

**Arquimedes – Fundo  
Especial de Investimento  
Imobiliário Fechado**

**2020**

Relatório e Contas

Atlantic – SGOIC, S.A.

---

# Arquimedes – F.E.I.I.F.

## Relatório de Gestão

### 2020

## 1 - Caracterização do Arquimedes – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado

O Fundo constitui-se como um organismo especial de investimento imobiliário, fechado, constituído por subscrição particular, de distribuição parcial de rendimentos, formado por um conjunto de valores pertencentes a uma pluralidade de pessoas singulares ou colectivas, em que cada participante é titular de unidades de participação representativas do mesmo. O Fundo foi constituído ao abrigo do n.º 2 do artigo 214.º e do artigo 215.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Colectivo.

As unidades de participação (up's) do Fundo são nominativas, desmaterializadas e inteiras, não estando previsto que sejam objecto de pedido de admissão à negociação em qualquer mercado regulamentado.

O Fundo tem a duração inicial de 10 anos, contados a partir da data da sua constituição. A duração do Fundo pode ser prorrogada por um ou mais períodos de 5 (cinco) ou 10 (dez) anos, desde que obtida a deliberação favorável da Assembleia de Participantes nesse sentido com uma antecedência de 6 (seis) meses em relação ao termo da duração do Fundo e uma vez comunicada a prorrogação à CMVM.

O Fundo foi autorizado pela CMVM em 20 de Julho de 2017, com 5 participantes e foi constituído em 28 de Julho de 2017. Em 31 de Dezembro de 2019 o Fundo era detido por 15 participantes.

O Fundo foi constituído com um capital inicial de 6.000.000,00 € (seis milhões de euros), representado por 120 unidades de participação com um valor unitário de 50.000,00 € (cinquenta mil euros) cada, em que o valor mínimo de subscrição foi de

50.000,00 € (cinquenta mil euros), correspondente a 1 (uma) unidade de participação.

A administração, gestão e representação do Fundo competem à “Atlantic – SGOIC, S.A.”. As unidades de participação do Fundo são colocadas presencialmente nas instalações da Sociedade Gestora.

O depositário dos valores que constituem o Fundo é o “Banco L. J. Carregosa, S.A.”.

O Fundo é auditado pela Sociedade “António Magalhães & Carlos Santos, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas”.

O Fundo é especialmente dirigido a investidores não qualificados que procurem um investimento alternativo ao investimento directo em activos imobiliários, através de um Fundo que se dedique à compra, venda e arrendamento no domínio dos escritórios, habitação, turismo, comércio e serviços, apostando no desenvolvimento das zonas urbanas onde investe. O investidor típico do Fundo está sensibilizado para a exposição ao risco associado ao investimento em mercados imobiliários, decorrente de um conjunto de factores como a variação do preço dos imóveis, a qualidade e a diversificação da carteira de imóveis, os sectores de actividade económica, a localização geográfica e a qualidade dos inquilinos.

O objectivo do Fundo consiste em alcançar, numa perspectiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do capital e a obtenção de um rendimento contínuo e estável, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários baseada em critérios de prudência,

selectividade, segurança e rentabilidade, de forma a acautelar e valorizar os interesses dos participantes.

O Fundo tem como principais áreas de actuação:

- a) o arrendamento, a cessão de exploração ou qualquer outra forma de exploração onerosa de imóveis destinados a escritórios, habitação, turismo, comércio e serviços, com vista a potenciar a geração de rendimentos por parte dos activos em carteira;
- b) a compra para revenda de imóveis destinados a escritórios, habitação, turismo, comércio e serviços, com vista à realização de mais-valias;
- c) a compra e venda de prédios urbanos, rústicos e mistos com vista à realização de mais-valias;
- d) a compra e venda de participações em sociedades imobiliárias e de unidades de participação em OII.

De entre as principais áreas de actuação e no que se refere ao arrendamento, à cessão de exploração ou a qualquer outra forma de exploração onerosa, à compra para revenda de imóveis o Fundo investirá:

- a) predominantemente em imóveis destinados a escritórios e comércio;
- b) de forma mais residual em imóveis destinados a habitação, turismo e serviços.

A carteira de imóveis do Fundo será concentrada geograficamente em Portugal.

Ao dirigir-se simultaneamente para os segmentos de escritórios, habitação, turismo, comércio e serviços, com o objectivo de arrendar, promover a construção e alienar os imóveis, pretende-se assegurar uma adequada dispersão do risco, procurando desta forma compensar o eventual risco acrescido que resulta da concentração geográfica dos imóveis. Pretende-se obter uma adequada dispersão do risco ainda que, no que se refere ao arrendamento, à cessão de exploração ou a qualquer outra forma de exploração

onerosa, ao desenvolvimento de projectos de construção, à compra para revenda de imóveis, o Fundo vá investir: (i) predominantemente em imóveis destinados a escritórios e comércio; (ii) de forma mais residual em imóveis destinados a habitação, turismo e serviços.

O Fundo tem como política de rendimentos a distribuição parcial de rendimentos aos participantes. São passíveis de ser distribuídos os montantes correspondentes aos resultados do Fundo que excedam as necessidades previsíveis de reinvestimento, salvaguardadas que estejam a solvabilidade, a solidez financeira e as necessidades de tesouraria do Fundo, bem como a previsível evolução dos negócios. É da responsabilidade da Entidade Gestora definir as necessidades previsíveis de reinvestimento, bem como os montantes necessários para salvaguardar a solvabilidade, a solidez financeira e as necessidades de tesouraria do Fundo, tendo presente a previsível evolução dos negócios.

No final do exercício de 2020 o Fundo era detido por 15 participantes.

