

Florestas de Portugal - Fundo de
Investimento Imobiliário Fechado

Relatório e Contas 2023

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 2023 do Florestas de Portugal – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado.

ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

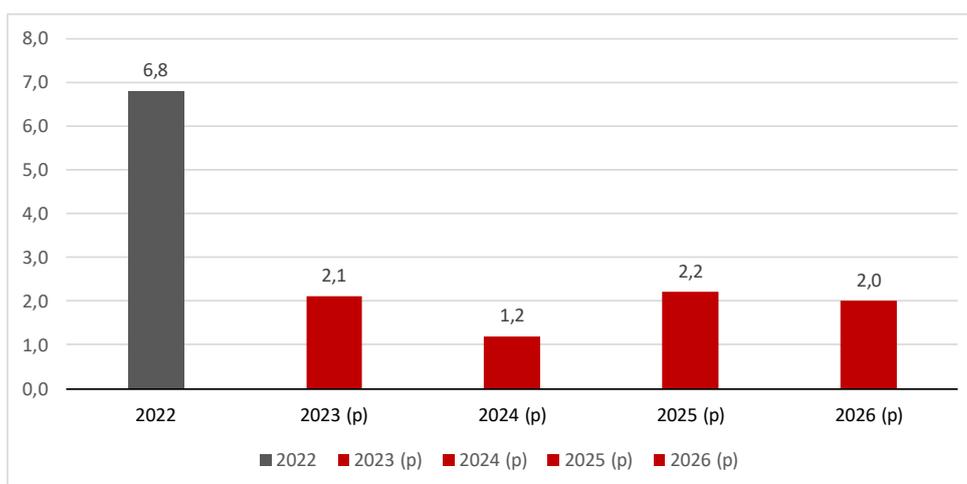
O ano de 2023 ficou marcado por um abrandamento da atividade económica mundial, tendo-se, simultaneamente, verificado uma diminuição gradual da inflação, devido a políticas monetárias mais restritivas e à normalização dos preços das matérias-primas. Os efeitos a longo-prazo da pandemia COVID-19, o persistente conflito entre a Rússia e a Ucrânia, o aumento das taxas de juro e a crescente fragmentação geoeconómica potenciaram este abrandamento.

Neste sentido, prevê-se um crescimento global de 3,0% em 2023, traduzindo-se assim num decréscimo de 0,5 p.p. face ao registado em 2022 e posicionando-se abaixo da média histórica.

Após o forte aumento da inflação em 2022, verificou-se um abrandamento em 2023 e é expectável que a mesma possa vir a reduzir nos próximos anos, refletindo políticas monetárias orientadas para a reposição da estabilidade dos preços. Contudo, choques climáticos e geopolíticos podem afetar os preços dos alimentos e da energia, potenciando assim a já referida fragmentação geoeconómica que poderá restringir o fluxo de matérias-primas nos mercados.

Em Portugal, o crescimento económico foi perdendo dinamismo ao longo do ano de 2023, à medida que se fizeram sentir os efeitos cumulativos da inflação, o abrandamento na atividade dos principais parceiros comerciais e a maior restritividade das políticas monetárias, que implicou um agravamento das condições financeiras na área do euro e em Portugal.

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



(p) Projetado

II - Projeção do Banco de Portugal 2023-2026 | Taxa de variação anual, em percentagem

	Pesos 2022	BE dezembro 2023				
		2022	2023 (p)	2024 (p)	2025 (p)	2026 (p)
Produto Interno Bruto	100,0	6,8	2,1	1,2	2,2	2,0
Consumo Privado	64,2	5,6	1,0	1,0	1,7	1,5
Consumo Público	17,6	1,4	1,1	1,0	0,9	0,9
Formação bruta de capital fixo	20,1	3,0	0,9	2,4	5,2	4,1
Procura interna	102,4	4,4	0,7	1,4	2,2	1,9
Exportações	49,6	17,4	4,3	2,4	4,0	3,0
Importações	52,0	11,1	1,3	2,8	4,1	2,8
Emprego		1,5	0,8	0,1	0,3	0,3
Taxa de desemprego		6,1	6,5	7,1	7,3	7,2
Balança corrente e de capital (% PIB)		-0,2	3,0	3,5	3,7	4,0
Balança de bens e serviços (% PIB)		-1,9	1,2	1,3	1,5	1,8
Índice harmonizado de preços no consumidor		8,1	5,3	2,9	2,0	2,0
Bens energéticos		23,8	-8,8	3,5	0,2	-0,1
Excluindo bens energéticos		6,7	6,6	2,9	2,1	2,1

