

# SPRHI S.A.



*Foto/Imagem: Requalificação da Urbanização do Bairro da Terra Chã, Angra do Heroísmo*



*Foto/Imagem: Requalificação da Urbanização do Bairro N.º Sr.ª de Fátima, Praia da Vitória  
(Ex. Bairro Joaquim Alves)*

## RELATÓRIO DE GESTÃO E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2017



*RELATÓRIO DE GESTÃO*

*E*

*DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS*

*2017*



**RELATÓRIO DE GESTÃO  
E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
DE 2017**

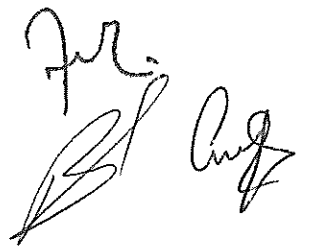
**SPRHI S.A.**

♦ Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infra-Estruturas, S.A.  
• Rua do Pastelero n.º30 - A 9900-069 Horta • Tel. 292 200 570 • Fax: 292 240 898  
Email: [geral\\_sprhi@telepac.pt](mailto:geral_sprhi@telepac.pt)  
• Mat. CRC Horta e NPC:512 076 260 • Cap. Social € 22.722 315,00

ÍNDICE

	<u>Nº Pág.</u>
1 - INTRODUÇÃO	4
2 - CONTRATOS - PROGRAMA	10
2.1 - RECONSTRUÇÃO - SISMO DE 1998 NAS ILHAS DO FAIAL E DO PICO	10
2.2 - REABILITAÇÃO, BENEFICIAÇÃO E CONSTRUÇÃO DA REDE VIÁRIA REGIONAL / ESTRADAS REGIONAIS;	11
2.3 - EDIFICAÇÃO E CONSTRUÇÃO DA ESCOLA SECUNDÁRIA MANUEL D'ARRIAGA NA ILHA DO FAIAL;	11
2.4 - DESMANTELAMENTO DE PRÉ-FABRICADOS NA ILHA DO FAIAL;	11
2.5 - CONSTRUÇÃO DE 22 NOVAS HABITAÇÕES - BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA NA ILHA TERCEIRA;	12
2.6 - CONSTRUÇÃO DE 24 NOVAS HABITAÇÕES - BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA NA ILHA TERCEIRA;	12
2.7 - AQUISIÇÃO DE 65 HABITAÇÕES E DE 4 LOTES URBANOS;	13
2.8 - AQUISIÇÃO DE ATÉ 390 HABITAÇÕES;	13
2.9 - CONSTRUÇÃO DE 28 NOVAS HABITAÇÕES - BAIRRO DA TERRA CHÃ NA ILHA TERCEIRA.	14
3 - GESTÃO DO PATRIMÓNIO HABITACIONAL	14
3.1 - PATRIMÓNIO HABITACIONAL SOCIAL / REGIME DE APOIO À HABITAÇÃO;	16
3.2 - PATRIMÓNIO HABITACIONAL / ARRENDAMENTO EM REGIME DE OPÇÃO DE COMPRA;	19
3.3 - NOVAS CONSTRUÇÕES, REABILITAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DO PATRIMÓNIO HABITACIONAL;	22
3.4 - AQUISIÇÃO DE HABITAÇÕES.	28
4 - GESTÃO ADMINISTRATIVA, TÉCNICA E FINANCEIRA	28
4.1 - GESTÃO ADMINISTRATIVA E TÉCNICA;	28
4.2 - GESTÃO FINANCEIRA.	30

5 - OUTRAS DIVULGAÇÕES	31
6 - CONTINGÊNCIAS LEGAIS E FISCAIS	34
7 - FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS APÓS O TERMO DO EXERCICIO	35
8 - PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS	36
9 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	
10 - RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL	
11 - CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS E RELATÓRIO DE AUDITORIA	
ANEXO I - DECLARAÇÃO NOS TERMOS DA ALÍNEA C) DO NÚMERO 1 DO ARTIGO 245º DO CÓDIGO DOS VALORES MOBILIÁRIOS	



## 1 - INTRODUÇÃO

No presente relatório pretende-se demonstrar a atividade da SPRHI, S.A. durante o ano de 2017, tendo a mesma, de forma sintética, consistido na continuidade da prossecução dos objetivos prioritários definidos e delineados pelo Conselho de Administração da Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infra-Estruturas, S. A. (SPRHI, S.A.), para o triénio de 2015/2017.

Importa registar que, a constituição e a existência da SPRHI, S.A., assentam no espaço do Sector Público Empresarial Regional dos Açores (SPER-Açores), nos termos de sociedade anónima cujo seu acionista único é a Região Autónoma dos Açores (RAA).

Neste sentido e em traços gerais, todas as medidas, ações e atividades desenvolvidas e aprofundadas durante o ano de 2017, corresponderam ao prosseguimento da promoção da edificação, da reconversão, da requalificação e da reabilitação de habitação e infraestruturas, à concretização de uma competente e capacitada gestão administrativa e financeira, bem como à materialização de uma habilitada gestão social e económica do património habitacional desta empresa, independentemente dos contornos de que se venha revestir a reestruturação do SPER Açores.

Assim, no ano de 2017, deu-se continuidade à Reconversão e Requalificação Urbanística de dois antigos parques habitacionais na ilha Terceira (Bairro da Terra Chã e Bairro Nossa Senhora de Fátima), ambos consequência (o B. Terra Chã na sua totalidade e o B. N.ª Sr.ª de Fátima em grande parte), do Sismo que assolou esta ilha em 1980, cujas empreitadas serão descritas neste relatório e que, de uma forma gradual, estão a dar origem a Novas e Modernas Urbanizações, integrando novas habitações em regime de habitação social, com novos arruamentos, com amplos

espaços verdes, e convenientemente apetrechadas de zonas comunitárias e de serviços.

No que respeita à vertente dos Contratos-programa em vigor e estabelecidos entre a SPRHI, S.A. e o Governo Regional, cujos compromissos e responsabilidades são evidenciadas e formalizadas por propósitos, metas e objetivos, regidos pelas disposições legais em vigor, para além da identificação dos mesmos, descrever-se-á também neste relatório a sua execução física e financeira, sendo, os que abaixo se indicam:

- a) Reconstrução – Sismo de 1998, ilhas do Faial e do Pico;
- b) Rede Viária e Estradas Regionais, em diversas ilhas do arquipélago;
- c) Escola Secundária Manuel d’Arriaga, na ilha do Faial;
- d) Desmantelamento de pré-fabricados na ilha do Faial;
- e) Construção de 22 novas habitações – Bairro Nossa Senhora de Fátima, na ilha Terceira;
- f) Construção de 24 novas habitações – Bairro Nossa Senhora de Fátima, na ilha Terceira;
- g) Aquisição de 65 habitações destinadas a arrendamento de habitação social/opção de compra, bem como de 4 lotes urbanos destinados à construção de novas habitações;
- h) Aquisição até 390 habitações destinadas a arrendamento opção compra;
- i) Construção de 28 novas habitações – Bairro da Terra Chã, na ilha Terceira.

Igualmente neste Relatório se mostrará os principais atos de gestão praticados ao longo do ano de dois mil e dezassete, quer ao nível do Património Habitacional, da componente de Construção e de Reabilitação Urbana, quer ao nível da Gestão Administrativa e Financeira da sociedade; realçando-se que a mesma se pauta por

uma rigorosa gestão administrativa-financeira, de modo a responder aos compromissos diários e aos contratos que a empresa detém; responder também ao delineamento do plano de reconversão e de requalificação, para a construção de habitações, em especial, nos referidos dois parques habitacionais utilizados na ótica social: - Bairro Nossa Senhora de Fátima (Joaquim Alves)/Praia da Vitória e; - Bairro da Terra Chã/Angra do Heroísmo; e, bem assim, responder à permanente gestão social e económica do património habitacional, que englobam, entre outros a: - Logística do recebimento de rendas; - Administração de contratos; - Visitas domiciliárias; - Cogestão de condomínios, até ao acompanhamento social e cooperação com os serviços do Governo das áreas social e de habitação. Bem como, responder também, às constantes ações/obras de construção, de reabilitação e de reparação de habitações, que materialmente exigem um conjunto assinalável de operações técnicas: - Vistorias a imóveis; - Conceção de projetos; - Estimativas e quantificação de trabalhos; - Cálculos financeiros e orçamentais; - Procedimentos administrativos para efeitos de contratação pública; - Acompanhamento técnico dos trabalhos; - Fiscalização de obras; e; - Receção de obras e trabalhos.

No que concerne aos Estatutos desta empresa pública, aprovados pelo Decreto Legislativo Regional nº 2-A/2003/A, de 5 de fevereiro, salienta-se que, em virtude de um aumento do Capital Social, os mesmos foram alterados em agosto de 2017, tendo o referido Capital, passado do valor de: € 16.641.900,00 para € 22.722.315,00.

O aumento de capital efetuado insere-se no cumprimento da recomendação formulada pelo Tribunal de Contas no Relatório nº 03/2016 – FS/SRATC, de 07-04-2016, a qual concerne especificamente, à promoção pela SPRHI, S.A., da conclusão do processo de avaliação do património habitacional social transferido para esta





empresa pública, aquando a sua constituição, em 2003.

Neste sentido, nos termos do artigo 3º do Decreto Legislativo Regional nº 2-A/2003/A, de 5 de fevereiro, diploma que procedeu à constituição da SPRHI, S.A., foi transferido para esta empresa, o património habitacional social integrado no património da Região Autónoma dos Açores. Conforme estipulado no nº 2 do artigo 4º do Decreto Legislativo Regional nº 2-A/2003/A, de 5 de fevereiro, o valor do capital social da SPRHI, S.A., pode ser alterado, sem outra formalidade para além do registo de alteração, em resultado da avaliação do património imobiliário que lhe for transmitido pela Região Autónoma dos Açores, com aquela finalidade, determinando-se, de acordo com os nºs 3 e 4 do mesmo preceito legal, que o Conselho de Administração promoverá a avaliação do património transmitido, através de um revisor oficial de contas, sem interesse na sociedade, ficando autorizado, por simples deliberação, a aumentar o capital social até ao limite do valor resultante dessa avaliação, pelo que o aumento do capital supra referido cumpriu os supramencionados trâmites legais e estatutários.

Salienta-se ainda, que este aumento do capital social permitiu a conclusão deste processo e o cumprimento integral da recomendação formulada pelo Tribunal de Contas no Relatório nº 03/2016 - FS/SRATC, de 07-04-2016.

No que respeita aos órgãos sociais, e no que concerne especificamente à Assembleia Geral, ao Conselho de Administração e ao Revisor Oficial de Contas, mantém-se os mesmos indigitados para o triénio 2015-2017, em reunião da Assembleia Geral, datada de 01 de junho de 2015, sendo a sua composição conforme a seguir se expressa:

**Mesa da Assembleia Geral:**

**Presidente:** Luís Manuel Pereira dos Santos Borrego;

**Secretária:** Susana Catarina Bettencourt de Simas.

**Conselho de Administração:**

**Presidente:** Joaquim Mário Grilo Pires;

**Vogal:** Paulo Jaime Terra Goulart;

**Vogal:** Cíntia de Lacerda Ferreira dos Santos Martins.

**Revisor oficial de contas:** UHY & Associados, SROC, Lda. (SROC n.º 164).

No que se refere ao Conselho Fiscal, e considerando que, à exceção do Presidente, os membros deste órgão, anteriormente eleitos, apresentaram a renúncia aos respetivos cargos, com efeitos a partir de 31 de dezembro de 2016, com exceção dos trabalhos necessários à prossecução do fecho de contas relativo ao ano 2016, e a decorrer no ano de 2017, foram eleitos, para o ano de 2017, em reunião da Assembleia Geral, datada de 02 de maio de 2017, novos membros, sendo a composição atual deste órgão conforme a seguir se expressa:

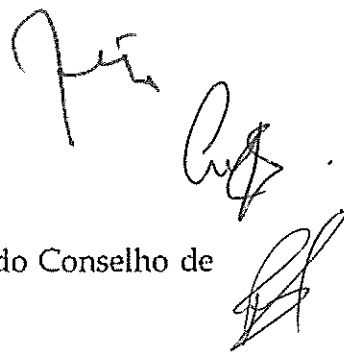
**Conselho Fiscal:**

**Presidente:** Duarte Félix Tavares Giesta;

**Vogal:** Gualter Fernandes Martins Câmara;

**Vogal:** Paulo Jorge Ferreira Mendes Coelho;

**Vogal Suplente:** Patrícia de Fátima Azevedo de Melo Fagundes.



Expõe-se, de seguida, em resumo, o curriculum dos membros do Conselho de Administração:

**Presidente: Joaquim Mário Grilo Pires**, licenciado em Engenharia Zootécnica pela Universidade dos Açores, Departamento de Ciências Agrárias.

De entre outras funções e atividades curriculares, exerceu entre novembro de 1996 e novembro de 2012, as funções de Diretor Regional do Desenvolvimento Agrário, em quatro legislaturas consecutivas de Governos Regionais da Região Autónoma dos Açores.

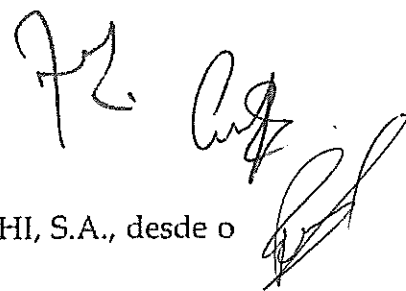
Desempenhou ainda as atividades, os cargos e as funções de:

- Presidente do Conselho de Administração do Fundo Autónomo para a Formação Profissional Agrária da Região Autónoma dos Açores, entre janeiro de 1997 e dezembro de 2010;
- Presidente da Unidade e da Subunidade de Gestão da Medida Agricultura dos 2.º e 3.º Quadro Comunitário de Apoio do FEOGA - PEDRAA II e PRODESA (União Europeia), entre novembro de 1996 e abril de 2006;
- Presidente da Comissão Regional do Programa LEADER (União Europeia) - Região Autónoma dos Açores, entre abril de 1997 e abril de 2006.
- Presidente da Assembleia Geral da APTG, SA. - Administração dos Portos da Terceira e Graciosa, SA., entre maio de 2001 e maio de 2010.

Exerce desde janeiro de 2013, o cargo de Presidente do Conselho de Administração da SPRHI, S.A.

**Vogal: Paulo Jaime Terra Goulart**, bancário de profissão desde 1988; desempenhou o cargo de Provedor da Santa Casa da Misericórdia de São Roque do Pico, entre 1997 e 2006.

Exerceu também funções de vogal do Centro de Promoção da Reconstrução



(CPR) entre 2001 e 2003.

Exerce o cargo de Vogal do Conselho de Administração da SPRHI, S.A., desde o ano de 2003.

Vogal: Cíntia de Lacerda Ferreira dos Santos Martins é licenciada em Direito, pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, desde 2005.

Entre 2005 e 2010, exerceu funções na UMAR - Açores, Associação para a Igualdade e Direitos das Mulheres, Delegação da ilha do Faial.

A partir de 2011 exerceu funções como Técnica Superior na Direção Regional do Ambiente, tendo inclusive exercido funções como Chefe de Divisão de Infraestruturas nesta Direção Regional.

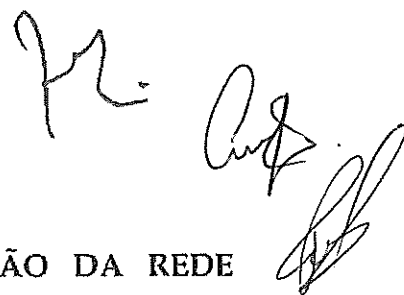
Integra, desde junho de 2015, o Conselho de Administração da SPRHI, S.A.

De referir ainda que, em 2017, o acionista único, Região Autónoma dos Açores (RAA), foi representado, na Assembleia Geral da SPRHI, S.A., por Orlando Baptista Oliveira Goulart, nos termos do Despacho n.º 282/2017, de 9 de fevereiro, da Vice-Presidência do Governo, Emprego e Competitividade Empresarial e da Secretaria Regional da Solidariedade Social, publicado no Jornal Oficial da Região Autónoma dos Açores, II Série, n.º 26, de 9 de fevereiro de 2017.

## 2 - CONTRATOS - PROGRAMA

### 2.1 - RECONSTRUÇÃO - SISMO 1998 NAS ILHAS DO FAIAL E PICO

O Contrato-programa da Reconstrução - Sismo 1998 sofreu uma adaptação em dezembro de 2017. No que diz respeito à sua execução física, o Contrato-programa encontra-se totalmente concluído, uma vez que todas as empreitadas em questão e operações envolvidas se encontram terminadas, aguardando-se, apenas, a conclusão da sua execução financeira.



## **2.2 - REABILITAÇÃO, BENEFICIAÇÃO E CONSTRUÇÃO DA REDE VIÁRIA REGIONAL/ ESTRADAS REGIONAIS**

A SPRHI, S.A., detinha em 2017 com a RAA 4 (quatro) Contratos-programa, respeitantes a Concursos de Empreitadas de Construção e de Reabilitação de Estradas Regionais, com a respetiva execução física concluída, mantendo-se ainda, em vigor, a sua execução financeira, sendo que:

- a) Os contratos-programa que se referem especificamente aos concursos nº 22 e nº 23 da ilha do Faial, ao concurso nº 35 da ilha do Pico e aos concursos nº 32, nº 33 e nº 34 da ilha de S. Miguel, foram harmonizados, reformulados, em dezembro de 2017, relativamente às suas programações temporais e financeiras;
- b) O Contrato-programa relativo à Via Vitorino Nemésio (V.V.N.), concurso nº 31 da ilha Terceira, ficou concluído em 2017.

