

POLÍTICA RELATIVA À AVALIAÇÃO DE ATIVOS DA FLEXDEAL - SOCIEDADE DE INVESTIMENTO MOBILIÁRIO PARA FOMENTO DA ECONOMIA, S.A. (“FLEXDEAL SIMFE”)

A presente Política, elaborada ao abrigo do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, aplicável ao abrigo do artigo 60.º da Lei n.º 18/2015 de 4 de março, que aprova o Regime jurídico do capital de risco, do empreendedorismo social e do investimento especializado, do Regulamento Delegado (UE) n.º 231/2013 da Comissão, de 19 de dezembro de 2012 e do Regulamento da CMVM n.º 2/2015, republicado pelo Regulamento da CMVM n.º 3/2020, todos aplicáveis através do artigo 13.º, n.º 4 do DL 77/2017, de 30 de junho, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 72/2021, de 16 de agosto, consiste em definir um conjunto de procedimentos para dar suporte às atividades de acompanhamento e controlo da avaliação correta e independente dos ativos da Flexdeal SIMFE, garantindo a sua realização com zelo, diligência e em cumprimento das normas legais e regulamentares.

1. Âmbito

A presente política de avaliação incide sobre os vários tipos de ativos que podem ser detidos pela Flexdeal SIMFE, nos termos do DL n.º 77/2017, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 72/2021, de 16 de agosto.

2. Política e princípios de avaliação de ativos

1. A Sociedade irá adotar as metodologias e critérios que melhor se adequem à avaliação do valor dos ativos que irão constituir o seu património e dos riscos a eles associados, considerando todos os mecanismos necessários à identificação e gestão dos riscos relacionados com a sua atividade, a probabilidade de ocorrência dos mesmos e o respetivo impacto.
2. . A escolha das metodologias de avaliação obedecerá à lei e às melhores práticas de mercado seguidas nestas matérias. Assim, a Sociedade observará as recomendações contidas na Lei 16/2015 de 24 de fevereiro de 2015, aplicáveis ao abrigo do artigo da Lei n.º 18/2015 de 4 de março, que aprova o Regime jurídico do capital de risco, do

empreendedorismo social e do investimento alternativo especializado, no Regulamento da CMVM 2/2015 conducentes à avaliação de ativos da sua futura carteira de investimentos.

3. A Sociedade irá assegurar, em relação a cada um dos investimentos a realizar, a aplicação de procedimentos apropriados e coerentes para se poder efetuar uma valorização correta e independente dos ativos sob gestão.
4. A valorização será efetuada de forma independente e com a competência, o zelo e a diligência devidos.
5. A sociedade poderá socorrer-se de uma avaliação externa, que deverá ser realizada por uma pessoa singular ou coletiva totalmente independente das partes envolvidas.

3. Metodologias de avaliação de ativos

1. Investimentos em ações e outras partes sociais representativas do capital de empresas elegíveis.
 - a. Avaliação de pequenas e médias empresas na aceção do n.º 1 do artigo 2.º do anexo à Recomendação 2003/361/CE da Comissão, de 6 de maio de 2003, relativa à definição de micro, pequenas e médias empresas.
 - i. Serão utilizados os três modelos de avaliação universalmente aceites e utilizados na avaliação de base para a quantificação do valor dos ativos:
 1. Modelo de Desconto dos Dividendos: cálculo do valor da empresa com base nos dividendos que a empresa paga aos/às acionistas;
 2. Modelo de Desconto dos *Cash-Flows*: baseado na análise fundamental e assente na metodologia dos fluxos de caixa descontados (utilização do *consensus* de estimativas do *cash flow* para os próximos anos e de uma estimativa para o valor residual, descontado a uma taxa que inclua o prémio de risco da empresa);
 3. Método das Comparações: utilização de múltiplos de mercado de empresas comparáveis (múltiplo de resultados, múltiplo de *cash flow*, *dividend yield*, *price to book value*, outros,...).
 - ii. A Sociedade escolherá um dos três modelos acima identificados em função dos seguintes critérios:
 1. Dimensão e nível de risco da empresa elegível;

2. Interesse/nível de capital disponível pela Sociedade para o investimento;
 3. Existência de informação de mercado credível e exaustiva que permita a aplicação correta do modelo de avaliação em causa.
- b. Avaliação de empresas emittentes de ações admitidas à negociação num mercado regulamentado mas que, na média dos últimos três anos civis, tenham tido uma capitalização bolsista inferior a € 50 000 000 com base na cotação no final do ano nos três anos civis precedentes ao investimento.
- i. A avaliação dos valores negociados em mercado regulamentado corresponde aos preços praticados nos mercados em que se encontrem admitidos à negociação, reportados ao momento de referência, de acordo com o disposto a seguir;
 - ii. O critério adotado para a avaliação dos ativos negociados em mercado regulamentado será o preço de fecho do mercado em que os valores se encontrem admitidos à negociação;
 - iii. Tratando-se de valores representativos de dívida admitidos à negociação num mercado regulamentado, caso os preços praticados em mercado não sejam considerados representativos ou os ativos não sejam transacionados nos últimos 15 dias, para efeitos de avaliação, serão utilizados os critérios de valorização dos ativos de acordo com o ponto 1.a.i.
- c. Avaliação de empresas qualificadas como *Mid Caps* ou *Small Mid Caps* na aceção do Decreto-Lei n.º 81/2017, de 30 de junho, que não sejam emittentes de valores mobiliários admitidos à negociação em mercado regulamentado.
- i. A Sociedade recorrer-se-á dos modelos de avaliação acima identificado no ponto 1.a.i.
2. Obrigações e outros valores mobiliários representativos de dívida emitidos por empresas elegíveis.
- a. A avaliação de uma obrigação pressupõe determinar o seu preço justo, que pode não coincidir com o seu valor nominal ou com o valor a que é comprada e vendida. O preço de uma obrigação deve corresponder ao valor atual dos rendimentos a gerar no futuro (soma dos juros periódicos e reembolso).

- b. A Sociedade efetuará a valorização de Obrigações baseadas nos modelos teóricos geralmente aceites, a seguir indicados:
- i. Obrigações de cupão zero: $PT = VR / (1+r)^n$, com n = número de anos até à maturidade; r = taxa de desconto, VR = valor residual;
 - ii. Obrigações com cupão: $PT = [C / (1+r)^n] + [VR / (1+r)^n]$, com C= Cupão fixo; n = número de anos até à maturidade; r = taxa de desconto, VR = valor residual;
 - c. A Sociedade complementarará a avaliação de obrigações com base em outros indicadores de mérito como por exemplo, YTM (*Yield to Maturity*).
3. Certificados de Dívida de Curto Prazo e outros instrumentos de mercado monetário – aplica-se, com as necessárias adaptações, a metodologia definida para as obrigações de cupão zero.
4. Prestações acessórias, suprimentos e prestações suplementares de capital
- As prestações acessórias, os suprimentos e as prestações suplementares de capital serão avaliados ao valor contabilístico ajustado pelas contraprestações (e/ou descontos na aquisição) efetivamente recebidas.

4. Periodicidade da avaliação

A presente Política é revista anualmente e sempre que necessário em função de eventuais alterações legislativas e regulamentares.

5. Aprovação, entrada em vigor e alterações

A presente Política foi aprovada pelo Conselho de Administração, entrando em vigor a partir de 28 de dezembro de 2021 e podendo ser alterada por deliberação deste órgão se tal resultar de uma modificação no regime legal e normativo aplicável.