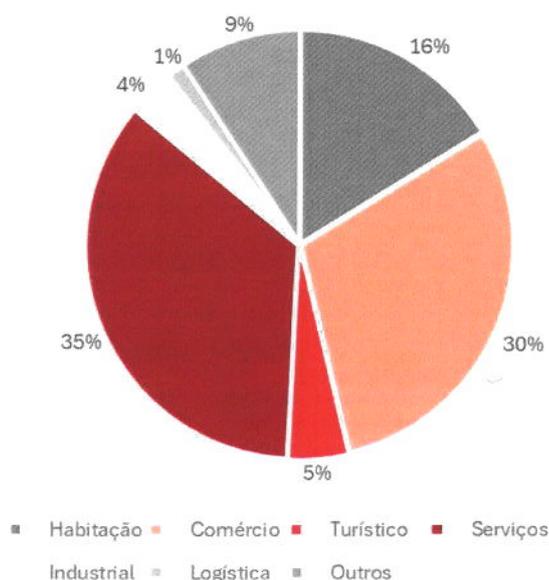
De acordo com os dados divulgados pela CMVM, em 31 de dezembro de 2024, o valor sob gestão dos fundos de investimento imobiliário (FII), dos fundos especiais de investimento imobiliário (FEII) e dos fundos de gestão de património imobiliário (FUNGEPI) totalizaram os 16.385,8 milhões de euros, mais 1.912,0 milhões de euros face a 31 de dezembro de 2023, traduzindo-se num aumento de cerca de 13,21%.

De acordo com a mesma fonte, verificamos que a categoria de fundos com maior valor sob gestão continua a ser a dos fundos fechados, tendo atingido 11.650,7 milhões de euros em 31 de dezembro de 2024, comparado com os 4.735,1 milhões de euros dos fundos abertos.

No decorrer do exercício de 2024, o número de fundos de investimento imobiliário em atividade aumentou para 297, comparativamente com os 265 em atividade no final do ano de 2023.



No que toca ao património detido pelos fundos de investimento imobiliário e relativamente ao período em análise, a totalidade do investimento encontra-se aplicado nos países da União Europeia, correspondendo 35,2% ao sector de Serviços, 30,05% ao sector de Comércio e 16,21% ao sector da Habitação.



Património Imobiliário dos F.I.I. | Distribuição por Sector

Fonte: CMVM - Estatística periódica dos F.I.I. - dezembro de 2024

De acordo com os dados divulgados pela APFIPP - Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios, os Fundos Florestais representam 0,4% da quota de mercado dos OIA Imobiliários, tendo totalizado um volume de ativos sob gestão de 57,7 milhões de euros, mais 2,1% face a 31 de dezembro de 2023 que atingiu os 56,5 milhões de euros.

FLORESTAS DE PORTUGAL - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

A constituição do Florestas de Portugal foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores mobiliários ("CMVM") em 24 de março de 2023, tendo sido constituído em 21 de junho de 2023 com um capital inicial de 6.000.000 euros e com uma duração de 20 anos, prorrogável por períodos de 5 anos.

O objetivo do Fundo consiste em alcançar uma valorização do capital investido através da gestão ativa dos recursos florestais e agrícolas, a gestão dos ativos vivos que integram os recursos florestais, a gestão do património imobiliário envolvente e o investimento em participações

A
B
C

sociais de sociedades imobiliárias que atuem no setor florestal. A gestão é baseada em critérios de rentabilidade, risco e liquidez, acautelando e valorizando os interesses dos seus Participantes, tendo em consideração, para além da valorização do capital investido, o cumprimento de critérios e gestão dos riscos ambientais, sociais e de melhores práticas de governação (Environmental, Social and Corporate Governance, ou ESG).

ATIVIDADE DO FUNDO

Durante o exercício de 2024 reforçou-se a atividade de angariação e análise de oportunidades de investimento tendo em vista a concretização dos primeiros investimentos do Fundo. Esta procura visou ativos com potencial de enquadramento na política de investimentos prevista no Regulamento de Gestão incluindo em matéria de taxonomia europeia.

Atualmente o Fundo continua ativamente a analisar oportunidades de investimento, de forma a desenvolver e implementar a estratégia definida.

AVALIAÇÃO DO DESEMPENHO

Em 31 de Dezembro de 2024, o Valor Líquido Global do Fundo (VLGF) atingiu os 6.086.202 euros.

O valor do seu Ativo Total ascendeu a 6.106.256 euros, dos quais 6.039.228 euros correspondem a disponibilidades.

Os proveitos do Fundo atingiram os 185.598 euros, correspondendo ao montante dos rendimentos dos juros das aplicações a prazo contratadas durante o exercício de 2024. Os custos suportados atingiram os 103.635 euros. Tendo apurado, nesta data, um Resultado Líquido de 81.963 euros.