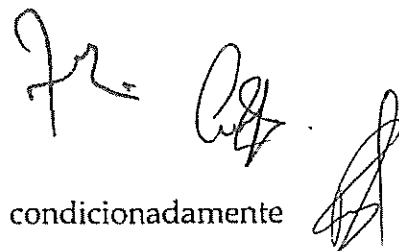
## **2.3 - EDIFICAÇÃO E CONSTRUÇÃO DA ESCOLA SECUNDÁRIA MANUEL D'ARRIAGA NA ILHA DO FAIAL**

A execução física deste Contrato-programa encontra-se concluída, contudo, mantêm-se em vigor para os anos subseqüentes a sua execução financeira.

Este Contrato-programa foi adaptado, reformado em dezembro de 2016, através da Resolução do Conselho do Governo n.º 166/2016, de 23 de Dezembro de 2016, no que se refere à sua programação financeira e temporal.

## **2.4 - DESMANTELAMENTO DE PRÉ-FABRICADOS NA ILHA DO FAIAL**

O desmantelamento e demolição dos pré-fabricados tem vindo a ser executado



pela SPRHI, S.A., nos últimos anos, no entanto, estes trabalhos, condicionadamente dependem e, têm dependido, particularmente, da libertação e disponibilização dos mesmos por parte dos agregados familiares que os ocupavam/ocupam.

Apesar da execução financeira deste Contrato-programa se encontrar concluída, a sua execução física subordinada, por circunstâncias de força maior, prevê, poder estar terminada, apenas, no ano de 2018.

## **2.5 - CONSTRUÇÃO DE 22 NOVAS HABITAÇÕES - BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA NA ILHA TERCEIRA**

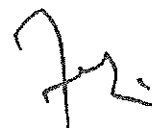
O Contrato-programa respetivo, foi estabelecido no âmbito da Resolução do Conselho do Governo nº 122/2015, de 30 de julho, deliberando financiar a construção de vinte e duas (22) habitações no Bairro Nossa Senhora de Fátima (Joaquim Alves), Praia da Vitória, ilha Terceira.

No que concerne à sua concretização, quer a execução física quer a financeira, ficaram concluídas em 2017.

## **2.6 - CONSTRUÇÃO DE 24 NOVAS HABITAÇÕES - BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA NA ILHA TERCEIRA**

O Contrato-programa respetivo, foi estabelecido no âmbito da Resolução do Conselho do Governo n.º 86/2016, de 20 de abril de 2016, deliberando financiar a construção de 24 edifícios habitacionais, dos respetivos espaços urbanos circunscritos e dos respeitantes equipamentos comuns, no Bairro Nossa Senhora de Fátima (Joaquim Alves), Praia da Vitória, ilha Terceira.

Este contrato-programa sofreu uma adaptação em dezembro de 2017, no que se refere à sua programação financeira e temporal.



Presentemente decorrem, quer a execução física quer a financeira.

## 2.7 - AQUISIÇÃO DE 65 HABITAÇÕES E DE 4 LOTES URBANOS

O Contrato-programa respetivo, foi estabelecido no âmbito da Resolução do Conselho do Governo nº 163/2016, de 23 de dezembro, deliberando financiar a aquisição, na Região Autónoma dos Açores, de 65 (sessenta e cinco) habitações destinadas a arrendamento de habitação social/opção de compra, bem como de 4 (quatro) lotes urbanos destinados à construção de novas habitações.

Este contrato-programa sofreu uma reformulação em dezembro de 2017, no que se refere à sua programação financeira e temporal.

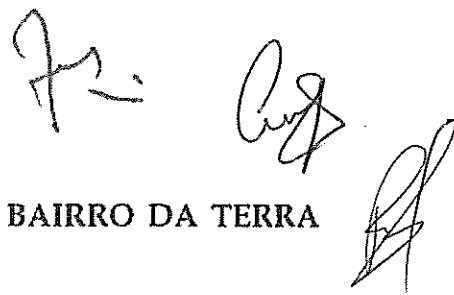
Presentemente decorrem, quer a execução física quer a financeira.

## 2.8 - AQUISIÇÃO DE ATÉ 390 HABITAÇÕES

O Contrato-programa respetivo, foi estabelecido no âmbito da Resolução do Conselho do Governo nº 114/2009, de 01 de julho, deliberando promover a aquisição, pela SPRHI, S.A., de habitações localizadas na Região Autónoma dos Açores, até ao máximo de 390, para fins de habitação própria e permanente dos candidatos que fossem selecionados no concurso de atribuição de habitações, e foi celebrado com a Região Autónoma dos Açores no dia 02 de julho de 2009.

Este contrato-programa sofreu uma adaptação em dezembro de 2017, no que se refere à sua programação financeira e temporal.

A execução física deste contrato-programa encontra-se concluída, estando apenas a decorrer a sua execução financeira.



### 2.9 - CONSTRUÇÃO DE 28 NOVAS HABITAÇÕES - BAIRRO DA TERRA CHÃ NA ILHA TERCEIRA

O Contrato-programa respetivo, foi estabelecido no âmbito da Resolução do Conselho do Governo n.º 105/2017 de 13 de outubro de 2017, deliberando financiar a construção de 28 edifícios habitacionais, incluindo todas as infraestruturas necessárias e exigíveis, bem como a abertura de 2 (dois) novos arruamentos, a construção de 3 (três) pequenos espaços comerciais e a demolição de 33 (trinta e três) moradias, no Bairro da Terra Chã, Angra do Heroísmo, ilha Terceira.

Este contrato-programa sofreu uma reformulação em dezembro de 2017, no que se refere à sua programação financeira.

Presentemente decorrem, quer a execução física quer a financeira, encontrando-se o procedimento de formação do respetivo contrato de empreitada na sua fase final.

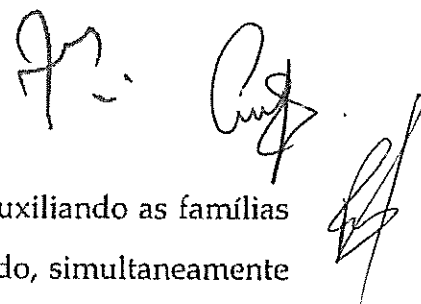
### 3 - GESTÃO DO PATRIMÓNIO HABITACIONAL

No que se refere ao Património Habitacional, a SPRHI, S.A., é proprietária de um global de 1.126 habitações, disseminadas por todas as ilhas da RAA, sendo por esse facto proprietária de inúmeras frações, situação que se reflete na presença da empresa em cerca de 78 (setenta e oito) Condomínios, efetivando uma presença assídua e constante em todas as Assembleias Gerais ou Extraordinárias de Condomínios realizadas ao longo do respetivo ano.

O Parque Habitacional da SPRHI-SA, encontra-se arrendado com recurso, sobretudo, a duas modalidades:

- a) Contratos de arrendamento em regime de Renda Apoiada (Habitação Social), no âmbito das disposições legais instituídas para esta matéria, designadamente a Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, alterada e



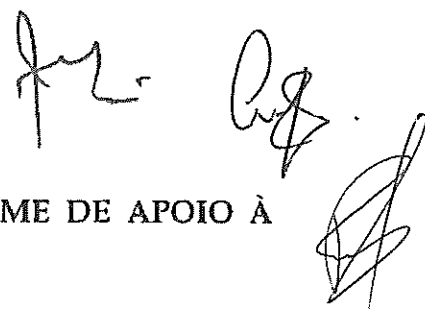


republicada pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto, auxiliando as famílias mais necessitadas e de poucos recursos, e cooperando, simultaneamente com os respetivos departamentos do Governo Regional, competentes na área da habitação e da solidariedade social;

- b) Contratos de arrendamento em regime de Opção de Compra, proporcionando aos agregados familiares utentes desta medida a possibilidade de se tornarem proprietários de uma habitação, através do pagamento de uma renda mensal compatível com os seus rendimentos e, estabelecido por regulamento de concurso público, divulgado regionalmente a partir de 2009.

Desta forma, ao longo do ano de dois mil e dezassete continuaram a ser, no âmbito da operação de gestão social e económica do património habitacional, concretizadamente, notificados, um número considerável de arrendatários para atualizarem o seu processo, nomeadamente, requerendo-lhes a entrega de documentos administrativos referentes à composição do agregado familiar, bem como documentos relacionados com a declaração de rendimentos auferidos, com vista a permitir normalizar os processos individuais e regularizar pagamentos de renda mensal.

Para além do aspeto atrás referido, foram efetuados os necessários atendimentos a arrendatários, quer presenciais, quer telefónicos, ou por outras vias de comunicação, produzindo-se conjuntamente uma elevada troca de correspondência importante para ambas as partes, o que se traduz num considerável caudal de tratamento de procedimentos técnico-administrativos, a que o funcionamento diário da SPRHI-SA tem de responder.



### 3.1 - PATRIMÓNIO HABITACIONAL SOCIAL / REGIME DE APOIO À HABITAÇÃO

Sendo a maioria do Património Habitacional da SPRHI, S.A., de cariz social, o qual se reflete como uma das áreas mais importantes e relevantes na atividade da empresa e, simultaneamente, transversal a toda a sua ação, foram realizadas no decurso do ano de dois mil e dezassete, intervenções que permitiram reforçar o rigor e, simultaneamente, aumentar a eficiência na gestão deste património, que se compõe em cerca de 748 habitações.

No que concerne aos arrendamentos em regime de apoio à habitação (Habitação Social/Renda Apoiada), a SPRHI-SA, apresentou para o ano de dois mil e dezassete, um contínuo reforço da aplicação de procedimentos para uma cobrança de rendas mais rigorosa e efetiva, quer ao nível da concretização de Mensagens Telemóvel/SMS, quer reforçando as Visitas-domiciliárias e as Visitas porta-a-porta, incutindo-se, por todos os meios junto dos arrendatários, mais responsabilização para a necessidade e para a obrigatoriedade de cumprirem, mensal e pontualmente, o pagamento de renda da sua habitação.

No Quadro nº 1, estão espelhados os montantes de rendas mensais em Habitação Social (regime de Renda Apoiada), quer faturadas, quer cobradas, durante o ano de 2017, referentes a todas as habitações pertencentes à SPRHI-SA e arrendadas, no âmbito da Lei que estabelece o regime de apoio à habitação, designadamente, a Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro, alterada e republicada pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto.

	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maior	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Total		Diferencial entre Facturado e Recebido
Rendas faturadas	24 053,16 €	24 890,59 €	24 649,71 €	24 073,34 €	24 009,02 €	24 973,85 €	24 910,48 €	25 042,20 €	25 149,48 €	25 125,80 €	25 229,13 €	25 237,08 €	299 935,89 €	100,00%	-118 581,16 €
Recebidas	14 455,55 €	15 017,10 €	16 475,04 €	15 014,50 €	14 534,58 €	14 890,77 €	15 020,58 €	15 449,52 €	15 400,75 €	14 939,03 €	14 350,42 €	15 279,10 €	181 324,52 €	60,46%	
Rácio %	57,93%	60,30%	67,20%	63,58%	60,17%	59,87%	62,88%	61,69%	61,03%	59,45%	56,89%	60,54%	60,48%		-39,54%

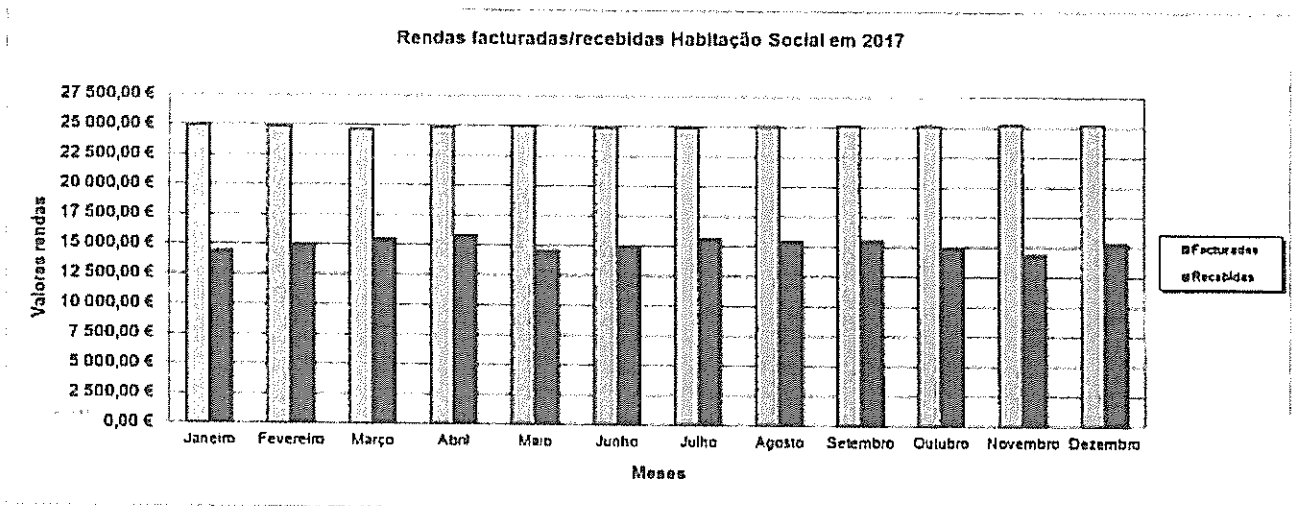
Quadro nº 1 - Montantes em euros - Rendas Faturadas / Cobradas - 2017

*[Handwritten signatures]*

De acordo com o Quadro nº 1, assistiu-se a uma cobrança de rendas sensivelmente semelhante ao longo dos meses.

O mês de abril foi aquele onde se verificou melhor eficiência de cobrança, tendo-se obtido uma receita de cerca de 16.000,00 €.

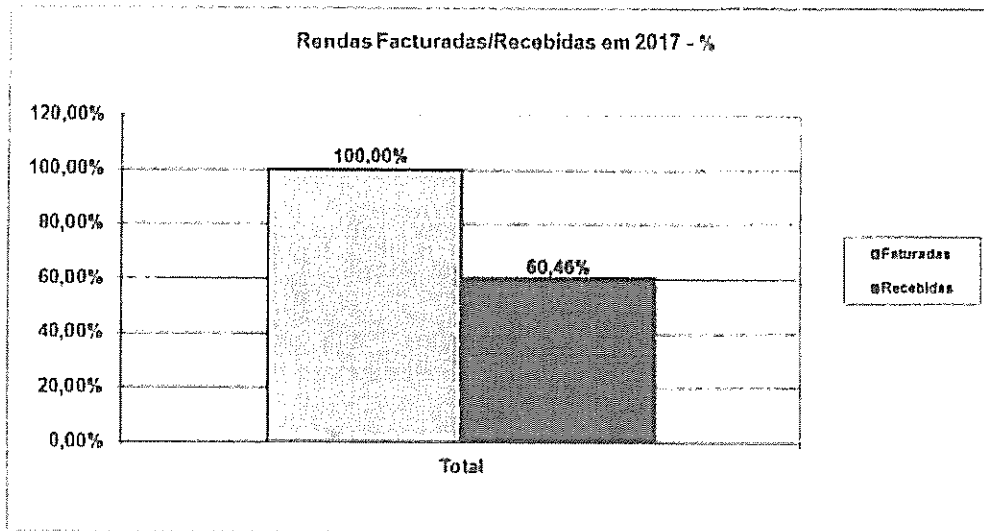
Isso mesmo se encontra expresso no gráfico constante do Quadro nº 1.1 abaixo:



Quadro nº 1.1 – Rendas Faturadas / Recebidas de Habitação Social – 2017

Percentualmente e, em termos gerais, para o respeitante ano, a SPRHI, S.A., conseguiu obter uma taxa de cobrança efetiva de rendas, na vertente do apoio à habitação (Habitação Social) superior a 60%, conforme se pode apreciar no Quadro nº 1.2, num valor que para o desiderato em apreço, se pode considerar de bom, ou acima da média, traduzindo-se a sua cobrança numa receita acumulada anual de 181.324,52 €, de acordo com o Quadro nº 1.

*Handwritten signatures and initials.*

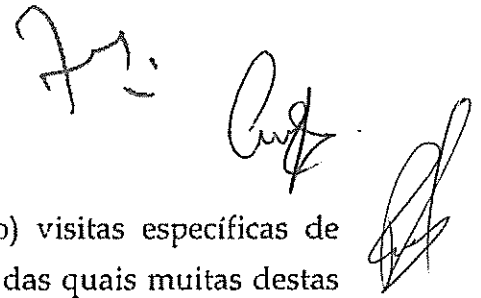


Quadro nº 1.2 - Rendas Faturadas / Recebidas de Habitação Social – percentagens globais - 2017

Contudo e, como forma de suavizar socialmente os pagamentos de renda nos orçamentos das famílias açorianas, a SPRHI, S.A., procedeu, sempre numa base em que ponderadamente se respeita o enquadramento possível, e as atualizações constantes das rendas, efetuaram-se sempre, em função das reais capacidades de pagamento pelos inquilinos, fundamentado nos seus rendimentos e em obediência pelo estatuído no Novo Regime do Arrendamento Apoiado para Habitação (Habitação Social), estabelecido pela Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, alterado e republicado pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto, bem como, através da implementação de Planos de Regularização de rendas mais alargados, o que nalguns casos até permitiu, conforme a especificidade de cada processo, a obtenção de valores mais amenizados no tempo, nomeadamente:

- a) Processos de Atualizações de renda - 90;
- b) Planos de Regularização de dívida - 48.

