

Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A.

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

(Montantes expressos em Euros)

ATIVO	Notas	30 junho 2020	31 dezembro 2019
ATIVO CORRENTE:			
Estado e outros entes públicos	10	192.995	1.438
Diferimentos	5	1.125	-
Caixa e depósitos bancários	4	49.029.766	50.050.000
Total do ativo corrente		<u>49.223.886</u>	<u>50.051.438</u>
Total do ativo		<u>49.223.886</u>	<u>50.051.438</u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital subscrito	6	12.550.000	12.550.000
Prémios de emissão	6	37.500.000	37.500.000
Resultados transitados	6	(246.663)	-
Outras variações no capital próprio	6	(515.250)	(515.250)
Resultado líquido do período	6	(124.276)	(246.663)
Total do capital próprio		<u>49.163.811</u>	<u>49.288.087</u>
PASSIVO:			
PASSIVO CORRENTE:			
Fornecedores	8	19.065	7.688
Outras dívidas a pagar	9	41.010	755.663
Total do passivo corrente		<u>60.075</u>	<u>763.351</u>
Total do passivo		<u>60.075</u>	<u>763.351</u>
Total do capital próprio e do passivo		<u>49.223.886</u>	<u>50.051.438</u>

O anexo faz parte integrante do balanço em 30 junho de 2020.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 1 DE JANEIRO DE 2020 E 30 DE JUNHO DE 2020 E NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 8 DE NOVEMBRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Montantes expressos em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	30 junho 2020	31 dezembro 2019
Fornecimentos e serviços externos		(124.275)	(246.663)
Outros gastos	5 e 18	(1)	-
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		(124.276)	(246.663)
Resultado antes de impostos		(124.276)	(246.663)
Resultado líquido do período		(124.276)	(246.663)

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados por naturezas do período findo a 30 de junho de 2020.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 1 DE JANEIRO DE 2020 E 30 DE JUNHO DE 2020 E NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 8 DE NOVEMBRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	Capital subscrito	Prémio de emissão	Outras variações no capital próprio	Resultados transitados	Resultado líquido	Total
Posição em 1 de janeiro de 2019		-	-	-	-	-	-
Resultado líquido do período						(246.663)	(246.663)
Resultado integral		-	-	-	-	(246.663)	(246.663)
Operações com detentores de capital no período							
Realizações de capital	6	12.550.000	37.500.000	-	-	-	50.050.000
Custos de transação	6	-	-	(515.250)	-	-	(515.250)
Posição em 31 de dezembro de 2019		<u>12.550.000</u>	<u>37.500.000</u>	<u>(515.250)</u>	<u>-</u>	<u>(246.663)</u>	<u>49.288.087</u>
Posição em 1 de janeiro de 2020		12.550.000	37.500.000	(515.250)	-	(246.663)	49.288.087
Aplicação do resultado líquido do período findo em 31 de dezembro de 2019	6	-	-	-	(246.663)	246.663	-
Resultado líquido do período	6	-	-	-	-	(124.276)	(124.276)
Resultado integral		-	-	-	-	(124.276)	(124.276)
Posição em 30 de junho de 2020		<u>12.550.000</u>	<u>37.500.000</u>	<u>(515.250)</u>	<u>(246.663)</u>	<u>(124.276)</u>	<u>49.163.811</u>

O anexo faz parte integrante desta demonstração das alterações no capital próprio.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 1 DE JANEIRO DE 2020 E 30 DE JUNHO DE 2020 E NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 8 DE NOVEMBRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	30 de junho 2020	31 dezembro 2019
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:			
Pagamentos a fornecedores		(828.676)	-
Caixa gerada pelas operações		(828.676)	-
Outros recebimentos/pagamentos		(191.558)	-
Fluxos das atividades operacionais [1]		(1.020.234)	-
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Recebimentos provenientes de:			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio	6	-	50.050.000
Fluxos das atividades de financiamento [3]		-	50.050.000
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		(1.020.234)	50.050.000
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período	4	50.050.000	-
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4	49.029.766	50.050.000

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa do período findo em 30 de junho de 2020.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A.

