



Fundo Especial de Investimento Aberto
CAIXAGEST IMOBILIÁRIO INTERNACIONAL

RELATÓRIO E CONTAS
30 de junho de 2021





ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

No primeiro semestre de 2021, estima-se que a atividade económica mundial prolongou a trajetória de recuperação, suportada pelo progresso na vacinação contra a COVID-19 e pelo apoio da política fiscal principalmente nos EUA, embora tenham prevalecido divergências significativas entre países e setores. Neste enquadramento, o Fundo Monetário Internacional reviu em alta o crescimento do PIB real global prospetivado para 2021, de 5,5% no relatório de janeiro para 6,0% no de abril, após a contração de 3,3% registada em 2020. A instituição considerou que a referida retoma é transversal tanto ao bloco desenvolvido (+5,1%) como ao emergente (+6,7%), sendo que a robustez deverá ser desigual entre os países, dependendo da severidade da pandemia, do acesso às vacinas e da continuidade do apoio das políticas macroeconómicas. No que concerne à evolução de preços, a conjugação de efeitos de base (comparação com os baixos registos no período homólogo), a valorização das matérias-primas, a reabertura da atividade económica e as disrupções na oferta fomentaram a subida da inflação no período.

Nos EUA, a recuperação da atividade económica destacou-se face aos principais parceiros comerciais, com um crescimento em cadeia no primeiro trimestre do ano de 1,6%, segundo os dados do Bureau of Economic Analysis. Este comportamento adveio, em particular, da robustez do consumo privado alicerçada no significativo suporte fiscal que impulsionou o rendimento disponível das famílias e no considerável progresso na vacinação contra a COVID-19. No segundo trimestre, o PIB real deverá evidenciar um crescimento superior, em resultado do efeito do pacote fiscal, conhecido como The American Rescue Plan Act of 2021, no valor de 1,9 biliões de dólares, aprovado em março. A taxa de desemprego apresentou uma trajetória descendente, tendo descido de 6,7% em dezembro de 2020 para 5,9% em junho de 2021, de acordo com o Bureau of Labor Statistics. Já a inflação denotou uma forte aceleração, advinda, designadamente, de efeitos de base, do impulso da recuperação da procura e de estrangulamentos da oferta. De facto, o índice de preços PCE (a métrica de referência da Reserva Federal Americana - Fed - para a inflação) subiu de 1,2% em dezembro de 2020, em termos homólogos, para 3,9% em maio de 2021, o que representa o registo mais elevado desde agosto de 2008. A autoridade monetária caracterizou este movimento como largamente transitório, sem alterações significativas à política monetária, mantendo, desta forma, a taxa diretora no intervalo [0,00%-0,25%] e o ritmo mensal do programa de compra de ativos em 120 mil milhões de dólares. Contudo, anunciou, em junho, que o debate para a redução gradual do programa de compras irá iniciar-se nas próximas reuniões.

Por seu turno, o PIB real da Área Euro evidenciou uma contração em cadeia de 0,3%, no primeiro trimestre de 2021, segundo os dados do Eurostat. Este comportamento resultou da queda do consumo privado, em resultado das medidas de contenção da COVID-19. Nas maiores economias da região, o PIB real da Alemanha contraiu em cadeia 1,8%, de França 0,1% e de Espanha 0,5%, enquanto o de Itália cresceu 0,1%. No mesmo período, a economia portuguesa apresentou uma variação de -3,3%. Todavia, os dados qualitativos e os avanços nos planos de vacinação (e conseqüente redução das medidas de contenção da COVID-19) indicam que a atividade económica da região deverá ter iniciado uma trajetória de recuperação no segundo trimestre. A taxa de desemprego da Área Euro registou uma diminuição de 8,2% em dezembro de 2020 para 7,9% em maio, com descidas na Alemanha, de 4,0% para 3,7%, em França, de 7,8% para 7,5%, e em Espanha, de 16,2% para 15,3%, e com subidas em Itália, de 9,9% para 10,5% e em Portugal, de 6,9% para 7,2%. A inflação denotou um incremento, ao ter passado de uma variação homóloga de -0,3% em dezembro para 1,9% em junho, de acordo com o Eurostat. Porém, em semelhança com os EUA, este incremento resultou também de um conjunto de fatores temporários, nomeadamente do fim da redução temporária do IVA na Alemanha, da atualização dos ponderadores do cabaz de bens e serviços, do aumento dos preços de energia, da reabertura económica e das disrupções na oferta. Perante este enquadramento, o Banco Central Europeu - BCE - anunciou, em março, o aumento do ritmo de compra de ativos ao abrigo do Programa de Compras de Emergência na Pandemia (vulgarmente conhecido pela sigla anglo-saxónica PEPP - Pandemic Emergency Purchase Programme) no decurso do segundo e terceiro trimestres de 2021, de forma a



preservar as conduções de financiamento em níveis favoráveis. Salientou-se, ainda, a submissão à Comissão Europeia dos Planos de Recuperação e Resiliência pelos Estados-membros.

Por fim, a China registou no primeiro trimestre deste ano um crescimento em cadeia de 0,6% do PIB real, de acordo com o National Bureau of Statistics. Os dados de consumo, de produção industrial e de investimento de abril e de maio apontam para a continuidade da resiliência da atividade económica no segundo trimestre do ano corrente. A inflação subiu de 0,2% em dezembro de 2020, variação homóloga, para 1,1% em junho de 2021, mantendo-se abaixo do objetivo do banco central de 3,0%.

MERCADOS FINANCEIROS

Na atual conjuntura de retoma económica, no primeiro semestre de 2021, os mercados financeiros mantiveram o padrão cíclico, evidenciado desde finais de março de 2020. Neste âmbito, as classes de ativos de maior risco apresentaram performances positivas, com alguns mercados a atingirem máximos históricos ou de vários anos, o que contrastou com as negativas dos ativos considerados de refúgio. Para estes desempenhos contribuíram a recuperação económica global, possibilitada pela diminuição gradual das medidas de confinamento, decretadas para conter a pandemia COVID-19, e o impulso na procura agregada dos programas de estímulo fiscal, ao gerarem um ambiente favorável para um maior otimismo dos consumidores, dos empresários e dos investidores.

No mercado Monetário, as taxas de prazos mais curtos dos EUA evidenciaram quedas ligeiras, o que comparou com a estabilidade das da Área Euro. No mercado em dólares, o indexante Libor variou -9p.b., para 0,15%, no prazo de 3 meses, -10p.b., para 0,16%, no de 6 meses e -10p.b., para 0,25%, no de 12 meses. Já a Euribor manteve-se a -0,54%, na maturidade de 3 meses, aumentou de 1p.b., para -0,52%, na de 6 meses, e 2p.b., para -0,48%, na de 12 meses.

No que respeita às Obrigações de Dívida Pública, os mercados foram penalizados pela subida das taxas de juro, em especial de maturidades mais longas, tendo-se observado desempenhos negativos, de cerca de 3%, tanto nos EUA como no agregado da Área Euro. O aumento das yields foi indissociável do contexto de reabertura da atividade e do reforço das políticas fiscais de apoio à economia. Nos EUA, com a recuperação mais célere que em outras regiões e com a predisposição da administração americana para impulsionar de forma substancial a economia, a yield no prazo dos 10 anos atingiu um máximo de 1,74%, o que compara com o mínimo de 0,50% registado no auge do choque económico gerado pela pandemia na primeira metade de 2020, tendo-se verificado desde o início do ano uma variação de +55p.b., para 1,47% no final de junho. Em comparação a yield no prazo dos 2 anos subiu apenas 2p.b.. Na Área Euro, perante as perspetivas de recuperação económica, para a qual contribuirá o Plano de Recuperação e Resiliência Europeu, a taxa de juro nominal germânica a 10 anos apresentou uma variação positiva, de +32p.b., para -0,21%, face ao aumento mais modesto observado na maturidade dos 2 anos, de 6p.b.. Para além do aumento das yields das obrigações do tesouro da Alemanha, o desempenho do mercado de dívida pública da Área Euro foi condicionado pelo ligeiro alargamento dos prémios de risco de alguns Estados-membros.

As performances dos vários segmentos de Obrigações de Dívida Privada - Crédito foram divergentes, com os de *high yield* (grau especulativo) em ambas as moedas a evidenciarem-se pela positiva, em virtude do forte estreitamento de *spreads*, que compensou a subida de taxas de juro. Por seu turno, os segmentos de *investment grade* (grau de investimento), tanto em euros como em dólares, registaram perdas, com a redução de *spreads* a ser insuficiente para reverter o impacto negativo da subida das yields sem risco. Estas dinâmicas ocorreram num contexto de condições financeiras favoráveis, suportadas pelas políticas monetária em vigor, em especial pelos programas de compra de ativos implementados pela Fed e pelo BCE, e de taxas de incumprimento em níveis historicamente baixos.