## 2 – A carteira do Fundo

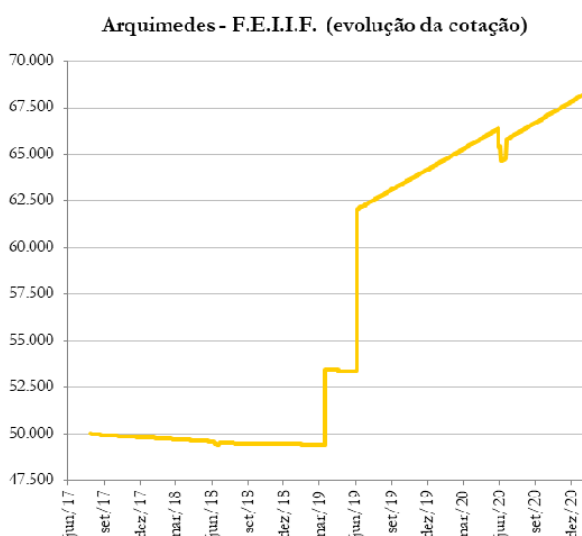
A carteira de activos imobiliários do Fundo, em 31 de Dezembro de 2020, era composta por um único imóvel. O imóvel denominado Edifício Génesis é composto por um conjunto de 5 grandes construções, de forma rectangular, comunicantes entre si interiormente e/ou exteriormente, com capacidade para serem unidades susceptíveis de utilização independente. A área total do terreno onde

se encontram implantadas as construções é de 17.450,05 m<sup>2</sup>. Tem uma área de implantação de cerca de 8.615,00 m<sup>2</sup> e um logradouro com 8.835,05 m<sup>2</sup>. Encontra-se descrito na 1.ª Conservatória de Registo Predial da Maia sob o número 2659/20010531 e inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 3967. O Lote 7 onde se construiu o imóvel é parte integrante de um loteamento designado de TECMAIA – Parque de Ciência e Tecnologia da Maia, que possui alvará de loteamento n.º 7/04, emitido em 3 de Maio de 2004 pela Câmara Municipal da Maia em 25/11/2015.

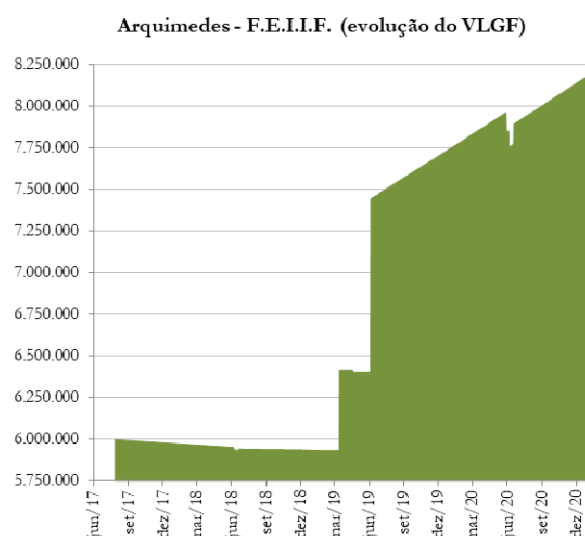
### 3 – Actividade desenvolvida

O Fundo tem desenvolvido a actividade de prospecção de novas oportunidades de investimento, nomeadamente de terrenos para edificação de imóveis destinados a escritórios e de escritórios já em funcionamento.

### 4 – A performance do Fundo



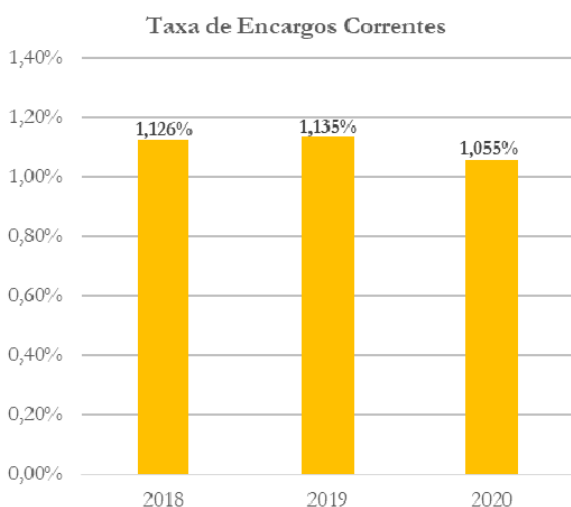
O Fundo iniciou a actividade, em 28 de Julho de 2017, com as unidades de participação a serem subscritas ao valor unitário de 50.000,00 € (cinquenta mil euros). Ao longo do exercício 2020 o Fundo obteve uma valorização (TIR) de 5.66%, nos últimos 3 exercícios a valorização média anual foi de 11,05%. O corrente exercício encerrou com 68.191,4202 € e no final do ano o V.L.G.F. ascendia a 8.182.970,42 € e o Activo Líquido fixou-se nos 10.457.593,50 €.



O total de proveitos gerados no exercício de 2020, no valor de 722.142,00 €, teve origem em rendimentos de activos imobiliários.

O total dos custos do Fundo, no exercício de 2020, no montante de 282.922,35 €, desagrega-se de acordo com a seguinte estrutura:

- 34.09% resultam de perdas em activos imobiliários;
- 26.71% decorrem de encargos com comissões;
- 25.77% correspondem a juros de empréstimos;
- 8.62% resultam de encargos com impostos;
- 4.77% correspondem a fornecimentos e serviços externos;
- 0.04% têm origem em perdas dos exercícios anteriores.



A Taxa de Encargos Correntes, que mede o peso dos custos com a comissão de gestão fixa, comissão de depósito, taxa de supervisão, auditoria e avaliações face ao V.L.G.F. médio, no exercício de 2020 foi de 1.055% decompondo-se conforme a tabela seguinte:

	Valor	Percentagem
Comissão Gestão Fixa	51.973,93	0.654%
Comissão Depósito	20.789,58	0.262%
Taxa Supervisão	2.485,42	0.031%
Auditoria	4.920,00	0.062%
Avaliação activo imobiliário	3.690,00	0.046%
V.L.G.F. médio	7.949.367	1.055%

## 5 - Pandemia

A Organização Mundial de Saúde qualificou, em 11 de Março de 2020, a emergência de saúde pública ocasionada pela doença COVID-19 como uma pandemia internacional, constituindo uma calamidade pública.