Anexo às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020

(Montantes expressos em Euros)

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A. ("Empresa"), é uma sociedade anónima, com sede em Lugar do Espido - Via Norte, na Maia, constituída em 8 de novembro de 2019, e enquadra-se no regime das sociedades de investimento e gestão imobiliária (SIGI), aprovado pelo decreto-lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro de 2019. A Empresa tem como objeto social:

- a) a aquisição de direitos de propriedade, de direitos de superfície ou de outros direitos com conteúdo equivalente sobre bens imóveis, para arrendamento, abrangendo formas contratuais atípicas que incluam prestações de serviços necessárias à utilização do imóvel, bem como a aquisição de participações em outras sociedades de investimento e gestão imobiliária e em quaisquer outras sociedades e de unidades de participação e ações em quaisquer organismos de investimento coletivo e fundos de investimento imobiliário, em todos os casos desde que em cumprimento dos requisitos previstos no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 19/2019, de 28 de janeiro, na sua redação em cada momento em vigor, ou em norma que o venha a suceder;
- b) o exercício das demais atividades principais, acessórias e/ou conexas em cada momento legalmente permitidas às sociedades de investimento e gestão imobiliária (excetuando atividades cujo exercício restrinja ou afaste a aplicação do regime específico destas sociedades).

As demonstrações financeiras anexas são apresentadas em Euros, sendo esta divisa igualmente a moeda funcional da Empresa, dado que esta é a divisa utilizada preferencialmente no ambiente económico em que a Empresa opera.

A Empresa não dispõe de colaboradores, sendo os serviços administrativos e técnicos assegurados pela Sierra Portugal S.A., a qual debita mensalmente um "fee" pelos serviços prestados.

Em virtude de a Empresa ter sido constituída em 8 de novembro de 2019, as demonstrações financeiras do período compreendido entre 8 de novembro de 2019 e 31 de dezembro de 2019, apresentadas para efeitos comparativos, não são comparáveis com as demonstrações financeiras do período compreendido entre 1 de janeiro de 2020 e 30 de junho de 2020.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou uma pandemia do novo coronavírus (COVID-19). Na sequência desta declaração, o Governo Português adotou medidas excecionais e temporárias para conter a propagação do vírus, o que causou extensas perturbações nos negócios e na economia, nomeadamente quebra de atividade em resultado das medidas de confinamento que foram impostas pelas autoridades de saúde.

O efeito da pandemia é ainda difícil de determinar, no entanto, o Conselho de Administração está a monitorizar a situação.

No passado dia 24 de junho de 2020, a Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A. admitiu as suas ações à negociação no sistema de negociação multilateral Euronext Access gerido pela Euronext Lisbon, não tendo sido ainda transacionadas até à data de balanço.

É da opinião do Conselho de Administração que estas demonstrações financeiras refletem de forma apropriada as operações da Empresa, bem como a sua posição e performance financeira e fluxos de caixa.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no quadro das disposições em vigor em Portugal, em conformidade com o Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 98/2015, de 2 de junho, e de acordo com a nova estrutura conceptual, normas contabilísticas e de relato financeiro (“NCRF”) e normas interpretativas (“NI”) aplicáveis ao período findo em 30 de junho de 2020.

As alterações às normas contabilísticas e de relato financeiro introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 98/2015, de 2 de junho, não tiveram impacto nas demonstrações financeiras anexas.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras anexas são as seguintes:

3.1. Bases de apresentação

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações e de acordo com o regime contabilístico do acréscimo, a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa mantidos de acordo com as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro.