DADOS HISTÓRICOS

Valores em euros

Ano	Valor Líquido	Nº de UP's	Valor UP	Rendibilidade
2023 *	6.004.238,00 €	1.200.000	5,0035 €	0,13%
2024	6.086.201,53 €	1.200.000	5,0718 €	1,37%

* Rendibilidade calculada com base nos seis meses de atividade de Fundo

Valores em euros

	2023	2024
PROVEITOS	94.137	185.598
CUSTOS	89.898	103.635
RESULTADO LÍQUIDO	4.238	81.963

Valores em euros

DISCRIMINAÇÃO DE ALGUNS CUSTOS SUPORTADOS	2023	2024
IMPOSTOS	2.489	5.059
COMISSÃO DE GESTÃO	15.985	46.242
COMISSÃO DE DEPÓSITO	2.500	4.572
TAXA DE SUPERVISÃO	1.400	2.400
AUDITORIA	7.872	7.872

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Resultado líquido do exercício de 2024, no montante de 81.963 euros, será integralmente transferido para Resultados Transitados.

EVENTOS SUBSEQUENTES

À data de aprovação das demonstrações financeiras, o Fundo não tem conhecimento de quaisquer eventos subsequentes relevantes a divulgar com impacto nas demonstrações financeiras referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2024.

Lisboa, 26 de fevereiro de 2025

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

✓
A C
E

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Montantes expressos em Euros)

DESIGNAÇÃO	NOTAS	ACTIVO					DESIGNAÇÃO	NOTAS	PASSIVO	
		31-12-2024			31-12-2023				Periodos	
		Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido	Líquido			31-12-2024	31-12-2023
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS										
Terrenos		-	-	-	-	CAPITAL DO FUNDO				
Construções		-	-	-	-	Unidades de Participação	2	6.000.000	6.000.000	
Direitos		-	-	-	-	Variações Patrimoniais	2	-	-	
Adiantamentos por compra de imóveis		-	-	-	-	Resultados Transitados	2	4.238	-	
Outros ativos		-	-	-	-	Resultados Distribuídos		-	-	
TOTAL ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		-	-	-	-	Resultados Líquidos do Período	2	81.963	4.238	
CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES						TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO		6.086.202	6.004.238	
OBRIGAÇÕES										
Títulos da Dívida Pública		-	-	-	-	AJUSTAMENTOS E PROVISÕES				
Outros Fundos Públicos Equiparados		-	-	-	-	Ajustamentos de dívidas a receber		-	-	
Obrigações diversas		-	-	-	-	Provisões Acumuladas		-	-	
Participações em Soc. Imobiliárias		-	-	-	-	TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS		-	-	
Unidades de Participação		-	-	-	-					
Outros títulos		-	-	-	-					
TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PART.		-	-	-	-					
CONTAS DE TERCEIROS										
Devedores por crédito vencido		-	-	-	-	CONTAS DE TERCEIROS				
Devedores por rendas vencidas		-	-	-	-	Resgates a Pagar a Participantes		-	-	
Outras Contas de Devedores		-	-	-	-	Rendimentos a Pagar a Participantes		-	-	
TOTAL DOS VALORES A RECEBER		-	-	-	-	Comissões e outros encargos a Pagar	15	200	200	
DISPONIBILIDADES						Outras Contas de Credores		-	2.114	
Caixa		-	-	-	-	Empréstimos Titulados		-	-	
Depósitos à ordem	7	89.228	-	-	89.228	Empréstimos Não Titulados		-	-	
Depósitos a prazo e com pré-aviso	7	5.950.000	-	-	5.950.000	Adiantamentos por venda de imóveis		-	-	
Certificados de depósito		-	-	-	-	TOTAL DOS VALORES A PAGAR		200	2.314	
Outros meios monetários		-	-	-	-					
TOTAL DAS DISPONIBILIDADES		6.039.228	-	-	6.039.228	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS				
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS						Acréscimos de Custos	16	19.855	16.924	
Acréscimos de proventos	14	67.028	-	-	67.028	Receitas com Provento Diferido		-	-	
Despesas com custo diferido		-	-	-	-	Outros Acréscimos e Diferimentos		-	-	
Outros acréscimos e diferimentos		-	-	-	-	Contas Transitórias Passivas		-	-	
Contas Transitórias Activas		-	-	-	-	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS		19.855	16.924	
TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ATIVOS		67.028	-	-	67.028	TOTAL DO PASSIVO		20.055	19.238	
TOTAL DO ACTIVO		6.106.256	-	-	6.106.256	TOTAL DO PASSIVO + CAPITAL DO FUNDO		6.106.256	6.023.477	
Total do N° de Unidades de Participação	2				1.200.000	Valor Unitário da Unidade de Participação	2	5,0718	5,0035	

CC 83559

CONTABILISTA CERTIFICADO

Eusabete Martins

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

[Handwritten signatures in blue and red ink]