Por outro lado, com vista a uma permanente e constante avaliação da situação dos imóveis, relevando as condições socioeconómicas dos agregados familiares



arrendatários, foram também realizadas 88 (oitenta e oito) visitas específicas de acompanhamento domiciliário, no decurso do ano de 2017, das quais muitas destas originaram a concretização de obras de restauro e de reabilitação de habitação, favorecendo a melhoria da qualidade habitacional e a beneficiação do património.

### 3.2 – PATRIMÓNIO HABITACIONAL / ARRENDAMENTO EM REGIME DE OPÇÃO DE COMPRA

A vertente do arrendamento em regime de Opção de Compra movimenta, presentemente, cerca de 277 habitações e, impõe por isso, também, uma solicitação considerável no funcionamento da empresa, nomeadamente em termos da execução de procedimentos técnico-administrativos, fundamentalmente específicos.

No entanto importa realçar que, este regime de arrendamento permite que os arrendatários se considerem e, simultaneamente se tornem, a longo prazo (na maioria dos casos: a 30 anos = 360 meses), proprietários de uma habitação, pagando mensalmente as suas rendas devidas, verificando-se também aqui e, em acordo com o Programa – Concurso nº 47/SPRHI/Maio/2009, harmonizado de acordo com as pretensões do Governo Regional, evidentes benefícios em termos de enquadramento social para os concorrentes admitidos e beneficiários do respetivo Programa.

No que concerne ao desiderato da cobrança de rendas, o valor destas aproxima-se bastante das importâncias faturadas, demonstrando-se maior eficiência neste regime, tal como podemos verificar no quadro abaixo:

	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maio	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	Total		Diferencial entre Faturado e Recebido
faturadas Rendas	78 518 31 €	77 389 45 €	77 075 31 €	77 008 52 €	78 370 18 €	78 082 04 €	78 340 29 €	78 617 47 €	78 834 08 €	78 740 55 €	78 685 14 €	78 087 33 €	841 306,87 €	100,00%	-129 715,21 €
recebidas	87 081 28 €	87 131 57 €	85 722 28 €	85 139 58 €	87 048 01 €	71 110 79 €	87 575 08 €	87 843 43 €	85 540 05 €	87 028 88 €	85 234 85 €	84 330 00 €	801 591 38 €	85,18%	
Rácio %	88,46%	88,75%	84,01%	83,53%	85,55%	91,09%	88,25%	88,08%	83,14%	84,05%	82,02%	81,58%	85,18%		-14,84%

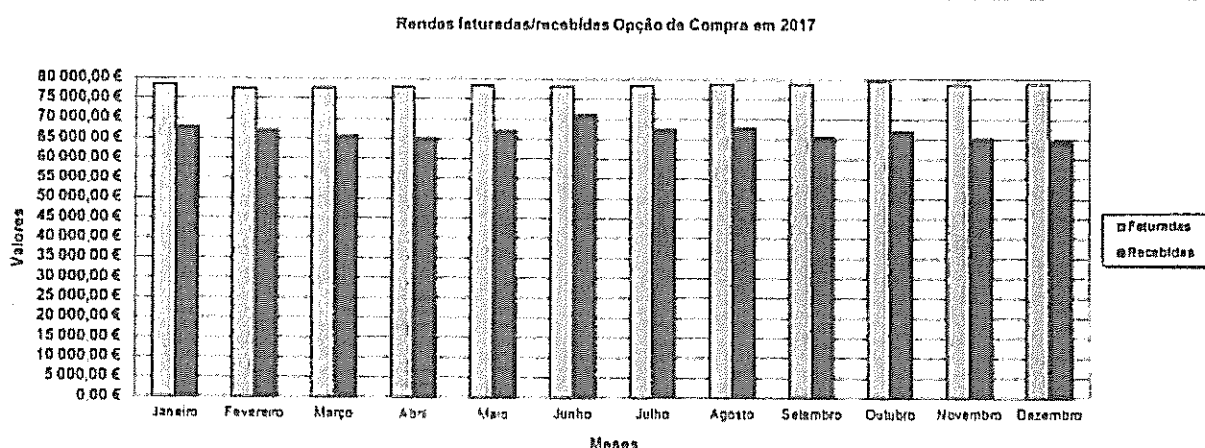
Quadro nº 2 – Montantes em euros - Rendas Faturadas / Cobradas – 2017

*[Handwritten signatures]*

De acordo com o Quadro nº 2, assistiu-se a uma cobrança de rendas, em regime de Opção de Compra, regular ao longo de todos os meses do ano.

A exceção ocorreu, essencialmente, durante o mês de junho, em que se arrecadou uma melhor receita, acima dos 71.000,00 €.

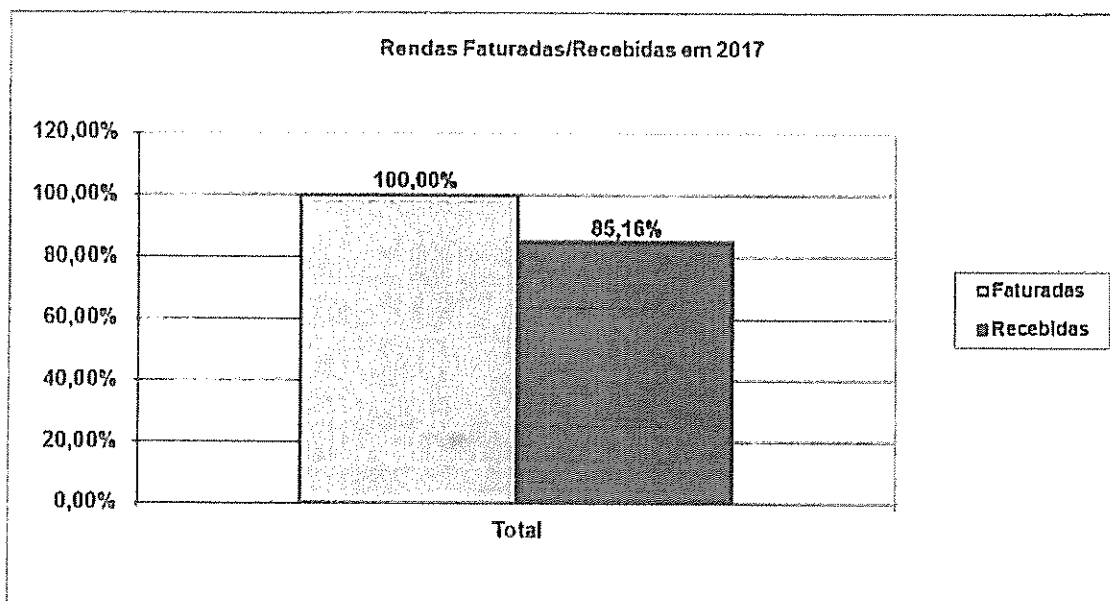
Isto mesmo encontra-se expresso no gráfico constante do Quadro nº 2.1 abaixo:



**Quadro nº 2.1 – Rendas Faturadas / Recebidas de Opção de Compra – 2017**

Percentualmente e em termos gerais, para o ano em apreço, a SPRHI, S.A., conseguiu obter uma taxa de execução de cobrança efetiva de rendas em regime de Opção de Compra, considerando os pressupostos do mesmo e o objeto do Programa de Concurso que lhe deu origem, que se situou acima dos 85%, conforme Quadro nº 2.2, rácio considerado de bom a muito bom, tendo em conta o Programa em que o mesmo se baseia, traduzindo-se a sua cobrança numa receita obtida no ano respetivo, no valor de 801.591,36 €, Quadro nº 2.

*Fe*  
*Aug*  
*[Signature]*

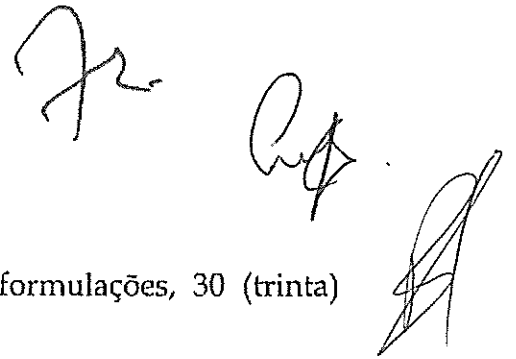


Quadro nº 2.2 - Rendas Faturadas / Recebidas em percentagens globais de Opção de Compra - 2017

Neste regime de arrendamento (Opção de Compra), o valor obtido em 2017 *versus* o do ano anterior são similares, verificando-se uma melhoria no aumento de receitas em 2017, com uma cobrança global de 801.591,36 €.

Salienta-se contudo que, no decorrer do ano de 2017, foram reestruturados em baixa alguns pagamentos de rendas, ao abrigo do Regime Excepcional (RE) de cobrança de rendas no sistema de Opção de Compra, tais ações resultam da necessidade de, ponderadamente se acompanhar as reais dificuldades, devidamente evidenciadas, de algumas famílias, de modo a melhor fazerem face aos seus compromissos, bem como evitar que as mesmas pudessem/possam incorrer em incumprimentos.

Na sequência do procedimento acima referido, procedeu-se neste âmbito, a uma reformulação do valor das rendas, relativamente aos inquilinos que se encontravam com rendas em atraso, de forma a regularizar e a colmatar as mesmas pelo tempo



remanescente dos respetivos contratos.

Na globalidade, foram objeto destas reduções ou reformulações, 30 (trinta) contratos de arrendamento.

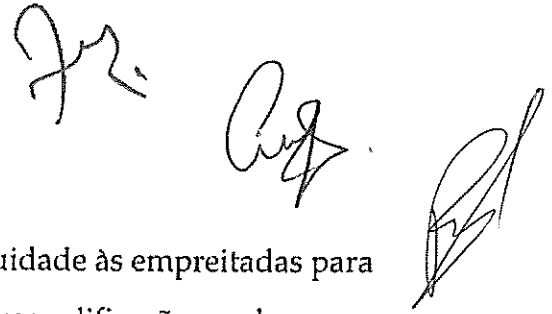
Todavia, não podemos deixar de continuar a reforçar que esta modalidade de arrendamento, para além do seu grau de cumprimento, que culmina num bom pagamento mensal de rendas, tem tido, também, uma grande aceitação junto daqueles que dela beneficiam.

### 3.3 – NOVAS CONSTRUÇÕES, REABILITAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DO PATRIMÓNIO HABITACIONAL

No que respeita à reabilitação e requalificação do nosso Parque Habitacional podemos dividir a atividade da SPRHI, S.A., em três áreas distintas: (1) – reabilitação de habitações que apresentam situações problemáticas e a necessitar reparação; (2) – a implementação da, 2.ª Fase da reconversão e requalificação do Bairro Nossa Senhora de Fátima (Bairro Joaquim Alves), na Praia da Vitória e, da, 2.ª Fase da reconversão e requalificação do Bairro da Terra Chã, em Angra do Heroísmo, e; (3) – gestão das solicitações e acompanhamento dos arrendatários no âmbito do arrendamento por Opção de Compra.

- 1) A reabilitação e reparação de habitações degradadas, executadas no ano de 2017 incidiram, essencialmente, em moradias que se encontravam em mau estado de manutenção, permitindo uma suplementar melhoria da situação habitacional para os agregados familiares nelas residentes. O investimento global, nesta área de intervenção, foi de: 608.486,34 €, abrangendo um total de 179 habitações e beneficiando 607 pessoas, nas ilhas de S. Miguel, Terceira,





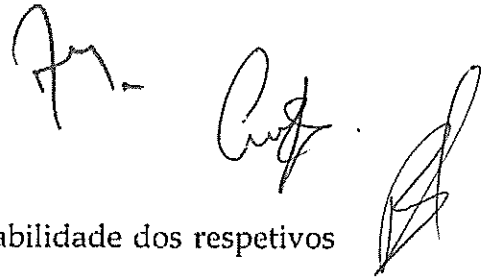
Graciosa, Faial, Pico e S. Jorge;

2) No que respeita a novas construções, deu-se continuidade às empreitadas para a execução das 2<sup>as</sup> Fases da reconversão, da requalificação e do novo ordenamento dos Bairros, transformando-os em modernas urbanizações:

- Nossa Senhora de Fátima (Bairro Joaquim Alves), na Praia da Vitória, que em específico tem como objetivo a construção / conclusão de 63 novas habitações com todas as correspondentes e efetivas infraestruturas, estando já concluídas todas as infraestruturas (100% das mesmas), bem como construídas 39 novas habitações, ou seja, 62% do previsto nesta 2.<sup>a</sup> Fase e;
- Terra Chã em Angra do Heroísmo, que tem como propósito concreto a construção, nesta 2.<sup>a</sup> Fase, de 53 novas habitações, também, com todas as correspondentes e efetivas infraestruturas, estando já concluídas e construídas 14 novas habitações e respeitantes infraestruturas.

3) No que respeita à gestão das reclamações dos inquilinos de arrendamento por opção de compra, o trabalho consistiu, de forma equilibrada e ativa, em filtrar as reclamações, bem como enquadrá-las em uma de quatro situações:

- a) Situações de defeitos construtivos em que ainda é possível enquadrar no âmbito das garantias junto das entidades/empreiteiros que as venderam à SPRHI-SA - a reparação é efetuada pelo empreiteiro sendo, posteriormente, verificado e confirmado o seu efetivo conserto e beneficiação.
- b) Situações de defeitos construtivos em que já se ultrapassou o prazo de garantia da obra ou que não é possível a sua reparação pelos empreiteiros - a SPRHI-SA, tem procedido a restauros no âmbito de um



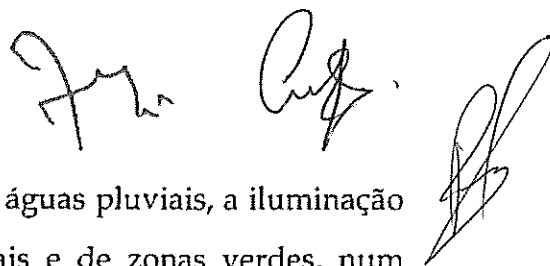
- programa de cedência de mão-de-obra;
- c) Situações que afetam partes comuns da responsabilidade dos respetivos condomínios - a SPRHI-SA, encaminha tais situações para as administrações de condomínios;
  - d) Situações de conservação/manutenção da habitação - a responsabilidade de reparação é dos respetivos inquilinos nos termos previstos nos contratos de Opção de Compra estabelecidos entre as partes.
- 4) Conforme ponto 2) acima citado: - As habitações que constituem o Bairro Nossa Senhora de Fátima (vulgo Bairro Joaquim Alves), na Praia da Vitória transitaram para a SPRHI, S.A., aquando da sua constituição, em 2003.

Este Bairro apresenta diversos problemas, essencialmente habitacionais, na medida em que as habitações se encontram num estado avançado de utilização para a sua vida útil prevista, evidenciando atualmente questões de falta de salubridade, bem como a ausência de diversas infraestruturas exigíveis de âmbito público e comunitário, do qual resulta também alguma excessiva densidade populacional.

Neste sentido, era e é fundamental a requalificação e reconversão deste Bairro, transformando-o numa moderna urbanização, condigna para a época presente.

Esta informação compatibiliza-se com o descrito no ponto 2) acima referido, em termos globais está inserido numa planificação antecipadamente delineada em 2ª Fase, e que prevê, em 4 etapas, a construção de 63 novas habitações e respetivas infraestruturas, cujo total das mesmas, representa um investimento global, de cerca de 5,524 milhões de Euros, do seguinte modo:

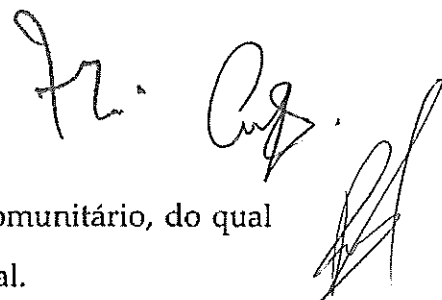
- a) A 1ª etapa a construção de infraestruturas de loteamento, contempla a rede viária, a rede de abastecimento de águas, a rede de combate a



incêndios, a rede de esgotos domésticos e águas pluviais, a iluminação pública, a implantação de zonas pedonais e de zonas verdes, num investimento de cerca 789 mil euros, e cuja empreitada foi recebida provisoriamente na sua totalidade em fevereiro de 2016;

- b) A 2ª etapa contempla a construção de 17 habitações num investimento de cerca 1,085 milhão de euros, cuja empreitada teve início em meados do mês de outubro de 2014 e foi recebida provisoriamente na sua totalidade em abril de 2016;
  - c) A 3ª etapa contempla a construção de 22 habitações, num investimento de cerca 1,400 milhões de euros, e cuja empreitada teve início no mês de outubro de 2015, e foi recebida provisoriamente na sua totalidade em agosto de 2017 e;
  - d) A 4ª etapa contempla a construção de 24 habitações, de 3 pequenos espaços comerciais e a implementação de uma adutora de abastecimento de água, bem como a demolição de 54 moradias velhas, num investimento cerca de 2,550 milhões de euros, empreitada teve início no mês de janeiro de 2018, com um prazo de execução de 450 (quatrocentos e cinquenta) dias.
- 5) Conforme ponto 2) acima citado: – As habitações que constituem o Bairro da Terra Chã, em Angra do Heroísmo, também transitaram para a SPRHI-SA – aquando da sua constituição, no ano de 2003.

Este Bairro apresenta igualmente alguns problemas, essencialmente habitacionais, na medida em que as habitações se encontram num estado avançado de utilização para a sua vida útil prevista, evidenciando, atualmente, questões de falta de salubridade, bem como a ausência de



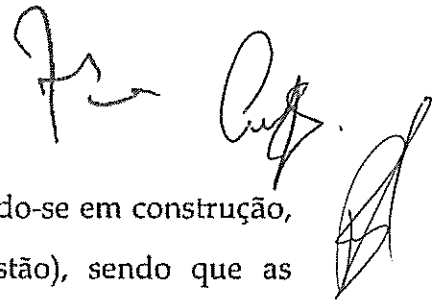
diversas infraestruturas exigíveis de âmbito público e comunitário, do qual resulta também, alguma excessiva densidade populacional.