O Conselho de Administração procedeu à avaliação da capacidade de a Empresa operar em continuidade tendo por base toda a informação relevante, factos e circunstâncias, de natureza financeira, comercial ou outra, incluindo acontecimentos subsequentes à data de referência das demonstrações financeiras, disponível sobre o futuro. Em resultado da avaliação efetuada, o Conselho de Administração concluiu que a Empresa dispõe de recursos adequados para manter as atividades, não havendo intenção de cessar as atividades no curto prazo, pelo que considerou adequado o uso do pressuposto da continuidade das operações na preparação das demonstrações financeiras.

3.2. Ativos e passivos financeiros

Os ativos e os passivos financeiros são reconhecidos no balanço quando a Empresa se torna parte das correspondentes disposições contratuais, sendo utilizado para o efeito o previsto na NCRF 27 – Instrumentos financeiros.

Os ativos e os passivos financeiros são classificados nas seguintes categorias: (i) ao custo amortizado e (ii) ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados.

Ao custo amortizado

São classificados na categoria "ao custo amortizado" os ativos e os passivos financeiros que apresentem as seguintes características:

- Sejam à vista ou tenham uma maturidade definida;
- Tenham associado um retorno fixo ou determinável;
- Não sejam um instrumento financeiro derivado ou não incorporem um instrumento financeiro derivado.

O custo amortizado é determinado através do método do juro efetivo.

Nesta categoria incluem-se, consequentemente, os seguintes ativos e passivos financeiros:

a) Clientes e outros créditos a receber

Os saldos de clientes e outros créditos a receber são apresentados ao custo amortizado deduzido de eventuais perdas por imparidade. Usualmente, o custo amortizado destes ativos financeiros não difere do seu valor nominal.

b) Caixa e depósitos bancários

Os montantes incluídos na rubrica de "Caixa e depósitos bancários" correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários e depósitos a prazo e outras aplicações de tesouraria vencíveis a menos de três meses e para os quais o risco de alteração de valor é insignificante. Os descobertos bancários são apresentados no balanço, no passivo corrente, na rubrica "Financiamentos obtidos", e são considerados na elaboração da demonstração dos fluxos de caixa como caixa e equivalentes de caixa.

Estes ativos são mensurados ao custo amortizado. Usualmente, o custo amortizado destes ativos financeiros não difere do seu valor nominal.

c) Fornecedores e outras dívidas a pagar

Os saldos de fornecedores e de outras dívidas a pagar são registados ao custo amortizado. Usualmente, o custo amortizado destes passivos financeiros não difere do seu valor nominal.

d) Financiamentos obtidos

Os financiamentos obtidos são registados no passivo ao custo amortizado.

Eventuais despesas incorridas com a obtenção desses financiamentos, designadamente as comissões bancárias e imposto do selo, assim como os encargos com juros e despesas similares, são reconhecidas pelo método do juro efetivo em resultados do exercício ao longo do período desses financiamentos. As referidas despesas incorridas são apresentadas a deduzir à rubrica "Financiamentos obtidos".

Os financiamentos obtidos são classificados no passivo corrente, exceto se a Empresa possuir um direito incondicional de diferir o pagamento do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data de balanço, sendo neste caso, classificados no passivo não corrente.

Ao justo valor

Todos os ativos e passivos financeiros não classificados na categoria “ao custo amortizado” são classificados na categoria “ao justo valor”.

Tais ativos e passivos financeiros são mensurados ao justo valor.

No caso concreto da Empresa nesta categoria incluem-se unicamente os instrumentos financeiros derivados os quais reúnem as condições para efeitos de contabilidade de cobertura.

Imparidade de ativos financeiros

Para os ativos financeiros mensurados ao custo, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre a quantia escriturada do ativo e a melhor estimativa do justo valor do ativo.

As perdas por imparidade são registadas em resultados na rubrica “Perdas por imparidade” no período em que são determinadas.

Subsequentemente, se o montante da perda por imparidade diminui e tal diminuição pode ser objetivamente relacionada com um acontecimento que teve lugar após o reconhecimento da perda, esta deve ser revertida por resultados. A reversão deve ser efetuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (custo amortizado) caso a perda não tivesse sido inicialmente registada. A reversão de perdas por imparidade é registada em resultados na rubrica “Imparidade de ativos (perdas/reversões)”.