Fonte: Banco de Portugal e INE

(p) Projetado

Dado este contexto difícil, o PIB português registou um crescimento de apenas 2,1% em 2023, abaixo do ritmo de 6,8% verificado em 2022. Por sua vez, a inflação apresentou uma redução face ao ano passado, passando de 8,1% em 2022 para 5,3% em 2023, em resultado da moderação dos preços internacionais e da moderação da procura decorrente da subida das taxas de juro. Por sua vez, a taxa de desemprego registou um aumento de 0,4pp face a 2022, fixando-se nos 6,5% em 2023.

MERCADO IMOBILIÁRIO

Em 2023, registou-se um declínio significativo no volume de investimento imobiliário em Portugal, motivado pelo aumento acentuado das taxas de juro e pela turbulência geopolítica mundial, que afeta as economias e os mercados. Neste contexto, os rendimentos expandiram-se e a incerteza geral fez com que os investidores adotassem uma política de investimento mais conservadora ao longo do ano.

De acordo com os dados divulgados pela Cushman & Wakefield, a atividade de investimento imobiliário comercial registou um abrandamento ao longo de 2023, tendo-se registado uma quebra expressiva de cerca de 42% face ao ano anterior, ainda assim em linha com outros mercados europeus. Dada a menor disponibilidade do capital estrangeiro, os investidores domésticos aumentaram a sua quota de mercado para 31% do volume total investido.

De acordo com a mesma fonte, as taxas de rentabilidade refletiram a exigência de maior retorno por parte dos investidores, com aumentos transversais nos principais setores do mercado

imobiliário comercial face a 2022, nomeadamente entre os 25 e 75 pontos base. Deste modo, no final de 2023, as yields prime corrigiram em alta para os 5,00% em escritórios, 4,75% no comércio de rua, 6,50% em centros comerciais e 5,75% em logística.

Para o ano de 2024, as expectativas são cautelosas uma vez que a maioria dos desafios permanece: a incerteza macroeconómica, os dois conflitos entre a Ucrânia e a Rússia e Israel e o Hamas, e a instabilidade política de vários países incluindo Portugal continuam a gerar alguma instabilidade e incerteza.

De acordo com as previsões da JLL, prevê-se que 2024 seja um ano desafiante para o mercado imobiliário e que o volume de investimento seja modesto quando comparado com anos anteriores.

No mercado ocupacional, e de acordo com a mesma fonte, prevê-se que a procura tende a focar-se cada vez mais em escritórios de qualidade e conformes com os critérios ESG.

Sobre o tema da Sustentabilidade, reforça também a Cushman & Wakefield, que de uma forma transversal a todos os setores, existe um maior enfoque no mercado na qualidade e sobretudo na sustentabilidade. Existem já evidências da disponibilidade de inquilinos e investidores na procura por ativos mais sustentáveis, em prol de todos os outros. Muitos proprietários institucionais que têm exigências ESG muito fortes quanto à composição dos seus portfólios veem-se neste momento confrontados com vicissitudes relacionadas com alguns edifícios mais obsoletos: a dúvida entre investir fortemente na sua descarbonização (sem garantias de que a valorização acrescida justifique o custo) ou reconverter esses imóveis para outros usos mais adequados às necessidades do imobiliário de hoje.