Neste sentido, era e é fundamental a requalificação e reconversão deste Bairro, transformando-o numa moderna urbanização e condigna para a época presente, onde se salienta, para além das habitações, a construção de todas as infraestruturas de utilidade pública, comunitária, de lazer e de espaços verdes, conferindo-lhe urbanidade e melhor qualidade de vida.

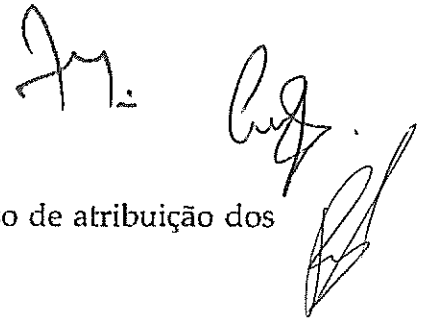
Assim, a SPRHI-SA, após concluída a 1ª Fase da requalificação e reconversão em setembro de 2013 (46 novas habitações), decidiu dar início à sua 2ª Fase, construindo-se mais novas habitações, planeadas e organizadas em 4 etapas.

Esta informação, na sequência do descrito no citado ponto 2) expressa, que em termos globais a respetiva 2ª Fase, antecipadamente se compõe de 4 Etapas, como seja, a construção de 53 novas habitações e, suas intrínsecas e exigíveis infraestruturas, que no seu total representa um investimento global cerca de 5,484 milhões de euros, do seguinte modo:

- a) A 1ª Etapa, trata-se da construção de um loteamento habitacional, incluindo as respetivas infraestruturas públicas e abrange a construção de 10 habitações, as quais se destinam a ser permutadas com habitações situadas/encravadas no interior do Bairro, propriedade de particulares, respondendo assim à necessária reorganização do perímetro a intervir e à obtenção de espaço disponível na malha urbana a modernizar, num investimento cerca de 1,080 milhões de euros, cuja empreitada foi recebida provisoriamente na sua totalidade em 10 de março de 2017;
- b) A 2ª Etapa refere-se à conclusão da zona de ampliação, onde se edificou



- a 1ª Fase (respeitante a 46 habitações), completando-se em construção, mais 4 habitações novas (a 2ª Etapa em questão), sendo que as infraestruturas já tinham sido edificadas na referida 1ª Fase, num investimento cerca de 234 mil euros, cuja empreitada foi concluída em outubro de 2015;
- c) A 3ª Etapa contempla a construção de 28 habitações, incluindo todas as infraestruturas públicas necessárias e exigíveis, bem como a abertura de 2 novos arruamentos e de arruamento complementar, a construção de 3 pequenos espaços comerciais e a demolição de 33 moradias velhas, num investimento total cerca de 2,850 milhões de euros, cujo procedimento público de formação do contrato se encontra na fase final;
- d) A 4ª Etapa, vem na sequência da 1ª Etapa, aludida na alínea a) acima, trata-se de um loteamento habitacional, incluindo as respetivas infraestruturas públicas, que abrange a construção de 12 habitações, que será corrigida para 11 habitações a edificar, as quais se destinam a concluir as permutas iniciadas na 1ª Etapa, beneficiando a necessária reorganização e obtenção de espaço, contribuindo para remodelar o perímetro da malha urbana a modernizar, num investimento estimado em cerca de (e/ou aproximadamente) de 1,320 milhões de euros.
- 6) Construção de Novas Habitações, no Loteamento - Lombas II, na ilha de Santa Maria, direcionadas a promover, naquela ilha, a fixação de Jovens Casais - A SPRHI, S.A., lançou e contratualizou em 2016, os procedimentos necessários/legais para a construção de 2 (duas) habitações, tendo uma delas sido recebida provisoriamente em 30 de junho de 2017 e a outra em



dezembro de 2017; Estima-se lançar, em 2018, o concurso de atribuição dos dois imóveis referidos.

### 3.4 - AQUISIÇÃO DE HABITAÇÕES

Com o objetivo de dar uma resposta concreta e eficaz aos pedidos de habitação, de cariz social, existentes nos vários departamentos do Governo Regional na área da habitação, a SPRHI, S.A., procedeu nesta vertente, no ano de 2017, a um investimento global de 1.342.559,98 €, permitindo assim, reforçar o seu horizonte habitacional e, simultaneamente, responder aos propósitos do seu objeto social, nomeadamente, na promoção da habitação social, na requalificação urbanística e na gestão de parques habitacionais.

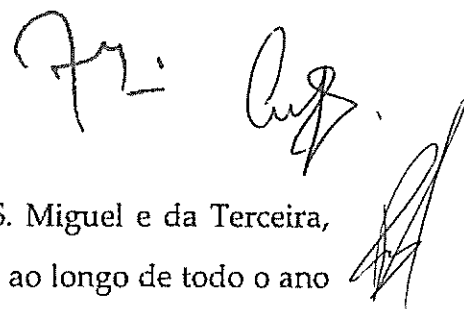
## 4 - GESTÃO ADMINISTRATIVA, TÉCNICA E FINANCEIRA

### 4.1 - GESTÃO ADMINISTRATIVA E TÉCNICA

A SPRHI, S.A. terminou o ano de dois mil e dezassete com 20 (vinte) funcionários, sendo que: - 2 (dois) se encontram na empresa em regime de requisição.

Apesar de o número de funcionários que esta empresa detém, não se apresentar como o ideal para o volume de trabalho que executa, no entanto, por via da dedicação, da competência e da aptidão verificada no desempenho destes, tal número tem-se apresentado satisfatório para consumir a realização das incumbências e da missão, de forma eficiente, que competem à SPRHI, S.A.

Na verdade, tem-se conseguido cumprir os prazos que são propostos, dando respostas atempadas aos requerentes e aos agregados familiares e, em especial, às solicitações oficiais.

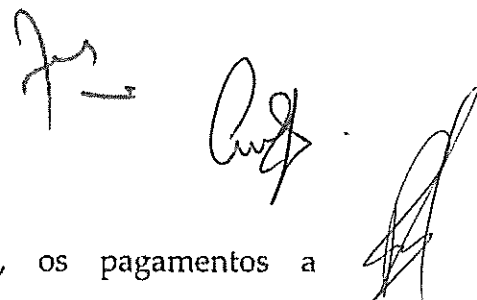


Os Gabinetes/Delegações da SPRHI, S.A., nas ilhas de S. Miguel e da Terceira, conjuntamente com a Sede da Empresa na Horta, realizaram, ao longo de todo o ano de 2017, as seguintes atividades:

- a) Atendimentos presenciais - 2.725;
- b) Atendimentos telefónicos - 14.426;
- c) Correspondência entrada - 5.827;
- d) Informações técnicas - 150;
- e) Reuniões de condomínio - 74;
- f) Correio eletrónico enviado/recebido - 26.523;
- g) Solicitações / pedidos - 559;
- h) Requerimentos - 184;
- i) Levantamentos, plantas e orçamentos - 154;
- j) Obras/pequenas, médias intervenções e respetivos procedimentos - 159;
- k) Reuniões de Obra - 176;
- l) Vistoria a habitações - 351;
- m) Digitalização de processos de habitação - 221.

O Conselho de Administração realizou, durante o ano de dois mil e dezassete, sessenta e quatro (64) reuniões, onde deliberou sobre o funcionamento da empresa, praticando todos os atos e operações relativos ao objeto social da mesma e pugnando pelo cumprimento das regras e das boas práticas societárias.

De forma a permitir um melhor rigor e controlo das empreitadas e do serviço em geral, manteve-se a atualização dos Quadros Resumo de empreitadas e serviços em curso, de forma a ser possível uma melhor quantificação orçamental.



#### 4.2 - GESTÃO FINANCEIRA

Relativamente à gestão financeira da empresa, os pagamentos a fornecedores, funcionários e instituições financeiras decorreram de forma totalmente regular e normal. Neste sentido, a SPRHI-SA, na base de uma gestão de rigor, satisfaz e continua a satisfazer, concretizadamente, todos os compromissos e pagamentos da sua responsabilidade, observando sempre as datas determinadas para os efetuar, bem como, fidelizadamente, os prazos contratuais.

Para fazer face ao orçamento do lado da despesa (relativo: ao investimento; ao financiamento; e a correntes), a SPRHI, S.A., contou com as transferências de verbas/receitas que lhe são devidas, ao abrigo dos Contratos-programa celebrados com a Região Autónoma dos Açores cifrando-se esse valor global para 2017, em: 8.657.079,79 € (oito milhões, seiscentos e cinquenta sete mil e setenta e nove euros e setenta e nove cêntimos), bem como da obtenção de financiamentos bancários de cariz reestruturante.

No dia 11 de abril de 2017, o Conselho de Administração assinou um aditamento ao contrato de financiamento com o Novo Banco dos Açores, prorrogando pelo prazo de 1 ano, o montante de 5.000.000,00 € (cinco milhões de euros), com a taxa de juro indexada à Euribor 12M mais um spread de 2,25%. A amortização do capital é bullet na maturidade, ou seja, o capital será integralmente amortizado em 11 de abril de 2018; o Contrato em causa possui Aval da Região Autónoma dos Açores.

No dia 19 de abril de 2017, o Conselho de Administração assinou um contrato de financiamento com o Banco Português de Gestão, no montante de 4.000.000,00 € (quatro milhões de euros), pelo prazo de 8 anos, com a taxa de juro indexada à Euribor 3M mais um spread de 2,8%. A amortização do capital é



trimestral; o Contrato em causa possui Aval da Região Autónoma dos Açores.

Em 31 de julho de 2017, o Conselho de Administração assinou um Contrato de Colocação e Subscrição de Obrigações com o Banco Finantia, no montante de 15.000.000,00 € (quinze milhões de euros) com maturidade a 4 anos e taxa de cupão indexada à Euribor a 6M mais um spread de 3,45%, paga semestralmente. A amortização do capital é bullet na maturidade, ou seja, o capital será integralmente amortizado em 29 de setembro de 2021; o Contrato em causa possui Aval da Região Autónoma dos Açores.

Em 27 de setembro de 2017, o Conselho de Administração, recorreu a uma operação de desconto de livrança para reestruturação financeira de curto prazo com o Banco Santander Totta, no montante de 2.500.000,00 € (dois milhões e quinhentos mil euros), pelo período de 8 meses, com a taxa de juro fixa de 3,75%. A amortização do capital é bullet na maturidade, ou seja, o capital será integralmente amortizado em 18 de maio de 2018.

## 5 - OUTRAS DIVULGAÇÕES

### Ações próprias

Nos termos e para os efeitos do disposto no art.º 66 do Código das Sociedades Comerciais, informa-se que em 31 de Dezembro de 2017 a SPRHI, S.A. não detinha ações próprias, não tendo adquirido ou alienado ações próprias durante o ano.

### Dívidas ao Estado e outros entes públicos

A SPRHI, S.A., não se encontra em mora, no que se refere a qualquer pagamento de impostos, contribuições, obrigações ou descontos para a segurança social.

### Transações não registadas

A SPRHI, S.A., não realizou quaisquer transações que não estejam registadas nas demonstrações em 31 de dezembro de 2017 e 2016.

### Negócios com a sociedade

Nos termos do artigo 397º do Código das Sociedades Comerciais, os membros dos órgãos sociais não efetuaram quaisquer negócios com a SPRHI, S.A.

### Remunerações aos órgãos sociais

Relativamente às remunerações dos órgãos sociais, as mesmas não contemplam componentes variáveis, sendo que as retribuições auferidas pelo Conselho de Administração e pelo Conselho Fiscal, durante o ano de 2017, obedece àquilo que está legalmente estabelecido para o Sector Publico Empresarial Regional, de acordo com as disposições instituídas e exigidas e, tendo em conta a dimensão, o objeto e as características da empresa.

As remunerações líquidas auferidas pelo Conselho de Administração, durante o ano de 2017, foram as seguintes:

Presidente - 45.677,10 €;

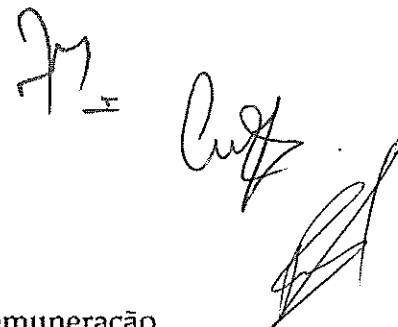
Vogal/ Administrador - 38.673,62 €;

Vogal/ Administrador - 36.787,71 €.

Os membros da Assembleia Geral não foram remunerados durante o ano de 2017.

No que concerne aos membros do Conselho Fiscal, as remunerações líquidas auferidas, durante o ano de 2017, foram as seguintes:

Presidente - 3.364,20 €;



Vogal efetivo - 2.349,60 €;

Vogal efetivo - 2.349,60 €.

A vogal suplente do Conselho Fiscal não auferiu qualquer remuneração.

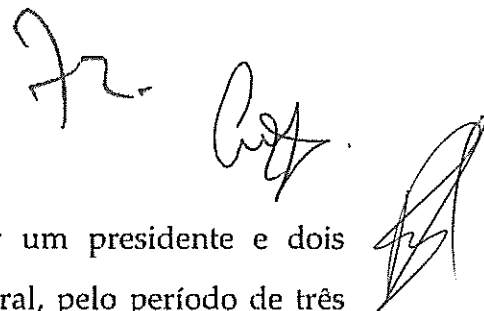
### **Remunerações do Revisor Oficial das Contas**

O Revisor Oficial de Contas foi remunerado no exercício das funções de revisão legal de contas no montante de - 12.000,00 € em 2017. Não prestou quaisquer outros serviços de outra natureza nesse ano.

### **Outras informações complementares**

Nos termos do nº 4 do artigo 451º do Código das Sociedades Comerciais, conjugado com as alíneas h), i) e q) do nº 1 do artigo 245º-A do Código dos Valores Mobiliários informamos que:

- (i) O capital social da SPRHI, S.A., inteiramente subscrito e realizado pela Região Autónoma dos Açores, é de vinte e dois milhões, setecentos e vinte e dois mil, trezentos e quinze euros, representado por quatro milhões, quinhentas e quarenta e quatro mil, quatrocentas e sessenta e três ações, com o valor nominal de cinco euros cada uma;
- (ii) A Sociedade tem como órgãos sociais: a assembleia geral; o conselho de administração; e o conselho fiscal, com as competências fixadas na lei e nos estatutos;
- (iii) Os membros dos órgãos sociais consideram-se investidos logo que tenham sido eleitos e permanecem no exercício das suas funções até à designação de quem os deva substituir, estando dispensados de prestar caução relativamente ao desempenho dos seus cargos;



- (iv) O Conselho de Administração é composto por um presidente e dois vogais/administradores, eleitos em assembleia geral, pelo período de três anos, sendo permitida a sua reeleição;
- (v) O Conselho de Administração deve reunir, pelo menos, uma vez em cada mês e ainda sempre que convocado pelo seu presidente ou por dois administradores;
- (vi) O Conselho de Administração só pode validamente deliberar quando esteja presente a maioria dos seus membros;
- (vii) A Assembleia Geral é composta pelos acionistas com direito a voto, cabendo um voto a cada ação;
- (viii) Enquanto a totalidade das ações da SPRHI, S.A., pertencer à Região Autónoma dos Açores, sempre que a lei ou os estatutos exijam a deliberação da assembleia geral ou seja conveniente reuni-la, bastará que o representante da Região exare a deliberação no livro de atas da Sociedade;
- (ix) Compete, em especial, à Assembleia Geral deliberar sobre quaisquer alterações dos estatutos e aumentos de capital social;
- (x) O Conselho Fiscal é composto por três membros efetivos e um suplente, sendo os mesmos eleitos em Assembleia Geral por um período de três anos, podendo ser reeleitos nos termos legais;
- (xi) Os membros do Conselho Fiscal reúnem, pelo menos, uma vez em cada trimestre exercem as competências constantes na lei.

## 6 - CONTINGÊNCIAS LEGAIS E FISCAIS

A SPRHI, S.A. foi, no final do ano de 2016, objeto de uma ação inspetiva por parte da Autoridade Tributária relativamente ao período económico de 2012, tendo sido

notificada do respetivo Relatório Final no dia 13 de abril de 2017.

Após análise do referido Relatório Final, a SPRHI, S.A., desenvolveu os procedimentos necessários para impugnar o teor e as conclusões constantes do referido relatório, para o exercício do direito de defesa que lhe assiste.

Por outro lado, continua a decorrer o processo de impugnação no Tribunal Administrativo e Fiscal de Ponta Delgada, bem como a análise da reclamação graciosa apresentada, no âmbito da impugnação às conclusões da ação inspetiva efetuada anteriormente e relativa ao período económico de 2011; sublinhando-se que a SPRHI, S.A., na especificidade e natureza de tal matéria, bem como no sentido de exigir e de demonstrar equidade e total justiça ao processo, tem concretizado efetivas oposições, formalizadas juridicamente que, a serem concluídas e favoráveis, não deixarão de se resumir em benefícios, incontestáveis e retroativos para a empresa.

Salienta-se ainda que, à semelhança das anteriores, no final de 2017, iniciou-se uma ação inspetiva por parte da Autoridade Tributária relativamente aos períodos económicos de 2013, 2014 e 2015, tendo a SPRHI, S.A. sido notificada dos respetivos Relatórios Finais em 06 de abril de 2018, encontrando-se no momento a analisar o conteúdo dos mesmos.

