

**FUNDO DE CAPITAL DE RISCO  
GOLDEN VENTURE CAPITAL**

**RELATÓRIO E CONTAS**

**2020**

  
CF

## **ÍNDICE**

### **1. RELATÓRIO DE GESTÃO**

#### **I. Introdução**

- b. Identificação do Fundo**
- c. Ambiente macroeconómico em 2020**

#### **II. Atividade do Fundo em 2020**

- a. Momentos-chave**
- b. Investimento e Carteira**
- c. Breve comentário sobre a gestão financeira do Fundo**
- d. Perspetivas de futuro**

### **2. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

### **3. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

# 1. RELATÓRIO DE GESTÃO

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

## I. Introdução

### a. Identificação do Fundo

O Fundo de Capital de Risco Golden Venture Capital, adiante designado por Fundo ou FCR, é um Fundo de Capital de Risco gerido pela Optime Investments – Sociedade de Capital de Risco, S.A. cujo registo foi aprovado pela CMVM no dia 24 de janeiro de 2019, com o número de registo 1536.

O FCR tem por objeto a aquisição de instrumentos de capital próprio e instrumentos de capital alheio em sociedades com elevado potencial de desenvolvimento, como forma de beneficiar da respetiva valorização, em todo o seu ciclo de vida (arranque e criação ou expansão), e terá a duração inicial prevista de 6 (seis) anos a contar da data da sua constituição (30 de julho de 2019, correspondente à primeira realização de capital do Fundo).

De referir ainda que o Fundo é um património autónomo e, como tal, não responde pelas dívidas dos Participantes, da Entidade Gestora ou de outros fundos por esta geridos.

### b. Ambiente macroeconómico em 2020

A pandemia Covid-19 afetou profundamente a atividade económica em 2020, em Portugal e no resto do mundo. As medidas de contenção da crise de saúde pública e a atitude de precaução dos agentes económicos determinaram uma queda sem precedentes do PIB na primeira metade do ano.

As projeções apresentadas assumem que as restrições serão gradualmente retiradas a partir do primeiro trimestre de 2021, embora a atividade fique condicionada até ao início de 2022, altura em que uma solução médica eficaz estará plenamente implementada. A ação das políticas monetárias, orçamentais e prudenciais foi decisiva na mitigação da crise, e continuará a desempenhar um papel fundamental na dinâmica de recuperação.

Neste enquadramento, projeta-se uma queda do PIB de 8,1% em 2020, seguida de um crescimento de 3,9% em 2021, 4,5% em 2022 e 2,4% em 2023 (Quadro I.1.1). A atividade retoma o nível pré-pandemia no final de 2022. A recuperação da atividade traduz-se numa melhoria no mercado de trabalho, perspetivando-se um aumento do emprego e uma redução da taxa de desemprego a partir de meados do próximo ano.

No primeiro semestre de 2020, a atividade diminuiu 17,3%, em termos acumulados, face ao final de 2019. No terceiro trimestre, após o gradual levantamento das medidas de contenção, assistiu-se a uma recuperação rápida e acentuada da atividade, com um crescimento do PIB de 13,3% face ao trimestre anterior. Esta recuperação, superior à antecipada, beneficiou da realização de despesa adiada durante o período de confinamento e da recuperação da generalidade das atividades produtivas.

A trajetória de recuperação foi invertida no quarto trimestre com a implementação de novas medidas de contenção em Portugal e nos principais parceiros comerciais. A projeção aponta para uma queda da atividade no quarto trimestre de 1,8% face ao trimestre anterior. A pandemia tem um impacto assimétrico na atividade económica, sendo mais negativo nos setores mais afetados pelas medidas de distanciamento social. Esta heterogeneidade é também visível quando se comparam empresas com dinâmicas de crescimento distintas antes da pandemia.

A inflação apresenta um aumento gradual e contido ao longo do horizonte de projeção, atingindo 1,1% em 2023, num quadro de prevalência de subutilização dos recursos produtivos e de manutenção das expectativas de inflação em níveis baixos.

Em 2020, a economia portuguesa apresenta necessidades líquidas de financiamento face ao exterior. A deterioração da balança corrente e de capital decorre da evolução da balança de bens e serviços e, em particular, da redução do excedente dos serviços relacionados com o turismo.

De 2021 a 2023, a balança corrente e de capital volta a apresentar um saldo positivo refletindo a melhoria da balança de bens e serviços e o aumento da entrada de fundos europeus, em particular do Next Generation EU (NGEU).

Tomando como referência as projeções mais recentes do Eurosistema, a economia portuguesa cresce acima da área do euro no período 2022-23, o que traduz uma retoma do processo gradual de convergência real. Neste período as exportações portuguesas deverão crescer acima das da área do euro.

As perspetivas para a economia portuguesa estão rodeadas de uma incerteza elevada associada à evolução da pandemia e à implementação no curto prazo de uma solução médica eficaz em larga escala. A resposta dos agentes económicos às medidas de proteção da saúde pública e o impacto das medidas de apoio também acarretam incertezas. Para ilustrar os riscos – em alta e em baixa – em torno da projeção apresentada, a Caixa 3 considera dois cenários alternativos para a evolução da economia portuguesa.

A economia portuguesa deverá cair 8,1% em 2020. Após uma queda de 17,3% no primeiro semestre, face ao final de 2019, a economia recuperou de forma rápida no terceiro trimestre (crescimento de 13,3% em cadeia). No entanto, o surgimento de uma segunda vaga determinou a inversão da trajetória de recuperação. Neste quadro, projeta-se uma queda em cadeia da atividade no quarto trimestre de 1,8%. Esta evolução é corroborada pelos indicadores de alta frequência disponíveis até novembro.