Foi ainda declarado o estado de emergência em Portugal, através do Decreto do Presidente da República n.º 14 -A/2020, de 18 de Março,

regulamentado pelo Decreto n.º 2 -A/2020, de 20 de Março, que aprovou um conjunto de medidas excepcionais e extraordinárias, primeiro entre 22 de Março e 2 de Abril, depois renovada entre 3 de Abril e 18 de Abril e por fim renovada entre 19 de Abril e 2 de Maio. Já no final do ano, em 6 de Novembro de 2020, o Presidente da República decretou o terceiro Estado de Emergência desde o início da pandemia de COVID-19, que entrou em vigor no dia 9 de Novembro e que tem vindo a ser sucessivamente renovado até à presente data.

Por outro lado, as medidas restritivas decorrentes deste estado de emergência, têm vindo a ser agravadas até à presente data, desconhecendo-se ainda a data previsível para o seu término ou mitigação em função do evoluir do estado da pandemia

As restrições impostas quanto ao exercício de algumas actividades económicas e quanto à mobilidade das pessoas provocaram uma contracção da procura e têm implicações óbvias na actividade dos Fundos sob gestão da “Atlantic”, nomeadamente quanto à capacidade de os inquilinos cumprirem pontualmente com o pagamento das rendas, quanto ao risco de continuidade do negócio de alguns inquilinos e quanto à evolução previsível do valor dos activos imobiliários. Neste âmbito é de referir – a título de exemplo - que a Lei n.º 4-C/2020, de 6 de Abril, e posteriores revisões, vieram permitir aos inquilinos afetados, nos termos desses diplomas, que o pagamento das rendas vencidas nos meses em que vigore o estado de emergência e no primeiro mês subsequente, poderiam ser diferidos, primeiramente para os 12 meses posteriores ao término desse período, sendo este prazo posteriormente alargado

para 24 meses, em prestações mensais não inferiores, primeiro a 1/12 avos, e depois a 1/24 avos do montante total, pagas juntamente com a renda do mês em causa. Este regime tem desde logo um particular impacto negativo nos fluxos monetários do exercício de 2020, mas este impacto será compensado ao longo dos exercícios de 2021 e 2022. Situações haverá, contudo, em que esta faculdade legal não será suficiente ou a mais adequada para assegurar a continuidade do negócio de alguns inquilinos neste ambiente mais adverso e caracterizado por elevados níveis de incerteza. Neste sentido, os diferentes Fundos sob gestão da “Atlantic” têm vindo a propor aos seus inquilinos um perdão de rendas por contrapartida do prolongamento do período de permanência garantida. Uma resposta que nos parece mais adequada aos graves problemas com que os diferentes operadores se deparam e, ao mesmo tempo, parece melhor preservar o valor dos imóveis em carteira.

Os previsíveis impactos económicos adversos da pandemia, que para já estão reflectidos numa quebra de 7.6% do PIB, num défice orçamental próximo dos 7%, numa taxa de desemprego de 6.8%, e num anormal crescimento do rendimento mínimo disponível de 0.7%, para a economia como um todo vão-se prolongar muito para além do exercício de 2020. O significativo aumento do rácio de dívida pública face ao PIB, que no espaço de um ano passou de 117,2% para 133,7%, e um esperado crescimento do crédito mal parado, quando se tornarem visíveis o efeito do término das diferentes moratórias, fazem com que a dimensão da crise e o ritmo a que se vai recuperar da mesma dependa da

capacidade de evitar uma crise financeira que venha somar-se à crise económica gerada pela crise na saúde, assim como do ritmo a que os diferentes países vão atingir a imunidade de grupo através da vacinação das respectivas populações.

No exercício de 2020 quantificamos como impacto directo da pandemia sobre a actividade do OIC o deferimento do pagamento de 3 rendas, para o exercício de 2021, no valor 180.306 €. Para o exercício de 2021, tendo por referência a carteira de imóveis e os inquilinos a 31/12/2020, não projectamos qualquer impacto directo da pandemia sobre as rendas, relativamente ao impacto da pandemia sobre valor dos imóveis consideramos ser impossível apresentar uma quantificação dos respectivos efeitos.

A Sociedade Gestora tem implementado um conjunto de medidas para garantir a continuidade das operações, e considera que, tendo em conta a informação disponível à data, o desempenho operacional e financeiro do OIC não será afetado de forma a colocar em causa o pressuposto de continuidade utilizado na preparação das demonstrações financeiras do OIC a 31 de Dezembro de 2020.

## 6 – Deliberação de substituição da Sociedade Gestora

Em 6 de Janeiro de 2021 realizou-se uma Assembleia de Participantes do “Arquimedes – F.E.I.I.F.”, por requerimento convocatório do Banco L.J. Carregosa SA enquanto Participante, tendo em vista a substituição da “Atlantic – SGOIC, S.A.”, como

sociedade gestora do Fundo, pela “Carregosa – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A.”.

A exclusiva razão invocada para a substituição da Sociedade Gestora foi a intenção de consolidar em entidades do grupo Banco L J. Carregosa, S.A. as funções de entidade gestora e de entidade depositária do Fundo.

A Assembleia de Participantes aprovou a deliberação da substituição da “Atlantic – SGOIC, S.A.” como sociedade gestora pela “Carregosa – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A.”.

A substituição da sociedade Gestora não foi objeto de qualquer acordo, prévio ou póstumo, da actual sociedade gestora, Atlantic, motivo pelo qual o pedido de autorização de substituição junto da CMVM não cabe ser promovido pela Atlantic, cumprindo, sim, aos participantes, que assim o entendam, requerer e fundamentar tal pedido de autorização de substituição junto da CMVM, nos termos e para os efeitos do artigo 77º, n.º 2 do RGOIC.

O “Arquimedes – F.E.I.I.F.” tem uma duração prevista até 27 de Julho de 2027, data até à qual a actual Sociedade Gestora tem a legítima expectativa do exercício da sua gestão e da correspondente remuneração que por conta dela lhe cabe receber.