## 7 - FACTOS RELEVANTES OCORRIDOS APÓS O TERMO DO EXERCÍCIO

Não ocorreram quaisquer factos relevantes entre a data de encerramento das demonstrações financeiras e data de assinatura deste relatório com impacto na situação patrimonial da SPRHI, S.A. ou que mereçam destaque especial.



## 8 - PROPOSTA DE APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

O Conselho de Administração analisou as contas do ano de 2017, que apresentamos em anexo, e entende que as mesmas refletem consolidadamente, a atividade da empresa, tendo-se obtido um Resultado Líquido do Exercício - 2017, de 2.844,59 € (dois mil, oitocentos e quarenta e quatro euros e cinquenta e nove cêntimos).

Assim, em cumprimento das disposições legais e estatutárias, propomos, como Aplicação de Resultados, o valor de 150,00 € (cento e cinquenta euros) para reserva legal e 2.694,59 € (dois mil, seiscentos e noventa e quatro euros e cinquenta e nove cêntimos) para resultados transitados.

## 9 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

## 10 - RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

## 11 - CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS E RELATÓRIO DE AUDITORIA

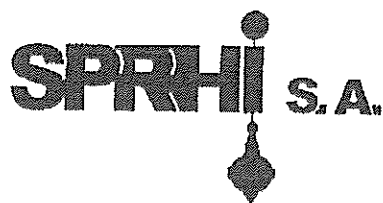
Horta, 09 de abril de 2018.

O Conselho de Administração,

Joaquim Mário Grilo Pires

Paulo Jaime Terra Goulart

Cíntia Martins



Sociedade de Promoção e Reabilitação de  
Habitação e Infra-Estruturas, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016

	NOTAS	31/12/2017	31/12/2016
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis	7	63.567.507,09	57.697.002,30
Ativos intangíveis	8	73.265,03	82.776,81
Outras contas a receber	10	111.214.870,96	93.055.511,23
Outros ativos financeiros	9	2.165,14	1.349,77
		<u>174.857.808,22</u>	<u>150.836.640,11</u>
<b>Ativo corrente</b>			
Clientes	10	2.170.279,02	1.911.225,72
Estado e outros entes públicos	11	217.361,71	214.705,76
Outras contas a receber	10	13.185.924,04	32.429.530,69
Caixa e depósitos bancários	4	142.654,37	267.814,32
		<u>15.716.219,14</u>	<u>34.823.276,49</u>
<b>Total do ativo</b>		<u><u>190.574.027,36</u></u>	<u><u>185.659.916,60</u></u>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital próprio</b>			
Capital social	12	22.722.315,00	16.641.900,00
Reservas legais	12	25.500,00	25.166,04
Outras reservas	12	235.772,68	235.772,68
Resultados transitados	12	(10.481.137,83)	(10.484.595,92)
Outras variações no capital próprio	12	1.972.674,23	1.972.674,23
		<u>14.475.124,08</u>	<u>8.390.917,03</u>
Resultado líquido do período	12	2.844,59	3.792,05
<b>Total do capital próprio</b>		<u><u>14.477.968,67</u></u>	<u><u>8.394.709,08</u></u>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Financiamentos obtidos	14	151.159.214,58	146.185.960,73
		<u>151.159.214,58</u>	<u>146.185.960,73</u>
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	13	195.834,21	854.184,13
Estado e outros entes públicos	11	470.449,02	217.107,84
Financiamentos obtidos	14	20.789.599,87	24.080.365,02
Outras contas a pagar	13	3.480.961,01	5.927.589,80
		<u>24.936.844,11</u>	<u>31.079.246,79</u>
<b>Total do passivo</b>		<u><u>176.096.058,69</u></u>	<u><u>177.265.207,52</u></u>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>		<u><u>190.574.027,36</u></u>	<u><u>185.659.916,60</u></u>

O Contabilista Certificado

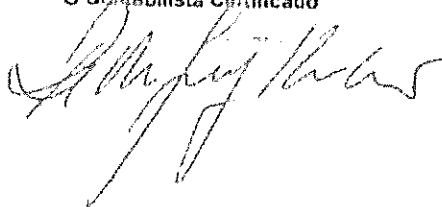
1

O Conselho de Administração

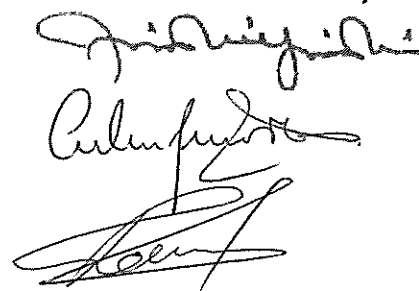
DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016

		unid: euros	
	NOTAS	2017	2016
Serviços prestados	15	1.345.203,99	888.810,34
Subsídios à exploração	16	7.045.025,00	6.038.150,00
Fornecimentos e serviços externos	17	(1.271.424,56)	(1.092.699,96)
Gastos com o pessoal	18	(658.172,53)	(652.029,06)
Outros rendimentos e ganhos	19	88.799,80	73.404,30
Outros gastos e perdas	20	(468.695,59)	(179.001,88)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e imposto		<u>6.080.736,11</u>	<u>5.076.633,74</u>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	7 e 8	(870.287,00)	(703.664,19)
Resultado Operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		<u>5.210.449,11</u>	<u>4.372.969,55</u>
Juros e rendimentos similares obtidos	21	-	2,41
Juros e gastos similares suportados	21	(4.541.604,52)	(3.931.179,91)
Resultados antes de impostos		<u>668.844,59</u>	<u>441.792,05</u>
Imposto sobre o rendimento do período	11	(666.000,00)	(438.000,00)
Resultado líquido do exercício		<u>2.844,59</u>	<u>3.792,05</u>
Resultado integral do período		<u>2.844,59</u>	<u>3.792,05</u>
Resultado integral por ação			
Básico		0,00	0,00
Diluído		0,00	0,00

O Contabilista Certificado



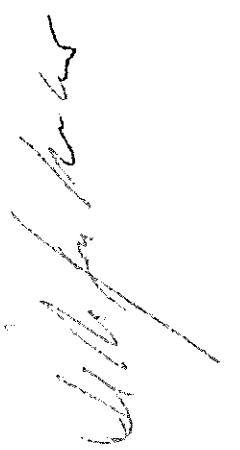
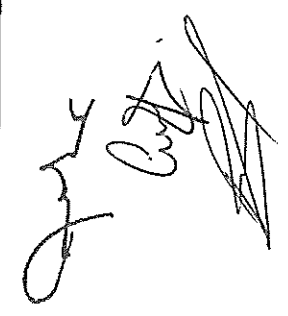
O Conselho de Administração

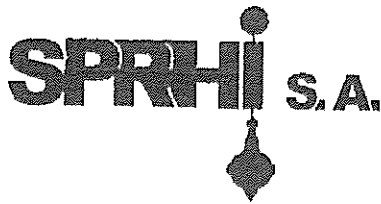




**DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016**

NOTAS	CAPITAL PRÓPRIO ATRIBUÍDO AOS DETENTORES DO CAPITAL						Total do capital próprio
	Capital social	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Outras variações no capital próprio	Resultado líquido do período	
12	13.139.500,00	22.166,04	236.772,68	(10.485.823,04)	1.972.674,23	4.227,12	4.888.617,03
Alterações no período							
Aumento de capital	3.502.300,00	-	-	-	-	-	3.502.300,00
Aplicação dos resultados de 2015	-	3.000,00	-	1.227,12	-	(4.227,12)	-
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	-	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>3.502.300,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>-</b>	<b>1.227,12</b>	<b>-</b>	<b>(4.227,12)</b>	<b>3.502.300,00</b>
<b>Resultado Integral</b>							<b>3.792,05</b>
							<b>3.792,05</b>
12	16.641.900,00	25.166,04	236.772,68	(10.484.595,92)	1.972.674,23	3.792,05	8.394.709,08
Saldo em 31 de dezembro de 2016							
Saldo em 1 de janeiro de 2017	16.641.900,00	25.166,04	236.772,68	(10.484.595,92)	1.972.674,23	3.792,05	8.394.709,08
Alterações no período							
Aumento de capital	6.080.415,00	-	-	-	-	-	6.080.415,00
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	-	-	-	-	-	-	-
Aplicação dos resultados de 2016	-	333,96	-	3.458,09	-	(3.792,05)	(0,00)
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>6.080.415,00</b>	<b>333,96</b>	<b>-</b>	<b>3.458,09</b>	<b>-</b>	<b>(3.792,05)</b>	<b>6.080.415,00</b>
<b>Resultado Integral</b>							<b>2.844,59</b>
							<b>2.844,59</b>
12	22.722.315,00	25.500,00	236.772,68	(10.481.137,83)	1.972.674,23	2.844,59	14.477.968,67
Saldo em 31 de dezembro de 2017							



Sociedade de Promoção e Reabilitação de  
Habitação e Infra-Estruturas, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA A 31 DE DEZEMBRO 2017 E 2016

unid. euros

	NOTAS	31/12/2017	31/12/2016
<b>Fluxos de caixa de atividades operacionais - método direto</b>			
Recebimentos de clientes e subsídio de exploração		8.996.738,50	6.984.498,70
Pagamentos a fornecedores		(2.534.455,27)	(3.660.265,73)
Pagamentos ao pessoal		(657.145,62)	(657.060,24)
<i>Caixa geradas pelas operações</i>		<u>5.805.137,61</u>	<u>2.667.172,73</u>
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(503.584,99)	(330.560,33)
Outros recebimentos/pagamentos relativos à atividade operacional		(1.420.018,96)	(1.404.499,39)
<b>Fluxos das atividades operacionais</b>		<u><b>3.881.533,66</b></u>	<u><b>932.113,01</b></u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Ativos fixos tangíveis		(2.679.983,31)	(1.625.645,74)
Ativos intangíveis		-	(1.529,28)
		<u>(2.679.983,31)</u>	<u>(1.627.175,02)</u>
<b>Recebimentos provenientes de:</b>			
Ativos fixos tangíveis		65.537,88	99.171,35
Subsídios ao investimento		1.317.079,79	2.539.561,71
Juros e rendimentos similares		-	2,41
		<u>1.382.617,67</u>	<u>2.638.735,47</u>
<b>Fluxos das atividades de investimento</b>		<u><b>(1.297.365,64)</b></u>	<u><b>1.011.560,45</b></u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
<b>Recebimentos provenientes de</b>			
Financiamentos obtidos		26.331.193,24	52.339.063,65
		<u>26.331.193,24</u>	<u>52.339.063,65</u>
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Financiamentos obtidos		(24.935.833,39)	(50.656.473,83)
Juros e gastos similares		(4.106.938,69)	(3.789.813,01)
		<u>(29.042.772,08)</u>	<u>(54.446.286,84)</u>
<b>Fluxos de atividades de financiamento</b>		<u><b>(2.711.578,84)</b></u>	<u><b>(2.107.223,19)</b></u>
Variação de caixa e seus equivalentes		(127.410,82)	(163.549,73)
Caixa e seus equivalentes no início do período	4	267.814,32	431.364,05
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4	140.403,50	267.814,32

O Contabilista Certificado

4

O Conselho de Administração



Sociedade de Promoção e Reabilitação de  
Habitação e Infra-Estruturas, S.A.

*FM*

*Ag*

*[Signature]*

*[Signature]*

---

**ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015**

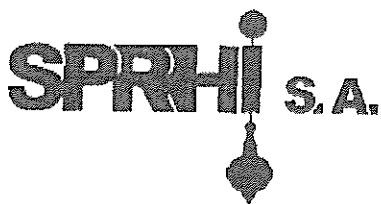
**1. Nota Introdutória**

*A Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infra-Estruturas (SPRHI), S.A. (abreviadamente designada por SPRHI) foi constituída sobre a forma de sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, pelo Decreto Legislativo Regional nº 2-A/2003, de 5 de Fevereiro.*

*A sua sede é na Horta e tem como objeto principal a promoção, o planeamento, a construção, a fiscalização e a gestão de parques habitacionais e de outro património, assim como a realização de obras de recuperação, de construção e de reconstrução de habitações, de requalificação urbanística e de outras infraestruturas, nomeadamente em áreas abrangidas por catástrofes naturais e em áreas consideradas zonas de risco. Para a prossecução do seu objetivo, a SPRHI tem poderes para requerer a expropriação por utilidade pública de imóveis e dos direitos a ele inerentes, requerer a constituição de servidões administrativas e, também, o direito de utilizar e administrar bens, do domínio público ou privado da Região Autónoma dos Açores.*

*A SPRHI rege-se pelo seu Estatuto, pelo decreto legislativo regional acima referido, pelas normas reguladoras das sociedades anónimas e das empresas públicas e por disposições do Governo Regional relacionadas com o sector da sua atividade e com a própria empresa.*

*O capital social da SPRHI, no montante de vinte e dois milhões e setecentos e vinte e dois mil e trezentos e quinze euros, foi inteiramente subscrito e realizado pela Região Autónoma dos Açores em numerário e em espécie. O património da SPRHI é constituído pelos bens e direitos que lhe forem atribuídos ou adquiridos. Assim, o património habitacional social da Região Autónoma dos Açores ser-lhe-á transmitido e, nos termos da avaliação a que se proceder, o Conselho de Administração poderá aumentar o capital social até ao limite dessa avaliação.*



Sociedade de Promoção e Reabilitação de  
Habitação e Infra-Estruturas, S.A.

Nos termos artigo 21º do contrato de sociedade, a SPRHI poderá celebrar contratos-programa com a Região Autónoma dos Açores, com carácter plurianual.

## 2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas, em todos os aspetos materiais de acordo com as disposições das Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS), adotadas pela União Europeia, emitidas e em vigor em 1 de janeiro de 2017. Deve entender-se como fazendo parte daquelas normas, quer as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), quer as Normas Internacionais de Contabilidade (IAS) emitidas pelo International Accounting Standards Committee (IASC) e respetivas interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC) e Standing Interpretation Committee (SIC), respetivamente, que tenham sido adotadas pela União Europeia.

De ora em diante, o conjunto daquelas normas e interpretações serão designadas genericamente por IFRS.

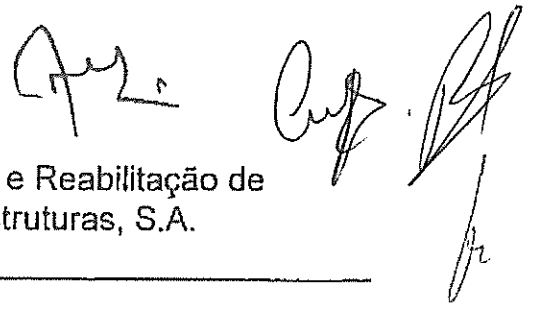
## 3. Principais políticas contabilísticas

As principais políticas contabilísticas adotadas na elaboração das demonstrações financeiras são a seguir descritas e, salvo indicação contrária, foram consistentemente aplicadas aos períodos apresentados.

### (a) Bases de apresentação e de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações e tendo por base o custo histórico, de acordo as IFRS em vigor à data da sua elaboração.

O Conselho de Administração avaliou a capacidade da SPRHI de operar em continuidade, que acarreta que disporá de recursos apropriados para manter as atividades, a qual depende exclusivamente do acionista único continuar a libertar os meios financeiros necessários previstos nos contratos programas contratados e na garantia de que suporta anualmente todos os gastos incorridos e ainda não financiados através de contratos programas.



Tendo por base informação relevante prestada publicamente pelo Governo Regional, existe a disposição do acionista único de proceder à liquidação da SPRHI, tendo implícito que este processo revestir-se-á na transferência de todos os direitos e obrigações para a Região Autónoma dos Açores. Nesta conformidade, a Administração considera que não existirão impactos relevantes nas mensurações dos ativos e passivos que serão transferidos, com base nas informações disponíveis nesta data, pelos valores contabilísticos expressos nas demonstrações financeiras, nem é esperado que ocorram quaisquer diferenças de mensuração nesses ativos e passivos em função do momento e das condições do processo de liquidação a definir.

As demonstrações financeiras, bem como os seus anexos, salvo indicação expressa em contrário, são apresentadas em euros. As transações em outras moedas são convertidas mediante a aplicação da taxa de câmbio, à data da operação, e os efeitos cambiais resultantes de tais operações são reconhecidas, à data do relato, na demonstração de resultados.

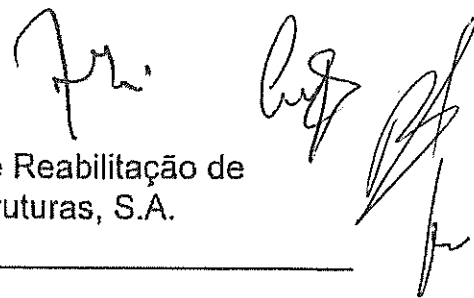
A preparação das demonstrações financeiras em conformidade com as IFRS requer o uso de estimativas, pressupostos e julgamentos críticos na determinação das políticas contabilísticas a adotar, que poderão afetar o valor contabilístico dos ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes, assim como os rendimentos e gastos do período.

Apesar de estas estimativas serem baseadas no melhor conhecimento do Conselho de Administração, os resultados atuais e futuros podem diferir daquelas estimativas, pelo que deverão ser permanentemente avaliados com base na informação disponível.