A classe de Ações apresentou valorizações, sendo superiores em mercados de países desenvolvidos face aos de emergentes, em especial os dos EUA e da Área Euro. Para estes desempenhos foram relevantes a forte revisão em alta dos lucros esperados a nível global, decorrente da recuperação na atividade económica, a aprovação em março nos EUA de um novo pacote de apoio à economia, no



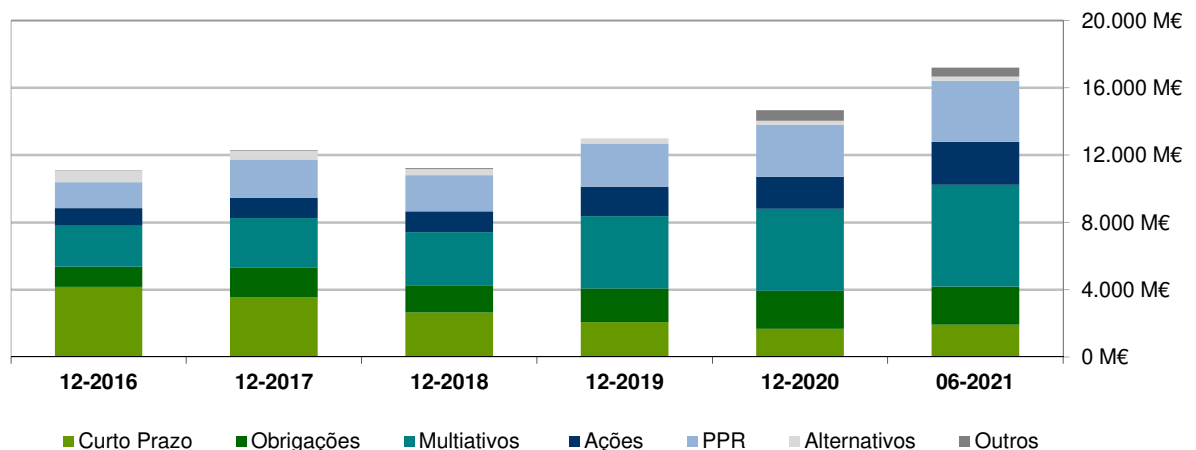
valor de 1,9 biliões de dólares, e os avanços no programa de infraestruturas. Neste último programa, com um valor global de investimento ao longo de 8 anos superior a 1 bilião de dólares, salienta-se o acordo firmado em junho, entre os senadores democratas e republicanos, que poderá representar uma base de entendimento importante para a sua aprovação no curto prazo. Paralelamente, assistiu-se à melhoria das relações comerciais e diplomáticas entre a União Europeia e os EUA, com reflexo nas suspensões das tarifas alfandegárias impostas na sequência das disputas sobre os subsídios à Airbus e à Boeing e do aumento programado das taxas às importações de aço e alumínio pelos EUA. A performance mais modesta do agregado de emergentes, refletiu a deterioração da situação pandémica em vários países da América Latina e da Ásia, tais como a Índia e o Brasil, e a manutenção das tensões diplomáticas sino-americanas.

Em relação ao Mercado Cambial, face ao euro, o dólar americano, a libra e o dólar canadiano apreciaram, o que comparou com a desvalorização do iene e do franco suíço. A moeda americana foi favorecida pelas expectativas de recuperação mais célere da economia dos EUA comparativamente ao bloco europeu. Esteve ainda em evidência a moeda britânica, cuja apreciação foi suportada pelo anúncio por parte do Banco Central de Inglaterra que irá reduzir o ritmo de compras de ativos.

MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MOBILIÁRIO

Em 30 de junho de 2021, o valor dos ativos geridos pelos fundos mobiliários portugueses ascendeu a 17.202,3 milhões de euros, o que reflete um aumento de 17% nos montantes sob gestão, desde o início do ano.

Os Fundos Multiativos constituem o principal segmento de mercado, representando 35,1% dos fundos geridos e registaram um acréscimo de 24% no decorrer do semestre. O segundo lugar, com uma quota de 21,2%, é representado pelo segmento dos fundos PPR e registou um acréscimo de montante na ordem dos 18%. Seguido dos Fundos de Ações e de Obrigações, com uma quota de 14,8% e de 13,1%, respetivamente.



No final de junho, as quatro maiores gestoras portuguesas de fundos mobiliários concentravam 90,5% dos ativos sob gestão. A sociedade gestora com maior volume de ativos sob gestão é a Caixa Gestão de Ativos com 5.739 milhões de euros, traduzindo-se numa quota de mercado de 33,3%. Seguem-se a IM Gestão de Ativos, com 3.705 milhões de euros e uma quota de 21,5%, e a BPI Gestão de Ativos com 3.113 milhões de euros, correspondendo a uma quota de 18,1%.

Fonte: APFIPP: Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios - Valores a junho 2021. Na categoria *Outros Fundos* está considerado o Caixa Disponível, Fundo de Investimento Mobiliário Aberto (528M€), que em 2019 estava classificado como Fundos de Curto Prazo Euro.



ATIVIDADE DO FUNDO

Caracterização

O Fundo Especial de Investimento Aberto CAIXAGEST IMOBILIÁRIO INTERNACIONAL (adiante designado por Fundo) iniciou a sua atividade em 7 de outubro de 2005 e é comercializado na Caixa Geral de Depósitos.

O Fundo tem como objetivo principal, proporcionar aos participantes o acesso a uma carteira diversificada de ativos expostos ao mercado imobiliário cujo património reflita a evolução do mercado imobiliário internacional.

O Fundo investe nos mercados indicados na sua política de investimentos e o seu património é constituído por fundos de investimento imobiliário nacionais ou internacionais, obrigações, certificados indexados a índices imobiliários, ações, REIT's (Real Estate Investment Trust) e outros valores mobiliários cujo desempenho esteja associado ao mercado imobiliário. O Fundo investe nos referidos ativos respeitando os seguintes limites máximos, calculados sobre o seu valor líquido global: 1/3 em ações e obrigações do setor imobiliário; 45% em fundos imobiliários geridos por entidades do Grupo CGD; 45% em fundos geridos pela mesma sociedade gestora; e 25% em unidades de participação de um único Fundo. O investimento em valores mobiliários cujo património reflita a evolução do mercado imobiliário representa, no mínimo, 2/3 do valor líquido global do Fundo.

A adesão em junho de 2019 aos Princípios para o Investimento Responsável das Nações Unidas (PRI), o mais relevante compromisso da comunidade de investidores institucionais a nível global para o reconhecimento do papel do investimento responsável na prossecução dos princípios universais nas áreas dos direitos humanos, meio ambiente e combate à corrupção, representou um passo relevante na afirmação da estratégia de Sustentabilidade da Caixa Gestão de Ativos, reforçando a importância estratégica que a incorporação de fatores ESG ("Environmental, Social and Governance") assume no processo de investimento dos fundos sob gestão.

A incorporação desta temática na estratégia de investimentos da Caixa Gestão de Ativos está enquadrada na Política de Investimento Socialmente Responsável, Política de Envolvimento e da Política de Exercício dos Direitos de Voto, que estão disponíveis no sítio da internet da Caixa Gestão de Ativos (www.caixagestaodeativos.pt). É entendimento da Caixa Gestão de Ativos que a concretização do definido nas citadas Políticas permite cumprir o desígnio estratégico de constituir-se como um exemplo na realização de Investimentos Socialmente Responsáveis, centrando a sua atuação nas dimensões principais, integração e envolvimento.

Estratégia de investimento

O desempenho do Fundo no primeiro semestre de 2021 foi positivo, em concordância com o seu posicionamento mais defensivo. A redução da exposição ao setor de Retalho, bem como a concentração da exposição na componente Core da carteira (Escritórios e Logística em localizações premium), beneficiaram a performance do Fundo no contexto económico da pandemia Covid-19.

De facto, o eclodir desta pandemia veio introduzir grandes divergências em termos setoriais, que começam agora a ser visíveis nos dados macroeconómicos mais recentes. Se por um lado, a implementação das medidas restritivas, adotadas globalmente no sentido de conter a disseminação da pandemia Covid-19, vieram evidenciar algumas das fragilidades que o setor de Retalho já incorporava, por outro, estas medidas trouxeram novas oportunidades e reforçaram um conjunto de dinâmicas que beneficiam sobretudo para o setor de Logística.

Na Europa, os dados de retalho tradicional evidenciam uma queda significativa nos valores das rendas, resultado das menores taxas de ocupação destes espaços. Por oposição, os ativos de Logística continuam a registar um crescimento nas rendas, fruto da crescente procura por este tipo de ativos, e,



consequentemente, uma compressão das yields, apresentando valorizações em máximos históricos, beneficiando das disrupções causadas pelo crescimento do comércio online.

Relativamente ao setor de Escritórios, as perspetivas futuras são agora menos claras, reflexo da incerteza sobre a forma como o mercado de trabalho será afetado pelas novas dinâmicas de trabalho remoto e flexível adotadas neste período. Apesar desta incerteza, os principais ativos de escritórios nos mercados Core, com rendimentos estáveis e previsíveis, continuam a demonstrar sinais de resiliência, com as valorizações deste tipo de ativos a manterem-se estáveis no período.

O Fundo apresentou no semestre uma redução das chamadas de capital, das devoluções de capital e também dos rendimentos recebidos, reflexo do impacto no curto prazo da pandemia Covid-19. Os níveis de liquidez acumulados permitiram ao Fundo fazer face aos níveis de resgates que ocorreram em março de 2021 (aproximadamente 4% do montante sob gestão).

Em termos geográficos, a Europa manteve-se como a principal zona de exposição do Fundo, representando 87% da carteira, enquanto a exposição aos Estados Unidos se encontra nos 7%. O perfil setorial do Fundo manteve a maior exposição ao setor de Escritórios (45%), continuando no entanto a alocação ao setor de Logística (26%) a ganhar um maior peso, em detrimento da alocação ao setor de Retalho (18%). Relativamente à divisão por estratégias, o Fundo concentra na estratégia Core 88% da sua exposição, enquanto as estratégias Opportunistic e Value Added representam 10% e 2% da carteira, respetivamente.