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Montantes expressos em Euros)

CUSTOS E PERDAS				PROVEITOS E GANHOS			
DESIGNAÇÃO	NOTAS	31-12-2024	31-12-2023	DESIGNAÇÃO	NOTAS	31-12-2024	31-12-2023
CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES			
JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS				JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS			
De Operações Correntes		-	-	Da Carteira de Títulos e Participações		-	-
De Operações Extrapatrimoniais		-	-	Outros, de Operações Correntes	19	185.598	94.137
COMISSÕES				De Operações Extrapatrimoniais		-	-
Da Carteira de Títulos e Participações		-	-	RENDIMENTO DE TÍTULOS			
Em Activos Imobiliários		-	-	Da Carteira de Títulos e Participações		-	-
Outras, de Operações Correntes	17	53.804	20.043	De Outras Operações Correntes		-	-
De Operações Extrapatrimoniais		-	-	De Operações Extrapatrimoniais		-	-
PERDAS OPER. FINAN. e ACT. IMOBILIÁRIOS				GANHOS OPER. FINAN. e ACT. IMOBILIÁRIOS			
Na Carteira de Títulos e Participações		-	-	Da Carteira de Títulos e Participações		-	-
Em Activos Imobiliários		-	-	Em Activos Imobiliários		-	-
Outros, em Operações Correntes		-	-	Outros, em Operações Correntes		-	-
Em Operações Extrapatrimoniais		-	-	Em Operações Extrapatrimoniais		-	-
IMPOSTOS				REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES			
Impostos sobre o rendimento		-	-	De Ajustamentos de dívidas a receber		-	-
Impostos Indirectos	12	5.059	2.489	De Provisões para Encargos		-	-
Outros impostos		-	-	RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		-	-
PROVISÕES DO EXERCÍCIO				OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		-	-
Ajustamentos de dívidas a receber		-	-	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		185.598	94.137
Provisões para Encargos		-	-				
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	18	44.772	67.366	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS			
OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES		-	-	Recuperação de Incobráveis		-	-
TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES		103.635	89.898	Ganhos Extraordinários		-	-
				Ganhos de Exercícios Anteriores		-	-
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS				Outros Ganhos Eventuais		-	-
Valores Incobráveis		-	-	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		-	-
Perdas extraordinárias		-	-				
Perdas de exercícios anteriores		-	-				
Outras perdas eventuais		-	-				
TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS		-	-				
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se > 0)	2	81.963	4.238	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se < 0)		-	-
TOTAL		185.598	94.137	TOTAL		185.598	94.137
Resultados da Carteira de Títulos		-	-	Resultados Eventuais		-	-
Resultados de Activos Imobiliários		(44.772)	(67.366)	Resultados Antes de Imposto s/ o Rendimento		81.963	4.238
Resultados das Operações Extrapatrimoniais		-	-	Resultados Líquidos do Período		81.963	4.238
Resultados Correntes		81.963	4.238				

CONTABILISTA CERTIFICADO

CC 83559

Eusabete Martins

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	NOTAS	31-12-2024	31-12-2023
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO			
Recebimentos			
Subscrição de unidades de participação	2	-	6.000.000
Pagamentos			
Resgates / Reembolsos de unidades de participação		-	-
Rendimentos pagos aos participantes		-	-
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		-	6.000.000
OPERAÇÕES COM ATIVOS IMOBILIÁRIO			
Recebimentos			
Alienação de ativos imobiliários		-	-
Rendimento de ativos imobiliários		-	-
Adiantamentos por conta de venda de ativos imobiliários		-	-
Outros recebimentos de valores imobiliários		-	-
Pagamentos			
Aquisição de ativos imobiliários		-	-
Despesas correntes (FSE) com ativos imobiliários		(48.977)	-
Adiantamento por conta de compra de ativos imobiliários		-	-
Outros pagamentos de ativos imobiliários		-	-
Fluxo das operações sobre ativos imobiliários		(48.977)	-
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE			
Recebimentos			
Juros de depósitos bancários		205.002	7.705
Reembolso de impostos e taxas		-	-
Financiamentos		-	-
Outros recebimentos correntes		-	7.705
Pagamentos			
Comissão de gestão		(45.374)	(13.964)
Comissão de depósito		(2.600)	-
Impostos e taxas		(3.016)	(999)
Taxa supervisão		(2.400)	(1.000)
Financiamentos		-	-
Juros de financiamento		-	-
Outros pagamentos correntes		(452)	(70.660)
Fluxo das operações de gestão corrente		151.160	(62.955)
OPERAÇÕES EVENTUAIS			
Recebimentos			
Ganhos extraordinários		-	-
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores		-	-
Recuperação de incobráveis		-	-
Outros recebimentos de operações eventuais		-	-
Pagamentos			
Perdas extraordinárias		-	-
Perdas imputáveis a exercícios anteriores		-	-
Outros pagamentos de operações eventuais		-	-
Fluxo das operações eventuais		-	-
Saldo dos fluxos monetários do período	7	102.183	5.937.045
Disponibilidades no início do período	7	5.937.045	-
Disponibilidades no fim do período	7	6.039.228	5.937.045