De acordo com o descrito, os ativos e passivos financeiros, foram classificados como segue:

Ativos financeiros

	Notas	Ativos financeiros registados ao custo amortizado	Ativos financeiros registados ao custo amortizado
Ativos correntes		30.06.20	31.12.19
Caixa e depósitos bancários	4	49.029.766	50.050.000
		<u>49.029.766</u>	<u>50.050.000</u>

Passivos Financeiros

	Notas	Passivos financeiros registados ao custo amortizado	Passivos financeiros registados ao custo amortizado
Passivos correntes		30.06.20	31.12.19
Fornecedores	8	19.065	7.688
Outras dívidas a pagar	9	41.010	755.663
		<u>60.075</u>	<u>763.351</u>

3.3. Encargos financeiros com empréstimos obtidos

Os encargos financeiros relacionados com empréstimos obtidos são reconhecidos como gasto à medida que são incorridos, de acordo com o regime contabilístico do acréscimo.

Os encargos financeiros de empréstimos obtidos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de ativos fixos (propriedades de investimento no caso da Empresa) são capitalizados fazendo parte do custo do ativo.

O início da capitalização destes encargos começa após o início da preparação das atividades de construção ou desenvolvimento do ativo e é interrompida após o início de utilização ou final de produção ou construção do ativo ou quando o ativo em causa se encontra suspenso. Quaisquer ganhos financeiros gerados por empréstimos obtidos antecipadamente e alocáveis a um investimento específico são deduzidos aos gastos financeiros elegíveis para capitalização.

3.4. Provisões, ativos e passivos contingentes

São reconhecidas provisões apenas quando a Empresa tem uma obrigação presente (legal ou implícita) resultante de um acontecimento passado, e é provável que para a liquidação dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado. As provisões são revistas em cada data de relato e são ajustadas de modo a refletir a melhor estimativa a essa data.

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados sempre que a possibilidade de existir uma saída de recursos englobando benefícios económicos não seja remota. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados quando for provável a existência de um influxo económico futuro de recursos.

3.5. Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento do período é calculado com base no resultado tributável da Empresa de acordo com as regras fiscais em vigor e considera a tributação diferida.

Os impostos diferidos são calculados com base no método da responsabilidade de balanço e refletem as diferenças temporárias entre o montante dos ativos e passivos para efeitos de reporte contabilístico e os seus respetivos montantes para efeitos de tributação. Os ativos e passivos por impostos diferidos não são reconhecidos quando as diferenças temporárias resultem de "goodwill" ou do reconhecimento inicial de ativos e passivos que não através de operações de concentração empresarial.

Os ativos e passivos por impostos diferidos são calculados e avaliados em cada data de relato utilizando as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data reversão das diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação (e legislação fiscal) que esteja formalmente aprovada à data do balanço.

Os ativos por impostos diferidos são reconhecidos unicamente quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para os utilizar. Em cada data de relato é efetuada uma revisão desses impostos diferidos, sendo os mesmo reduzidos sempre que deixe de ser provável a sua utilização futura.

Os impostos diferidos são registados como gasto ou rendimento do período, exceto se resultarem de itens registados diretamente em capital próprio, situação em que o imposto diferido é também registado na mesma rubrica.

3.6. Classificação do balanço

Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis a mais de um ano da data do balanço são classificados, respetivamente, como ativos e passivos não correntes.

3.7. Juízos de valor críticos e principais fontes de incerteza associada a estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram utilizadas estimativas que afetam as quantias reportadas de ativos e passivos, assim como as quantias reportadas de rendimentos e gastos durante o período de reporte.