A queda da atividade em 2020 reflete a redução da procura interna e das exportações, destacando-se o contributo muito negativo das exportações de serviços (-4,8 pp), em particular dos serviços relacionados com o turismo.

A atual projeção para o PIB em 2020 não é revista face ao publicado no Boletim Económico de outubro pela conjugação de dois fatores de sentido oposto. Por um lado, a recuperação no terceiro trimestre foi superior à antecipada, refletindo um comportamento mais favorável do consumo privado e das exportações. Por outro lado, os desenvolvimentos da pandemia e a adoção de medidas de contenção levaram a uma revisão em baixa da evolução da atividade económica no quarto trimestre. Esta revisão em baixa também se verificou na área do euro (a variação em cadeia do PIB é de -2,2% nas projeções do Eurosistema de dezembro, o que compara com um crescimento de 3,1% nas projeções divulgadas em setembro).

Para o período 2021-23 antecipa-se uma recuperação da economia portuguesa, enquadrada pelo controlo gradual da pandemia, pela diminuição da incerteza e pelo apoio das medidas de política económica. Em 2021 o PIB cresce 3,9%, seguindo-se um crescimento de 4,5% em 2022 e de 2,4% em 2023. A projeção para 2021 foi revista em baixa face ao Boletim Económico de junho, refletindo o impacto negativo da evolução da pandemia no quarto trimestre de 2020, que se assume perdurar no primeiro trimestre de 2021. Com a diminuição das medidas de contenção em Portugal e nos principais parceiros comerciais, a atividade acelera nos trimestres subsequentes. A recuperação do PIB será gradual e diferenciada entre setores, sendo mais lenta em atividades ligadas ao turismo, cultura e entretenimento. O PIB deverá retomar o nível pré-pandemia no final de 2022.

A redução do PIB em 2020 excede largamente as quedas registadas no passado, projetando-se que a recuperação seja mais rápida do que a observada na sequência da recessão de 2011-13. A recuperação projetada beneficia do impacto das decisões de política monetária e orçamental de resposta à crise. Nos próximos anos merece também destaque o aumento do recebimento de fundos europeus, em particular relacionados com o Next Generation EU.

A retoma rápida do investimento contrasta com episódios recessivos anteriores. A recuperação esperada das exportações é mais lenta do que a observada na sequência das recessões anteriores, resultado do comportamento das exportações de turismo.

A trajetória do PIB em Portugal em 2020-23 é relativamente semelhante à projetada pelo Eurosistema para a área do euro (Gráfico I.3.2). A queda no PIB em 2020 é ligeiramente maior em Portugal, para o que contribui o peso superior dos setores mais afetados pela pandemia na economia portuguesa, de onde se destacam os ligados ao turismo. A queda mais acentuada das exportações em Portugal em 2020 é parcialmente compensada por uma menor redução do consumo privado e da FBCF, em particular, da construção. Para 2022-23 antecipa-se um crescimento ligeiramente maior em Portugal, refletindo a recuperação do turismo.

## II. ATIVIDADE DO FUNDO EM 2020

### a. Momentos-Chave

Durante o ano de 2020 o Fundo aumento do seu capital subscrito, com três novas subscrições, perfazendo um total de €11.200.000,00 de capital realizado, respeitante a 29 subscritores.

O ano ficou igualmente marcado, pela realizado no primeiro investimento do Fundo, efectuado em abril, através da aquisição de 56,80% do capital da sociedade Palmeiras Premium – Investimentos Imobiliários, SA, assim com a cessão de suprimentos do accionista Coporgest, que se encontra a desenvolver o projecto "Sottomayor Premium Apartments", ou "SMPA", que é um empreendimento residencial no segmento de luxo, localizado entre a Rua Luciano Cordeiro 120-126, o Largo das Palmeiras 1-6 e a Rua de Andaluz 23 em Lisboa, e que consistirá em 43 apartamentos entre T1 e T3.

No decorrer do ano de 2020, nomeadamente em novembro, foi adjudicada a terceira e última fase da obra, cuja a previsão de conclusão é no final do 1 trimestre de 2022.

### b. Investimento e Carteira

O Fundo tem a duração de 6 anos, sendo prorrogável por um ou mais períodos não superiores a 2 anos. Conforme se encontra também definido no Regulamento de gestão, o período inicial de subscrição terminou a 24 de julho de 2020 sendo que o período final acabará em 24 janeiro 2022.

No que respeita ao período de investimento termina a 31 de julho de 2022.

Nesse sentido, na data de elaboração deste Relatório, o Fundo encontra-se em discussões finais no sentido de efetuar novos investimentos em sociedades que desenvolvam projetos imobiliários, conforme estipulado no Regulamento de gestão.

A equipa de gestão do Fundo continuou ativamente, durante o ano de 2020, na procura de novos investimentos, sendo que foram promovidas diversas reuniões com o parceiro do Fundo, Coporgest, reforçando a necessidade de um Fundo continuar a sua política de investimentos, de uma forma célere.

### c. Breve comentário sobre a gestão financeira do Fundo

A gestão do Fundo tem seguido uma política de gastos muito conservadora durante este período de investimento, algo que se pretende que continue como regra durante a vida do Fundo. Neste sentido, limitou-se a incorrer apenas nos custos estritamente necessários à prossecução da sua atividade, nomeadamente a remuneração da entidade gestora prevista no Regulamento de Gestão, custos relacionados com operações de investimento e custos relacionados com obrigações regulatórias, entre outros. Em baixo encontra-se um resumo dos custos incorridos.