De acordo com os princípios de lealdade, transparência e boa-fé com que a Atlantic sempre orientou a sua atuação na gestão do presente Fundo, impõe-se fazer constar no presente relatório que, caso se venha a consumir a referida substituição, a Atlantic não deixará de exigir o ressarcimento de todos os prejuízos sofridos daí emergentes.

Porto, 22 de Março de 2021

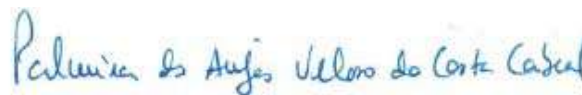
Os Administradores Executivos



*Miguel Espregueira Mendes Pereira Leite*



*Miguel de Campos Cabral de Noronha e Meneses*



*Palmira dos Anjos Veloso da Costa Cabral*



Arquimedes – F.E.I.I.F.

Balanço

em 31 de Dezembro de 2020

ACTIVO							CAPITAL DO FUNDO E PASSIVO			
Código	Designação	2020				2019	Código	Designação	Ano	
		Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido	Líquido			2020	2019
31	<b>Activos imobiliários</b>						61	<b>Capital do fundo</b>		
32	Terrenos						62	Unidades de participação	6.000.000	6.000.000
33	Construções	8.066.225	1.489.225		9.555.450	9.651.898	64	Variações patrimoniais	1.743.751	-67.356
34	Direitos						65	Resultados transitados		
35	Adiantamentos compra imóveis						66	Resultados distribuídos	439.220	1.811.106
	Outros activos							Resultado líquido período		
	<b>Total</b>	<b>8.066.225</b>	<b>1.489.225</b>	<b>0</b>	<b>9.555.450</b>	<b>9.651.898</b>		<b>TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO</b>	<b>8.182.970</b>	<b>7.743.751</b>
	<b>Carteira títulos e participações</b>							<b>Ajustamentos e provisões</b>		
211+2171	Obrigações						47	Ajustamentos dívidas a receber	0	
212+2172	Títulos dívida pública						48	Provisões acumuladas	0	
213+214+2173	Outros fundos públ. equiparados							<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
22	Obrigações diversas							<b>Contas de terceiros</b>		
24	Participações soc. Imobiliárias						421	Resgates a pagar a participantes		
26	Unidades de participação						422	Rendimentos a pagar a participantes		
	Outros títulos						423	Comissões e outros encargos a pagar	6.873	6.585
	<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	424+ ... + 429	Outras contas de credores	1.017	963
411	<b>Contas de terceiros</b>						431	Empréstimos titulados (UP - comp. variável)		
412	Devedores por crédito vencido						432	Empréstimos não titulados	2.244.575	2.550.590
419	Devedores por rendas vencidas	0			0		44	Adiantamentos por venda de imóveis		
	Outras contas de devedores	180.306			180.306	7.956		<b>Total</b>	<b>2.252.464</b>	<b>2.558.137</b>
	<b>Total</b>	<b>180.306</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>180.306</b>	<b>7.956</b>		<b>Acréscimos e diferimentos</b>		
11	<b>Disponibilidades</b>						53	Acréscimos de Custos	22.159	22.917
12	Caixa						56	Recitas com Provento Diferido	0	
13	Depósitos à ordem	718.580			718.580	661.693	58	Outras Acréscimos e Diferimentos		
14	Depósitos a prazo e com pré-aviso						59	Contas Transitórias Passivas		
18	Certificados de depósito							<b>Total</b>	<b>22.159</b>	<b>22.917</b>
	Outros meios monetários							<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>2.274.623</b>	<b>2.581.054</b>
	<b>Total</b>	<b>718.580</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>718.580</b>	<b>661.693</b>		<b>TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO E PASSIVO</b>	<b>10.457.594</b>	<b>10.324.805</b>
51	<b>Acréscimos e diferimentos</b>									
52	Acréscimo de proveitos									
58	Despesas com custo diferido	3.258			3.258	3.258				
59	Outros acréscimos e diferimentos									
	Contas transitórias activas									
	<b>Total</b>	<b>3.258</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.258</b>	<b>3.258</b>				
	<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>8.968.368</b>	<b>1.489.225</b>	<b>0</b>	<b>10.457.594</b>	<b>10.324.805</b>				

Abreviaturas: Mv - Mais valias; mn - Menos valias; Af - Ajustamentos favoráveis; ad - Ajustamentos desfavoráveis

Arquimedes – F.E.I.I.F.  
Demonstração dos Resultados  
por Natureza  
em 31 de Dezembro de 2020

11

Arquimedes – F.E.I.I.F.

Demonstração dos Fluxos Monetários  
em 31 de Dezembro de 2020

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2020		2019	
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>				
RECEBIMENTOS:				
Subscrição de unidades de participação	0		0	
...		0		0
PAGAMENTOS:				
Resgates/reembolsos de unidades de participação				
Rendimentos pagos aos participantes	0		0	
...		0		0
<b>Fluxo das operações sobre as unidades do fundo</b>		0		0
<b>OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS</b>				
RECEBIMENTOS:				
Alienação de activos imobiliários				
Rendimentos de activos imobiliários	541.836		482.467	
Adiantamentos por conta de venda de activos imobiliários				
...				
Outros recebimentos de activos imobiliários	0	541.836	525.756	1.008.223
PAGAMENTOS:				
Aquisição de activos imobiliários	0		0	
Grandes reparações em activos imobiliários				
Comissões em activos imobiliários				
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	8.407		9.737	
Adiantamentos por conta de compra de activos imobiliários	0		0	
Encargos com escrituras	0		0	
Encargos com primeira avaliação	0		0	
.....				
Outros pagamentos de activos imobiliários	0	8.407	0	9.737
<b>Fluxo das operações sobre activos imobiliários</b>		533.429		998.486