As estimativas foram determinadas com base no melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras dos eventos e transações em curso e bem assim na experiência de eventos passados e/ou correntes. No entanto, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data de relato, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações a estimativas que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas de forma prospetiva.

a) Ativos por impostos diferidos

Os ativos por impostos diferidos são reconhecidos unicamente quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses impostos diferidos ativos. No final de cada período é efetuada uma revisão desses impostos diferidos, sendo os mesmos reduzidos sempre que deixe de ser provável a sua utilização futura. A revisão efetuada tem por base as projeções de atividade futura da sociedade correspondente.

Os principais pressupostos utilizados nas estimativas utilizadas pela Empresa, encontram-se divulgados nas notas do anexo correspondente.

3.8. Transações e saldos em moeda estrangeira

As transações em moeda estrangeira (moeda diferente da moeda funcional da Empresa) são registadas às taxas de câmbio das datas das transações. Em cada data de relato os itens monetários denominados em moeda estrangeira são atualizados às taxas de câmbio dessa data.

As diferenças de câmbio resultantes das atualizações atrás referidas são registadas na demonstração dos resultados do período em que são geradas.

3.9. Política de gestão de risco

No desenvolvimento da sua atividade a Empresa encontra-se exposta a uma variedade de riscos: risco de mercado (incluindo risco de taxa de câmbio), e risco de liquidez. O programa de gestão de risco global da Empresa é focado na imprevisibilidade dos mercados financeiros e procura minimizar os efeitos adversos que daí advêm para o seu desempenho financeiro.

A gestão de risco da Empresa é controlada pelo departamento financeiro do Grupo Sonae Sierra (Grupo em que a Empresa se insere), de acordo com políticas aprovadas pelo Conselho de Administração. Nesse sentido, o Conselho de Administração

tem definido por escrito os principais princípios de gestão de risco globais e bem assim políticas específicas para algumas áreas, como sejam a cobertura de risco de taxa de câmbio, risco de crédito, risco de liquidez e risco de taxa de juro.

a) Risco de taxa de câmbio

A atividade operacional da Empresa é desenvolvida em Portugal e conseqüentemente a grande maioria das suas transações são mantidas em Euros. A política de cobertura deste risco específico passa por evitar, na medida do possível, a contratação de serviços expressos em divisas que não o Euro.

A atividade da Empresa não se encontra “per si” exposta a este risco.

b) Risco de liquidez

As necessidades de tesouraria são geridas pelo departamento financeiro do Grupo Sonae Sierra, que de uma forma adequada e oportuna, gere os excessos e défices de liquidez em cada uma das empresas do Grupo Sonae Sierra. As necessidades pontuais de tesouraria são cobertas pelo controlo das contas a receber e pela manutenção de adequados limites de crédito acordados pelo Grupo com entidades bancárias.

3.10. Acontecimentos subsequentes

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço (“adjusting events”) são refletidos nas demonstrações financeiras. Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço (“non adjusting events”) são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

4. CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

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

A rubrica de “Caixa e depósitos bancários” em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 detalha-se conforme se segue:

	30.06.20	31.12.19
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	49.029.766	50.050.000
Total caixa e depósitos bancários	49.029.766	50.050.000

A Empresa não possui qualquer saldo de caixa ou equivalente de caixa com restrições de utilização para o período apresentado.

5. DIFERIMENTOS

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 esta rubrica tinha a seguinte composição:

Ativos:	30.06.20		31.12.19	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Serviços de terceiros pagos antecipadamente	1.125	-	-	-
	<u>1.125</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

6. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

Capital subscrito

Em 30 de junho de 2020, o capital social da Empresa, totalmente subscrito e realizado, está representado por 12.550.000 ações ordinárias de 1 Euro, cada uma, e é detido como se segue:

	30.06.20	31.12.19
Sierra Investments Holdings BV	5,13%	5,13%
Bankinter, S.A, Sucursal em Portugal	12,01%	12,01%
Cientes Private Banking	82,86%	82,86%
	<u>100,00%</u>	<u>100,00%</u>

A Empresa foi constituída em 8 de novembro de 2019 com um capital social no montante de 50.000 Euros. Em 11 de novembro de 2019, por deliberação unânime do Conselho de Administração, a Empresa procedeu ao aumento de capital para 12.550.000 Euros, por emissão de 12.500.000 novas ações ordinárias, escriturais e nominativas, com o valor nominal de 1 Euro cada.