	<u>2020</u>
Fornecimentos e serviços externos	
Comissão de gestão	107.042
Trabalhos especializados	30.504
Honorários	26.694
Comissão de depósito	20.000
Outras comissões	179
Comissão de montagem	-
	<u>184.419</u>
Outros gastos	
Taxa de supervisão	1.526
Imposto do selo	802
	<u>2.328</u>

De notar, o aumento com os custos legais, nomeadamente derivado a dois factores:

- Realização de duas Assembleia de Participantes por vias telemáticas para aprovação de contas e alterações ao Regulamento de Gestão;
- Apoio jurídico / legal na transação do primeiro investimento no fundo realizado em Abril, com a aquisição de uma participação da sociedade Palmeiras Premium, conforme já mencionado.

A 31 de dezembro de 2020, o Valor Líquido Global do Fundo (VLGF), ou *Net Asset Value (NAV)* era de €10.940.288,18 correspondente a uma valorização de €48.840,57 por UP.

d. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração propõe à Assembleia de Participantes, que o resultado líquido negativo de EUR 90.600 seja aplicado na rubrica de Resultados Transitados

e. Autoridade Tributária

O Fundo não tem em mora qualquer dívida à Administração Fiscal, nem a quaisquer outras entidades públicas.

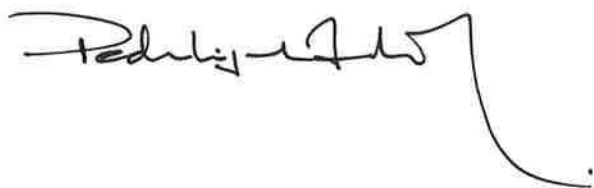
f. Perspetivas de Futuro

A equipa de gestão do Fundo continua a trabalhar ativamente na pesquisa e análise de potenciais investimentos que encaixem na sua política de investimentos. Em termos concretos, a equipa de gestão tem como objetivo realizar e concluir ainda durante o ano de 2021 negociações para investimento em mais 3 alvos. Oportunamente poderão ser partilhados detalhes com os participantes sobre tais potenciais investimentos.

Importa realçar, contudo, que o facto de se não se esperarem volatilidades significativas no valor das UP, isso não implica que não se verifiquem penalizações no seu valor a longo prazo em resultado de eventuais condições económicas e de negócio desfavoráveis. Estas são, aliás, sempre uma possibilidade em qualquer mercado, empresa ou negócio, em qualquer momento da história.

Nesse sentido, o Fundo vem lembrar a sua vocação de gestão cuidada, prudente e profissional do capital que lhe foi confiado pelos seus participantes.

Lisboa, 14 de maio de 2021



## 2. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.



## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Handwritten signature and a blue circular stamp.

**BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019**

Valores expressos em euros

ATIVO		Notas	2020	2019
<b>ATIVO NÃO CORRENTE</b>				
Outros investimentos financeiros		5	5.898.112	-
	<b>Total ativo não corrente</b>		<b>5.898.112</b>	<b>-</b>
<b>ATIVO CORRENTE</b>				
Outras créditos a receber		9	90.947	-
Caixa e depósitos bancários		4	4.999.923	10.149.956
	<b>Total ativo corrente</b>		<b>5.090.870</b>	<b>10.149.956</b>
	<b>Total ativo</b>		<b>10.988.982</b>	<b>10.149.956</b>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		Notas	2020	2019
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>				
Capital subscrito		6	11.200.000	10.150.000
Resultados transitados			(169.112)	-
Resultado líquido do período			(90.600)	(169.112)
	<b>Total capital próprio</b>		<b>10.940.288</b>	<b>9.980.888</b>
<b>PASSIVO</b>				
<b>PASSIVO CORRENTE</b>				
Fornecedores		7	7.380	5.781
Outras dívidas a pagar		8	41.314	163.287
	<b>Total passivo corrente</b>		<b>48.694</b>	<b>169.068</b>
	<b>Total passivo</b>		<b>48.694</b>	<b>169.068</b>
	<b>Total capital próprio e passivo</b>		<b>10.988.982</b>	<b>10.149.956</b>

As notas anexas fazem parte das demonstrações financeiras a 31 de Dezembro de 2020

Conselho de Administração da Sociedade Gestora

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

Contabilista Certificado

*[Handwritten signature]*

Optime é regida por normas regulamentares da Comissão de Regulação  
Unidade: 100 27 00 00  
Telefone: [www.optime.pt](http://www.optime.pt)

[www.optime.pt](http://www.optime.pt)

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DOS PERÍODOS  
 FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019**

Valores expressos em euros

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2020	2019
Fornecimentos e serviços externos	10	(184.419)	(165.493)
Outros rendimentos	11	5.200	-
Outros gastos	12	(2.328)	(3.619)
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>(181.547)</b>	<b>(169.112)</b>
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas / reversões)		-	-
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>(181.547)</b>	<b>(169.112)</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	13	90.947	-
Juros e gastos similares suportados		-	-
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>(90.600)</b>	<b>(169.112)</b>
Imposto sobre o rendimento do exercício		-	-
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b>(90.600)</b>	<b>(169.112)</b>

As notas anexas fazem parte das demonstrações financeiras a 31 de Dezembro de 2020