A manter-se o atual cenário económico e financeiro, não se perspetivam alterações ao perfil da carteira, que se deverá revelar adequado à prossecução dos objetivos do Fundo.

Medidas tomadas no âmbito da pandemia Covid-19

Na sequência do surto pandémico Covid-19, o Conselho de Administração da sociedade gestora do Fundo tomou medidas de minimização dos riscos resultantes do desenvolvimento da pandemia e ativou o plano de contingência, passando a atividade a ser desenvolvida no edifício sede e em regime de teletrabalho.

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora continuará a acompanhar a evolução da situação económica internacional e os seus efeitos nos mercados mobiliários, considerando que as atuais circunstâncias excecionais decorrentes da pandemia não colocam em causa a continuidade das operações do Fundo.

Avaliação do desempenho

Em 30 de junho de 2021, o valor líquido global do Fundo ascendia a 99.720.117 euros, repartidos por 24.255.628,0000 unidades de participação, detidas por 41 participantes. Nos últimos doze meses, o fundo obteve uma rentabilidade de 1,90%.

Demonstração do património a 30 de junho de 2021

Valores em euros

Valores Mobiliários	95.311.385
Saldos Bancários	3.118.598
Outros Ativos	1.411.678
Total dos Ativos	99.841.661
Passivo	121.544
Valor Líquido de Inventário	99.720.117



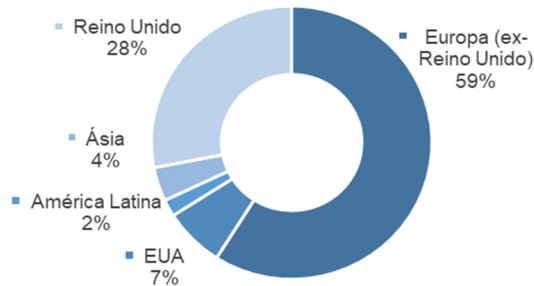
Caracterização dos Valores Mobiliários

Valores em euros

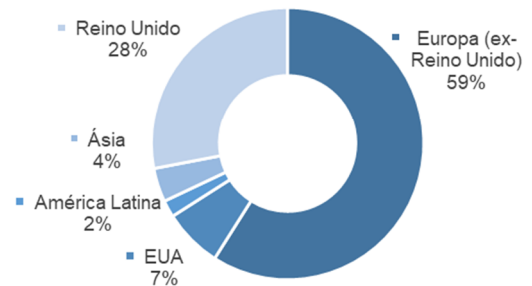
Cotados em Bolsa portuguesa	0
Cotados em Bolsa europeia	0
Cotados em Bolsa não europeia	0
Negociados nouro mercado	0
Papel Comercial	0
Unidades de participação	95.311.385
Não cotados	0

Composição da carteira

Alocação Geográfica



Alocação Geográfica



Dados Históricos

Valores em euros

Ano	Valor Líquido	Número de UPs	Valor UP	Rendibilidade	Classe de Risco
2012	248.353.524,83	75.826.551,0000	3,2753	0,21%	4
2013	250.012.807,23	75.773.858,0000	3,2995	2,54%	4
2014	255.796.179,52	75.726.512,0000	3,3779	4,99%	3
2015	273.114.910,33	76.977.508,0000	3,5480	8,27%	2
2016	199.347.543,28	57.107.208,0000	3,4908	-0,80%	2
2017	185.427.152,24	53.268.289,0000	3,5860	4,43%	3
2018	167.219.677,66	43.398.435,0000	3,8531	4,33%	2
2019	146.537.705,91	36.648.983,0000	3,9984	3,88%	3
2020	102.548.658,90	32.292.725,0000	4,0163	0,65%	2
2021 (*)	99.720.117,00	24.255.628,0000	4,1112	1,90%	2

(*) – valores relativos ao primeiro semestre de 2021. A rendibilidade e o Risco referem-se aos últimos 12 meses.

Fonte: Associação Portuguesa de Fundos de Investimento, Pensões e Patrimónios (APFIPP).

As rendibilidades divulgadas representam dados passados e não garantem rendibilidades futuras. O valor das unidades de participação pode aumentar ou diminuir em função da classe de risco que varia entre 1 (risco mínimo) e 7 (risco máximo).



Valores em euros

	2018	2019	2020	2021 (*)
Proveitos e Ganhos	51.603.450	57.703.135	45.565.004	8.329.899
Custos e Perdas	43.838.020	51.529.963	44.486.007	6.301.478
Resultado Líquido	7.765.430	6.173.172	1.078.997	2.028.420

Impostos, Comissões e Taxas	2018	2019	2020	2021 (*)
- Impostos	546.801	1.307.719	189.556	44.956
- Comissão de Gestão	542.625	437.587	341.755	128.172
- Comissão de Gestão Variável	0	0	0	0
- Outras Comissões e Taxas	157.138	18.769	9.405	3.918
- Comissão de Depósito	180.875	145.862	113.918	42.724
- Comissões e Taxas indiretas	1.128.446	1.220.731	1.037.510	380.820
- Taxa de Supervisão	56.784	49.699	39.458	15.680
- Custos de Auditoria	3.075	3.075	3.075	1.538
- Custos de Transação	58.313	584.011	102.793	24.518

Custos suportados pelos participantes	2018	2019	2020	2021 (*)
- Comissões de Subscrição	0	1.613	1.113	287
- Comissões de Resgate	207	0	164	1.129

(*) – valores relativos ao primeiro semestre de 2021

n.a. – não aplicável

Lisboa, 23 de agosto de 2021



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS


BALANÇOS

EM 30 DE JUNHO DE 2021 E 2020

(Montantes expressos em Euros)

ATIVO							CAPITAL E PASSIVO				
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	30-06-2021			30-06-2020	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	30-06-2021	30-06-2020
			Bruto	Mv	mv/P	Líquido				Líquido	
CARTEIRA DE TÍTULOS							CAPITAL DO OIC				
21	Obrigações		-	-	-	-	61	Unidades de Participação	1	121.278.140	161.463.625
22	Ações		-	-	-	-	62	Variações Patrimoniais	1	24.290.036	16.464.556
23	Outros Títulos de Capital		-	-	-	-	64	Resultados Transitados	1	-47.876.479	-48.955.476
24	Unidades de Participação	3	136.560.226	13.625.535	54.874.376	95.311.385	65	Resultados Distribuídos		-	-
25	Direitos		-	-	-	-	67	Dividendos Antecipados das SIM		-	-
26	Outros Instrumentos de Dívida		-	-	-	-	66	Resultados Líquidos do Exercício	1	2.028.420	724.079
	TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS		136.560.226	13.625.535	54.874.376	95.311.385		TOTAL DO CAPITAL DO OIC		99.720.117	129.696.784
OUTROS ATIVOS							PROVISÕES ACUMULADAS				
31	Outros Ativos da Carteira		-	-	-	-	48	Provisões para Encargos		-	-
	TOTAL DE OUTROS ATIVOS		-	-	-	-	481	TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS		-	-
TERCEIROS							TERCEIROS				
411+...+418	Contas de Devedores	17	1.411.678	-	-	1.411.678	421	Resgates a Pagar a Participantes		-	-
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER		1.411.678	-	-	1.411.678	422	Rendimentos a Pagar a Participantes		-	-
DISPONIBILIDADES							ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS				
11	Caixa		-	-	-	-	55	Acréscimos de Custos		-	-
12	Depósitos à Ordem	3	3.118.598	-	-	3.118.598	56	Receitas com Provento Diferido		-	-
13	Depósitos a Prazo e com pré-aviso		-	-	-	-	58	Outros Acréscimos e Diferimentos	17	63.537	119.686
14	Certificados de Depósito		-	-	-	-	59	Contas Transitórias Passivas		-	-
18	Outros Meios Monetários		-	-	-	-		TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF. PASSIVOS		63.537	119.686
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES		3.118.598	-	-	3.118.598		TOTAL DO CAPITAL E DO PASSIVO		99.841.661	129.888.263
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS							Valor Unitário da Unidade de Participação				
51	Acréscimos de Proveitos		-	-	-	-			1	4,1112	4,0163
52	Despesas com Custo Diferido		-	-	-	-					
58	Outros Acréscimos e Diferimentos		-	-	-	-					
59	Contas Transitórias Ativas		-	-	-	-					
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIF. ATIVOS		-	-	-	-					
	TOTAL DO ATIVO		141.090.502	13.625.535	54.874.376	99.841.661					
	Total do Nº de Unidades de Participação	1				24.255.628				32.292.725	

Abreviaturas: MV - Mais Valias; mv - Menos Valias; P - Provisões.