**(b) Normas contabilísticas, interpretações e alterações que entraram em vigor**

As normas, alterações a normas existentes e interpretações que foram adotadas pela União Europeia e cuja aplicação é obrigatória, para períodos anuais que se iniciem em ou após 1 de Janeiro de 2017, ou em data posterior, são as seguintes:

- IAS 7 (alteração), 'Revisão das divulgações' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de Janeiro de 2017). Esta alteração, estabelece a divulgação adicional da desagregação das transações que deram origem a movimentos de caixa, ou não, nas variações dos passivos



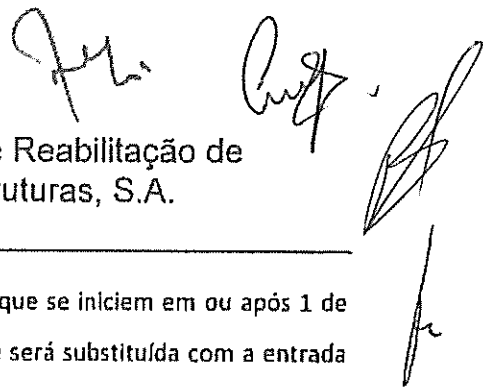
financeiros e correspondente conciliação com os fluxos de caixa das atividades de financiamento da Demonstração dos fluxos de caixa.

- IAS 12 (alteração), 'Reconhecimento de impostos diferidos ativos' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2017). Esta alteração elucida como contabilizar ativos por impostos diferidos associados a ativos mensurados ao justo valor, estimar lucros futuros tributáveis quando existem diferenças temporárias dedutíveis e avaliar a recuperação de ativos por impostos diferidos em situações de restrição fiscal.

Estas alterações não produziram efeitos significativos nas demonstrações financeiras preparadas para o período findo em 31 de dezembro de 2017.

As normas, alterações a normas existentes e interpretações que já foram adotadas pela União Europeia mas de aplicação obrigatória para períodos futuros são as seguintes:

- IFRS 9 (nova), 'Instrumentos financeiros' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2018). A IFRS 9 introduz alterações no que concerne à classificação e mensuração dos ativos e passivos financeiros, aos métodos de reconhecimento de imparidade sobre créditos a receber e às regras da contabilidade de cobertura.
- IFRS 15 (nova), 'Rédito de contratos com clientes' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2018). Esta nova norma aplica-se apenas a contratos para a entrega de produtos ou prestação de serviços, e exige que a entidade reconheça o rédito quando a obrigação contratual de entregar ativos ou prestar serviços é satisfeita e pelo montante que reflete a contraprestação a que a entidade tem direito, conforme previsto na "metodologia dos 5 passos".
- IFRS 16 (nova), 'Locações' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2019). De acordo com esta nova norma, que substituirá a IAS 17, os locatários são obrigados a reconhecer um passivo dos futuros pagamentos do contrato e um ativo do direito de uso, exceto dos contratos de pequeno valor e duração (inferior a 12 meses). A definição de contrato de locação está baseada no direito de controlar o uso de um ativo identificado.

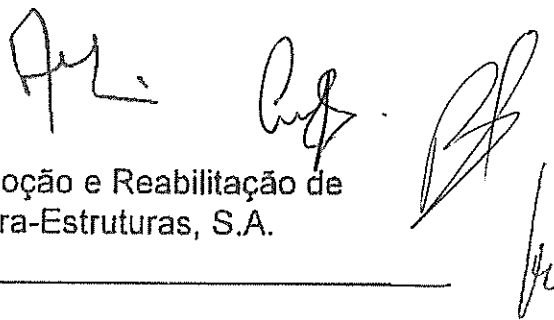


- IFRS 4 (alteração) 'Contratos de seguro' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2018). Esta alteração orienta a aplicação da IFRS 4 (que será substituída com a entrada em vigor da IFRS 17 que entrará em vigor em ou após 1 de janeiro de 2021) em conjunto a IFRS 9.
- IFRS 15 (alteração) 'Rédito de contratos com clientes' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2018). Esta alteração introduz clarificações na norma com o propósito de eliminar interpretações divergentes.

Não foram aplicadas antecipadamente e não é estimado um impacto significativo nas demonstrações financeiras com adoção das normas acima referidas.

As normas, alterações a normas existentes e interpretações que não foram ainda adotadas pela União Europeia e, como tal, não são aplicáveis à SPRHI, mas de aplicação obrigatória para períodos futuros, são as seguintes:

- IAS 40 (alteração) 'Propriedades de investimento' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2018). Esta alteração, ainda está sujeita ao processo de endosso pela União Europeia, clarifica que a mudança de classificação de ou para propriedades de investimento só deve realizada quando há evidência de alteração de uso.
- IFRS 2 (alteração) 'Classificação e mensuração de transações de pagamentos baseados em ações' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de Janeiro de 2018). Esta alteração clarifica a base de mensuração para as transações de pagamentos baseados em ações liquidadas com caixa e a contabilização de alterações no plano de pagamentos de liquidação em caixa para liquidação com instrumentos de capital próprio. Esta alteração exige também que o plano de pagamentos seja considerado como fosse liquidado com instrumentos de capital próprio quando existe a obrigação de retenção de imposto ao empregado.
- Melhorias às normas 2014-2016, (a aplicar, em geral, nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2018). Este ciclo de melhorias afeta alguns aspetos relacionados com os seguintes normativos: IFRS 1, IFRS 12 e IAS 28.



- Melhorias às normas 2015-2017, (a aplicar, em geral, nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de Janeiro de 2019). Este ciclo de melhorias afeta alguns aspetos relacionados com os seguintes normativos: IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 e IAS 23.
- IFRIC 22 (nova) 'Transações em moeda estrangeira incluindo adiantamentos para compra de ativos' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2018). Esta interpretação vem estabelecer a data do recebimento ou do pagamento antecipado para efeitos da determinação da taxa de câmbio a usar na conversão das transações em moeda estrangeira.
- IFRIC 23 (nova) 'Incertezas no tratamento de imposto sobre rendimento' (a aplicar nos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2019). Esta interpretação vem estabelecer orientações sobre a determinação do lucro tributável nas situações de incerteza sobre os tratamentos fiscais por parte da administração fiscal.

Estas normas, interpretações e alterações não foram ainda adotadas pela União Europeia e não foram aplicadas no período findo em 31 de Dezembro de 2017 e a sua adoção não implicará alterações significativas nas suas demonstrações financeiras.

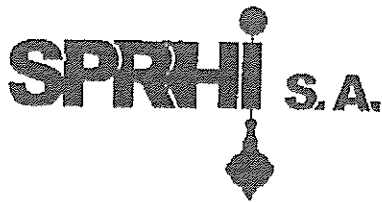
**(c) Ativos fixos tangíveis**

Os ativos fixos tangíveis utilizados na prestação de serviços ou para uso administrativo até 1 de janeiro de 2017 (data da transição para as IFRS) encontram-se registados ao custo considerado, que corresponde ao valor líquido transitado do normativo anterior. Os ativos fixos tangíveis adquiridos após aquela data estão registados ao custo de aquisição e de avaliação, deduzido das depreciações e perdas por imparidade acumuladas.

O custo de aquisição compreende o preço de compra e as despesas diretamente atribuíveis à sua aquisição ou entrada em funcionamento, incluindo os custos dos empréstimos obtidos, quando esses empréstimos são contratados especificamente para financiar a aquisição dos ativos.

Os dispêndios subsequentes incorridos com renovações e grandes reparações, que façam aumentar a vida útil dos ativos são reconhecidos como ativos fixos tangíveis, enquanto as despesas de manutenção e reparação (dispêndios subsequentes) que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros





Sociedade de Promoção e Reabilitação de  
Habitação e Infra-Estruturas, S.A.

*[Handwritten signatures and initials]*

adicionais são registadas como gastos no período em que são incorridos e de acordo com o regime do acréscimo.

Os terrenos não são depreciados. As depreciações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o método da linha reta, em regime de duodécimo, e, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens, após a dedução do seu valor residual. A SPRHI deprecia os seus ativos de acordo com a melhor estimativa de vida útil para cada bem ou grupo de bens. Em 2017, as depreciações foram na mesma base, tendo em conta que a informação disponível sobre o processo de liquidação é de que a transferência dos ativos de exploração ocorrerá pelos valores contabilísticos nessa data expressos nas demonstrações financeiras.

As taxas de depreciações correspondem às seguintes vidas úteis estimadas:

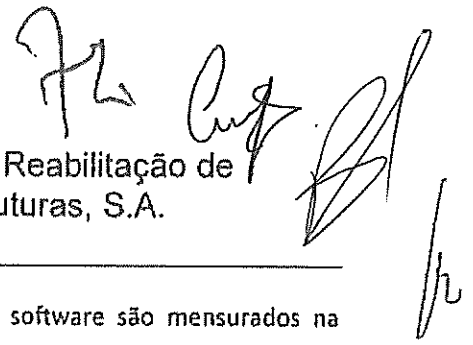
	Anos de vida útil
Edifícios e outras construções	25 a 67
Equipamento de transporte	4
Equipamento administrativo	3 a 8
Outros ativos fixos tangíveis	8

O ganho (ou a perda) resultante da alienação ou abate de um ativo fixo tangível é determinado como a diferença entre o montante recebido na transação e a quantia escriturada no ativo e é reconhecido em resultados no período em que ocorre a alienação.

O efeito de alguma alteração a estas estimativas contabilísticas é reconhecido prospectivamente na demonstração de rendimento integral.

#### (d) Ativos Intangíveis

Os ativos intangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e das perdas por imparidade acumuladas. Estes ativos só são reconhecidos se for provável que deles advenham benefícios económicos futuros, sejam controláveis e se possa medir razoavelmente o seu valor.

Several handwritten signatures in black ink are present in the top right corner of the page, overlapping the company name.

Os gastos internos associados à manutenção e ao desenvolvimento de software são mensurados na demonstração de rendimento integral quando incorridos, exceto na situação em que estes gastos estejam diretamente associados a projetos para os quais seja provável a geração de benefícios económicos futuros e, neste contexto, são capitalizados como ativos intangíveis.

As amortizações são calculadas, após o início de utilização, pelo método da linha reta, em regime de duodécimo, em conformidade com o período de vida útil estimado, o qual corresponde a 3 anos.

No caso de direitos perpétuos sobre parcelas de terrenos, são calculadas amortizações numa base linear, durante um período máximo de 10 anos.

**(e) Ativos não correntes detidos para venda**

Os ativos não correntes são classificados como detidos para venda quando a sua quantia escriturada for essencialmente recuperada através de uma venda e não através do seu uso continuado. Considera-se que esta condição se verifica apenas quando a venda é altamente provável e o ativo não corrente ou grupo para alienação está disponível para a venda imediata nas suas condições presentes. A correspondente venda deve estar concluída no prazo de um ano a contar da data da classificação do ativo não corrente como disponível para venda. Tendo presente que existe a disposição de se proceder à liquidação da SPRHI mediante à sua integração no património do acionista único, esta classificação ocorrerá apenas para de ativos não correntes que estejam disponíveis para venda fora do âmbito do processo de liquidação que está previsto ser concretizado em momento ainda não definido.

Os ativos não correntes e os grupos para alienação classificados como detidos para venda são mensurados ao menor de entre a sua quantia escriturada antes da classificação e o seu justo valor menos os custos de vender.

As perdas por imparidade relativamente a qualquer redução inicial ou posterior do ativo para o justo valor menos os custos de vender são reconhecidas na demonstração dos resultados. Os ganhos ou qualquer aumento posterior no justo valor menos os custos de vender de um ativo, são reconhecidos na demonstração dos resultados, mas não para além da perda por imparidade cumulativa que tenha sido reconhecida.



Sociedade de Promoção e Reabilitação de  
Habitação e Infra-Estruturas, S.A.

**(f) Imparidade de ativos não financeiros**

Em cada data de relato é efetuada uma revisão das quantias escrituradas dos ativos fixos tangíveis e intangíveis da SPRHI com vista a determinar se existe algum indicador de que os mesmos possam estar em imparidade. Se existir algum indicador, é estimada a quantia recuperável dos respetivos ativos (ou da unidade geradora de caixa) a fim de determinar a extensão da perda por imparidade (se for o caso).

A quantia recuperável do ativo (ou da unidade geradora de caixa) consiste no maior de entre (i) o justo valor deduzido de custos de venda e (ii) o valor de uso. Na determinação do valor de uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados usando uma taxa de desconto que reflita as expectativas do mercado quanto ao valor temporal do dinheiro e quanto aos riscos específicos do ativo (ou da unidade geradora de caixa) relativamente aos quais as estimativas de fluxos de caixa futuros não tenham sido ajustadas.

Sempre que a quantia escriturada do ativo (ou da unidade geradora de caixa) for superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade registada de imediato na demonstração do rendimento integral. A reversão das perdas por imparidade determinadas em anos anteriores é registada na demonstração do rendimento integral até ao limite da quantia que estaria reconhecida (líquida de depreciações/amortizações), caso a perda não tivesse sido registada.

**(g) Ativos e passivos financeiros**

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos nas demonstrações financeiras quando a SPRHI se torna parte das correspondentes disposições contratuais, estão mensurados, em cada data de relato, ao custo amortizado que usualmente não difere do seu valor nominal, deduzido de eventuais perdas por imparidade acumuladas, quando aplicável, desde que (i) sejam à vista ou tenham maturidade definida; (ii) os retornos sejam de montante fixo ou determinável; e (iii) não contenham nenhuma cláusula contratual que possa resultar em perda do valor nominal e do juro acumulado.

Os ativos realizáveis e os passivos a liquidar num período inferior a um ano são classificados como ativos e passivos correntes, sendo ainda classificados, no passivo corrente, aqueles para os quais não haja um direito incondicional de diferir o seu pagamento por, pelo menos, 12 meses após a data do relato financeiro. Esta classificação dos ativos e passivos financeiros será mantida nas demonstrações financeiras



Sociedade de Promoção e Reabilitação de  
Habitação e Infra-Estruturas, S.A.

enquanto não existir informação disponível do momento de concretização do processo de liquidação previsto e sobre as condições que a SPRHI obedecerá na liquidação dos passivos, a qual estará necessariamente estruturada com a forma de realização do ativo relacionado com o acionista único, tendo presente que é o único garante que permitirá suportar os custos decorrentes do funcionamento e os custos financeiros associados ao passivo remunerado.

Os ativos realizáveis num prazo inferior a um ano são classificados como ativos correntes com base na informação disponível na data de relato; todavia, existem determinadas circunstâncias que podem alterar o momento de realização desses ativos, situação que ocorre com a dívida da Região Autónoma dos Açores que poderá sofrer modificações resultantes de orientações orçamentais e financeiras diferentes das inicialmente estabelecidas e, adicionalmente, das circunstâncias e acontecimentos decorrentes do processo de liquidação que será concretizado.

**(h) Imparidade de ativos financeiros**

As quantias escrituradas dos ativos financeiros são sujeitas anualmente a testes de imparidade para determinar se existe evidência objetiva de que os seus fluxos de caixa futuros estimados desses ativos serão, ou não, afetados.

As perdas por imparidade são registadas em resultados no período em que são determinadas e subsequentemente serão também revertidas por resultados, caso essa diminuição possa ser objetivamente relacionada com situações que tiveram lugar após o seu reconhecimento.

**(l) Desreconhecimento de ativos e passivos financeiros**

A SPRHI desreconhece ativos financeiros apenas quando os direitos contratuais aos seus fluxos de caixa expiram ou quando transfere para outra parte todos os riscos e benefícios significativos relacionados. São desreconhecidos também os ativos financeiros transferidos com o respetivo controlo cedido, mesmo alguns riscos e benefícios significativos tenham sido retidos nessa transferência.

A SPRHI desreconhece passivos financeiros quando a obrigação contratualmente estabelecida seja liquidada, cancelada ou expire.



Sociedade de Promoção e Reabilitação de  
Habitação e Infra-Estruturas, S.A.

Importa considerar que o processo de liquidação da SPRHI que se pretende concretizar não se encontra ainda estruturado e, por isso, não existe informação disponível sobre as condições e as projeções financeiras em que decorrerá o seu desenvolvimento.

**(j) Clientes e outras contas a receber**

Os saldos de Clientes e Outras contas a receber são registados pelo seu valor nominal, deduzidos de eventuais perdas por imparidade.

As perdas por Imparidade são registadas com base na avaliação regular da existência de evidência objetiva de Imparidade associada aos créditos de cobrança duvidosa na data do balanço. As perdas por Imparidade identificadas são registadas por contrapartida de resultados, sendo subsequentemente revertidas por resultados caso se verifique uma redução do montante da perda estimada, num período posterior.

**(k) Caixa e depósitos bancários**

Correspondem aos valores em caixa, depósitos à ordem e a prazo e outras aplicações de tesouraria a curto prazo, que sejam prontamente convertíveis para quantias conhecidas de dinheiro e que estejam sujeitos a um risco insignificante de alterações de valor.

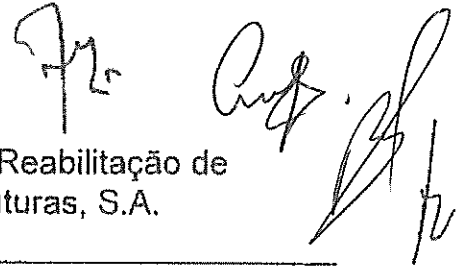
Estes ativos são mensurados ao custo amortizado, que usualmente não difere do seu valor nominal.

**(l) Fornecedores e outras contas a pagar**

As dívidas a terceiros são registadas inicialmente ao justo valor e subsequentemente mensuradas ao custo amortizado de acordo com o método da taxa de juro efetiva, que geralmente não difere do seu valor nominal.

**(m) Financiamentos obtidos**

Os financiamentos obtidos são registados no passivo inicialmente ao seu justo valor e deduzido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua emissão.



Os encargos financeiros incorridos com a obtenção desses financiamentos, assim como os encargos com juros e despesas similares, são reconhecidas pelo método do juro efetivo em resultados do período ao longo do período de vida desses financiamentos.