CONTABILISTA CERTIFICADO
CC 83559

Eusabete Martins

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Handwritten marks in the bottom right corner, including a blue checkmark, a red checkmark, and the letters 'A', 'C', and 'E' in blue ink.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

INTRODUÇÃO

A constituição do Florestas de Portugal – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, foi autorizada por comunicação da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”) datada de 24 de março de 2023. O Fundo foi constituído em 21 de junho de 2023, como organismo de investimento coletivo alternativo, imobiliário, fechado, de subscrição particular, sob a forma contratual de fundo de investimento (fundo de investimento imobiliário fechado de subscrição particular).

O Fundo tem uma duração inicial de 20 (vinte) anos, com início na data da respetiva constituição, e com duração até 21 de junho de 2043, sem prejuízo de a sua duração poder ser prorrogada uma ou mais vezes por períodos de 5 (cinco) anos.

A atividade e funcionamento do Fundo enquadra-se no Regime da Gestão de Ativos (RGA), aprovado pelo Decreto-Lei nº 27/2023 de 28 de abril.

O Fundo é administrado, gerido e representado desde a sua constituição pela Fidelidade – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (adiante designada por “Sociedade Gestora”). As funções de banco depositário são exercidas pela Caixa Geral de Depósitos, S.A. (adiante designado por “Banco Depositário”).

BASES DE APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

Bases de apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos registos contabilísticos do Fundo, mantidos de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário, estabelecido pelo Regulamento nº2/2005 da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, e regulamentação complementar emitida por esta entidade.

As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário. As notas cuja numeração se encontra ausente não são aplicáveis ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

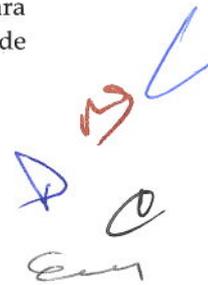
Principais políticas contabilísticas

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

a) **Comissão de gestão**

A Comissão de gestão constitui um encargo do Fundo, a título de remuneração dos serviços de gestão do seu património que lhe são prestadas pela Sociedade Gestora, sendo registada na rubrica de “Comissões”.

A entidade responsável pela gestão tem direito a cobrar uma Comissão de Gestão mensal e postecipadamente, que será liquidada e paga em duodécimos, calculada diariamente para efeitos do apuramento do valor da unidade de participação do Fundo através da aplicação de uma taxa nominal anual de 1% sobre o valor global dos ativos do Fundo.



Não existe componente variável da comissão de gestão.

b) Comissão de depositário

O depositário tem direito a cobrar uma Comissão de Depósito, que será liquidada anualmente e paga até ao final do mês de janeiro do ano subsequente, sendo calculada no último dia de cada ano, nos seguintes termos:

(i) À parcela do valor líquido global do Fundo inferior ou igual a 20.000.000 euros, aplicar-se-á uma taxa nominal anual de 0,075%;

(ii) À parcela do valor líquido global do Fundo superior a 20.000.000 euros, aplicar-se-á uma taxa nominal anual de 0,050%.

c) Taxa de Supervisão

A Taxa de supervisão devida à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários constitui um encargo do Fundo. Este encargo é calculado por aplicação de uma taxa sobre o valor global do Fundo no final de cada mês. Sempre que o montante calculado seja inferior a 200 euros ou superior a 20.000 euros, a taxa mensal devida corresponderá a um destes limites.

d) Ativos imobiliários

O ano de 2024 ficou marcado pela entrada em vigor do RRG (Regulamento nº7/2023 da CMVM).

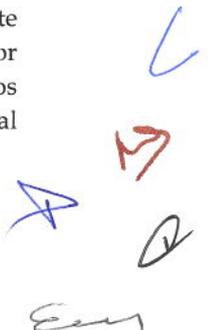
Os imóveis que integrem a carteira do Fundo são registados de acordo com o respetivo custo de aquisição, acrescidos das despesas relativas a escrituras, registos e poderão integrar ativos fixos tangíveis, ativos biológicos, mercadorias ou ativos do ecossistema.

De acordo com a legislação em vigor, os imóveis não serão amortizados. A valorização de cada um dos imóveis será definida pela Sociedade Gestora, no contexto do RRG (Regulamento nº7/2023 da CMVM), e reanalisada periodicamente por comparação do seu valor contabilístico com o resultante das avaliações dos citados peritos independentes, correspondendo a valorização de cada imóvel à média aritmética simples dos valores indicados nos relatórios de avaliação.