**CONTAS EXTRAPATRIMONIAIS**

EM 30 DE JUNHO DE 2021 E 2020

(Montantes expressos em Euros)

DIREITOS SOBRE TERCEIROS					RESPONSABILIDADES PERANTE TERCEIROS				
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	30-06-2021	30-06-2020	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	30-06-2021	30-06-2020
OPERAÇÕES CAMBIAIS					OPERAÇÕES CAMBIAIS				
911	À vista		-	-	911	À vista		-	-
912	A prazo (Forwards cambiais)		-	-	912	A prazo (Forwards cambiais)		-	-
913	Swaps cambiais		-	-	913	Swaps cambiais		-	-
914	Opções		-	-	914	Opções		-	-
915	Futuros		-	-	915	Futuros		-	-
	TOTAL	11	<u>25.162.359</u>	<u>27.805.472</u>		TOTAL		<u>-</u>	<u>-</u>
OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO					OPERAÇÕES SOBRE TAXAS DE JURO				
921	Contratos a prazo (FRA)		-	-	921	Contratos a prazo (FRA)		-	-
922	Swap de taxa de juro		-	-	922	Swap de taxa de juro		-	-
923	Contratos de garantia de taxa de juro		-	-	923	Contratos de garantia de taxa de juro		-	-
924	Opções		-	-	924	Opções		-	-
925	Futuros		-	-	925	Futuros		-	-
	TOTAL		<u>-</u>	<u>-</u>		TOTAL		<u>-</u>	<u>-</u>
OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES					OPERAÇÕES SOBRE COTAÇÕES				
934	Opções		-	-	934	Opções		-	-
935	Futuros		-	-	935	Futuros		-	-
	TOTAL		<u>-</u>	<u>-</u>		TOTAL		<u>-</u>	<u>-</u>
COMPROMISSOS DE TERCEIROS					COMPROMISSOS COM TERCEIROS				
942	Operações a prazo (reporte de valores)		-	-	941	Subscrição de títulos	10	111.258.726	117.013.531
944	Valores recebidos em garantia		-	-	942	Operações a prazo (reporte de valores)		-	-
945	Empréstimo de títulos		-	-	943	Valores cedidos em garantia		-	-
	TOTAL		<u>-</u>	<u>-</u>		TOTAL		<u>111.258.726</u>	<u>117.013.531</u>
	TOTAL DOS DIREITOS		<u>25.162.359</u>	<u>27.805.472</u>		TOTAL DAS RESPONSABILIDADES		<u>111.258.726</u>	<u>117.013.531</u>
99	Contas de Contrapartida		<u>111.258.726</u>	<u>117.013.531</u>	99	Contas de Contrapartida		<u>25.162.359</u>	<u>27.805.472</u>



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E 2020

(Montantes expressos em Euros)

CUSTOS E PERDAS					PROVEITOS E GANHOS				
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	30-06-2021	30-06-2020	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	NOTAS	30-06-2021	30-06-2020
CUSTOS E PERDAS CORRENTES					PROVEITOS E GANHOS CORRENTES				
JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS					JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS				
712+713	Da Carteira de Títulos e Outros Ativos		-	-	812 + 813	Da Carteira de Títulos e Outros Ativos		-	-
711+714+717+718	De Operações Correntes		-	-	811+814+817+818	De Operações Correntes		-	-
719	De Operações Extrapatrimoniais		4.444	5.357	819	De Operações Extrapatrimoniais		-	564
COMISSÕES E TAXAS					RENDIMENTO DE TÍTULOS E OUTROS ATIVOS				
722+ 723	Da Carteira de Títulos e Outros Ativos		24.518	73.704		Da Carteira de Títulos e Outros Ativos		1.117.635	2.150.248
724+...+728	Outras, em Operações Correntes		280.277	358.781	822+...+824/5	De Operações Extrapatrimoniais		-	-
729	De Operações Extrapatrimoniais		2.175	3.470	829				
PERDAS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS					GANHOS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS				
732 + 733	Da Carteira de Títulos e Outros Ativos		1.344.574	11.403.206		Na Carteira de Títulos e Outros Ativos		2.469.547	11.612.722
731+...+738	Outras, em Operações Correntes		-	-	832 + 833	Outras Operações Correntes		-	-
739	Em Operações Extrapatrimoniais		4.598.997	14.696.345	831+838	Em Operações Extrapatrimoniais		4.742.717	13.584.160
IMPOSTOS					REPOSIÇÃO E ANULAÇÃO DE PROVISÕES				
7411 + 7421	Impostos Sobre o Rendimento de Capitais e Incrementos Patrimoniais	9	16.589	52.067		Para Riscos e Encargos		-	-
7412 + 7422	Impostos Indiretos	9	28.367	41.290	851				
7418 + 7428	Outros Impostos		-	-	87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		-	5.048
75	PROVISÕES DO EXERCÍCIO								
751	Provisões para Encargos		-	-					
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES		1.538	1.538		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)		8.329.899	27.352.742
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)		6.301.479	26.635.758					
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS					PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS				
781	Valores Incobráveis		-	-	881	Recuperação de Incobráveis		-	-
782	Perdas Extraordinárias		-	-	882	Ganhos Extraordinários		-	-
783	Perdas Imputáveis a Exercícios Anteriores		-	-	883	Ganhos Imputáveis a Exercícios Anteriores		-	7.095
788	Outros Custos e Perdas Eventuais		-	-	888	Outros proveitos e Ganhos Eventuais		-	-
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)		-	-		TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)		-	7.095
66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se >0)		2.028.420	724.079	66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se <0)		-	-
	TOTAL		8.329.899	27.359.837		TOTAL		8.329.899	27.359.837
(8x2/3/4/5)-(7x2/3)	Resultados da Carteira de Títulos E Outros Ativos		2.218.090	2.286.060	F-E	Resultados Eventuais		-	7.095
8x9-7x9	Resultados das Operações Extrapatrimoniais		137.101	-1.120.448	B+D-A-C+74	Resultados Antes de Impostos		2.045.009	776.146
B-A	Resultados Correntes		2.028.420	716.984	B+D-A-C	Resultado Líquido do Período		2.028.420	724.079

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E 2020

(Montantes expressos em Euros)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	NOTAS	30-06-2021	30-06-2020
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO OIC			
<i>RECEBIMENTOS:</i>			
Subscrição de unidades de participação		5.734	27.534
Outros recebimentos sobre operações de unidades de participação		-	5.048
<i>PAGAMENTOS:</i>			
Resgates de unidades de participação		4.862.696	17.592.535
Rendimentos pagos aos participantes		-	-
Fluxo das operações sobre as unidades do OIC		-4.856.962	-17.559.953
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS E OUTROS ATIVOS			
<i>RECEBIMENTOS:</i>			
Resgates de unidades de participação noutros OIC		8.633.740	14.399.201
Rendimento de títulos e outros ativos da carteira		1.102.376	2.079.899
<i>PAGAMENTOS:</i>			
Subscrições de unidades de participação noutros OIC		3.206.270	20.839
Outras taxas e comissões		112.808	150.302
Fluxo das operações da carteira de títulos e outros ativos		6.417.038	16.307.959
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS			
<i>RECEBIMENTOS:</i>			
Operações cambiais		318.952	21.307.592
<i>PAGAMENTOS:</i>			
Operações cambiais		361.969	20.902.879
Margem inicial em contratos de futuros e opções		349.524	533.903
Fluxo das operações a prazo e de divisas		-392.541	-129.190
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE			
<i>PAGAMENTOS:</i>			
Comissão de gestão		129.331	194.582
Comissão de depósito		43.110	64.861
Imposto e taxas		48.850	67.406
Auditoria		1.538	1.538
Fluxo das operações de gestão corrente		-222.829	-328.387
OPERAÇÕES EVENTUAIS			
<i>RECEBIMENTOS:</i>			
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores		-	-
<i>PAGAMENTOS:</i>			
Perdas imputáveis a exercícios anteriores		-	-
Fluxo das operações eventuais		-	-
Saldo dos fluxos de caixa do período (A)		944.706	-1.709.571
Efeito das Diferenças de Câmbio		49.482	-424.902
Disponibilidades no início do período (B)	3	2.124.410	30.321.327
Disponibilidades no fim do período (C) = (B) + (A)	3	3.118.598	28.186.854



DIVULGAÇÕES ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2021 E 2020

(montantes expressos em Euros)

INTRODUÇÃO

O Fundo Especial de Investimento Aberto Caixagest Imobiliário Internacional (adiante designado por “Fundo”) foi autorizado pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários em 8 de setembro de 2005 e iniciou a sua atividade em 7 de outubro de 2005. Este Fundo constitui-se como Fundo Especial de Investimento aberto de duração indeterminada e com subscrições e resgates com periodicidade mensal até 22 novembro de 2008 e uma periodicidade trimestral após esse período.

O objetivo principal do Fundo consiste em proporcionar aos participantes o acesso a uma carteira diversificada de ativos expostos ao mercado imobiliário cujo património reflita a evolução do mercado imobiliário europeu e internacional. Neste sentido, o Fundo investe o seu património em fundos de investimento imobiliário nacionais ou internacionais, em “REIT’s” (Real Estate Investment Trust), em obrigações ou em certificados indexados a índices imobiliários ou a fundos de investimento imobiliário, em ações e em outros valores mobiliários cujo desempenho esteja associado ao mercado imobiliário.

O Fundo não pode investir diretamente no mercado imobiliário, ou seja, está excluída a detenção direta de imóveis na carteira.

É objetivo do Fundo manter, sempre que possível, uma exposição ao mercado imobiliário igual ou superior a 90% do seu valor líquido global, bem como evitar que um único fundo imobiliário represente mais de 25% do seu património, e ainda minimizar os casos em que a concentração à mesma sociedade gestora ultrapassa os 30% do seu património.