Os encargos financeiros de financiamentos obtidos diretamente relacionados com a aquisição de ativos fixos tangíveis incorridos até à data em que ficam disponíveis para a utilização são capitalizados, sendo parte integrante do custo do ativo.

**(n) Capital social**

O capital social apresentado corresponde ao capital social subscrito e realizado à data do relato financeiro.

**(o) Rédito e subsídio à exploração**

O rédito associado com a prestação de serviços é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber quando:

- A quantia do rédito possa ser fiavelmente mensurada;
- Seja provável que os benefícios económicos associados à transação fluam para a SPRHI;
- Os custos incorridos ou a incorrer possam ser fiavelmente mensurados; e
- Os custos incorridos com a transação e os custos para concluir a transação possa ser fiavelmente mensurados.

O rédito compreende as rendas da habitação social e da habitação com opção de compra, e os serviços prestados no âmbito dos contratos-programa celebrados com a Região Autónoma dos Açores, que estabelecem uma remuneração variável em função da responsabilidade assumida pela SPRHI no cumprimento das políticas e orientações na área da reconversão e requalificação urbana adotadas pelo Governo Regional dos Açores, assumindo essa remuneração a natureza da retribuição dos gastos gerais e operacionais e financeiros suportados durante o período em que foram exercidas.

O rédito não previsto anualmente no orçamento regional somente é reconhecido quando for provável que sejam recuperáveis os gastos reconhecidos e resultem de uma orientação específica da Vice-Presidência do Governo, Emprego e Competitividade Empresarial e Secretaria Regional da Solidariedade Social.

Os subsídios que são concedidos para assegurar uma rentabilidade mínima ou compensar *deficits* de exploração de um dado período imputam-se como rendimentos desse período, salvo se se destinarem a financiar *deficits* de exploração de períodos futuros, caso em que se imputam aos referidos períodos.

Os subsídios à exploração não previstos no contrato programa não reembolsáveis são reconhecidos na demonstração do rendimento integral no mesmo período em que os gastos associados incorrem.

Quando o influxo de dinheiro ou equivalentes de dinheiro for diferido, o justo valor da retribuição pode ser menor que a quantia nominal, sendo esta diferença reconhecida como rédito de juros.

O rédito de juros é reconhecido utilizando o método do juro efetivo, desde que seja provável que os benefícios económicos futuros fluam para a SPRHI e o seu montante possa ser mensurado com fiabilidade.

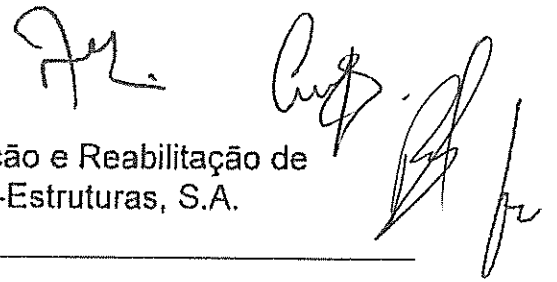
**(p) Subsídios**

As participações financeiras atribuídas, a fundo perdido, a projetos de investimento apresentados pela SPRHI são reconhecidas pelo seu justo valor, quando existe uma garantia suficiente de que o subsídio venha a ser recebido e de que serão cumpridas todas as condições contratualmente assumidas.

Os subsídios não reembolsáveis obtidos pelo investimento em ativos fixos tangíveis e intangíveis são deduzidos ao custo de aquisição do ativo e reconhecidos na demonstração do rendimento integral proporcionalmente às depreciações dos ativos assim financiados, na rubrica gastos/reversões de depreciação e amortização.

Um subsídio do Governo não é reconhecido, até que haja segurança razoável de que a SPRHI cumprirá as condições contratualmente assumidas, e que o mesmo será recebido.

Os subsídios do Governo reembolsáveis ou ainda não utilizados para o fim a que se destinam são contabilizados como passivos.



Um subsídio do Governo que se torne recebível como compensação por gastos ou perdas já incorridos ou para a finalidade de dar suporte financeiro imediato à SPRHI sem qualquer futuro custo relacionado é reconhecido como rendimento do período em que se tornar recebível.

**(q) Especialização de gastos e rendimentos**

Os gastos e rendimentos são registados no período a que se referem independentemente do seu pagamento ou recebimento, de acordo com o regime do acréscimo/periodização económica. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e as correspondentes receitas e despesas geradas são registadas como ativos e passivos, designadamente nas rubricas de Outras contas a receber e a pagar.

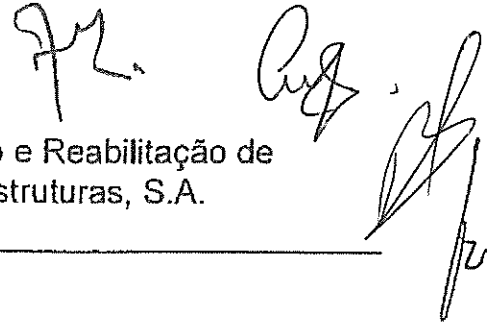
**(r) Benefícios dos empregados**

A SPRHI reconhece em gastos os benefícios (que inclui todas as remunerações) a curto prazo dos empregados que tenham prestado serviço no respetivo período contabilístico. O direito a férias e subsídio de férias relativo ao período vence-se em 31 de dezembro de cada ano, sendo somente pago durante o período seguinte, estando assim, os gastos correspondentes já reconhecidos nos benefícios de curto prazo.

Os benefícios atribuídos aos empregados como prémios e gratificações de desempenho são registados no período a que dizem respeito, independentemente da sua aprovação ou pagamento ocorrer no período seguinte.

Em conformidade com a informação disponível, a SPRHI é uma entidade com a atividade com período limitado à data de concretização do processo de liquidação, implicando necessariamente a cessação de emprego com todos os colaboradores. Atendendo que foi reconhecido que a concretização desse processo implicaria uma transferência de todos os direitos e obrigações para a Região Autónoma dos Açores, o Conselho de Administração considerou que não deveria ser reconhecido qualquer passivo respeitante às responsabilidades com a cessação de emprego.





---

(s) Imposto sobre o rendimento

Os impostos correntes e os impostos diferidos, que compreendem o imposto sobre o rendimento, são registados em resultados ou em capitais próprios quando associados a transações registadas diretamente no capital próprio.

Os impostos correntes correspondem ao valor a pagar baseado no lucro tributável do período e os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de reporte contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação, bem como os resultados de benefícios fiscais obtidos.

A SPRHI reconhece o efeito fiscal decorrente das diferenças temporárias entre os resultados contabilísticos e os fiscais para efeitos de tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC).

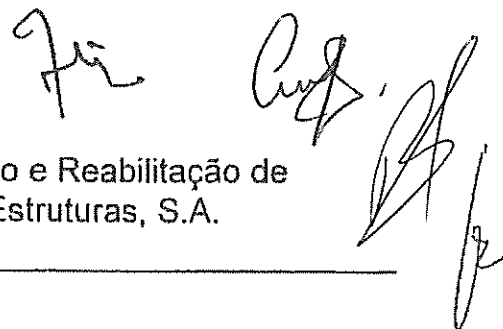
Os ativos e passivos por impostos diferidos são calculados e anualmente avaliados utilizando as taxas de tributação que se esperam estarem em vigor à data da reversão das diferenças temporárias.

São reconhecidos ativos por impostos diferidos para as diferenças temporárias dedutíveis, quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para os utilizar. Em cada data de relato é efetuada uma reapreciação das diferenças temporárias subjacentes aos ativos por impostos diferidos, no sentido de os reconhecer ou ajustar em função da expectativa atual da recuperação futura.

São geralmente reconhecidos passivos por impostos diferidos para todas as diferenças temporárias tributáveis.

(t) Provisões

As provisões são reconhecidas quando (i) existir uma obrigação presente, legal ou construtiva resultante dum acontecimento passado, (ii) seja provável que a sua liquidação da obrigação venha a ser exigida e (iii) for fiável estimar o montante da obrigação. As provisões são periodicamente revistas e ajustadas para refletirem a melhor estimativa do Conselho de Administração nessa data.

Three handwritten signatures in black ink are located in the top right corner of the page. The signatures are cursive and appear to be initials or full names.

---

**(u) Ativos e passivos contingentes**

Os ativos e passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras.

Os passivos contingentes são divulgados, a menos que seja remota a possibilidade de um exfluxo de recursos que incorporem benefícios económicos.

Os passivos contingentes são avaliados continuamente para assegurar que os desenvolvimentos estão apropriadamente refletidos nas respetivas demonstrações financeiras.

Se se tornar provável que um exfluxo de benefícios económicos futuros será exigido para um item previamente tratado como passivo contingente, é reconhecida uma provisão nas demonstrações financeiras do período em que a alteração da probabilidade ocorra.

Os ativos contingentes são objeto de divulgação quando é provável a existência de um benefício económico futuro.

**(v) Juízos de valor críticos e principais fontes de incerteza associada a estimativas**

As principais estimativas contabilísticas e julgamentos na aplicação das políticas contabilísticas foram baseados no melhor conhecimento dos eventos e das transações existente à data de aprovação das demonstrações financeira e tendo em consideração que em muitas situações existem alternativas ao tratamento contabilístico adotado.

A natureza intrínseca das estimativas pode levar a que o reflexo real das situações que haviam sido alvo de estimativa possam, para efeitos de relato financeiro, vir a diferir dos montantes estimados. As estimativas e os julgamentos que apresentam um risco significativo de originar um ajustamento material no valor contabilístico de ativos e passivos no decurso do período seguinte são as que seguem:



Sociedade de Promoção e Reabilitação de  
Habitação e Infra-Estruturas, S.A.

---

#### **Imparidade dos ativos não correntes**

Os ativos fixos tangíveis e Intangíveis são revistos para efeitos de imparidade sempre que existam factos ou circunstâncias que indicam que o seu valor líquido poderá não ser recuperável.

Considerando as incertezas quanto ao valor de recuperação do valor líquido dos ativos fixos tangíveis e intangíveis, pelo facto de se basearem na melhor informação disponível à data, que está dependente de avaluações patrimoniais e, sobretudo definição do regime de compensação do valor das rendas que terá de ser avaliado, as alterações dos pressupostos poderão resultar em impactos na determinação do nível de imparidade e, conseqüentemente, nos resultados da SPRHI.

#### **Recuperabilidade de saldos devedores de clientes e outras contas a receber**

As perdas por imparidade relativas a saldos devedores de clientes e outras contas a receber são baseadas na avaliação efetuada pela SPRHI da probabilidade de recuperação dos saldos das contas a receber, antiguidade de saldos, anulação de dívidas e outros fatores. Existem determinadas circunstâncias e fatores que podem alterar a estimativa das perdas por imparidade dos saldos das contas a receber face aos pressupostos considerados, nomeadamente a dificuldade de determinação dos fluxos financeiros futuros associados à realização das obrigações contratuais assumidas pelos arrendatários do parque habitacional. As alterações destas estimativas podem implicar a determinação de diferentes níveis de imparidade e, conseqüentemente, diferentes impactos nos resultados.

#### **Provisões**

A SPRHI analisa de forma periódica eventuais obrigações que resulta de eventos passados e que devam ser objeto de reconhecimento ou divulgação. A subjetividade inerente à determinação da probabilidade e montante de recursos internos necessários para o pagamento das obrigações poderá conduzir a ajustamentos significativos, quer por variação dos pressupostos utilizados, quer pelo futuro reconhecimento de provisões anteriormente divulgadas como passivos contingentes.

---

(w) Acontecimentos subsequentes

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionam informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço ou que dão origem a ajustamentos são refletidos nas demonstrações financeiras. Os eventos após a data do balanço que proporcionam informação sobre condições ocorridas após a data do balanço ou que não dão origem a ajustamentos são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materialmente significativos.

(x) Resultado operacional

O resultado operacional compreende a totalidade dos réditos e gastos das operações que sejam ou não recorrentes, do qual estão excluídos os gastos financeiros e os impostos sobre o rendimento.

(y) Relato por segmentos

Um segmento operacional é um conjunto de ativos e operações envolvido numa atividade de negócio específica de que pode obter réditos e incorrer em gastos num ambiente económico particular sujeita a riscos e benefícios diferenciados de outros segmentos.

A SPRHI tem como objeto principal a promoção, o planeamento, a construção, a fiscalização e a gestão de parques habitacionais e de outro património, assim como a realização de obras de recuperação, de construção e de reconstrução de habitações, de requalificação urbanística e de outras infraestruturas, nomeadamente em áreas abrangidas por catástrofes naturais e em áreas consideradas zonas de risco.

#### 4 – Fluxos de caixa

A Demonstração dos fluxos de caixa é preparada segundo o método direto, através do qual são divulgados os recebimentos e pagamentos de caixa brutos em atividades operacionais, de investimento e de financiamento.

A SPRHI classifica os juros pagos como atividades de financiamento e os juros recebidos como atividades de investimento.



Sociedade de Promoção e Reabilitação de  
Habitação e Infra-Estruturas, S.A.

A rubrica de caixa e depósitos bancários, em 31 de dezembro de 2017 e 2016, detalha-se como se segue:

	31/12/2017	31/12/2016
Caixa	238	440
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	140.165	267.375
	<u>140.404</u>	<u>267.814</u>

#### 05 – Políticas contabilísticas e alterações nas estimativas e erros

Não se verificaram quaisquer alterações às políticas contabilísticas adotadas pela SPRHI, para os períodos apresentados, nem se procedeu à alteração dos procedimentos de determinação das estimativas contabilísticas, que possam ter impacto no período ou em períodos futuros.

Não se verificou no período qualquer erro relativo a períodos anteriores passível de correção.

#### 06 – Partes relacionadas

O capital social da SPRHI é representado por 4.544.463 ações nominativas com valor nominal de cinco euros, cada uma.

As ações representativas do capital social subscrito e realizado em numerário e em espécie são detidas, na totalidade, pela Região Autónoma dos Açores.

Como mencionado na nota 12 do Anexo às demonstrações financeiras, a Região Autónoma dos Açores procedeu à entrega de bens diferentes de dinheiro avaliados em 6.080.415 euros para a realização de um aumento de capital social em 1.216.083 ações nominativas com valor nominal de cinco euros.

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, o saldo devido pela Região Autónoma dos Açores era de 120.015.472 euros e 121.887.135 euros, respetivamente, sendo liquidado conforme se indica:



Sociedade de Promoção e Reabilitação de  
Habitação e Infra-Estruturas, S.A.

---

<u>Anos de reembolso</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2017	-	28.899.992
2018	8.800.601	14.628.197
2019	19.964.184	14.628.197
2020	16.159.070	14.628.197
2021	45.549.549	31.609.181
2022	7.463.270	2.634.502
2023	2.880.873	1.350.000
2024	1.350.000	1.350.000
2025	1.350.000	1.350.000
2026	1.591.983	1.591.983
Não definido	14.905.943	9.285.254
	<u>120.015.472</u>	<u>121.955.504</u>

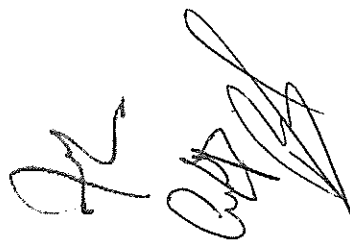
Não ocorreu qualquer alteração nos órgãos sociais e as remunerações auferidas pelos membros do Conselho de Administração durante o exercício de 2017 e 2016, que incluem apenas remunerações fixas, ascenderam, respetivamente, 197.336 euros e 186.258 euros. O Conselho de Administração não beneficia de qualquer plano ou sistema de incentivos de ações, nem de regimes complementares de pensões.