De acordo com o disposto no Regulamento de gestão do fundo e na demais legislação aplicável, está estabelecida uma periodicidade mínima de 12 meses para a avaliação e valorização dos imóveis. As mais ou menos-valias que resultam do ajustamento do custo dos imóveis ao seu valor venal são reconhecidas nas rubricas “Ganhos e perdas em operações financeiras e ativos imobiliários – Ajustamentos favoráveis/desfavoráveis” da demonstração de resultados, tendo como contrapartida as rubricas “Mais-valias” e “Menos-valias” do ativo.

Na data da escritura as mais ou menos-valias geradas na alienação de imóveis são refletidas na demonstração dos resultados desse exercício, sendo determinadas com base na diferença entre o valor de venda e o seu valor de balanço, o qual reflete as valorizações efetuadas até essa data.

O fundo, sendo um fundo de investimento imobiliário, consiste em alcançar, uma valorização do capital investido através da gestão ativa dos recursos florestais e agrícolas, a gestão dos ativos vivos que integram os recursos florestais, a gestão do património imobiliário envolvente e o investimento em participações sociais de sociedades imobiliárias que atuem no setor florestal, baseada em critérios de rentabilidade, risco e liquidez, acautelando e valorizando os interesses dos seus Participantes, tendo em consideração, para além da valorização do capital



investido, o cumprimento de critérios e gestão dos riscos ambientais, sociais e de melhores práticas de governação.

O Fundo opera igualmente com o objetivo ambiental de proteção e restauro da biodiversidade e dos ecossistemas através do investimento em florestas situadas em território português. O Fundo adota práticas de gestão florestal sustentáveis que contribuam para melhorar a biodiversidade ou para travar ou prevenir a degradação dos ecossistemas, a desflorestação e a perda de habitats, empenhando-se sempre em manter a biodiversidade, produtividade, capacidade de regeneração, vitalidade e potencial das florestas investidas para desempenhar, agora e no futuro, funções ecológicas, económicas e sociais importantes, ao nível local, nacional e mundial, sem prejudicar outros ecossistemas.

Para além das atividades indicadas, o fundo poderá ainda: investir e explorar ativos de natureza florestal, agroflorestal, agro-silvo-pastoril, incluindo ativos diretamente afetos à exploração florestal e agrícola e em diversas etapas da cadeia de valor e/ou desenvolvam atividades complementares incluindo atividades de turismo de natureza, turismo cultural em meio rural, desporto ao ar livre, atividades cinegéticas, apícolas ou outras equivalentes e/ou conexas e acessoriamente atividades complementares, gerindo as suas operações de uma forma sustentável assente na aplicação das melhores práticas florestais e procurando a promoção dos serviços do ecossistema.

e) Unidades de participação

O valor de cada unidade de participação é calculado dividindo o valor líquido global do Fundo, pelo número de unidades de participação subscritas. O valor líquido do património corresponde ao somatório das rubricas do capital do Fundo, nomeadamente, unidades de participação, resultados transitados e resultado líquido do exercício.

f) Política de rendimentos

A Sociedade Gestora poderá, em função da evolução dos investimentos e das aplicações do Fundo, proceder à capitalização, total ou parcial, dos rendimentos distribuíveis do Fundo, ou proceder à sua distribuição, total ou parcial, tendo sempre presente os interesses dos Participantes do Fundo.

2. NÚMERO DE UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO E VALOR LÍQUIDO GLOBAL DO FUNDO

O património do Fundo está formalizado através de unidades de participação iguais com um valor base de 5,0000 euros cada, conferindo aos seus titulares um direito de propriedade sobre os valores do Fundo, proporcional ao número de unidades de participação detidas.

O Fundo constituiu-se com um capital inicial de 6.000.000,00 euros, dividido em 1.200.000 unidades de participação com o valor unitário de 5,0000 euros cada.

O movimento ocorrido no capital do Fundo durante o exercício de 2024 foi o seguinte:

Florestas de Portugal – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado
Relatório e Contas 2024

	No início 31-12-2023	Subscrição	Resgates	Resultados distribuidos	Outros	Resultados do período	No fim 31-12-2024
Valor base	6.000.000	-	-	-	-	-	6.000.000
Dif. Em subs. Resgates	-	-	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	4.238	-	4.238
Resultados distribuídos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados do período	4.238	-	-	-	(4.238)	81.963	81.963
	6.004.238	-	-	-	-	81.963	6.086.202
Número de unidades de participação	1.200.000	-	-	-	-	-	1.200.000
Valor da unidade de participação	5,0035	-	-	-	-	-	5,0718

A 31 de dezembro de 2024 e 2023, as unidades de participação eram detidas pelos seguintes titulares:

Titular	31-12-2024		31-12-2023	
	Unidades de participação	% Capital do Fundo	Unidades de participação	% Capital do Fundo
Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A.	1.200.000	100,00%	1.200.000	100,00%
	1.200.000	100,00%	1.200.000,00	100,00%