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2020		2019	
<b>OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS</b>				
RECEBIMENTOS:				
Venda de títulos				
Reembolso de títulos				
Resgates/reembolsos de unidades de participação				
Rendimento de títulos				
Juros e proveitos similares recebidos				
Vendas de títulos com acordo de recompra				
..				
Outros recebimentos relacionados com a carteira		0		0
PAGAMENTOS:				
Compra de títulos				
Subscrições de unidades de participação				
Juros e custos similares pagos	73.542		82.707	
Vendas de títulos com acordo de recompra				
Taxas de Bolsa suportadas				
Taxas de corretagem				
Outras taxas e comissões				
...				
Outros pagamentos relacionados com a carteira		73.542		82.707
<b>Fluxo das operações da carteira de títulos</b>		-73.542		-82.707

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2020		2019	
<b>OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS</b>				
RECEBIMENTOS:				
Juros e proveitos similares recebidos				
Recebimentos em operações cambiais				
Recebimento em operações de taxa de juro				
Recebimento em operações sobre cotações				
Margem inicial em contratos futuros				
Comissões em contratos de opções				
Outras comissões				
...				
Outros recebimentos op.a prazo e de divisas		0		0
PAGAMENTOS:				
Juros e custos similares pagos				
Pagamentos em operações cambiais				
Pagamentos em operações de taxa de juro				
Pagamentos em operações sobre cotações				
Margem inicial em contratos de futuros				
Comissões em contratos de opções				
...				
Outros pagamentos op. a prazo e de divisas		0		0
<b>Fluxo das operações a prazo e de divisas</b>		0		0
<b>OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE</b>				
RECEBIMENTOS:				
Cobranças de crédito vendido				
Compras com acordo de revenda				
Juros de depósitos bancários	0		0	
Juros de certificados de depósito				
...				
Outros recebimentos correntes	7.956	7.956	604.799	604.799
PAGAMENTOS:				
Comissão de gestão	51.930		48.403	
Comissão de depósito	20.772		19.361	
Despesas com crédito vendido				
Juros devedores de depósitos bancários				
Compras com acordo de revenda				
Impostos e taxas	26.938		30.031	
...				
Outros pagamentos correntes	311.317	410.957	761.090	858.885
<b>Fluxo das operações de gestão corrente</b>		-403.001		-254.086

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2020		2019	
<b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>				
RECEBIMENTOS:				
Ganhos extraordinários				
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores				
Recuperação de incobráveis				
...				
Outros recebimentos de operações eventuais				0
PAGAMENTOS:				
Perdas extraordinárias				
Perdas imputáveis a exercícios anteriores				
...				
Outros pagamentos de operações eventuais				0
<b>Fluxo das operações eventuais</b>		0		0
<b>Saldo dos fluxos monetários do período...(A)</b>		56.886		661.693
<b>Disponibilidades no início do período (B)</b>		661.693		0
<b>Disponibilidades no fim do período (C) = (B)+(A)</b>		718.580		661.693

Arquimedes – F.E.I.I.F.

Anexo ao Balanço e Demonstração de  
Resultados de 2020

(Conforme o Regulamento CMVM N.º02/2005)



## 1 – Introdução

O “Arquimedes – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado”, doravante denominado de Arquimedes ou Fundo, é um fundo de investimento imobiliário, fechado, constituído por subscrição particular, com menos de 5 participantes, de distribuição parcial de rendimentos, formado por um conjunto de valores pertencentes a uma pluralidade de pessoas singulares ou colectivas, em que cada participante é titular de unidades de participação representativas do mesmo.

Conforme consta no Regulamento de Gestão do Fundo, o Arquimedes foi constituído em 28 de Julho de 2017 e tem a duração de 10 anos, prorrogável por 5 ou 10 anos desde que obtidas as autorizações e deliberações legalmente previstas.

As notas deste Anexo seguem a numeração prevista no Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliários (PCFII), conforme previsto no Regulamento da CMVM nº 02/2005. As notas omissas não têm aplicação por inexistência ou irrelevância de valores ou situações a reportar.

## 2 - Princípios contabilísticos

Como princípios contabilísticos, adoptam-se os seguintes:

Continuidade: o fundo de investimento opera continuamente, com duração ilimitada, entendendo-se que não tem intenção nem necessidade de entrar em liquidação, sem prejuízo de os fundos fechados terem duração limitada.

Consistência: o fundo de investimento não altera as suas regras, princípios, critérios e políticas contabilísticas de um período para o outro. Se o fizer e o efeito for materialmente relevante, tal facto é referido no Anexo.

Materialidade: as demonstrações financeiras do fundo de investimento evidenciam todos os elementos que sejam relevantes (qualitativa e quantitativamente) e que possam afectar avaliações ou decisões pelos utilizadores interessados.

Substância sobre a forma: as operações são contabilizadas atendendo à sua substância, isto é, à realidade dos factos e não apenas à sua forma documental ou legal.

Especialização: os elementos patrimoniais do fundo são valorizados e reconhecidos de acordo com a periodicidade do cálculo do valor das unidades de participação, independentemente do seu recebimento ou pagamento, incluindo-se nas demonstrações financeiras do período a que dizem respeito, bem como os seus ajustamentos de valor daqui decorrentes.

Prudência: significa que é possível integrar nas contas um grau de precaução ao fazer estimativas exigidas em condições de incerteza sem, contudo, permitir a criação de reservas ocultas ou provisões excessivas ou a deliberada quantificação de activos e proveitos por defeito ou de passivos e custos por excesso.

### 3 - Notas ao Anexo

#### Nota 1

Do reconhecimento, para cada imóvel, da diferença entre o respectivo valor contabilístico e o valor resultante da média aritmética simples das avaliações periciais, resultam os seguintes valores:

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B) – (A)
R Eng. Frederico Ulrich 2650, Lote 7	9.555.450,00	9.555.450,00	0,00
TOTAL	9.555.450,00	9.555.450,00	0,00

17

#### Nota 2

Quanto ao número de unidades de participação emitidas, resgatadas e em circulação e quanto ao valor líquido global do fundo e da unidade de participação no início e no fim do período em referência, temos:

Descrição	No início	Subscrições	Resgates	Distribuição Resultados	Outros	Resultados no período	No fim
Valor base	6.000.000,00	0,00					6.000.000,00
Dif. em subscrições/resgates							
Resultado distribuído							
Resultado acumulado	(67.355,53)				1.811.106,30		1.743.750,77
Ajustamentos em imóveis							
Resultado período	1.811.106,30				(1.811.106,30)	439.219,65	439.219,65
Soma	7.743.750,77	0,00			0,00	439.219,65	8.189.970,42
Nº up's	120						120
Valor up	64.531,2564						68.191,4202

O Fundo não contempla no seu Regulamento de Gestão:

- resgates com valor da primeira avaliação subsequente;
- unidades de participação com diferentes direitos e/ou classes de comercialização.