Prémio de emissão

Cada ação emitida no contexto do aumento de capital foi subscrita a um preço de 4 Euros, correspondendo 1 euro ao valor do capital subscrito e um ágio de 3 euros por ação, gerando um prémio de emissão total no montante de 37.500.000 Euros.

Reserva legal

De acordo com a legislação comercial em vigor, pelo menos 5% do resultado líquido anual se positivo, tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

Aplicação de resultados

Por deliberação da Assembleia Geral realizada em 30 de junho de 2020, a aplicação do resultado líquido do período findo em 31 de dezembro de 2019, teve a seguinte aplicação:

Resultados transitados	(246.663)
	<u>(246.663)</u>

Outras variações de capital próprio

Em 30 de junho de 2020, a rubrica de outras variações de capital próprio ascende a 515.250 Euros negativos. Este montante é referente aos custos de transação relativos ao processo de admissão à cotação no Euronext e comissão de assessoria e colocação de capital.

Resultado líquido do período

Em 30 de junho de 2020, a rubrica de resultado líquido negativo do período ascendeu a 124.276 Euros.

7. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Em resultado das alterações introduzidas pela Lei n.º 89-B/2014 de 31 de dezembro, que alterou o artigo 87.º do Código do IRC, fixando a partir de 2015 inclusive, em 21% a taxa de imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas.

Relativamente à tributação adicional em sede de imposto sobre o rendimento sobre as pessoas coletivas, artigo 87.º-A do Código do IRC, a tributação mantém-se em 3% para entidades com um lucro tributável entre 1.500.000 Euros e 7.500.000 Euros; 5% para entidades com um lucro tributável entre 7.500.000 Euros e 35.000.000 Euros e 9% para entidades com um lucro tributável superior a 35.000.000 Euros.

Nos termos do Código de IRC, a Empresa encontra-se sujeita adicionalmente a tributação autónoma sobre um conjunto de encargos, às taxas previstas.

A Empresa reconhece nas suas demonstrações financeiras o efeito fiscal das diferenças temporárias entre ativos e passivos numa base contabilística e fiscal, tendo as mesmas sido reconhecidas em 30 de junho de 2020 com base na taxa agregada de imposto de 22,50%.

No final do período foi efetuada uma revisão dos prejuízos fiscais suscetíveis de serem recuperados no futuro, tendo sido reconhecidos unicamente os impostos diferidos ativos associados aos prejuízos fiscais suscetíveis de recuperação futura.

Não foram registados os correspondentes ativos por impostos diferidos por não existirem expectativas concretas da sua recuperação.

	Prejuízo fiscal	Data limite de utilização
Prejuízos fiscais para os quais não foram registados ativos por impostos diferidos: Gerados em 2020	144.276	2034
	144.276	

O n.º 4 do art.º 5 do regime das sociedades SIGI prevê que a conversão de sociedades anónimas em sociedades de investimento e gestão imobiliária apenas produz efeitos no primeiro dia do período de tributação após a data do registo das alterações ao contrato de sociedade, pelo que segundo estas regras a conversão da sociedade em sociedade de investimento e gestão imobiliária apenas produz efeitos a partir de 1 de janeiro de 2020. No período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, a sociedade, embora sujeita às regras gerais de tributação constantes do CIRC, encontra-se abrangida pelo disposto no artigo 22.º do EBF, sendo o seu lucro tributável determinado com base nas especificidades aí referidas, designadamente o disposto no n.º 4 do artigo 22.º do EBF, pelo que os prejuízos fiscais reportáveis do exercício de 2019 (pelo regime geral) deixam de ser dedutíveis no ano de 2020 porquanto aqueles prejuízos fiscais reportáveis não foram apurados de acordo com aquelas regras.