Conselho de Administração da Sociedade Gestora

Contabilista Certificado

*[Handwritten signatures in black and blue ink]*  
 Rui Manuel Oliveira

*[Handwritten signature in black ink]*  
 Fátima Patrícia Almeida

*[Handwritten initials and signature]*

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019**

	Valores expressos em euros	
	2020	2019
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Recebimentos de clientes	-	-
Pagamentos a fornecedores	(301.921)	(44)
Pagamentos ao pessoal	-	-
Caixa gerada pelas operações	(301.921)	(44)
Outros recebimentos/pagamentos	-	-
<b>Fluxos das atividades operacionais [1]</b>	<b>(301.921)</b>	<b>(44)</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>		
Investimentos financeiros	(5.898.112)	-
<b>Fluxos das atividades de investimento [2]</b>	<b>(5.898.112)</b>	<b>-</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>		
<b>Recebimentos provenientes de:</b>		
Realização de capital e outros instrumentos de capital próprio	1.050.000	10.150.000
<b>Fluxos das atividades de financiamento [3]</b>	<b>1.050.000</b>	<b>10.150.000</b>
<b>Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]</b>	<b>(5.150.033)</b>	<b>10.149.956</b>
Efeito das diferenças de câmbio	-	-
Caixa e seus equivalentes no início do exercício (Nota 4)	10.149.956	-
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício (Nota 4)	4.999.923	10.149.956

As notas anexas fazem parte das demonstrações financeiras a 31 de Dezembro de 2020

Conselho de Administração da Sociedade Gestora

Contabilista Certificado

*[Handwritten signatures in blue ink]*

*[Handwritten signature: Yeshk António Almeida]*

Optime é um instrumento de investimento de risco. Não é um produto de investimento.  
www.optime.pt

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019




Valores expressos em euros

	Capital	Resultados transitados	Resultado líquido do exercício	Total do capital próprio
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2018</b>	-	-	-	-
<b>Resultado líquido do período</b>			(169.112)	(169.112)
<b>Operações com detentores de capital no período</b>				
Subscrição de capital	10.150.000	-	-	10.150.000
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<u>10.150.000</u>	<u>-</u>	<u>(169.112)</u>	<u>9.980.888</u>
<b>Resultado líquido do período</b>			(90.600)	(90.600)
<b>Aplicação de resultados</b>		(169.112)	169.112	-
<b>Operações com detentores de capital no período</b>				
Subscrição de capital	1.050.000	-	-	1.050.000
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	<u>11.200.000</u>	<u>(169.112)</u>	<u>(90.600)</u>	<u>10.940.288</u>

As notas anexas fazem parte das demonstrações financeiras a 31 de Dezembro de 2020

Conselho de Administração da Sociedade Gestora

Contabilista Certificado





## NOTAS ANEXAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DEZEMBRO DE 2020 E DE 2019

### 1. NOTA INTRODUTÓRIA

O Fundo de Capital de Risco Golden Venture Capital, adiante designado por Fundo ou FCR, é gerido pela Optime Investments – Sociedade de Capital de Risco, S.A. e iniciou a atividade em 15 de julho de 2019, nos termos e de acordo com a Lei n.º 18/2015, de 4 de março de 2015, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 56/2018, de 09 de julho de 2018 e pelo Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro de 2019, que aprovou o novo regime jurídico do capital de risco e revogou o anterior Decreto-Lei n.º 375/2007 de 8 de novembro de 2007.

O Fundo tem a duração de 6 (seis) anos a contar da data da sua constituição, podendo a sua duração ser prorrogada por um ou mais períodos não superiores a 2 (dois) anos, desde que obtida deliberação favorável da Assembleia de Participantes, com uma antecedência de 6 (seis) meses em relação ao termo da duração do Fundo, e efetuadas as comunicações legalmente previstas.

O FCR tem por objeto a aquisição de instrumentos de capital próprio e instrumentos de capital alheio em sociedades com elevado potencial de desenvolvimento, como forma de beneficiar da respetiva valorização, em todo o seu ciclo de vida (arranque e criação ou expansão).

O Fundo é um património autónomo e, como tal, não responde pelas dívidas dos Participantes, da Entidade Gestora ou de outros fundos por esta geridos.

### 2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

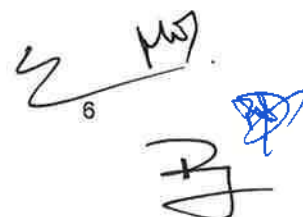
#### a) Referencial contabilístico

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no quadro das disposições em vigor em Portugal, em conformidade com o Decreto-lei n.º 158/2009, de 13 de Julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 98/2015, de 2 de Junho e alterado pelo Decreto-Lei n.º 144/2019 de 23 de setembro de acordo com a estrutura conceptual, normas contabilísticas e de relato financeiro (“NCRF”) e normas interpretativas (“NI”) consignadas, respetivamente, nos Avisos 8254/2015, 8256/2015 e 8258/2015, de 29 de Julho de 2015, os quais, no seu conjunto constituem o Sistema de Normalização Contabilístico (“SNC”) e atendendo às exceções previstas no Regulamento da CMVM n.º 12/2005 e no Regulamento da CMVM n.º 5/2020, nomeadamente no que diz respeito aos critérios valorimétricos dos investimentos em capital de risco e à sua apresentação no balanço.

#### b) Rúbricas não comparáveis com o exercício anterior

Conforme referido anteriormente o Fundo iniciou a atividade em 15 de julho de 2019, pelo que, os comparativos do exercício de 2019, refletem apenas a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa referentes a cerca de 6 meses de atividade.

6



### 3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

#### a) Bases de apresentação

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos do Fundo mantidos de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro, bem como das disposições previstas no Regulamento da CMVM n.º 12/2005 e no Regulamento da CMVM n.º 5/2020.

#### b) Especialização dos exercícios

Os gastos e rendimentos são reconhecidos no período a que dizem respeito, de acordo com o princípio da especialização de exercícios, independentemente da data/momento em que as transações são faturadas. Os gastos e rendimentos cujo valor real não seja conhecido são estimados.