#### Nota 3

No que se refere ao inventário dos activos do Fundo e relativamente à “A-Composição discriminada da carteira de activos” apresentamos apenas as rubricas com relevância, ou seja, a “1 – Imóveis situados na UE”, a “7 – Liquidez”, a “8 – Empréstimos” e a “9 – Outros valores a regularizar”.

1 - Imóveis situados na UE	Área (m2)	Data aquisição	Preço aquisição	Data Avaliação 1	Valor avaliação 1	Data avaliação 2	Valor avaliação 2	Valor Imóvel	País	Muni cípio
1.4.1 Construções acabadas	10.710		8.586.224,73		9.433.900,00		9.677.000,00	9.555.450,00		
Arrendadas	10.710		8.586.224,73		9.433.900,00		9.677.000,00	9.555.450,00		
R Eng. Frederico Ulrich 2650, Lote7	10.710	07/06/18	8.586.224,73	05/06/20	9.433.900,00	05/06/20	9.677.000,00	9.555.450,00	P	Maia

7 - Liquidez	Quant.	Moeda	Preço Aquisição	Data Avaliação	Valor Avaliação	Método Avaliação	Juros Decorridos	Valor Global
7.1. À vista		EUR	718.579,57				0,00	718.579,57
7.1.1. Numerário								0,00
7.1.2. DO's	2	EUR	718.579,57				0,00	718.579,57
Banco L. J. Carregosa 0,00%	1	EUR	668.579,57				0,00	668.579,57
Millennium BCP 0,00%	1	EUR	50.000,00				0,00	50.000,00
7.1.3. Fundos de Tesouraria								0,00
7.2. A prazo								0,00
7.2.1. DP's e com pré-aviso								0,00
7.2.2. CD's								0,00
7.2.3. Valores mobiliários com prazo < 12 meses								0,00

8 - Empréstimos	Quant.	Moeda	Preço Aquisição	Data Avaliaç	Valor Avaliaç	Método Avaliaç	Juros Decorridos	Valor Global
8.1. Empréstimos obtidos	1	EUR	2.244.574,56				4.676,25	2.249.250,81
Banco Carregosa (MLP) 3,00% 20180607 20270607	1	EUR	2.244.574,56				4.676,25	2.249.250,81
8.2. Descobertos								
8.3. Componente variável de fundos mistos								

9 - Outros Valores Regularizar	Quant.	Moeda	Preço Aquisição	Data Avaliação	Valor Avaliação	Método Avaliação	Juros Decorridos	Valor Global
9.1. -Valores activos		EUR						181.563,93
9.1.1 Adiantamentos por conta de imóveis		EUR						0,00
9.1.2 Adiantamentos por conta de Soc. Imobiliárias		EUR						0,00
9.1.3 Valores a receber por conta de transacções imóveis		EUR						0,00
9.1.4. Rendas em dívida		EUR						0,00
9.1.5 Outros		EUR						183.563,93
9.2. - Valores passivos		EUR						25.372,27
9.2.1 Recebimentos por conta de imóveis		EUR						0,00
9.2.2 Recebimentos por conta de Soc. Imobiliárias		EUR						0,00
9.2.3 Valores a pagar por conta de transacções imóveis		EUR						0,00
9.2.4 Cauções		EUR						0,00
9.2.5 Rendas adiantadas		EUR						0,00
9.2.6 Outros		EUR						25.372,27

No que se refere ao inventário dos activos do fundo e relativamente à “D - Informação relativa às unidades de participação” temos:

	Total	Categoria A	Categoria B	Categoria C	Outras
Em circulação	120,00	120,00			
Emitidas no período	0,00	0,00			
Resgatadas no período	0,00	0,00			

#### Nota 4 e 5

Em 31/12/2020 o Fundo não detinha títulos em carteira.

#### Nota 6

- 1) O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram, avaliados de acordo com as normas legalmente estabelecidas, a importância dos encargos efectivos ou pendentes.
- 2) O valor da unidade de participação é calculado diariamente, apenas para efeitos internos, e determina-se pela divisão do valor líquido global do organismo de investimento coletivo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do organismo de investimento coletivo é apurado deduzindo à soma dos

valores que integram o Fundo, incluindo o Passivo, o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira.

3) As 17.00 horas representam o momento relevante do dia para efeitos da valorização dos ativos que integram o património do organismo de investimento coletivo.

4) Na valorização dos activos do OII/Fundo são adoptados os seguintes critérios:

- a) Todos os imóveis do Fundo são sujeitos avaliação por parte de pelo menos dois Peritos Avaliadores.
- b) Cada imóvel do Fundo é avaliado com uma periodicidade mínima de 12 meses e sempre que ocorram circunstâncias susceptíveis de induzir alterações significativas no seu valor, nomeadamente a classificação do solo.
- c) A avaliação de cada imóvel e dos projectos de construção deverá recorrer a pelo menos dois dos três métodos de avaliação previstos em Regulamento da CMVM, o “Método comparativo”, o “Método do rendimento” e o “Método do custo”.
- d) Os imóveis acabados e os projectos de construção são valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores nas avaliações efectuadas. Caso os valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores difiram entre si em mais de 20%, por referência ao valor menor, o imóvel é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador de imóveis. Sempre que ocorra uma terceira avaliação, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso corresponda à média das anteriores.
- e) Em derrogação da alínea anterior, os imóveis são valorizados pelo respectivo custo de aquisição desde o momento em que passam a integrar o património do Fundo até que ocorra uma avaliação exigível de acordo com o Regime Geral dos Organismos de Investimento Colectivo e/ou Regulamento da CMVM.
- f) Os imóveis são sujeitos a avaliação: (i) previamente à aquisição e alienação com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço de transacção; (ii) previamente a qualquer aumento ou redução de capital com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data do aumento ou redução do capital; (iii) previamente à fusão e cisão de organismos de investimento colectivo com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data de produção de efeitos da fusão e cisão; (iv) previamente à liquidação em espécie do organismo de investimento colectivo com uma antecedência não superior a 6 meses relativamente à data de realização da liquidação.
- g) Os imóveis adquiridos em regime de permuta são valorizados no activo do Fundo pelo seu valor de mercado, devendo a responsabilidade decorrente da respectiva contrapartida ser inscrita no passivo do Fundo, registada ao seu preço de custo ou de construção. A contribuição dos imóveis adquiridos neste regime é aferida pela diferença entre o valor inscrito no activo e aquele que figura no passivo.