8. FORNECEDORES

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 esta rubrica tinha a seguinte composição:

	30.06.20	31.12.19
Fornecedores	19.065	7.688
	19.065	7.688

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 esta rubrica respeitava a valores a pagar resultantes de aquisições decorrentes do curso normal das atividades da Empresa. O Conselho de Administração entende que o valor contabilístico destas dívidas corresponde aproximadamente ao seu justo valor.

De acordo com a informação constante do balanço da Empresa, os saldos de "Fornecedores" apresentam os seguintes prazos de vencimento:

	30.06.20	31.12.19
Não vencido	-	-
Vencido mas não ajustado	19.065	7.688
0-90 dias	19.065	7.688
90-180 dias	-	-
+180 dias	-	-
	19.065	7.688

9. OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 esta rubrica tinha a seguinte composição:

	30.06.20	31.12.19
Corrente:		
Credores por acréscimos de gastos		
Serviços de terceiros a liquidar	41.010	755.663
	<u>41.010</u>	<u>755.663</u>

De acordo com a informação constante no balanço da Empresa, o saldo das "Outras dívidas a pagar" apresenta os seguintes prazos de vencimentos:

	30.06.20	31.12.19
N+1	41.010	755.663
	<u>41.010</u>	<u>755.663</u>

10. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenham havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2019 e 2020 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

A Administração da Empresa entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020.

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 as rubricas de Estado e outros entes públicos apresentavam a seguinte composição:

	30.06.20		31.12.19	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Imposto sobre o valor acrescentado	192.995	-	14.38	-
	<u>192.995</u>	<u>-</u>	<u>14.38</u>	<u>-</u>

11. PARTES RELACIONADAS

Os saldos e transações efetuados com entidades relacionadas no período findo em 30 junho de 2020 e no exercício de 2019, podem ser detalhados como segue:

	Saldos			
	Dividas a pagar		Outros ativos e passivos correntes	
	30.06.20	31.12.19	30.06.20	31.12.19
Sierra Portugal, S.A.	-	7.688	-	-
Bankinter, S.A. - Sucursal em Portugal	-	-	(15.000)	(500.000)
	<u>-</u>	<u>7.688</u>	<u>(15.000)</u>	<u>(500.000)</u>

	Transações	
	Serviços obtidos	
	30.06.20	31.12.19
Sierra Portugal, S.A.	39.750	6.250
	<u>39.750</u>	<u>6.250</u>

12. RESULTADO POR AÇÃO

O resultado por ação do período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 foi determinado conforme se segue:

	2020	2019
Resultados:		
Resultado líquido do período	(124.276)	(246.663)
Número de ações:		
Número médio ponderado de ações	12.550.000	12.550.000
Resultado por ação	<u>(0,01)</u>	<u>(0,02)</u>

13. EVENTOS SUBSEQUENTES

No dia 4 de agosto de 2020, a Empresa adquiriu os primeiros 5 imóveis, iniciando assim o seu portfólio de ativos. A área total do portfólio adquirido é de 21.227 m2 e compreende supermercados e hipermercados, em boas localizações urbanas com contratos de arrendamento de longo prazo, arrendados a operadores/líderes no setor em Portugal. O total da transação ascendeu a cerca de 37.000.000 Euros.

Além do ponto anterior, não são conhecidos outros eventos ou transações após o encerramento do período, que devam ser aqui referenciados por afetarem significativamente a interpretação e apreciação das contas apresentadas.

14. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração e autorizadas para emissão em 21 de outubro de 2020.