O Fundo privilegia o investimento no mercado imobiliário da zona euro. A título acessório, é possível o investimento em mercados fora da zona euro, expondo-se deste modo ao risco de flutuações nas taxas de câmbio. Por norma será efetuada a cobertura do risco cambial, no entanto poderá pontualmente ser equacionada a não cobertura do risco cambial de parte ou da totalidade dos investimentos efetuados em moeda diferente do Euro.

A título acessório, o Fundo pode ainda investir em Bilhetes do Tesouro, Papel Comercial, Certificados de Depósito, Depósitos Bancários e fundos de Tesouraria denominados em Euros, na medida adequada para fazer face ao movimento normal de resgate de unidades de participação e a uma gestão eficiente do Fundo.

O Fundo é administrado, gerido e representado pela Caixa Gestão de Ativos, SGOIC, S.A.. As funções de banco depositário são exercidas pela Caixa Geral de Depósitos, S.A. (CGD).

BASES DE APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

Bases de apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas numa ótica de continuidade e estão apresentadas com base nos registos contabilísticos do Fundo, mantidos de acordo com o Plano Contabilístico dos Organismos de Investimento Coletivo, emitido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, e regulamentação complementar emitida por esta entidade, na sequência das competências que lhe foram atribuídas pela Lei nº 16/2015 de 24 de fevereiro, alterada pelo Decreto-Lei nº 124/2015 de 7 de julho.

Principais políticas contabilísticas

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



a) Especialização de Exercícios

O OIC regista as suas receitas e despesas de acordo com a especialização do exercício, sendo reconhecidas à medida que são geradas, independentemente do seu recebimento e pagamento.

Os juros das aplicações são reconhecidos na demonstração dos resultados do período em que se vencem, independentemente do momento em que são recebidos.

b) Unidades de participação

O valor da unidade de participação é calculado diariamente para efeitos internos, e é calculado mensalmente ao dia 21 (ou no dia útil anterior, no caso de não ser um dia útil) para efeitos de divulgação e de subscrição e resgate. O valor da unidade de participação determina-se pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira. Na determinação da composição da carteira, são consideradas todas as transações efetuadas e confirmadas, em Portugal e no estrangeiro, até esse momento.

O momento de referência para a determinação dos preços aplicáveis e da composição da carteira, tendo em vista o cálculo do valor da unidade de participação, ocorrerá às 17 horas (hora de Portugal continental).

As subscrições realizam-se com uma periodicidade trimestral (em março, junho, setembro e dezembro). Os pedidos de subscrição são efetuados a preço desconhecido podendo o subscritor ter de aguardar 3 a 6 meses, consoante os casos, para conhecer o valor da unidade de participação pelo qual foi efetuada a subscrição, e pelo respetivo débito da sua conta.

Os resgates têm igualmente uma periodicidade trimestral. Os pedidos de resgate são efetuados a preço desconhecido podendo o participante ter de aguardar 3 a 6 meses, consoante os casos, para conhecer o valor da unidade de participação pelo qual foi efetuada a subscrição e pelo respetivo crédito da sua conta, continuando nesse período a estar exposto ao risco do Fundo.

c) Títulos

No que diz respeito ao critério valorimétrico dos títulos, os mesmos são valorizados de acordo com as regras estabelecidas no Prospeto do Fundo, as quais são descritas na Nota 4 do presente anexo. O critério valorimétrico para a saída de títulos de carteira utilizado foi o método de custeio FIFO.

d) Comissão de gestão

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

Assim, o Fundo paga à entidade responsável pela gestão uma comissão nominal fixa anual de 0,30 %, calculada diariamente sobre o valor do património líquido do Fundo (excluindo o valor investido em unidades de participação de fundos geridos pela entidade gestora ou por outras entidades em relação de domínio ou de Grupo), sendo liquidada mensal e postecipadamente. A partir de 1 de janeiro de 2019, passou a incidir sobre esta comissão Imposto de Selo à taxa legalmente em vigor.

O Fundo paga ainda à entidade gestora uma comissão de gestão variável anual, calculada diariamente. A partir de 1 de janeiro de 2019, passou a incidir sobre esta comissão Imposto de Selo à taxa legalmente em vigor.

Esta comissão só é devida caso a rentabilidade anualizada líquida de impostos e de comissões fixas de gestão e depositário do Fundo seja superior a uma taxa anual nominal de "5%" acrescida da taxa de inflação anual no consumidor da Zona Euro ex-Tabaco (Índice dos Preços do Consumidor na zona euro anual – Código Bloomberg: CPTFEMU) correspondente ao valor divulgado com um



desfasamento de 2 meses face à data de apuramento. A comissão de gestão variável incide sobre o valor do património líquido do Fundo.

Entende-se por “rendibilidade adicional” o diferencial entre a rendibilidade anualizada líquida de impostos e de comissões fixas de gestão e depositário do Fundo e a taxa nominal de “5%” acrescida da taxa de inflação da Zona Euro, conforme descrita anteriormente.

O cálculo da rendibilidade anualizada líquida de impostos e de comissões fixas de gestão e depositário do Fundo é efetuado desde o início do ano civil até à data de apuramento.

Diariamente efetua-se o apuramento da comissão de gestão variável correspondente a 20% dessa “rendibilidade adicional”. Esta comissão é no máximo de 0.8%/ano sobre o valor do património líquido do Fundo na data de apuramento. A partir de 1 de janeiro de 2019, passou a incidir sobre esta comissão Imposto de Selo à taxa legalmente em vigor.

A liquidação da comissão de gestão variável efetua-se no final de cada ano civil e postecipadamente.

e) Comissão de depositário

Esta comissão destina-se a fazer face às despesas do banco depositário relativas aos serviços prestados ao Fundo.

O Fundo paga ao depositário uma comissão nominal fixa anual de 0,10%, calculada diariamente sobre o valor do património líquido do Fundo (excluindo o valor investido em unidades de participação de fundos geridos pela entidade gestora ou por outras entidades em relação de domínio ou de Grupo), sendo liquidada mensal e postecipadamente. A partir de 1 de janeiro de 2019, passou a incidir sobre esta comissão Imposto de Selo à taxa legalmente em vigor.

f) Outros encargos

Para além dos encargos de gestão e de depósito, o Fundo suporta os encargos decorrentes das transações de valores efetuadas por sua conta, no quadro da política de investimentos estabelecida no Prospeto, designadamente: taxas de corretagem, de realização de operações de Bolsa ou fora de Bolsa, encargos fiscais, bem como os custos de auditoria obrigatórios.

Adicionalmente, o Fundo paga à CMVM uma taxa mensal, liquidada mensal e postecipadamente. Esta taxa é calculada sobre o património líquido do Fundo, correspondente ao último dia do mês.

Para além das comissões cobradas no âmbito do Fundo são suportadas ainda as comissões de gestão cobradas nos fundos onde investe.

O valor cumulativo e ponderado de todas as comissões de gestão fixas passíveis de serem apuradas não pode representar mais de 3% do valor líquido global do fundo. Excluem-se desta percentagem as comissões de gestão variável, cobradas por alguns fundos de investimento ou outros valores mobiliários equiparáveis em que o Fundo investe e que pode atingir em valor absoluto 40% da rendibilidade obtida por esses fundos acima da sua rendibilidade objetivo.

O Fundo suporta ainda, caso sejam devidas, as comissões de subscrição e de resgate das unidades de participação dos fundos selecionados para o investimento.

Eventuais acordos sobre outros ganhos de natureza pecuniária, distintos dos ganhos decorrentes da política de investimentos do Fundo revertem obrigatoriamente para o Fundo.

g) Política de rendimentos

A partir dos rendimentos correntes e das mais-valias realizadas, e sem prejuízo quer das necessidades de liquidez inerentes à atividade do Fundo, quer do previsto no parágrafo seguinte, o objetivo será a distribuição anual pelos participantes, até final do primeiro trimestre do ano civil seguinte, de 50% dos rendimentos.

Em cada ano a Sociedade Gestora irá deliberar qual a percentagem de rendimentos a distribuir e a respetiva data de distribuição. Caso o entenda justificado no interesse dos participantes, a



Sociedade Gestora poderá proceder ao investimento total ou parcial dos resultados, de acordo com a política de investimento definida anteriormente.

A pedido do participante, os rendimentos distribuídos podem ser automaticamente reinvestidos no Fundo, num número inteiro de unidades de participação sem qualquer limite mínimo, não sendo devida qualquer comissão de subscrição. O valor remanescente do rendimento distribuído não subscrito é creditado na conta do participante.

h) Regime fiscal

O Decreto-Lei n.º 7/2015 entrou em vigor no dia 1 de julho de 2015, tendo sido estabelecido que Fundo passou a ser tributado em IRC, à taxa geral prevista no Código do IRC (atualmente fixada em 21%), encontrando-se isento de derrama municipal e estadual.

O lucro tributável do Fundo corresponde ao resultado líquido do exercício, apurado de acordo com as normas contabilísticas legalmente aplicáveis, não sendo, em regra, considerados os rendimentos de capitais, prediais e mais-valias, os gastos ligados aqueles rendimentos ou previstos no artigo 23.º-A do Código do IRC, bem como os rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam para o Fundo.

Os prejuízos fiscais apurados em determinado período de tributação são deduzidos aos lucros tributáveis, havendo-os, de um ou mais dos 12 períodos de tributação posteriores, aplicando-se o disposto no n.º2 do artigo 52.º do Código do IRC.

O Fundo encontra-se sujeito a tributação autónoma às taxas previstas no Código do IRC.