3. INVENTÁRIO DOS ATIVOS DO FUNDO

A 31 de dezembro de 2024, a carteira do Fundo decompõe-se da seguinte forma:

A - Composição discriminada da Carteira de Activos:

A - Composição discriminada da Carteira de Activos:	Quantidade	Moeda	Preço	Data Aval.	Valor Aval.	Método	Juros	Valor Global
LIQUIDEZ								
CC02 LIQUIDEZ - Depósitos à Ordem								
PRT11200001-DO 1001 CGD		EUR						66.651
PRT11200001-DO 2001		EUR						22.577
CC04 - Depósitos com pré-aviso e a prazo								
PRT11200005-7.1DP Banco 3.15% 20240807		EUR						5.064.313
PRT11200005-8.1DP Banco 2.45% 20241120		EUR						952.715
Valores passivos a regularizar								
CC19 VALORES PASSIVOS A REGULARIZAR - Outros								(20.055)
Outros		EUR						
								6.086.202
								6.086.202
B - Valor Líquido Global do Fundo (VLGF)								6.086.202
C - Informação relativa às Unidades de Participação (quantidade em circulação)								1.200.000

6. IDENTIFICAÇÃO DOS CRITÉRIOS E PRINCÍPIOS DE VALORIZAÇÃO

6.1 Momento de referência da valorização

O valor da unidade de participação é calculado mensalmente e determina-se pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo, à soma dos valores que o integram, o montante de comissões e encargos até ao momento da valorização da carteira.

6.2. Regras de valorimetria e cálculo do valor da unidade de participação

Valorização dos imóveis

C
A
B
E

- a) Os imóveis que integram a carteira do Fundo serão avaliados em conformidade com as regras definidas pelos RGA e em regulamento da CMVM.
- b) Os imóveis supra referidos integram ou podem integrar ativos fixos tangíveis, ativos biológicos, mercadorias ou ativos do ecossistema.
- c) Os imóveis são valorizados pelo respetivo custo de aquisição, desde que passam a integrar o património do Fundo e até que ocorra uma avaliação posterior nos termos das alíneas seguintes;
- d) Os imóveis que integrem o património do Fundo estão sujeitos a avaliações com uma periodicidade mínima de 12 (doze) meses, por 2 (dois) peritos avaliadores, sem prejuízo das situações que exigem avaliações com menor periodicidade, designadamente:
 - (i) Previamente à aquisição e alienação de imóveis, não podendo a data do contrato em que é fixado o preço da transação ser superior a 6 (seis) meses relativamente à data de referência das avaliações do imóvel;
 - (ii) Sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, nomeadamente a alteração da classificação do solo, e nos demais casos previstos na lei;
 - (iii) Imóveis sujeitos (i) a quaisquer projetos de construção ou (ii) a projetos de reabilitação ou a obras de melhoramento, ampliação e requalificação que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor final do imóvel, nas seguintes instâncias:
 - 1) Previamente ao início do projeto;
 - 2) Com uma periodicidade mínima de 12 (meses) e sempre que o auto de medição da situação da obra elaborado pela empresa de fiscalização apresente um valor correspondente a uma incorporação de valor superior a 20% (vinte por cento) do valor inicial estimado e contratado para o investimento total, no período que ocorrer primeiro;
 - 3) Sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel;
 - 4) Em caso de aumento e redução de capital, de fusão, de cisão ou de liquidação do Fundo, com uma antecedência máxima de 3 (três) meses;
 - (iv) Previamente à fusão e cisão do Fundo, caso a última avaliação dos imóveis que integrem os respetivos patrimónios tenha sido realizada há mais de 6 (seis) meses relativamente à data de produção de efeitos da operação;
 - (v) Previamente aos aumentos e reduções de capital do Fundo, caso a última avaliação dos imóveis que integram o património do Fundo tenha sido realizada há mais de 6 (seis) meses relativamente à data de concretização da operação;
 - (vi) Previamente à liquidação em espécie do Fundo, com uma antecedência não superior a 6 (seis) meses relativamente à data da realização da liquidação.

- e) Os imóveis devem ser valorizados pela média simples dos valores atribuídos por 2 (dois) peritos avaliadores.
- f) Caso os valores atribuídos difiram entre si mais de 20% (vinte por cento) por referência ao menor dos 2 (dois) valores, o imóvel em causa será avaliado por um terceiro perito avaliador.
- g) Sempre que ocorra uma terceira avaliação, o imóvel é valorizado pela média simples dos 2 (dois) valores de avaliação mais próximos entre si ou pelo terceiro valor caso este corresponda ao valor da média dos restantes valores.
- h) Os imóveis adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo do Fundo na proporção da parte por este adquirido, respeitando as regras constantes nas alíneas c) a f) anteriores.