O CONTABILISTA CERTIFICADO

Helena Cristina Rebocho dos Santos Fonseca
(CC nº 12421)

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Alberto Jorge Reis de Oliveira Ramos

Luis Filipe Mota Duarte

Fernando Moreno Marcos

Jaime Iñigo Guerra Azcona

Alexandre Miguel Durão Fernandes

Vitor Manuel Freitas Duarte

RELATÓRIO DE REVISÃO LIMITADA DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Introdução

Efetuámos uma revisão limitada das demonstrações financeiras anexas da Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A. (“Entidade”), que compreendem o balanço em 30 de junho de 2020 (que evidencia um ativo total de 49.223.886 euros e um total de capital próprio de 49.163.811 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 124.276 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao período compreendido entre 1 de janeiro e 30 de junho de 2020, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Responsabilidades do órgão de gestão

É da responsabilidade do órgão de gestão a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração contidos nas Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística, e a criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devida a fraude ou erro.

Responsabilidades do auditor

A nossa responsabilidade consiste em expressar uma conclusão sobre as demonstrações financeiras anexas. O nosso trabalho foi efetuado de acordo com a ISRE 2410 - Revisão de Informação Financeira Intercalar Efetuada Pelo Auditor Independente da Entidade, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. Estas normas exigem que o nosso trabalho seja conduzido de forma a concluir se algo chegou ao nosso conhecimento que nos leve a acreditar que as demonstrações financeiras, como um todo, não estão preparadas em todos os aspetos materiais de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração contidos nas Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

Uma revisão limitada de demonstrações financeiras é um trabalho de garantia limitada de fiabilidade. Os procedimentos que efetuamos consistem fundamentalmente em indagações e procedimentos analíticos e consequente avaliação da prova obtida.

Os procedimentos efetuados numa revisão limitada são significativamente mais reduzidos do que os procedimentos efetuados numa auditoria executada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA). Consequentemente, não expressamos uma opinião de auditoria sobre estas demonstrações financeiras.

Conclusão

Com base no trabalho efetuado, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que as demonstrações financeiras anexas da Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A. em 30 de junho de 2020, não foram preparadas em todos os aspetos materiais de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração contidos nas Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

“Deloitte” refere-se a uma ou mais firmas membro e respetivas entidades relacionadas da rede global da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”). A DTTL (também referida como “Deloitte Global”) e cada uma das firmas membro são entidades legais separadas e independentes. A DTTL não presta serviços a clientes. Para mais informação aceda a www.deloitte.com/pt/about

Tipo: Sociedade Anónima | NIPC e Matrícula: 501776311 | Capital social: € 500.000 | Sede: Av. Eng. Duarte Pacheco, 7, 1070-100 Lisboa | Escritório no Porto: Bom Sucesso Trade Center, Praça do Bom Sucesso, 61 – 13º, 4150-146 Porto



IS 668746

Ênfases

Conforme mencionado na Nota 1 do Anexo às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020, durante o período compreendido entre 1 de janeiro a 30 de junho de 2020, a Organização Mundial da Saúde declarou o novo coronavírus como uma pandemia, cujo surto causou interrupções extensas na envolvente económica e na atividade das empresas. Embora seja incerto determinar a totalidade dos efeitos das medidas extraordinárias e temporárias já adotadas pelo Governo Português, o Conselho de Administração entende que, considerando as informações disponíveis na presente data, o pressuposto da continuidade, utilizado na preparação das demonstrações financeiras da Entidade em 30 de junho de 2020, mantém-se apropriado.

Conforme referido na Nota 1, em virtude da Entidade ter sido constituída em 8 de novembro de 2019: i) a Entidade não apresenta a demonstração dos resultados por naturezas, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa relativas ao período findo em 30 de junho de 2019; e ii) as demonstrações financeiras do período compreendido entre 8 de novembro de 2019 e 31 de dezembro de 2019, apresentadas para efeitos comparativos, não são comparáveis com as demonstrações financeiras respetivas do período compreendido entre 1 de janeiro de 2020 e 30 de junho de 2020.

A nossa conclusão não é modificada em relação a estas matérias.

Lisboa, 21 de outubro de 2020

Deloitte & Associados, SROC S.A.
Representada por Pedro Miguel Gonçalves Carreira Mendes, ROC