Os gastos e rendimentos imputáveis ao período corrente e cujas despesas e receitas apenas ocorrerão em períodos futuros, bem como as despesas e receitas que já ocorreram, mas que respeitam a períodos futuros e que serão imputados aos resultados de cada um desses períodos, pelo valor que lhes corresponde, são registados nas rubricas de diferimentos.

#### (c) Unidades de Participação

O valor da Unidade de Participação (UP) é calculado semestralmente, dividindo o valor líquido global do Fundo (VLGF) pelo número de unidades de participação emitidas. O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram a importância dos encargos efetivos ou pendentes. Para o cálculo do valor global líquido do Fundo não é considerado o valor do capital não realizado.

#### (d) Investimentos financeiros

As participações financeiras são inicialmente mensuradas ao valor de aquisição em conformidade com o n.º 4 do Art.º 4 do Regulamento n.º 5/2020 da CMVM e pelo método do justo valor decorridos 12 meses após a sua aquisição, exceto se durante os 12 meses se verificar uma alteração materialmente relevante e estável de valor em relação ao valor de aquisição, caso em que a participação será nesse momento valorizada ao justo valor. Os rendimentos e gastos de justo valor resultantes da aplicação do método do justo valor para valorizar as participações financeiras são reconhecidos em resultados do exercício.

Estas participações são valorizadas de acordo com os princípios e regras fixadas no Regulamento da CMVM n.º 5/2020 e no Regulamento de Gestão do Fundo, as quais são descritas de seguida:

1. No caso dos valores não negociados em mercado organizado, é aplicado o método do justo valor, através de um dos seguintes critérios:

(a) Valor de aquisição;

- (b) Transações materialmente relevantes, efetuadas nos últimos doze meses face ao momento da avaliação, assim consideradas as realizadas por entidades independentes do fundo de capital de risco, da sociedade de capital de risco e da sociedade de investimento em capital de risco;
  - (c) Múltiplos de sociedades comparáveis, nomeadamente, em termos de setor de atividade, dimensão, alavancagem e rentabilidade;
  - (d) Fluxos de caixa descontados;
  - (e) Último valor patrimonial divulgado pela entidade responsável pela gestão quanto a participações em organismos de investimento coletivo;
  - (f) Outros internacionalmente reconhecidos, em situações excecionais e devidamente fundamentadas por escrito.
2. Sempre que se recorra ao critério previsto na alínea (b) do número 1, deve ser avaliada a existência de factos ou circunstâncias ocorridas após a data da transação que impliquem uma alteração no valor considerado à data da avaliação.
3. Quando existam as transações referidas na alínea (b) do número 2, o respetivo valor é utilizado para avaliar os ativos de capital de risco.
4. O valor de aquisição apenas pode ser usado nos 12 (doze) meses seguintes à data da aquisição.
5. Os créditos e outros instrumentos com natureza de dívida não negociados em mercado organizado, adquiridos ou concedidos no âmbito de investimentos em capital de risco, são avaliados de acordo com a metodologia prevista na alínea (d) do número 2, tendo em consideração:
- (a) Os prazos definidos contratualmente;
  - (b) Os reembolsos de capital e amortizações previstos;
  - (c) A taxa de juro efetiva apurada tendo em consideração o seguinte:
    - i. As taxas de juro de mercado e o risco de crédito do mutuário vigente à data; ou
    - ii. A taxa de juro que seria aplicável se o crédito fosse concedido na data da avaliação.
6. Em situações excecionais e devidamente fundamentadas por escrito, a avaliação dos ativos referidos no número anterior pode ser realizada de acordo com o critério do custo de aquisição, tendo em consideração:
- (a) A quantia pela qual os créditos e outros instrumentos com natureza de dívida foram mensurados no reconhecimento inicial;
  - (b) Os reembolsos de capital e amortizações acumuladas;
  - (c) As quantias incobráveis;
  - (d) As situações que possam ter um impacto material no valor; e
  - (e) A expectativa de realização.
7. O direito e a obrigação de transacionar determinado ativo numa data futura (contrato a prazo) são avaliados e reconhecidos patrimonialmente de acordo com os critérios previstos no número 2.

M. J.  
[Handwritten signature]



8. A avaliação dos instrumentos financeiros negociados em mercado organizado é realizada de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 30.º e no artigo 31.º do Regulamento da CMVM n.º 2/2015 relativo a organismos de investimento coletivo (mobiliários e imobiliários) e comercialização de fundos de pensões abertos de adesão individual, com as devidas adaptações.

(e) Comissão de gestão

Pelo exercício da sua atividade, a Entidade Gestora cobra uma comissão anual de gestão correspondente à taxa anual nominal de 1% calculada:

- (i) sobre o capital realizado do Fundo, durante o Período de Investimento;
- (ii) após o Período de Investimento, sobre o valor líquido global do Fundo, calculado de acordo com o previsto no Artigo 13.º, do Regulamento de Gestão do Fundo.

A comissão de gestão é anual, mas faturada mensalmente pela Entidade Gestora pelo valor parcial correspondente a  $1/12 \times 1\%$  calculado com referência ao último dia de cada mês do ano civil e de acordo com o previsto no parágrafo anterior, sendo paga no prazo de 30 dias posteriores à data de emissão da fatura.