O Fundo encontra-se igualmente sujeito, com as necessárias adaptações, às obrigações previstas nos artigos 117.º a 123.º, 125.º, 128.º e 130.º do Código do IRC. (e.g. declaração Modelo 22 do IRC, IES, documentação fiscal, organização e centralização da contabilidade).

No que respeita ao Imposto do Selo, os Fundos são tributados em sede deste imposto sobre o valor líquido global dos seus ativos à taxa de 0,0025%, por trimestre, relativamente aos Fundos que invistam exclusivamente em instrumentos de mercado monetário e depósitos bancários e à taxa de 0,0125%, por trimestre, para os restantes.

OUTRAS CONSIDERAÇÕES

As notas que se seguem respeitam à numeração definida no Regulamento da CMVM n.º 6/2013 emitido pela CMVM em 12 de setembro de 2013.

As notas cuja numeração se encontra ausente não são aplicáveis, ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

1. CAPITAL DO FUNDO

O património do Fundo está formalizado através de unidades de participação, desmaterializadas, com características iguais e sem valor nominal, assumindo a forma escritural, as quais conferem aos seus titulares o direito de propriedade sobre os valores do Fundo, proporcional ao número de unidades que representam.



O movimento ocorrido no capital do Fundo durante o primeiro semestre de 2021 foi o seguinte:

	31-12-2020	Subscrições	Resgates	Outros	Res. líq. do exerc.	30-06-2021
Valor base	127.220.105	7.015	-5.948.980	-	-	121.278.140
Diferença p/ Valor Base	23.205.033	-1.281	1.086.284	-	-	24.290.036
Resultados transitados	-48.955.476	-	-	1.078.997	-	-47.876.479
Resultados distribuídos	-	-	-	-	-	-
Resultado líquido do exercício	1.078.997	-	-	-1.078.997	2.028.420	2.028.420
	<u>102.548.659</u>	<u>5.734</u>	<u>-4.862.696</u>	<u>-</u>	<u>2.028.420</u>	<u>99.720.117</u>
Nº de unidades de participação	<u>25.444.021</u>	<u>1.403</u>	<u>-1.189.796</u>			<u>24.255.628</u>
Valor da unidade de participação	<u>4,0304</u>	<u>4,0870</u>	<u>4,0870</u>			<u>4,1112</u>

O valor líquido global do Fundo, em termos globais e unitários, assim como o número de unidades de participação em circulação apresentaram a seguinte evolução:

Ano	Mês	VLGF	Valor da UP	N.º UP's em Circulação
2021	Jan	102.418.996	4,0253	25.444.021
	Fev	103.167.175	4,0547	25.444.021
	Mar	99.111.226	4,0861	24.255.628
	Abr	99.098.700	4,0856	24.255.628
	Mai	99.567.266	4,1049	24.255.628
	Jun	99.720.117	4,1112	24.255.628

3. INVENTÁRIO DA CARTEIRA DE TÍTULOS

A 30 de Junho de 2021, a carteira do Fundo decompõe-se da seguinte forma:

	Preço de aquisição	Mais valias	menos valias	Valor da carteira
3 - UNIDADES DE PARTICIPACAO				
3.1 - OIC domiciliadas em Portugal				
CAIXA DISPONÍVEL	13.203.781	29.994	-	13.233.775
Sub-Total:	<u>13.203.781</u>	<u>29.994</u>	<u>-</u>	<u>13.233.775</u>
3.2 - OIC domiciliados num Estado-membro da UE				
TMW EuroYield	821.829	-	-494.785	327.045
TMW EuRetail	386.369	-	-282.961	103.409
Prologis Europ FunII	12.347.805	4.400.507	-	16.748.312
Tish Spy Eur Core Fu	17.940.094	272.172	-	18.212.266
Hines Pan-European	12.726.218	1.773.853	-	14.500.071
GROUPAMA MONE-IC	426.790	-	-1.117	425.673
Sub-Total:	<u>44.649.106</u>	<u>6.446.532</u>	<u>-778.862</u>	<u>50.316.775</u>



3.3 - OIC domici. em Estados não membros UE

AXA EUROP.R.E.FUN.II	1	9	-	10
Carlyle R Part V	4.863.736	-	-735.129	4.128.607
Cherokee Inv P.IV LP	1.592.205	-	-1.445.635	146.570
Colony Inves VII L.P	3.630.844	-	-3.577.760	53.084
Colony Parallel VIII	6.672.377	-	-6.480.800	191.577
CPI CAP.P.ASIA PACIF	2.602.526	-	-2.214.373	388.154
GS Whitehall St. Glo	6.688.817	-	-6.605.227	83.589
HANOVER PROP.U.TRUST	11.214.917	-	-3.311.618	7.903.298
HENDERSON C.L.O.FUND	3.924.791	4.333.588	-	8.258.378
JER EUROPE FUND III	6.946.385	-	-6.891.376	55.009
JPMORGAN EUR.FUND A	63.761	-	-23.948	39.813
PanEuropean Prop Par	14.240.519	-	-8.430.407	5.810.112
PLA Resid. Fund III	2.737.747	-	-2.686.430	51.316
Rockspring Perip.Eur	18.813	-	-7.593	11.220
Silverpeak L P II	671	389.776	-	390.447
Silverpeak L P III	4.226.667	-	-3.567.181	659.486
Stenham Japan Prop.1	793.790	-	-738.247	55.543
TISHMAN EURO VI	2.504.378	-	-2.418.874	85.504
Tishman Speye Brazil	67.365	968.956	-	1.036.321
Tishman Speyer China	733.960	1.456.679	-	2.190.639
TISHMAN US VI	5.051.886	-	-4.874.522	177.364
TISHMAN VII USD	131.185	-	-86.393	44.792
Sub-Total:	<u>78.707.340</u>	<u>7.149.008</u>	<u>-54.095.513</u>	<u>31.760.835</u>
Total	<u>136.560.226</u>	<u>13.625.535</u>	<u>-54.874.376</u>	<u>95.311.385</u>

De acordo com o Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Coletivo aprovado em 2013, o Fundo dever-se-ia ter transformado em Organismo de Investimento Alternativo e em consequência ter um máximo de 25% do seu valor líquido global (VLG) investido em ativos imobiliários, tendo essa percentagem passado a ser de 10% em 2015 com a entrada em vigor do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo. Dado que é intenção da Entidade Gestora manter a atual política de investimento do Fundo e que a mesma prevê o objetivo de observar sempre que possível uma exposição ao mercado imobiliário igual ou superior a 90% do seu VLG (à data de referência do Relatório, cerca de 82%), encontra-se em curso junto da CMVM um processo, com vista à conversão do Fundo em fundo especial de investimento imobiliário.

O movimento ocorrido nas rubricas de disponibilidades, durante primeiro semestre de 2021 foi o seguinte:

	<u>31-12-2020</u>	<u>Aumentos</u>	<u>Reduções</u>	<u>30-06-2021</u>
Depósitos à ordem	2.124.410			3.118.598
	<u>2.124.410</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.118.598</u>



Em 30 de junho de 2021 e 2020, os depósitos à ordem, por moeda, encontram-se domiciliados na sua totalidade na Caixa Geral de Depósitos:

	30-06-2021		30-06-2020	
	Moeda Original	Valor em euros	Moeda Original	Valor em euros
Caixa Geral de Depósitos				
EUR	1.274.043	1.274.043	25.845.758	25.845.758
USD	1.108.845	935.813	1.110.917	988.536
GBP	693.154	807.580	1.129.012	1.242.654
JPY	13.311.857	101.162	13.311.857	109.906
		<u>3.118.598</u>		<u>28.186.854</u>

4. CRITÉRIOS DE VALORIZAÇÃO DOS ATIVOS

4.1 Momento de referência da valorização

O valor da unidade de participação é calculado diariamente para efeitos internos, e é calculado mensalmente ao dia 21 (ou no dia útil anterior, no caso de não ser um dia útil) para efeitos de divulgação e de subscrição e resgate. O valor da unidade de participação determina-se pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido global do Fundo é apurado deduzindo à soma dos valores que o integram o montante de comissões e encargos suportados até ao momento da valorização da carteira. Na determinação da composição da carteira, são consideradas todas as transações efetuadas e confirmadas, em Portugal e no estrangeiro, até esse momento.

O momento de referência para a determinação dos preços aplicáveis e da composição da carteira, tendo em vista o cálculo do valor da unidade de participação, ocorrerá às 17 horas (hora de Portugal continental).

As subscrições realizam-se com uma periodicidade trimestral (em março, junho, setembro e dezembro). Os pedidos de subscrição são efetuados a preço desconhecido podendo o subscritor ter de aguardar 3 a 6 meses, consoante os casos, para conhecer o valor da unidade de participação pelo qual foi efetuada a subscrição, e pelo respetivo débito da sua conta.

Os resgates têm igualmente uma periodicidade trimestral. Os pedidos de resgate são efetuados a preço desconhecido podendo o participante ter de aguardar 3 a 6 meses, consoante os casos, para conhecer o valor da unidade de participação pelo qual foi efetuada a subscrição e pelo respetivo crédito da sua conta, continuando nesse período a estar exposto ao risco do Fundo.