- h) Os imóveis prometidos vender pelo Fundo são valorizados ao preço constante do respectivo contrato-promessa de compra e venda. Este montante será actualizado pela taxa de juro adequada ao risco da contraparte, sempre que se verifiquem os requisitos regulamentares que o justifiquem.
- i) As unidades de participação de outros OII que integrem o património do Fundo serão valorizadas ao último valor divulgado ao mercado pela respectiva Entidade Gestora conforme disposto no número 1 e 10 do artigo 32º do Regulamento nº 2/2015 da CMVM, excepto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto na alínea k).
- j) As unidades de participação de outros fundos de investimento que integrem o património do Fundo, designadamente as unidades de participação de organismos de investimento do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo, serão valorizadas ao último valor divulgado ao mercado pela respectiva Entidade Gestora, conforme disposto no número 1 e 10 do artigo 32º do Regulamento nº 2/2015 da CMVM, excepto no caso de unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado às quais se aplica o disposto na alínea k).
- k) Os instrumentos financeiros negociados em mercado regulamentado serão valorizados ao preço de fecho ou preço de referência divulgado pela entidade gestora do mercado em que os valores se encontrem admitidos a negociação. Caso os preços praticados em mercado regulamentado não sejam considerados representativos, são utilizadas: (i) as ofertas de compra firmes de entidades especializadas que não se encontrem em relação de domínio ou de grupo, nos termos previstos nos artigos 20º e 21º do Código de Valores Mobiliários, com a entidade responsável pela gestão; (ii) o valor médio das ofertas de compra, sendo apenas elegíveis as médias que não incluam valores resultantes de ofertas das entidades anteriormente referidas ou cuja composição e critérios de ponderação sejam conhecidos. Se for o caso serão utilizados modelos de avaliação independentes, utilizados e reconhecidos nos mercados financeiros, assegurando-se que os pressupostos utilizados na avaliação têm aderência a valores de mercado.
- l) As participações em sociedades imobiliárias que integrem o património do Fundo serão valorizadas de acordo com os seguintes critérios: valor de aquisição, até 12 meses após a data de aquisição; transações materialmente relevantes, efetuadas nos últimos seis meses face ao momento da avaliação; múltiplos de sociedades comparáveis, designadamente, em termos de sector de atividade, dimensão e rendibilidade; fluxos de caixa descontados.

## Nota 7

A liquidez do Fundo pode ser decomposta da seguinte forma:

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
Numerário				
Depósitos à ordem	661.693,28	599.792,01	542.905,72	718.579,57
Depósitos a prazo e com pré-aviso				
Certificados de depósito				
UP's de fundos de tesouraria				
Outras contas de disponibilidades				
Total	661.693,28	599.792,01	542.905,72	718.579,57

22

## Nota 8

Discriminação das dívidas relativas às rubricas de devedores, por conta de rendas vencidas ou de outra natureza:

Contas / Entidades	Devedores p/rendas vencidas	Outros Devedores	Soma
Vilabela - Gestão e Investimentos Imobiliários, S.A.	0,00	180.306,00	180.306,00
Total	0,00	180.306,00	180.306,00

Este valor correspondente ao deferimento do pagamento de rendas relativo ao ano de 2020 para o exercício de 2021 conforme Aditamento ao Contrato de Arrendamento.

## Nota 9

Existe uma total comparabilidade das rubricas do Balanço, da Demonstração dos Resultados e da Demonstração dos Fluxos Monetários com os valores do período anterior.

## Nota 10

Discriminação das dívidas a terceiros cobertas por garantias reais prestadas pelo próprio Fundo:

Rubrica do Balanço	Valores	Natureza das garantias	Imóvel dado como garantia
432219 Banco L. J. Carregosa	2.244.574,56	Hipoteca	R Eng. Frederico Ulrich 2650, Lote 7

### Nota 11

No que se refere ao desdobramento das contas de ajustamentos de dívidas a receber e das provisões acumuladas, temos os seguintes valores:

Contas	Saldo inicial	Aumentos	Reduções	Saldo final
471 - Ajustamentos para crédito vencido	0,00	120.000,00	120.000,00	0,00
482 - Provisões para encargos	0,00	26.270,87	26.270,87	0,00

23

### Nota 12

Não foram retidos quaisquer impostos na fonte em relação aos rendimentos obtidos e contabilizados no Fundo.

Nos termos do Decreto-Lei n° 7/2015, de 13 de Janeiro:

- O valor apurado para o prejuízo fiscal do exercício de 2020 foi de 15.582,63 €.
- Em 31/12/2020 o Fundo apresenta um saldo nulo de resultados líquidos passíveis de serem distribuídos, livres de tributação, a pessoas singulares.