A Entidade Gestora cobra, no momento em que se encontrar subscrito e realizado o capital mínimo previsto no número 2 do artigo 6.º do Regulamento de Gestão do Fundo, uma Comissão de Montagem e Constituição, no valor de €100.000,00 (cem mil euros), aos quais são acrescidos quaisquer impostos legalmente aplicáveis. A Comissão de Montagem e Constituição é paga no prazo de 30 (trinta) dias a contar da emissão da respetiva fatura

A Entidade Gestora pode ainda ter direito a uma Remuneração Variável, sobre a performance do Fundo, correspondente a 15% sobre o valor da rentabilidade anualizada do Fundo, se e quando, a referida rentabilidade anualizada exceder os 15%, sendo a Remuneração Variável de 15% calculada sobre o valor excedente daquela rentabilidade mínima.

(f) Comissão de depósito

Conforme estipulado no Regulamento de Gestão do Fundo, o Novo Banco, SA como remuneração das suas funções de depositário, recebe do Fundo uma comissão de depositário de 0,075%/ano, calculada sobre o capital realizado do Fundo, com cobrança trimestral e correspondendo a uma comissão mínima de 5.000 euros por trimestre. Sobre as comissões de depósito pagas pelo Fundo incide uma taxa de Imposto do Selo de 4%.

(g) Taxa de supervisão

A taxa de supervisão cobrada pela Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) é um encargo do Fundo.

(h) Outros encargos do Fundo

O Fundo suporta todas as despesas associadas à respetiva gestão, nomeadamente:

- a) Remuneração do Auditor;
- b) Custos com a constituição, montagem, organização do FUNDO e subscrição das UP;

- c) Custos com os investimentos e desinvestimentos nos ativos, incluindo despesas associadas, designadamente custos com angariadores, consultores legais, económicos e financeiros,
- d) auditores e avaliadores independentes;
- e) Custos associados às aplicações de excessos de tesouraria, incluindo comissões e taxas de intermediação;
- f) Custos relacionados com a documentação a ser disponibilizada aos titulares de UP e com a convocação de assembleias de participantes;
- g) Custos com consultores legais, financeiros e fiscais do Fundo;
- h) Outros previstos na Lei ou aprovados pela Assembleia de Participantes.

(i) Imposto sobre o rendimento

No que diz respeito a imposto sobre o rendimento, o Fundo encontra-se isento de acordo com o disposto no art. 23º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

(j) Moeda de relato

Os valores encontram-se todos expressos em Euros.

(l) Juizos de valor, pressupostos críticos e principais fontes de incerteza associados a estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram efetuados juízos de valor e estimativas e utilizados diversos pressupostos que afetam o valor contabilístico dos ativos e passivos, assim como os rendimentos e gastos do período.

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados com base no melhor conhecimento existente à data de divulgação e apuramento do valor da unidade de participação dos eventos e transações em curso, assim como na experiência de eventos passados e/ou correntes. Contudo, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data de aprovação das demonstrações financeiras, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações às estimativas que ocorram posteriormente à data de divulgação e apuramento do valor da unidade de participação serão corrigidas de forma prospetiva. Por este motivo e dado o grau de incerteza associado, os resultados reais das transações em questão poderão diferir das correspondentes estimativas.

3.11. Eventos subsequentes

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

## 4. FLUXOS DE CAIXA

### Caixa e depósitos bancários

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e depósitos bancários inclui depósitos bancários imediatamente mobilizáveis (de prazo inferior ou igual a três meses) e aplicações de tesouraria no mercado monetário, líquidos de descobertos bancários e de outros financiamentos de curto prazo equivalentes.

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, rubrica de Caixa e depósitos bancários têm a seguinte decomposição:

MA  
S  
P

	2020	2019
Depósitos bancários imediatamente disponíveis		
Novo Banco - EUR	4.999.923	10.149.956
	<u>4.999.923</u>	<u>10.149.956</u>

O fluxo financeiro mais relevante ocorrido no exercício foi a aquisição da participada Palmeiras Premium SA e a realização de suprimentos à mesma.

## 5. INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 31 de Dezembro de 2020 e 2019, a rubrica de Investimentos financeiros tem a seguinte decomposição e variação:

	2020						
	Saldos no início			Aumentos	Saldos no final		
	Valor aquisição	Ajustam. Justo valor	Justo valor do ativo		Valor aquisição	Ajustamentos Justo valor	Justo valor do ativo
<b>Investimentos Financeiros</b>							
Participações em capital	-	-	-	1.363.200	1.363.200	-	1.363.200
Suprimentos	-	-	-	4.534.912	4.534.912	-	4.534.912
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.898.112</u>	<u>5.898.112</u>	<u>-</u>	<u>5.898.112</u>

A 30 de abril de 2020, o Fundo adquiriu à Corpogest, SA, 5.680 ações da Palmeiras Premium, SA, pelo valor total de 1.363.200 euros.

Adicionalmente, a Corpogest, SA cedeu ao Fundo pelo valor de 4.534.912 euros, suprimentos da Palmeiras Premium, SA. Os suprimentos são remunerados a uma taxa anual de 3%, pagos na data do último reembolso de capital, a ocorrer em 31 de dezembro de 2022 (Nota 9 e 13).

A nota 15.1, elaborada de acordo com o disposto no Regulamento da CMVM nº 12/2005, discrimina por ativo, o valor de aquisição, valor de mercado, percentagem detida da participação, período de titularidade e peso do ativo com referência em 31 de Dezembro de 2020.

## 6. CAPITAL

O Fundo iniciou a atividade a 15 de julho de 2019 e será constituído com um capital inicial no montante de 50.000.000 euros, representado por Unidades de Participação (UP), reservadas a subscrição particular promovida pela Entidade Gestora. Para efeitos de constituição do Fundo, cada UP terá o valor de subscrição de 50.000 euros.

Handwritten signatures and initials, including "M9" and a large stylized signature.