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

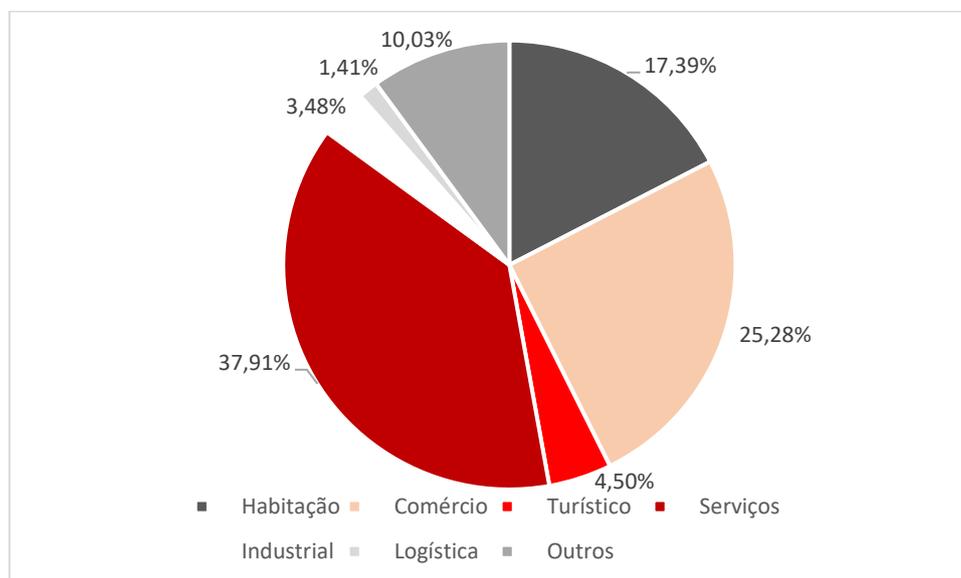
Em 31 de dezembro de 2023, o valor sob gestão dos fundos de investimento imobiliário (FII), dos fundos especiais de investimento imobiliário (FEII) e dos fundos de gestão de património imobiliário (FUNGEPI) totalizaram os 14.473,8 milhões de euros, mais 2.447,1 milhões de euros face a 31 de dezembro de 2022, traduzindo-se num aumento de cerca de 20,35%.

A categoria de fundos com maior valor sob gestão continua a ser a dos fundos fechados, tendo atingido 10.012,7 milhões de euros em 31 de dezembro de 2023, comparado com os 4.461,1 milhões de euros dos fundos abertos.

No decorrer do exercício de 2023 o número de fundos de investimento imobiliários em atividade aumentou para 265, comparativamente com os 214 em atividade no final do ano de 2022.

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 37,91% ao sector de Serviços, 25,28% ao sector de Comércio e 17,39% ao sector da Habitação.



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

Fonte: CMVM - Estatística periódica dos F.I.I. - dezembro de 2023

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 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 (Environmental, Social and Corporate Governance, ou ESG).

ATIVIDADE DO FUNDO

Uma vez que o Fundo foi constituído em 21 de junho de 2023, apenas houve atividade durante o segundo semestre de 2023. Durante este período, foram iniciados os esforços para a angariação de oportunidades de investimento, tendo sido analisadas algumas oportunidades de investimento, no entanto nenhuma foi concretizada durante o exercício de 2023, terminando o Fundo o exercício transato sem qualquer ativo imobiliário no seu Balanço.

Em termos de perspetivas futuras para o Fundo, o focus atual é continuar a analisar oportunidades de Investimento, de forma a ativamente desenvolver e implementar a estratégia definida para o Fundo.

AVALIAÇÃO DO DESEMPENHO

Em 31 de Dezembro de 2023, o Valor Líquido Global do Fundo (VLGF) atingiu os 6.004.238 euros.

O valor do seu Ativo Total ascendeu a 6.023.477 euros, dos quais 5.937.045 euros corresponde aos disponibilidades.

Os proveitos do Fundo atingiram os 94.137 euros, correspondendo ao montante dos rendimentos dos juros das aplicações a prazo contratadas durante o exercício de 2023. Os custos suportados atingiram os 89.898 euros. Tendo apurado, nesta data, um Resultado Líquido de 4.238 euros.

DADOS HISTÓRICOS

Tendo o Fundo iniciado a sua atividade em 21 de junho de 2023 não existem dados históricos de exercícios anteriores.