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

A valorização dos ativos integrantes do património do Fundo e o cálculo do valor da unidade de participação são efetuados de acordo com as normas legalmente estabelecidas, observando-se o seguinte:

- Os valores mobiliários, os instrumentos derivados e os restantes instrumentos admitidos à cotação ou negociação em mercado regulamentado são valorizados ao último preço verificado no momento de referência, difundido através da Bloomberg ou da Reuters.



- b) Os valores mobiliários, os instrumentos derivados e os restantes instrumentos admitidos à cotação ou negociação em mais do que um mercado regulamentado são valorizados aos preços praticados no mercado que apresenta maior quantidade, frequência e regularidade de transações.
- c) Os valores mobiliários, os instrumentos derivados e os restantes instrumentos admitidos à cotação ou negociação em mercado regulamentado que não sejam transacionados nos 15 dias que antecedem a respetiva avaliação são equiparados a valores não cotados, para efeitos de valorimetria.
- d) Os valores mobiliários não negociados em mercado regulamentado são valorizados ao valor médio das ofertas de compra e de venda firmes, obtidas diretamente ou difundidas através de meios de informação especializados como sejam a Bloomberg ou a Reuters. Na impossibilidade da sua obtenção será utilizado: (i) valor médio das ofertas de compra e venda difundidas através de entidades especializadas, caso as mesmas se apresentem em condições normais de mercado, ou (ii) o valor médio das ofertas de compra difundidas através de entidades especializadas, caso não se verifiquem as condições referidas em (i). Em qualquer dos casos não são elegíveis ofertas ou médias de ofertas que incluam valores de ofertas de entidades que se encontrem em relação de domínio ou de grupo com a entidade responsável pela gestão, nos termos dos artigos 20.º e 21.º do Código dos Valores Mobiliários, e cuja composição e critérios de ponderação não sejam conhecidos.
- e) Os valores em processo de admissão a um mercado regulamentado são valorizados tendo por base a avaliação de valores mobiliários da mesma espécie emitidos pela mesma entidade e que se encontrem admitidos à negociação, tendo em conta as características de fungibilidade e liquidez entre as emissões.
- f) As unidades de participação são avaliadas ao último valor conhecido e divulgado pela respetiva entidade gestora, ou se aplicável ao último preço do mercado onde se encontrarem admitidos à negociação. O critério adotado terá em conta o preço considerado mais representativo, em função designadamente da quantidade, frequência e regularidade de transações.
- g) As posições cambiais são avaliadas em função das cotações indicativas divulgadas pelo Banco de Portugal, ou, na inexistência destas, pela utilização das cotações fornecidas por agências internacionais de informação financeira mundialmente reconhecidas.
- h) Os instrumentos financeiros derivados OTC são valorizados ao valor médio das ofertas de compra e de venda firmes, obtidas diretamente ou difundidas através de meios de informação especializados como sejam a Bloomberg ou a Reuters. Na impossibilidade da sua obtenção será utilizado: (i) valor médio das ofertas de compra e venda difundidas através de entidades especializadas, caso as mesmas se apresentem em condições normais de mercado, ou (ii) o valor médio das ofertas de compra ou venda (consoante se trate respetivamente, de posições longas ou curtas) difundidas através de entidades especializadas, caso não se verifiquem as condições referidas em (i). Em qualquer dos casos não são elegíveis ofertas ou médias de ofertas que incluam valores de ofertas de entidades que se encontrem em relação de domínio ou de grupo com a entidade responsável pela gestão, nos termos dos artigos 20.º e 21.º do Código dos Valores Mobiliários, e cuja composição e critérios de ponderação não sejam conhecidos.
- i) Na impossibilidade da aplicação das alíneas d) ou h), a Entidade Gestora recorre à aplicação de modelos teóricos que considere mais apropriados atendendo às características do ativo, sem prejuízo dos casos particulares abaixo indicados:
- a. as obrigações e os credit default swaps com maturidade residual inferior a doze meses, poderão ser valorizados ao valor de amortização, caso não ocorram eventos de crédito que possam originar variações no preço do valor de amortização;
 - b. os outros instrumentos representativos de dívida de curto prazo serão valorizados com base no reconhecimento diário do juro inerente à operação;



c. os contratos forwards cambiais serão considerados para o apuramento do seu valor, a respetiva taxa de câmbio spot, as taxas de juro a prazo das respetivas moedas e o prazo remanescente do contrato.

Considerando que uma parte dos fundos em que o Fundo investe também divulga, no mínimo trimestralmente, o valor das respetivas unidades de participação, tal poderá implicar um desfazamento, em relação ao último valor disponibilizado, de 90 dias.

Os juros das aplicações são reconhecidos na demonstração dos resultados do período em que se vencem, independentemente do momento em que são recebidos.

9. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Os impostos suportados pelo Fundo durante os semestres findos em 30 de junho de 2021 e 2020 foram os seguintes:

	30-06-2021	30-06-2020
Impostos Sobre o Rendimento de Capitais		
Pagos no estrangeiro		
Outros rendimentos	16.589	52.067
	<u>16.589</u>	<u>52.067</u>
Impostos indiretos		
Pagos em Portugal		
Imposto do selo	28.367	41.290
	<u>28.367</u>	<u>41.290</u>
	<u>44.956</u>	<u>93.357</u>

10. RESPONSABILIDADES PERANTE TERCEIROS

Em 30 de junho de 2021 e 2020 os montantes de responsabilidades prestadas pelo OIC relativamente a subscrição de títulos encontram-se detalhados nos quadros abaixo:

	Moeda	30-06-2021			Data
		Responsabilidades Prestadas pelo OIC			
		Contratos	Realizados	Por realizar	
Subscrição de títulos:					
Tishman Speyer Brasil Fund a)	BRL	19.082.300	19.082.300	16.697.082	30-06-2021
Tishman Speyer Real Estate Venture VII	USD	10.000.000	9.993.746	157.007	30-06-2021
Carlyle Realty Partners V LP a)	USD	25.000.000	27.449.221	1.775.573	31-03-2021
Cherokee Investment Partners IV	USD	3.021.462	2.966.795	54.667	31-03-2021
Colony Investors VIII a)	USD	12.000.000	12.736.500	463.500	31-03-2021
CPI Asia Pacific Partners a)	USD	15.000.000	14.940.000	219.614	31-12-2020
Silverpeak REP II a)	USD	13.000.000	12.531.224	1.199.627	31-12-2020
Silverpeak REP III	USD	15.000.000	7.122.928	7.877.072	31-12-2020
Tishman Speyer China Fund a)	USD	10.000.000	8.258.543	2.736.737	30-06-2021
Whitehall Street Global	USD	25.000.000	23.749.965	1.250.035	31-03-2021
	Total ao contravalor €	<u>111.258.726</u>	<u>104.277.090</u>	<u>16.091.419</u>	

a) O compromisso por realizar considera distribuições recebidas que poderão ser chamadas



	30-06-2020				Data
	Moeda	Responsabilidades Prestadas pelo OIC			
		Contratos	Realizados	Por realizar	
Subscrição de títulos:					
Tishman Speyer Brasil Fund a)	BRL	19.082.300	19.082.300	13.964.786	31-12-2019
Tishman Speyer Real Estate Venture VII	USD	10.000.000	9.842.993	157.007	31-12-2019
Carlyle Realty Partners V LP a)	USD	25.000.000	27.449.221	5.525.573	31-03-2020
Cherokee Investment Partners IV	USD	3.021.462	2.966.795	54.667	31-12-2019
Colony Investors VIII a)	USD	12.000.000	12.736.500	463.500	31-03-2020
CPI Asia Pacific Partners a)	USD	15.000.000	14.940.000	219.614	31-12-2019
Silverpeak REP II a)	USD	13.000.000	12.531.224	1.204.883	31-03-2020
Silverpeak REP III	USD	15.000.000	7.107.921	7.892.079	31-03-2020
Tishman Speyer China Fund a)	USD	10.000.000	8.258.543	-	31-12-2019
Whitehall Street Global	USD	25.000.000	23.749.965	1.250.035	31-03-2020
Total ao contravalor €		117.013.531	109.504.811	17.185.332	

a) O compromisso por realizar considera distribuições recebidas que poderão ser chamadas

11. EXPOSIÇÃO AO RISCO CAMBIAL

A 30 de junho de 2021 e 2020, o Fundo detinha os seguintes valores em moeda estrangeira:

Moedas	30-06-2021					Posição Global
	À vista	A Prazo			Total a Prazo	
		Futuros	Forward	Opções		
USD	11.805.703	9.940.288	-	-	9.940.288	21.745.991
GBP	15.222.661	14.396.625	-	-	14.396.625	29.619.286
JPY	20.620.750	-	-	-	-	20.620.750
MXN	1.210.752	-	-	-	-	1.210.752
BRL	6.151.707	-	-	-	-	6.151.707
Contravalor €	28.943.424	25.162.359	-	-	25.162.359	54.105.783

Moedas	30-06-2020					Posição Global
	À vista	A Prazo			Total a Prazo	
		Futuros	Forward	Opções		
USD	12.474.819	10.843.044	-	-	10.843.044	23.317.863
GBP	19.993.298	16.496.469	-	-	16.496.469	36.489.767
JPY	23.741.856	-	-	-	-	23.741.856
MXN	2.066.540	-	-	-	-	2.066.540
BRL	8.499.195	-	-	-	-	8.499.195
Contravalor €	34.760.543	27.805.472	-	-	27.805.472	62.566.015

15. CUSTOS IMPUTADOS

Os custos imputados ao Fundo durante os exercícios findos em 30 de junho 2021 e 2020 apresentavam o seguinte detalhe:

	30-06-2021		30-06-2020	
	Valor	% VLGF *	Valor	% VLGF *
Comissão de Gestão	133.299	0,1320%	197.284	0,1409%
Comissão de Depósito	44.433	0,0440%	65.761	0,0470%
Taxa de Supervisão	15.680	0,0155%	21.517	0,0154%
Taxa de Majoração	1.166	0,0012%	1.372	0,0010%
Custos de Auditoria	1.538	0,0015%	1.538	0,0011%
Comissões indiretas	380.820	0,3772%	296.828	0,2119%
	<u>576.935</u>		<u>584.300</u>	
Valor Médio Global do Fundo	<u>100.957.240</u>		<u>140.061.767</u>	
Taxa Encar. Correntes (TEC)	<u>0,5715%</u>		<u>0,4172%</u>	

* Percentagens calculadas sobre a média diária do valor do Fundo relativa ao período de referência.