As UP, sem valor nominal, são representadas através de títulos nominativos designados por certificados, representativos de uma ou mais UP, podendo o seu titular (Participante) solicitar a divisão ou concentração de certificados.

O período de subscrição do capital inicial decorre desde o dia útil seguinte à atribuição do número de registo do Fundo pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários e terá o seu termo após 18 meses a contar dessa data.

No final do período de subscrição, verificando-se subscrição incompleta relativamente ao montante inicial de estimado para o Fundo, o capital do Fundo considera-se automaticamente correspondente ao montante do capital efetivamente subscrito.

Em 31 de dezembro de 2020, o capital do Fundo subscrito ascendia a 11.200.000 euros, representado por 224 UP, encontrando-se totalmente realizado.

A nota 15.3, elaborada de acordo com o disposto no Regulamento da CMVM nº 12/2005, discrimina o número de unidades de participação do Fundo e o seu valor unitário, com referência em 31 de dezembro de 2020.

## 7. FORNECEDORES

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a rubrica de Fornecedores tem a seguinte decomposição:

	2020	2019
Fornecedores - Conta corrente		
Mazars & Associados - Soc. Rev. Oficiais de Contas, SA	7.380	-
Sofia Leite Borges & Associados, SPRL	-	4.920
MPA PARTNERS, LDA	-	861
	<u>7.380</u>	<u>5.781</u>

## 8. OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a rubrica de Outras dívidas a pagar tem a seguinte decomposição:



	2020	2019
<b>Credores por acréscimos de gastos</b>		
Auditoria	14.760	-
Comissão Depósito	5.000	10.000
Taxa Supervisão	788	719
Outros acréscimos gastos	431	-
Imposto do selo sobre Comissão Depósito	200	400
	<b>21.179</b>	<b>11.119</b>
<b>Outros credores</b>		
Optime Investments - SCR, SA		
Comissões	18.667	144.583
Pagamentos por conta do Fundo	1.457	7.574
Outros	11	11
	<b>20.135</b>	<b>152.168</b>
	<b>41.314</b>	<b>163.287</b>

O montante em dívida referente à Comissão de Depósito diz respeito ao valor das comissões referentes ao 4º trimestre de 2020, não faturadas pelo Banco Depositário a 31 de dezembro de 2020.

O montante em dívida à Optime Investments – SCR, SA, Sociedade Gestora do Fundo é referente a:

- Comissões - diz respeito à comissão de gestão dos meses de novembro e dezembro de 2020 (Nota 10);
- Pagamentos por conta do Fundo – relativo a despesas do Fundo que a Sociedade liquidou por conta deste, nomeadamente a taxa de supervisão cobrada pela CMVM.

#### 9. OUTRAS CONTAS A RECEBER

A rubrica de Outras contas a receber a 31 de dezembro de 2020 diz respeito ao acréscimo de juros a receber no montante de 90.947 euros, relativos aos suprimentos concedidos à Palmeiras Premium, SA (Nota 5 e Nota 13).

#### 10. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de Fornecimentos e serviços externos no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019 decompõe-se da seguinte forma:

MA  
P

	2020	2019
Fornecimentos e serviços externos		
Comissão de gestão	107.042	21.583
Trabalhos especializados	30.504	2.386
Honorários	26.694	8.488
Comissão de depósito	20.000	10.000
Outras comissões	179	56
Comissão de montagem	-	123.000
	<b>184.419</b>	<b>165.493</b>

Conforme disposto no Regulamento de Gestão do Fundo, durante o Período de Investimento, a Sociedade Gestora, cobra uma comissão anual de gestão correspondente à taxa anual nominal de 1% calculada sobre o capital realizado do Fundo, faturada mensalmente pelo valor parcial correspondente a 1/12\*1% calculado com referência ao último dia de cada mês do ano civil, sendo paga no prazo de 30 dias posteriores à data de emissão da fatura. O valor da comissão de gestão suportada pelo Fundo no exercício de 2020, ascendeu a 107.042 euros, encontrando-se em dívida à Sociedade Gestora em 31 de dezembro de 2020 os meses de novembro e dezembro 2020.

No que diz respeito à comissão de depósito, o Novo Banco, SA como remuneração das suas funções de depositário, recebe do Fundo uma comissão de depositário de 0,075%/ano, calculada sobre o capital realizado do Fundo, com cobrança trimestral e correspondendo a uma comissão mínima de 5.000 euros por trimestre.

#### 11. OUTROS RENDIMENTOS

A rubrica de Outros rendimentos, no exercício de 2020 e 2019 tem a seguinte discriminação:

	2020	2019
Outros rendimentos		
Correções relativas a exercícios anteriores	5.200	-
	<b>5.200</b>	<b>-</b>

O montante na rubrica de correções relativas a exercícios anteriores diz respeito à comissão de depósito do 3º trimestre de 2019 que o Banco Depositário não cobrou, tendo comunicado ao Fundo no exercício de 2020 que não iria cobrar este montante.

#### 12. OUTROS GASTOS

A rubrica de Outros gastos e perdas, no exercício de 2020 e 2019 tem a seguinte discriminação:

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page.

	2020	2019
Outros gastos		
Taxa de supervisão	1.526	3.219
Imposto do selo	802	400
	<u>2.328</u>	<u>3.619</u>

### 13. JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES OBTIDOS

A 31 de dezembro de 2020 a rubrica de Juros e rendimentos similares obtidos diz respeito ao montante dos juros relativos aos suprimentos da Palmeiras Premium, SA (Nota 5 e Nota 9).