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%

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

Valores em euros

	2023
PROVEITOS	94.137
CUSTOS	89.898
RESULTADO LÍQUIDO	4.238

Valores em euros

DISCRIMINAÇÃO DE ALGUNS CUSTOS SUPORTADOS	2023
IMPOSTOS	2.489
COMISSÃO DE GESTÃO	15.985
COMISSÃO DE DEPÓSITO	2.500
TAXA DE SUPERVISÃO	1.400
AUDITORIA	7.872

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Resultado líquido do exercício de 2023, no montante de 4.238 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 2023.

Lisboa, 27 de fevereiro de 2024

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Montantes expressos em Euros)

ACTIVO					PASSIVO		
DESIGNAÇÃO	NOTAS	31-12-2023			DESIGNAÇÃO	NOTAS	31-12-2023
		Bruto	Mv/Af	mv/ad			
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS					CAPITAL DO FUNDO		
Terrenos		-	-	-	Unidades de Participação	2	6.000.000,00
Construções		-	-	-	Variações Patrimoniais	2	-
Direitos		-	-	-	Resultados Transitados	2	-
Adiantamentos por compra de imóveis		-	-	-	Resultados Distribuídos		-
Outros ativos		-	-	-	Resultados Líquidos do Período	2	4.238
TOTAL ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		-	-	-	TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO		6.004.238
CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES					OBRIGAÇÕES		
Títulos da Dívida Pública		-	-	-	Títulos da Dívida Pública		-
Outros Fundos Públicos Equiparados		-	-	-	Outros Fundos Públicos Equiparados		-
Obrigações diversas		-	-	-	Obrigações diversas		-
Participações em Soc. Imobiliárias		-	-	-	Participações em Soc. Imobiliárias		-
Unidades de Participação		-	-	-	Unidades de Participação		-
Outros títulos		-	-	-	Outros títulos		-
TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PART.		-	-	-	TOTAL DOS VALORES A RECEBER		-
CONTAS DE TERCEIROS					CONTAS DE TERCEIROS		
Devedores por crédito vencido		-	-	-	Resgates a Pagar a Participantes		-
Devedores por rendas vencidas		-	-	-	Rendimentos a Pagar a Participantes		-
Outras Contas de Devedores		-	-	-	Comissões e outros encargos a Pagar	15	200
TOTAL DOS VALORES A RECEBER		-	-	-	Outras Contas de Credores	15	2.114
DISPONIBILIDADES					Empréstimos Titulados		-
Caixa		-	-	-	Empréstimos Não Titulados		-
Depósitos à ordem	7	37.045	0	0	Adiantamentos por venda de imóveis		-
Depósitos a prazo e com pré-aviso	7	5.900.000	0	0	TOTAL DOS VALORES A PAGAR		2.314
Certificados de depósito		-	-	-			
Outros meios monetários		-	-	-			
TOTAL DAS DISPONIBILIDADES		5.937.045	-	-	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS		
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS					Acréscimos de Custos	16	16.924
Acréscimos de proventos	14	86.432	-	-	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		16.924
TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ATIVOS		86.432	-	-	TOTAL DO PASSIVO		19.238
TOTAL DO ACTIVO		6.023.477	-	-	TOTAL DO PASSIVO + CAPITAL DO FUNDO		6.023.477
Total do N° de Unidades de Participação	2			1.200.000	Valor Unitário da Unidade de Participação	2	5,0035

CONTABILISTA CERTIFICADO

CC 83559

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DO EXERCÍCIO FINDO A 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Montantes expressos em Euros)

CUSTOS E PERDAS			PROVEITOS E GANHOS		
DESIGNAÇÃO	NOTAS	31-12-2023	DESIGNAÇÃO	NOTAS	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	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	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	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		94.137
Provisões para Encargos		-			
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	18	67.366	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		
OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES		-	Recuperação de Incobráveis		-
TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES		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		-	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se > 0)	2	-
Outras perdas eventuais		-	TOTAL		94.137
TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS		-			
			RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se < 0)	2	-
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se > 0)	2	4.238	TOTAL		94.137
TOTAL		94.137			
Resultados da Carteira de Títulos		-	Resultados Eventuais		-
Resultados de Activos Imobiliários		(67.366)	Resultados Antes de Imposto s/ o Rendimento		-
Resultados das Operações Extrapatrimoniais		-	Resultados Líquidos do Período		4.238
Resultados Correntes		4.238			