Salienta-se que a recuperabilidade do valor pelo qual os imóveis se encontram registados nas demonstrações financeiras está dependente da concretização dos pressupostos de avaliação utilizados na determinação desse valor, os quais podem ser afetados pela falta de liquidez no mercado.

7. DISCRIMINAÇÃO DA LIQUIDEZ DO FUNDO

O movimento ocorrido nas rubricas de disponibilidades durante o exercício de 2024 foi o seguinte:

	31-12-2023	Aumentos	Reduções	31-12-2024
Numerário				
Depósitos à Ordem	37.045			89.228
Depósitos a prazo e com pré-aviso	5.900.000	12.850.000	12.800.000	5.950.000
	<u>5.937.045</u>	<u>12.850.000</u>	<u>12.800.000</u>	<u>6.039.228</u>

Os depósitos à ordem encontram-se domiciliados na Caixa Geral de Depósitos, SA (CGD) e Banco Sabadell – Sucursal em Portugal.

Durante o exercício de 2024 foram constituídos Depósitos à Prazo junto do Banco Sabadell – Sucursal em Portugal, S.A., que a 31 de dezembro de 2024 totalizam o montante 5.950.000 euros.

12. IMPOSTOS E TAXAS

12.1. Imposto sobre o rendimento

Em 13 de janeiro de 2015 foi publicado o Decreto-Lei nº 7/2015 que aprovou o novo regime fiscal aplicável aos organismos de investimento coletivo (OIC).

O novo regime assenta no sistema de tributação “à saída”, passando a ser efetuado essencialmente na esfera dos participantes. Assim, o Fundo é tributado à taxa geral de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), sobre o seu lucro tributável, o qual corresponde ao resultado líquido do exercício deduzido dos rendimentos de capitais, prediais e mais-valias e dos gastos associados a esses rendimentos, bem como dos rendimentos,

incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam a seu favor.

O Fundo está, ainda, sujeito às taxas de tributação autónoma em IRC legalmente previstas, mas encontra-se isento de qualquer derrama estadual ou municipal.

12.2. Impostos sobre o património

Os imóveis integrados no Fundo estão sujeitos a tributação em sede de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), às taxas legalmente aplicáveis.

Com a publicação da Lei nº42/2016, de 28 de dezembro, foi introduzida uma taxa adicional de IMI, para as pessoas coletivas, sobre os valores patrimoniais tributários dos prédios urbanos (exceto os classificados como “comerciais, industriais ou para serviços).

A liquidação deste imposto é efetuada em setembro, com referência aos valores constantes nas matrizes a 1 de janeiro de cada ano.

12.3. Imposto sobre o valor líquido global do fundo

O mencionado Decreto-Lei nº 7/2015, de 13 de janeiro, veio instituir, a partir de 1 de julho de 2015, uma tributação em sede de Imposto do Selo, correspondente a 0,0125% da média do valor líquido global do fundo comunicado à CMVM ou divulgado pela entidade gestora em cada trimestre, sendo que o imposto é liquidado trimestralmente pelo Fundo, até ao último dia do mês subsequente ao do nascimento da obrigação tributária.

Os impostos suportados pelo Fundo durante o período de referência foram os seguintes:

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Impostos indirectos		
Imposto Selo (Verba 29)	3.026	1.750
Imposto Selo (Verba 17 3 4)	2.033	739
	<u>5.059</u>	<u>2.489</u>

14. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ATIVO

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 a rubrica de acréscimos e diferimentos do lado do ativo têm a seguinte composição:

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Acréscimos de proveitos		
De disponibilidades - Depósitos a Prazo	67.028	86.432
	<u>67.028</u>	<u>86.432</u>

15. CONTAS DE TERCEIROS - PASSIVO

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Outras Contas de Credores		
Comissões e outros encargos	200	200
Outros valores a pagar	-	2.114
	<u>200</u>	<u>2.314</u>

16. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 a rubrica de acréscimos e diferimentos do lado do passivo tem a seguinte composição:

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Comissões e outros encargos a liquidar		
Comissão de Gestão	5.172	2.558
Comissão de Depósito	4.572	2.500
Imposto de Selo (Verba 29)	761	751
Taxa de supervisão	200	200
	<u>10.705</u>	<u>6.008</u>
Outros custos a pagar		
Honorários Diversos	3.075	3.075
Honorários Advogados	3.000	3.000
Imposto Selo sobre comissões (Verba 17 3 4)	390	202
Taxa de Majoração CMVM	225	88
Auditoria	2.460	4.551
	<u>9.150</u>	<u>10.916</u>
	<u>19.855</u>	<u>16.924</u>
TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVO	<u>19.855</u>	<u>16.924</u>

17. COMISSÕES

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
Outras operações correntes		
Comissão de gestão	46.242	15.985
Comissão de depositário	4.572	2.500
Taxa de supervisão	2.400	1.400
Outras	589	158
	<u>53.804</u>	<u>20.043</u>
	<u>53.804</u>	<u>20.043</u>

18. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 estas rubricas têm a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Fornecimentos e serviços externos		
Auditoria	7.872	7.872
Outros	36.900	59.494
	44.772	67.366

O saldo registado na rubrica “Outros”, no montante de 36.900 euros refere-se honorários de consultoria florestal e apoio técnico.

19. JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS

A 31 de dezembro de 2024 e 2023, a rubrica de “Juros e custos equiparados”, tem a seguinte composição:

	31-12-2024	31-12-2023
Juros e proveitos equiparados		
Outros, de Operações Correntes	185.598	94.137
	185.598	94.137

O saldo registado na rubrica “Outros, de Operações Correntes”, no montante de 185.598 euros refere-se aos juros de depósitos a prazo constituídos durante o período em análise.

20. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram suportados honorários de auditoria que ascendem a 6 642 euros, incluindo Imposto sobre o Valor Acrescentado.

21. CUSTOS EFETIVOS DE PESSOAL AO SERVIÇO DA SOCIEDADE GESTORA

Dando cumprimento ao exigido no artigo 93º do RGA, anexo IV, seção 6, apresenta-se de seguida o montante total de remunerações do exercício de 2024 suportadas pela Fidelidade – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A calculado proporcionalmente ao valor líquido global do fundo (VLGF) em 31 dezembro de 2024:

	Remuneração Fixa	Remuneração variável	Remuneração Total	Número de colaboradores	
				Remunerados	Não remunerados
Órgãos Sociais	9.437	1.122	10.579	5	-
Colaboradores	14.145	2.788	16.933	13	-
	23.601	3.910	27.511	18	-

22. EVENTOS SUBSEQUENTES

À data de aprovação das demonstrações financeiras, o Fundo não tem conhecimento de quaisquer eventos subsequentes relevantes a divulgar com impacto nas demonstrações financeiras referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2024.

23. FACTOS RELEVANTES (GUERRAS)

No decorrer do ano de 2024, apesar de Portugal continuar a evidenciar uma recuperação económica, a evolução da economia mundial permanece frágil, com riscos significativos de uma escalada dos conflitos geopolíticos ou de protecionismo.

No entanto, o ano de 2024 para além de ter continuado a ser impactado por importantes acontecimentos geopolíticos, como a guerra em curso entre a Rússia e a Ucrânia e o agravamento do conflito israelo-palestiniano, a vitória de Donald Trump nas eleições dos EUA veio trazer mudanças significativas e incertezas ao mercado mundial.

A sociedade gestora segue ativamente a evolução desses acontecimentos, avaliando os seus impactos e tomando as medidas necessárias para mitigar os riscos e proteger a posição financeira do Fundo e seus resultados.

CONTABILISTA CERTIFICADO

CC83559

Elisabete Martins

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



Handwritten signatures of the Board of Administration, including a blue signature, a red signature, and another blue signature.

RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do **Florestas de Portugal - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado** (o “OIC”), gerido pela Fidelidade - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (a “Entidade Gestora”), que compreendem o balanço, em 31 de dezembro de 2024 (que evidencia um total de 6 106 256 euros e um total de capital do OIC de 6 086 202 euros, incluindo um resultado líquido de 81 963 euros), a demonstração dos resultados, e a demonstração dos fluxos 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 do Florestas de Portugal - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado em 31 de dezembro de 2024 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os organismos de investimento alternativo 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.

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

O órgão de gestão da Entidade Gestora é responsável pela:

- (i) 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 alternativo imobiliário;
- (ii) elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- (iii) criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e

- (v) 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 a 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:

- (i) 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;
- (ii) 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;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão da Entidade Gestora do OIC;
- (iv) concluimos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão da Entidade Gestora do OIC, 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;

- (v) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e os acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada; e
- (vi) comunicamos com os encarregados da governação da Entidade Gestora do OIC, incluindo o órgão de fiscalização da Entidade Gestora, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras e a pronúncia sobre a matéria prevista no n.º 5 do artigo 27.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, que concretiza o Regime da Gestão de Ativos.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

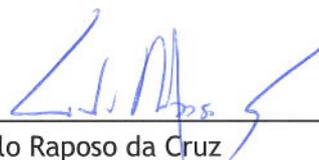
Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre o OIC, não identificámos incorreções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

Sobre a matéria prevista no n.º 5 do artigo 27.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, que concretiza o Regime da gestão de Ativos

Nos termos do n.º 5 do artigo 27.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, que concretiza o Regime da Gestão de Ativos, devemos pronunciar-nos sobre o cumprimento dos critérios e pressupostos de avaliação dos ativos que integram o património do OIC.

Sobre a matéria indicada não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 7 de março de 2025



Gonçalo Raposo da Cruz
(ROC n.º 1189, inscrito na CMVM sob o n.º 20160800)
em representação de BDO & Associados - SROC