### Nota 13

Discriminação das responsabilidades com e de terceiros:

Tipo de responsabilidade	Montante no início	Montante no fim
Subscrição de títulos	0,00	0,00
Operações a prazo de compra - Imóveis	0,00	0,00
Operações a prazo de compra - Outras	0,00	0,00
Operações a prazo de venda - Imóveis	0,00	0,00
Operações a prazo de venda - Outras	0,00	0,00
Valores recebidos em garantia <b>(1)</b>	750.000,00	750.000,00
Valores cedidos em garantia <b>(2)</b>	3.294.000,00	3.294.000,00
Outras	0,00	0,00
Total	4.044.000,00	4.044.000,00

### Observações:

**(1)** Os valores recebidos em garantia (caução de rendas) pelo Fundo foram prestados pelo inquilino “Vilabela - Gestão e Investimentos Imobiliários, S.A.” (750.000,00 €), relativamente ao imóvel “R Eng. Frederico Ulrich 2650, Lote 7”. A garantia foi emitida pelo Banco L. J. Carregosa.

**(2)** Os valores cedidos em garantia correspondem à hipoteca de um imóvel a favor do Banco L. J. Carregosa no âmbito de um empréstimo de MLP (3.294.000,00 €).



Arquimedes – F.E.I.I.F.  
Relatório anual de auditoria  
2020

## RELATÓRIO DE AUDITORIA

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do Fundo **Arquimedes – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado** (o OIC), gerido pela entidade gestora ATLANTIC - SGOIC, S.A., que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2020 (que evidencia um total de 10.457.594 euros e um total de capital do fundo de 8.182.970 euros, incluindo um resultado líquido de 439.220 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração dos fluxos monetários relativos ao ano findo naquela data, e o anexo 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 Fundo Arquimedes – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado em 31 de dezembro de 2020 e o seu desempenho financeiro e fluxos monetários relativos ao ano findo naquela data de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário.

#### Bases para a opinião

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

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

#### Ênfase

Conforme referido no relatório de gestão a Assembleia de Participantes aprovou a deliberação da substituição da “Atlantic – SGOIC, S.A.” como sociedade gestora pela “Carregosa – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A.”. Contudo a substituição da sociedade gestora não foi objeto de qualquer acordo, prévio ou póstumo, da atual sociedade gestora, Atlantic, motivo pelo qual o pedido de autorização de substituição junto da CMVM não cabe ser promovido pela Atlantic, cumprindo, sim, aos participantes, que assim o entendam, requerer e fundamentar tal pedido de autorização de substituição junto da CMVM, nos termos e para os efeitos do artigo 77º, n.º 2 do RGOIC.



A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

### **Matérias relevantes de auditoria**

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

### **Ativos imobiliários**

<u>Risco</u>	<u>Resposta</u>
Distorção dos valores de avaliação dos ativos imobiliários.	Revimos e analisamos os termos legais e regulamentares das avaliações dos ativos imobiliários, bem como, dos pressupostos utilizados nas respetivas avaliações pelos peritos avaliadores e da evolução das condições macroeconómicas e do mercado imobiliário.

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

O órgão de gestão da entidade gestora do fundo é responsável pela:

- 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 fundos de investimento imobiliário;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devida a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias;
- 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 o ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da entidade gestora do OIC;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade do OIC para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que o OIC descontinue as suas atividades;



- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da entidade gestora do OIC, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria;
- das matérias que comunicamos aos encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da entidade gestora do OIC, determinamos as que foram as mais importantes na auditoria das demonstrações financeiras do ano corrente e que são as matérias relevantes de auditoria. Descrevemos essas matérias no nosso relatório, exceto quando a lei ou regulamento proibir a sua divulgação pública;
- declaramos ao órgão de fiscalização da entidade gestora que cumprimos os requisitos éticos relevantes relativos à independência e comunicamos-lhe todos os relacionamentos e outras matérias que possam ser percecionadas como ameaças à nossa independência e, quando aplicável, quais as medidas tomadas para eliminar as ameaças ou quais as salvaguardas aplicadas.

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 nº 8 do artigo 161º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo.

## **RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES**

### **Sobre o relatório de gestão**

Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

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

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

- Fomos eleitos pelo Conselho de Administração da entidade gestora, auditores do OIC pela primeira vez na sua constituição, realizada a 28 de julho de 2017 para um mandato compreendido entre 2017 e 2020.





- O órgão de gestão confirmou-nos que não tem conhecimento da ocorrência de qualquer fraude ou suspeita de fraude. No planeamento e execução da nossa auditoria de acordo com as ISA mantivemos o ceticismo profissional e concebemos procedimentos de auditoria para responder à possibilidade de distorção material das demonstrações financeiras devido a fraude. Em resultado do nosso trabalho não identificámos qualquer distorção material nas demonstrações financeiras devido a fraude.
- Confirmamos que a opinião de auditoria que emitimos é consistente com o relatório adicional que preparámos e entregámos ao órgão de fiscalização da entidade gestora do OIC em 25 de março de 2021.
- Declaramos que não prestámos quaisquer serviços proibidos nos termos do artigo 77.º, número 8, do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e que mantivemos a nossa independência face ao OIC e respetiva entidade gestora durante a realização da auditoria.

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

Nos termos do nº 8 do artigo 161º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo aprovado pela Lei nº 16/2015, de 24 de fevereiro, devemos pronunciar-nos sobre o seguinte:

- O adequado cumprimento das políticas de investimentos e de distribuição dos resultados definidas no regulamento de gestão do organismo de investimento coletivo;
- A adequada avaliação efetuada pela entidade responsável pela gestão de ativos e passivos do organismo de investimento coletivo, em especial o que respeita aos instrumentos financeiros transacionados fora de mercado regulamentado e de sistema de negociação multilateral e aos ativos imobiliários;
- O controlo das operações com as entidades referidas no nº 1 do artigo 147º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;
- O cumprimento dos critérios de valorização definidos nos documentos constitutivos e o cumprimento do dever previsto no nº 7 do artigo 161º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;



- O controlo das operações realizadas fora do mercado regulamentado e do sistema de negociação multilateral;
- O controlo dos movimentos de subscrição e de resgate das unidades de participação;
- O cumprimento dos deveres de registo relativos aos ativos não financeiros, quando aplicável.

Sobre as matérias indicadas não identificámos situações materiais a relatar.

Porto, 25 de março de 2021



António Magalhães & Carlos Santos- SROC  
representada por António Monteiro de Magalhães - ROC n.º 179