CONTABILISTA CERTIFICADO

CC 83559

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	NOTAS	31-12-2023	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO			
Recebimentos			
Subscrição de unidades de participação	2	6.000.000	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		-	
Adiantamento por conta de compra de ativos imobiliários		-	
Outros pagamentos de ativos imobiliários		-	-
Fluxo das operações sobre ativos imobiliários			-
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE			
Recebimentos			
Juros de depósitos bancários		7.705	
Reembolso de impostos e taxas		-	
Financiamentos		-	
Outros recebimentos correntes		-	7.705
Pagamentos			
Comissão de gestão		(13.964)	
Comissão de depósito		-	
Impostos e taxas		(999)	
Taxa supervisão		(1.000)	
Financiamentos		-	
Juros de financiamento		-	
Outros pagamentos correntes		(54.697)	(70.660)
Fluxo das operações de gestão corrente			(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		5.937.045
Disponibilidades no início do período	7		-
Disponibilidades no fim do período	7		5.937.045

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 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 0,5% 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

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 Regulamento n.º 2/2015 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. A partir de 1 de janeiro de 2024 a legislação indicada será alterada e começará a ser aplicado o RRG (Regulamento 7/2023 da CMVM).

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.

g) Comparabilidade

O fundo iniciou a sua atividade no dia 21 de junho de 2023, motivo pelo qual não será divulgado a comparação com o período homologado.

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 no período compreendido entre a data de constituição do Fundo, ocorrida em 21 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2023 foi o seguinte:

Florestas de Portugal – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado
Relatório e Contas 2023

	No início 21-06-2023	Subscrição	Resgates	Resultados distribuídos	Outros	Resultados do período	No fim 31-12-2023
Valor base	-	6.000.000	-	-	-	-	6.000.000
Dif. Em subs. Resgates	-	-	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	-	-	-	-	-	-	-
Resultados distribuídos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados do período	-	-	-	-	-	4.238	4.238
	-	6.000.000	-	-	-	4.238	6.004.238
Número de unidades de participação	-	1.200.000	-	-	-	-	1.200.000
Valor da unidade de participação	-	5,0000	-	-	-	-	5,0035

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

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

3. INVENTÁRIO DOS ATIVOS DO FUNDO

A 31 de dezembro de 2023, a carteira do Fundo decompõe-se da seguinte forma:

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						29.340
PRT11200001-DO 2001		EUR						7.705
CC04 - Depósitos com pré-aviso e a prazo								
PRT11200005-1.2DP Banco 3.65% 20230726		EUR						5.080.604
PRT11200004-3.1DP Banco 3.7% 20231030		EUR						905.828
Valores passivos a regularizar								
CC19 VALORES PASSIVOS A REGULARIZAR - Outros								
Outros		EUR						(19.238)
								6.004.238
								6.004.238
B - Valor Líquido Global do Fundo (VLGF)								1.200.000
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

- 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 no período compreendido entre 21 de junho e 31 de dezembro de 2023 foi o seguinte:

	21-06-2023	Aumentos	Reduções	31-12-2023
Numerário				
Depósitos à Ordem	-	6.000.000		37.045
Depósitos a prazo e com pré-aviso	-	6.800.000	(900.000)	5.900.000
	-	12.800.000	- 900.000	5.937.045

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

Durante o exercício de 2023 foram constituídos Depósitos à Prazo junto do Banco Sabadell – Sucursal em Portugal, S.A., que a 31 de dezembro de 2023 totalizam o montante 5.900.000 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>31-12-2023</u>
Impostos indirectos	
Imposto Selo (Verba 29)	1.750
Imposto Selo (Verba 17 3 4)	739
	<u>2.489</u>

14. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ATIVO

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

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

15. CONTAS DE TERCEIROS - PASSIVO

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

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

16. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS

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

	<u>31-12-2023</u>
Comissões e outros encargos a liquidar	
Comissão de Gestão	2.558
Comissão de Depósito	2.500
Imposto de Selo (Verba 29)	751
Taxa de supervisão	200
	<u>6.008</u>
Outros custos a pagar	
Honorários Diversos	3.075
Honorários Advogados	3.000
Imposto Selo sobre comissões (Verba 17 3 4)	202
Taxa de Majoração CMVM	88
Auditoria	4.551
	<u>10.916</u>
	<u>16.924</u>
Receitas com o Provento Diferido	<u>-</u>
TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVO	<u>16.924</u>

17. COMISSÕES

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

	<u>31-12-2023</u>
Outras operações correntes	
Comissão de gestão	15.985
Comissão de depositário	2.500
Taxa de supervisão	1.400
Outras	158
	<u>20.043</u>
	<u>20.043</u>

18. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

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

	<u>31-12-2023</u>
Fornecimentos e serviços externos	
Auditoria	7.872
Outros	59.494
	<u>67.366</u>

O saldo registado na rubrica “Outros”, no montante de 59.494 euros refere-se maioritariamente a honorários de advogados.

19. JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS

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

	<u>31-12-2023</u>
Juros e proveitos equiparados	
Outros, de Operações Correntes	94.137
	<u>94.137</u>

O saldo registado na rubrica “Outros, de Operações Correntes”, no montante de 94.137 euros refere-se aos juros de depósitos a prazo constituídos durante o exercício em análise.

20. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, 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 2023 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 2023:

	Remuneração Fixa	Remuneração variável	Remuneração Total	Número de colaboradores	
				Remunerados	Não remunerados
Órgãos Sociais	9.746	1.080	10.826	5	-
Colaboradores	15.325	1.372	16.697	15	-
	<u>25.071</u>	<u>2.452</u>	<u>27.523</u>	<u>20</u>	<u>-</u>

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 2023.

23. FACTOS RELEVANTES (GUERRAS)

O ano de 2023 ficou marcado pela normalização no que respeita à pandemia de Covid-19. Este facto fez com que existisse alguma recuperação no mercado nacional, no que ao mercado imobiliário diz respeito.

Apesar da aparente normalização verificada em relação à epidemia, o ano de 2023 ficou marcado pela continuação da guerra entre a Rússia e a Ucrânia e pelo início do conflito israelo-palestiniano. Estes dois acontecimentos vieram aumentar as consequências negativas iniciadas na pandemia de Covid-19, ao nível económico e que está a causar uma diminuição da atividade económica mundial. Paralelamente a estes acontecimentos, no ano de 2023, verificou-se uma subida da inflação e das taxas de juro, o que tem causado uma forte insegurança ao nível dos mercados mundiais.

A sociedade gestora está a acompanhar a evolução destes acontecimentos, avaliando e agindo ativamente aos seus impactos na posição financeira e nos resultados do Fundo.

CONTABILISTA CERTIFICADO

CC83559

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

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 2023 (que evidencia um total de 6 023 477 euros e um total de capital do OIC de 6 004 238 euros, incluindo um resultado líquido de 4 238 euros), a demonstração dos resultados e a demonstração dos fluxos monetários relativas ao período compreendido entre 21 de junho de 2023 (data de início de atividade do OIC) e 31 de dezembro de 2023, 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 2023 e o seu desempenho financeiro e fluxos monetários relativos ao período compreendido entre 21 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2023 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.

Ênfase

Conforme divulgado na Introdução e na Base de apresentação das demonstrações financeiras e principais políticas contabilísticas do Anexo às demonstrações financeiras, o OIC iniciou a sua atividade em 21 de junho de 2023, pelo que, as demonstrações financeiras não apresentam valores comparativos sobre o exercício de 2022, refletindo apenas a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos monetários referentes ao período compreendido entre 21 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2023. A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

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 monetários 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) concluímos 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 concluímos 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 as matérias previstas no n.º 5 do artigo 27.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023.

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 as matérias previstas no n.º 5 do artigo 27.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023

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

Sobre as matérias indicadas não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 7 de março de 2024



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