Saliente-se que, o cálculo da taxa de encargos correntes de um Fundo que estime investir mais de 30% do seu valor líquido global noutros fundos, inclui as taxas de encargos correntes dos fundos em que invista. Por outro lado, a taxa de encargos correntes não inclui os seguintes encargos: (i) componente variável da comissão de gestão; (ii) custos de transação não associados à aquisição, resgate ou transferência de unidades de participação; (iii) juros suportados; e (iv) custos relacionados com a detenção de instrumentos financeiros derivados.

17. OUTROSTerceiros - Ativo

Em 30 de junho de 2021 e 2020 estas rubricas têm a seguinte composição:

	30-06-2021	30-06-2020
Terceiros - Ativo		
Devedores		
Operações em Futuros		
Margem	1.411.678	4.770.200
	<u>1.411.678</u>	<u>4.770.200</u>

Terceiros - Passivo

Em 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020 estas rubricas têm a seguinte composição:

	30-06-2021	30-06-2020
Terceiros - Passivo		
Comissões a pagar		
Entidade Gestora	30.614	35.222
Entidade Depositária	7.391	10.257
Autoridade de Supervisão	7.685	9.826
	<u>45.690</u>	<u>55.305</u>
Outras Contas de Credores		
Estado e Outros Entes Públicos		
Imposto do selo	10.779	14.950
Outros Valores a Pagar		
Auditoria	1.538	1.538
	<u>12.317</u>	<u>16.488</u>
	<u>58.007</u>	<u>71.793</u>

Acréscimos e diferimentos - Passivo

Em 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020 estas rubricas têm a seguinte composição:

	30-06-2021	30-06-2020
Acréscimos e Diferimentos - passivo		
Outros acréscimos e diferimentos		
Ajustamentos de margem	63.537	119.686
	<u>63.537</u>	<u>119.686</u>

18. EVENTOS CONTINGENTES – COVID 19

Na sequência do surto pandémico Covid-19, o Conselho de Administração da sociedade gestora do Fundo tomou medidas de minimização dos riscos resultantes do desenvolvimento da pandemia e ativou o plano de contingência, passando a atividade a ser desenvolvida no edifício sede e em regime de teletrabalho.

Apesar da pandemia, a conjuntura de retoma económica e os avanços na vacinação em vários países, contribuíram para que a generalidade dos mercados acionistas registasse ganhos no 1º semestre de 2021, com vários a atingirem novos máximos históricos.

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora continuará a acompanhar a evolução da situação económica mundial e os seus efeitos nos mercados de capitais, considerando que as atuais circunstâncias excecionais decorrentes da pandemia não colocam em causa a continuidade das operações do Fundo.



RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do **Fundo Especial de Investimento Aberto Caixagest Imobiliário Internacional** (adiante também designado simplesmente por Fundo), gerido pela Caixa Gestão de Ativos Sociedade Gestora de Fundos de Investimento, S.A. (adiante também designada simplesmente por Entidade Gestora), que compreendem o balanço em 30 de junho de 2021 (que evidencia um total de 99 841 661 euros e um total de capital do Fundo de 99 720 117 euros, incluindo um resultado líquido de 2 028 420 euros), a demonstração de resultados e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao período de seis meses findo naquela data, e as divulgações 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 Especial de Investimento Aberto Caixagest Imobiliário Internacional em 30 de junho de 2021 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao período de seis meses findo naquela data de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento mobiliário.

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

Ênfase

Conforme mencionado na nota 3 das Divulgações às demonstrações financeiras, de acordo com o Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Coletivo aprovado em 2013, o Fundo dever-se-ia ter transformado em Organismo de Investimento Alternativo e, em consequência, ter um máximo de 10% do seu valor líquido global do Fundo (VLGF) investido em ativos imobiliários. Dado que é intenção da Entidade Gestora manter a atual política de investimento do Fundo e que a mesma prevê uma exposição ao mercado imobiliário igual ou superior a 90% do VLGF (atualmente tem 82%), foi solicitada autorização à CMVM, em 7 de março de 2014, para que o Fundo se converta em Fundo Especial de Investimento Imobiliário, estando atualmente a Entidade Gestora a aguardar a respetiva aprovação. 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 período de seis meses 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.

Matéria relevante de auditoria	Síntese da resposta de auditoria
1. Valorização dos ativos mobiliários	
A carteira de títulos corresponde a cerca de 95% do ativo, sendo a sua valorização diária determinada pela cotação dos respetivos títulos em carteira, representando as menos-valias e mais-valias potenciais uma parte significativa dos custos e proveitos reconhecidos no período. Assim, a verificação das cotações e a validação das metodologias de valorização e informação utilizada para a valorização de títulos não cotados constitui uma área significativa de auditoria. Os procedimentos adotados na valorização dos títulos em carteira são descritos na nota 4 das Divulgações às demonstrações financeiras.	Testes de conformidade ao processo de importação e registo das cotações diárias dos títulos em carteira. Testes substantivos para validação da valorização dos títulos em carteira e do cálculo das respetivas mais e menos-valias potenciais, com base nas cotações e na validação da metodologia e avaliação da razoabilidade da informação utilizada para a valorização dos títulos não cotados.
2. Cumprimento de regras e limites legais e regulamentares	
A confirmação do cumprimento das regras e limites previstos no Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, nos Regulamentos da CMVM e no Regulamento de Gestão do Fundo assume uma particular importância na auditoria, com potencial impacto na autorização do Fundo e na continuidade das suas operações.	Analisámos os procedimentos e ferramentas de controlo do cumprimento das regras e limites legais e das políticas de investimento do Fundo. Recalculámos os limites legais e regulamentares e verificámos o impacto de eventuais situações de incumprimento reportadas nesses mapas, incluindo a verificação da comunicação/ autorização da CMVM em caso de incumprimento.

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

O órgão de gestão da Entidade Gestora é responsável pela: (i) preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa do Fundo de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento mobiliário; (ii) elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares; (iii) criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou a erro; (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e (v) avaliação da capacidade do Fundo 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 Fundo.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- (i) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- (ii) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade Gestora do Fundo;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- (iv) 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 Fundo para dar continuidade às suas atividades. Se concluímos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que o Fundo descontinue as suas atividades;
- (v) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- (vi) comunicamos com os encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da Entidade Gestora, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria,

- e as matérias relevantes de auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.
- (vii) das matérias que comunicamos aos encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da Entidade Gestora, determinamos as que foram as mais importantes na auditoria das demonstrações financeiras do período de seis meses 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;
 - (viii) 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 percebidas 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 acordo 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 10º do Regulamento (UE) nº 537/2014

Nos termos do artigo 10º 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:

- (i) Fomos nomeados auditores do Fundo, pela Entidade Gestora, para um primeiro mandato compreendido entre 2017 e 2020 e para um segundo mandato compreendido entre 2021 e 2024;
- (ii) O órgão de gestão confirmou-nos que não tem conhecimento da ocorrência de qualquer fraude ou suspeita de fraude com efeito material nas demonstrações financeiras. 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;
- (iii) 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 em 27 de agosto de 2021;
- (iv) Declaramos que não prestámos quaisquer serviços proibidos nos termos do artigo 77º, nº 8, do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e que mantivemos a nossa

independência face ao Fundo e respetiva Entidade Gestora durante a realização da auditoria;

- (v) Informamos que não prestámos ao Fundo quaisquer serviços distintos 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:

- (i) O adequado cumprimento das políticas de investimentos e de distribuição dos resultados definidas no regulamento de gestão do organismo de investimento coletivo;
- (ii) A adequada avaliação efetuada pela entidade responsável pela gestão dos ativos e passivos do organismo de investimento coletivo, em especial no que respeita aos instrumentos financeiros transacionados fora de mercado regulamentado e de sistema de negociação multilateral e aos ativos imobiliários;
- (iii) O controlo das operações com as entidades referidas no nº 1 do artigo 147º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;
- (iv) 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;
- (v) O controlo das operações realizadas fora do mercado regulamentado e de sistema de negociação multilateral;
- (vi) O controlo dos movimentos de subscrição e de resgate das unidades de participação;
- (vii) O cumprimento dos deveres de registo relativos aos ativos não financeiros, quando aplicável.

Sobre as matérias indicadas não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 27 de agosto de 2021



Ana Gabriela Barata de Almeida, em representação de
BDO & Associados - SROC
(Inscrita no Registo de Auditores da CMVM sob o nº 20161384)