### 14. TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Os saldos e as transações com partes relacionadas são os seguintes:

	Nota	2020		Total
		Optime Investments, SCR, SA	Palmeiras Premium, SA	
<b>Ativo</b>				
Outros créditos a receber		-	90.947	90.947
Investimentos financeiros		-	5.898.112	5.898.112
		-	<u>5.989.059</u>	<u>5.989.059</u>
<b>Passivo</b>				
Outros credores		18.667	-	18.667
		<u>18.667</u>	-	<u>18.667</u>
<b>Gastos e perdas</b>				
Comissões de gestão		127.042	-	127.042
<b>Rendimentos e ganhos</b>				
Juros obtidos		-	90.947	-
		<u>127.042</u>	<u>90.947</u>	<u>127.042</u>

### 15. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

As seguintes divulgações dão cumprimento ao disposto no Regulamento da CMVM nº 12/2005 e na Lei 16/2015 (por remissão do nº2 do artigo 62º da Lei 18/2015, alterada pelo Decreto-Lei nº 144/2019):

#### 15.1. Composição discriminada da carteira de Capital de Risco

A 31 de Dezembro de 2020 o Fundo detinha as seguintes participações em carteira:

MA  
P  
F

	Critério Valorimétrico	Preço de Aquisição (€)	Valor em carteira (€)	% Total no Capital da participada (a)	Tempo de titularidade das participações em anos	% no activo do FCR
<b>Participações em sociedades</b>						
Palmeiras Premium SA	Valor de aquisição	1.363.200	1.363.200	56,80%	0,67	12,41%
<b>Suprimentos</b>						
Palmeiras Premium SA	Valor de aquisição	4.534.912	4.534.912	24,90%	0,67	41,27%
<b>Total no Exercício</b>		<b>5.898.112</b>	<b>5.898.112</b>			
<b>Total Ano Anterior</b>		<b>0</b>	<b>0</b>			

(a) No caso prestações suplementares, prestações acessórias, suprimentos, empréstimos titulados e empréstimos não titulados, a base a con para o cálculo é o activo líquido da respectiva entidade participada. Relativamente a UP's de FCR ou de outro veículo de capital de risco, a base é o montante total da respectiva emissão.

A 31 de Dezembro de 2020, o Fundo de apresentava as seguintes operações a prazo sobre as participações sociais:

Designação <sup>(1)</sup>	Tipo de vinculação do FCR <sup>(2)</sup>	Tipo de Operação subjacente <sup>(3)</sup>	Data de vencimento do direito ou obrigação	Valor da Opção Actual	Observações
Palmeiras Premium, SA	Opção	Venda	31-12-2022	0	O Fundo tem o direito de vender à Coporgest, SA (compra vinculativa da Coporgest), entre 31/03/2022 a 31/12/2022, parte ou a totalidade das ações, a um preço determinado, correspondente ao valor do investimento efetuado pelo Fundo acrescido de uma TIR de 10%
Palmeiras Premium, SA	Opção	Compra	31-12-2022	0	A Coporgest tem o direito de comprar ao Fundo (venda Forçada do Fundo), entre 31/03/2022 a 31/12/2022, parte ou a totalidade das ações, a um preço determinado, correspondente ao valor do investimento efetuado pelo Fundo acrescido de uma TIR de 10%
Palmeiras Premium, SA	Opção	Compra	31-12-2022	0	O Fundo tem o direito de comprar à Coporgest, SA até 80% do capital, ao valor estipulado no contrato de aquisição acrescido de um prémio de 3%/ano

## 15.2. Situações de incumprimento dos créditos em Capital de Risco

A 31 de Dezembro de 2020 não se verificaram quaisquer incumprimentos.

## 15.3. Capital do Fundo Capital de Risco

### I. – Características das Unidades de Participação:

	Categoria A
Valor base	50.000,0000
Varição face ao valor base	-1.159,4278
Resultados atribuídos	-
Resultados acumulados	-169,112
Resultados líquidos do exercício	-90,600
Nº de Unidades de participação	224
Valor das Unidades de participação	48.840,5722
Rendibilidade desde a constituição do Fundo (a)	-2,32%
Rendibilidade semestral das UP's (a)	-0,01%
Rendibilidade anual das UP's	-0,66%

(a) Esta rendibilidade não se encontra anualizada.

### II. – Descrição da evolução do capital do FCR no exercício

*[Handwritten signatures and initials]*



A evolução do capital do Fundo encontra-se descrita na nota 6.

O Fundo é detido por 29 participantes.

#### 15.4. Garantias prestadas e recebidas

O Fundo não prestou nem recebeu garantias.

#### 15.5. Cobertura de risco

No exercício 2020, o Fundo não efetuou qualquer tipo de cobertura de risco.

#### 15.6 Remunerações pagas pela Entidade Gestora aos seus colaboradores e Órgãos sociais

No exercício de 2020 a Sociedade Gestora pagou aos órgãos sociais um total de €70.790 e aos seus colaboradores um total de €71.418.

### 16. EVENTOS CONTINGENTES E SUBSEQUENTES

Na sequência do surto pandémico Covid-19, a Sociedade gestora tomou medidas de minimização dos riscos resultantes do desenvolvimento da pandemia e ativou o plano de contingência, passando a atividade a ser desenvolvida em regime de teletrabalho, não se tendo verificado alterações significativas à atividade desenvolvida pelo Fundo.

A Sociedade Gestora continuará a acompanhar a evolução da situação económica em Portugal e os seus efeitos nos mercados considerando que as atuais circunstâncias excecionais decorrentes do subsequente agravamento da pandemia no início de 2021 não colocam em causa a continuidade das operações do Fundo.

Conselho de Administração da Sociedade Gestora

Contabilista Certificado