07 -- Ativos fixos tangíveis

No período findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016, o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respectivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

	Terrenos	Edifícios e outras construções	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Outros ativos tangíveis	Ativos em curso	Total
<b>1 de janeiro de 2017</b>							
Custos de aquisição	20.427.862	61.594.965	32.019	148.853	18.486.121	1.399.816	102.089.635
Depreciações acumuladas	-	(5.914.330)	(17.166)	(120.777)	(18.485.154)	-	(24.537.428)
Subsídios ao investimento	(856.468)	(17.930.801)	-	-	-	(1.067.937)	(19.855.206)
<b>Valor líquido</b>	<b>19.571.394</b>	<b>37.749.834</b>	<b>14.853</b>	<b>28.076</b>	<b>967</b>	<b>331.879</b>	<b>57.697.002</b>
<b>Movimento do período</b>							
Adições	1.637.688	4.913.094	14.750	661	-	960.634	7.526.837
Alienações	(20.674)	(62.021)	(2.900)	-	-	-	(85.594)
Transferências	-	2.017.208	-	-	-	(2.017.208)	-
Depreciação - período	-	(1.249.196)	(8.262)	(9.938)	(178)	-	(1.267.575)
Depreciação - abates	-	(9.200)	-	-	-	-	(9.200)
Adições de subsídios	-	-	-	-	-	(1.292.263)	(1.292.263)
Transferências de subsídio	-	(1.716.109)	-	-	-	1.716.109	-
Desreconhecimento - subsídio	-	-	-	-	-	572.012	572.012
Amortização do subsídio	-	426.286	-	-	-	-	426.286
<b>Valor líquido</b>	<b>1.617.025</b>	<b>4.320.063</b>	<b>3.588</b>	<b>(9.277)</b>	<b>(178)</b>	<b>(60.715)</b>	<b>5.870.505</b>
<b>31 de dezembro de 2017</b>							
Custos de aquisição	22.044.686	68.463.246	43.869	149.514	18.486.121	343.243	109.530.879
Depreciações acumuladas	-	(7.172.726)	(25.428)	(130.715)	(18.485.332)	-	(25.814.202)
Subsídios ao investimento	(856.468)	(19.220.623)	-	-	-	(72.078)	(20.149.170)
<b>Valor líquido</b>	<b>21.188.419</b>	<b>42.069.897</b>	<b>18.441</b>	<b>18.798</b>	<b>768</b>	<b>271.164</b>	<b>63.567.507</b>

	Terrenos	Edifícios e outras construções	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Outros ativos tangíveis	Ativos em curso	Total
<b>1 de janeiro de 2016</b>							
Custos de aquisição	19.283.943	54.695.992	32.019	142.067	18.486.121	3.318.167	95.958.309
Depreciações acumuladas	-	(4.799.278)	(10.099)	(107.717)	(18.484.945)	-	(23.402.039)
Subsídios ao investimento	(856.468)	(16.640.327)	-	-	-	(3.167.616)	(20.664.410)
<b>Valor líquido</b>	<b>18.427.475</b>	<b>33.256.388</b>	<b>21.920</b>	<b>34.350</b>	<b>1.175</b>	<b>150.551</b>	<b>51.891.860</b>
<b>Movimento do período</b>							
Adições	1.060.744	2.677.969	-	6.785	-	(1.395.071)	2.350.428
Alienações	(31.842)	(95.525)	-	-	-	-	(127.367)
Transferências	115.016	4.316.529	-	-	-	(523.280)	3.908.266
Depreciação - período	-	(1.126.516)	(7.067)	(13.060)	(209)	-	(1.146.551)
Depreciação - abates	-	11.463	-	-	-	-	11.463
Adições de subsídios	-	-	-	-	-	(1.605.679)	(1.605.679)
Transferências de subsídios	-	(3.705.358)	-	-	-	3.705.358	-
Desreconhecimento - subsídio	-	1.970.000	-	-	-	-	1.970.000
Amortização do subsídio	-	444.884	-	-	-	-	444.884
<b>Valor líquido</b>	<b>1.143.919</b>	<b>4.493.446</b>	<b>(7.067)</b>	<b>(6.274)</b>	<b>(209)</b>	<b>181.328</b>	<b>5.805.143</b>
<b>31 de dezembro de 2016</b>							
Custos de aquisição	20.427.862	61.594.965	32.019	148.853	18.486.121	1.399.816	102.089.635
Depreciações acumuladas	-	(5.914.330)	(17.166)	(120.777)	(18.485.154)	-	(24.537.428)
Subsídios ao investimento	(856.468)	(17.930.801)	-	-	-	(1.067.937)	(19.855.206)
<b>Valor líquido</b>	<b>19.571.394</b>	<b>37.749.834</b>	<b>14.853</b>	<b>28.076</b>	<b>967</b>	<b>331.879</b>	<b>57.697.002</b>








Sociedade de Promoção e Reabilitação de  
Habitação e Infra-Estruturas, S.A.

AL

Handwritten signatures and initials.

Nas rubricas de Terrenos e Edifícios e outras construções está reconhecida parte do parque habitacional sob gestão da SPRHI que se encontra arrendado sob a forma de contrato de arrendamento em regime de renda apoiada ou de opção de compra. Neste caso, o arrendatário poderá através do pagamento de uma renda mensal ser proprietário da habitação, que é mantida no ativo fixo tangível enquanto o potencial adquirente não manifestar essa vontade. As rendas recebidas neste âmbito são evidenciadas na rubrica de Vendas e serviços prestados (nota 15).

Em 2017 foi exercida pela opção de compra do imóvel arrendado neste regime, do qual resultou numa menos valia de 16.854 euros (2016 - 25.627 euros).

Na sequência de operações de aumento do capital social realizadas em 2017 e 2016 (nota 12), mediante a entrega de bens diferentes de dinheiro pelo acionista único Região Autónoma dos Açores, os ativos fixos tangíveis sofreram o seguinte incremento:

2017	Valor de avaliação	Outras despesas	Total
Terrenos	1.520.104	31.954	1.552.058
Edifícios e outras construções	<u>4.560.312</u>	<u>95.862</u>	<u>4.656.174</u>
	<u>6.080.416</u>	<u>127.816</u>	<u>6.208.232</u>

2016	Valor de avaliação	Outras despesas	Total
Terrenos	875.575	17.081	892.656
Edifícios e outras construções	<u>2.626.725</u>	<u>51.244</u>	<u>2.677.969</u>
	<u>3.502.300</u>	<u>68.325</u>	<u>3.570.625</u>

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, os ativos em curso estavam relacionados a construção de habitações sociais e respetivas infraestruturas como se indica:

	2017	2016
<b>Bairro da Terra Chã</b>		
22 habitações	36.324	36.324
12 habitações	20.355	20.355
54 habitações	73.580	43.366
<b>Bairro Nossa Senhora de Fátima</b>		
22 habitações	-	995.858
24 habitações	72.078	72.078
67 habitações	87.570	87.570
46 habitações	9.145	9.145
<b>Bairro Santa Maria</b>	2.905	58.834
<b>Adiantamento para aquisição de habitações</b>	40.000	75.000
<b>Outros</b>	1.285	1.285
	<u>343.243</u>	<u>1.399.816</u>

Em 2017, foram transferidas para ativos em exploração 22 habitações do bairro Terra Chã e dois lotes do Bairro de Santa Maria, no montante de 2.017.208 euros.

Para a concretização destes investimentos estão previstos financiamentos a fundo perdido atribuídos ou atribuir pela Região Autónoma dos Açores.

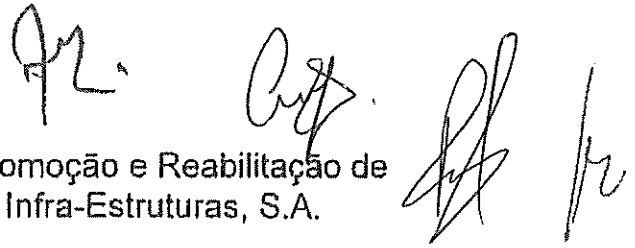
Os subsídios ao investimento atribuídos e ainda não executados no montante de 2.274.225 euros, reconhecido em Outras contas a pagar (nota 13), referem-se à construção de 24 habitações do Bairro da Nossa Senhora do Fátima.

Em 31 de Dezembro de 2017 e 2016 não existiam ativos fixos tangíveis dados como garantia de empréstimos contraídos, nem se encontravam capitalizados quaisquer juros.

08 – Ativos intangíveis

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016 a rubrica Ativos intangíveis apresentava a seguinte composição:

	Programas de computador	Direitos de superfície	Total
<b>1 de janeiro de 2017</b>			
Custos de aquisição	8.262	80.362	88.624
Depreciações acumuladas	(5.847)	-	(5.847)
<b>Valor líquido</b>	<b>2.415</b>	<b>80.362</b>	<b>82.777</b>
<b>Movimento do período</b>			
Adições	-	-	-
Depreciação - período	(1.476)	(8.036)	(9.512)
<b>Valor líquido</b>	<b>(1.476)</b>	<b>(8.036)</b>	<b>(9.512)</b>
<b>31 de dezembro de 2017</b>			
Custos de aquisição	8.262	80.362	88.624
Depreciações acumuladas	(7.323)	(8.036)	(15.359)
<b>Valor líquido</b>	<b>939</b>	<b>72.326</b>	<b>73.265</b>
	Programas de computador	Direitos de superfície	Total
<b>1 de janeiro de 2016</b>			
Custos de aquisição	6.966	80.362	87.328
Depreciações acumuladas	(4.151)	-	(4.151)
<b>Valor líquido</b>	<b>2.815</b>	<b>80.362</b>	<b>83.177</b>
<b>Movimento do período</b>			
Depreciação - período	(1.696)	-	(1.696)
<b>Valor líquido</b>	<b>(400)</b>	<b>-</b>	<b>(400)</b>
<b>31 de dezembro de 2016</b>			
Custos de aquisição	8.262	80.362	88.624
Depreciações acumuladas	(5.847)	-	(5.847)
<b>Valor líquido</b>	<b>2.415</b>	<b>80.362</b>	<b>82.777</b>



**09 – Outros ativos financeiros**

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a rubrica de Outros ativos financeiros resume-se como se segue:

	31/12/2017	31/12/2016
<b>Outros ativos financeiros</b>		
Fundo de compensação do trabalho	<u>2.165</u>	<u>1.350</u>

**10 – Clientes e outras contas a receber**

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, o saldo de clientes e outras contas a receber resume-se como se segue:

	31/12/2017		31/12/2016	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
<b>Clientes</b>				
Habitação social	-	1.488.944	-	1.377.939
Opção de compra	-	584.808	-	439.543
Outros	-	96.527	-	93.743
	-	<u>2.170.279</u>	-	<u>1.911.226</u>
Perdas por imparidade acumuladas	-	-	-	-
	-	<u>2.170.279</u>	-	<u>1.911.226</u>
<b>Outras contas a receber</b>				
Acréscimos de rendimentos				
Contratos-programa (Nota 6)	111.214.871	8.800.601	93.055.511	28.899.991
Atos tributários adicionais	-	4.337.531	-	3.481.768
Outros devedores	-	47.792	-	47.771
	<u>111.214.871</u>	<u>13.185.924</u>	<u>93.055.511</u>	<u>32.429.531</u>
Perdas por imparidade acumuladas	-	-	-	-
	<u>111.214.871</u>	<u>13.185.924</u>	<u>93.055.511</u>	<u>32.429.531</u>

A dívida existente em clientes a 31 de dezembro de 2017 apresenta saldos com antiguidade superior a seis meses de 1.916.038 euros.

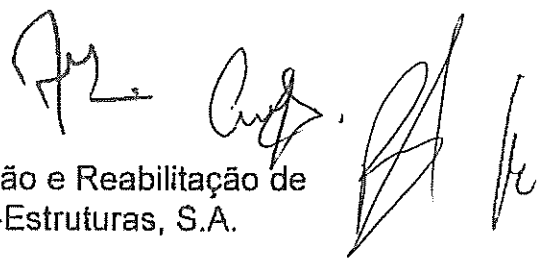
A SPRHI está a rever os procedimentos que irá adotar em relação ao incumprimento existente no pagamento das rendas por parte dos arrendatários, porque considera que está ultrapassado o período de enormes dificuldades que a Região Autónoma dos Açores atravessou em termos económicos com impacto no rendimento das famílias.

Não foram assumidas quaisquer perdas de imparidade por a Administração entender que as mesmas deverão ser apenas reconhecidas depois de esgotadas todas as tentativas de recuperação e somente depois de retirado o direito de uso da habitação. No que respeita aos contratos de arrendamento para fins habitacionais com opção de compra, as rendas não liquidadas terão de ser assumidas pelo novo arrendatário.

O saldo de 120.015.472 euros refere-se aos montantes atribuídos pela Região Autónoma dos Açores no desenvolvimento das ações de promoção, planeamento, construção, fiscalização e gestão de parques habitacionais e de outro património, assim como a realização de obras de recuperação, de construção e de reconstrução de habitações, de requalificação urbanística e de outras infraestruturas, nomeadamente em áreas abrangidas por catástrofes naturais e em áreas consideradas zonas de risco e as compensações financeiras anuais, cujo movimento do ano resume-se como segue:

	2017	2016
Saldo inicial	121.955.504	121.887.136
Recebimentos no ano	(8.583.915)	(7.796.094)
Subsídio ao Investimento	-	1.834.461
Desreconhecimento - subsídio	(572.012)	-
Compensação financeira (nota 16)	7.040.000	6.030.000
Acréscimo de faturação (nota 15)	175.896	-
Saldo final	<u>120.015.472</u>	<u>121.955.504</u>

Como indicado na nota 23, a Autoridade Tributária e Aduaneira tem promovido diversas correções em sede de IRC e de IVA, as quais foram e serão corporizadas na emissão de diversos atos tributários de liquidação adicional que foram objeto de reclamação graciosa ou de impugnação judicial, cujos pagamentos de impostos ou correções ao reporte do IVA se resumem do seguinte modo:



Atos tributários adicionais	
IVA de 2004 a 2006	2.498.732
IVA de 2011	820.878
Juros compensatórios 2011	161.530
IRC de 2011	628
IVA de 2012	825.692
Juros compensatórios 2016	28.075
IRC de 2012	1.996
	<u>4.337.531</u>

### 11 – Estado e outros entes públicos

Os saldos devedores e credores resumem-se como se segue:

	31/12/2017		31/12/2016	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Corrente</b>				
<b>Imposto sobre o rendimento</b>				
IRC - a pagar	-	298.149	-	149.675
<b>Retenções de imposto sobre o rendimento</b>				
Trabalho dependente	-	5.483	-	5.828
Rendimentos profissionais	-	2.731	-	1.534
Rendimentos prediais	85	-	-	860
<b>Imposto sobre o valor acrescentado</b>				
IVA - a pagar	-	143.249	-	35.790
IVA - liquidações oficiosas	191.690	-	191.690	-
<b>Contribuições para a segurança social</b>				
Contribuições para a segurança social	-	20.142	-	22.304
<b>Outros impostos</b>				
Outros impostos	25.587	695	23.016	1.118
	<u>217.362</u>	<u>470.449</u>	<u>214.706</u>	<u>217.108</u>

No enquadramento com o previsto no artigo 21º do decreto-lei nº 411/91, de 17 de outubro, a SPRHI não tem qualquer dívida respeitante à Autoridade Tributária e à Segurança Social em mora de pagamento.

A redução substancial ocorrida na rubrica do IVA resultou de uma correção ao reporte efetivada pela Autoridade Tributária na sequência das inspeções em desenvolvimento na SPRHI (nota 10 e 23).

O saldo da rubrica de IRC a pagar em 31 de dezembro de 2017 e 2016, resulta de:

	2017	2016
Resultado antes de impostos	668.845	441.792
Encargos financeiros não dedutíveis	2.758.010	1.731.357
Outros encargos não dedutíveis	236	120.726
Benefícios fiscais	(14.267)	(326)
<b>Matéria colectável</b>	<b>3.412.825</b>	<b>2.293.548</b>
Coleta até 15.000,00 € - 13,60%	2.040	2.040
Coleta apartir de 15.000,00 € - 16,80%	570.835	382.796
<b>Imposto a pagar</b>	<b>572.875</b>	<b>384.836</b>
Tributação autónoma	-	-
Derrama municipal	51.192	34.403
Derrama estadual	45.427	18.760
<b>Total do imposto corrente</b>	<b>669.494</b>	<b>438.000</b>
Pagamento por conta	(353.496)	(282.612)
Pagamento adicional por conta	(14.355)	(5.713)
<b>Imposto a recuperar / a pagar</b>	<b>301.643</b>	<b>149.675</b>

A SPRHI está sujeita ao Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) e, em conformidade com a legislação em vigor na Região Autónoma dos Açores, a taxa a aplicar para a determinação do IRC é de 16,8% sobre a matéria colectável nos termos do artigo 87º do Código do IRC. Conforme estabelecido na Lei das Finanças Locais, a SPRHI está também sujeita à derrama fixada pelo município da Horta até ao montante máximo de 1,5% do lucro tributável sujeito e não isento de IRC. Adicionalmente e nos termos do nº 1 do artigo 87º-A do Código do IRC, sobre o lucro tributável apurado incidirá a derrama estadual à taxa de 2,4% sobre o montante que varia entre 1,5 milhões de euros e 7,5 milhões de euros.

Nos termos do artigo 88º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas, a Sociedade encontra-se ainda sujeita a tributação autónoma sobre um conjunto de encargos às taxas previstas no artigo mencionado.

No âmbito da aplicação do artigo 67.º do Código do IRC, a dedutibilidade dos gastos de financiamento é até ao limite de 30% do EBITDA do ano, percentagem que tendo sido reduzida anualmente e fixada em 30% em 2017. O montante de Juros acumulados não dedutível de 2013 a 2017 ascende a 8.353.184 euros, do qual 2.737.586 euros corresponde ao ano de 2017. No entender do Conselho de Administração a sua recuperação não deverá ser possível no período estipulado e, por isso, não foram determinados ativos por impostos diferidos.

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016 não existiam situações geradoras de passivos por impostos diferidos.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte da administração fiscal durante um período de 4 e 5 anos no que respeita à segurança social, exceto quando tenha 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 alongados ou suspensos.

A Administração entende que as correções resultantes de possíveis revisões/inspeções por parte da Autoridade Tributária às declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017 e 2016.

O detalhe do imposto sobre o rendimento é detalhado conforme se segue:

	31/12/2017	31/12/2016
Imposto corrente	666.000	438.000
Pagamentos por conta	(367.851)	(286.302)
IRC - a pagar	<u>298.149</u>	<u>149.675</u>

## 12 – Capital próprio

O capital social da SPRHI é representado por 4.544.463 ações nominativas com valor nominal de cinco euros, cada uma.

No dia 4 de agosto de 2017 realizou-se uma operação de aumento do capital social da SPRHI mediante a entrega de bens diferentes de dinheiro avaliados em 6.080.415 euros pela Região Autónoma dos Açores correspondentes à realização de 1.216.083 ações nominativas com valor nominal de cinco euros, realizada de acordo com o artigo 28º do Código das Sociedades Comerciais (Nota 7).

No ano anterior também se realizou no dia 29 de dezembro de 2016 um aumento do capital social da SPRHI de natureza similar mediante a entrega de bens diferentes de dinheiro avaliados em 3.502.000 euros





Sociedade de Promoção e Reabilitação de  
Habitação e Infra-Estruturas, S.A.

pela Região Autónoma dos Açores correspondentes à realização de 700.460 ações nominativas com valor nominal de cinco euros, respetivamente na primeira e segunda operação (Nota 7).

As ações representativas do capital social subscrito e realizado em numerário e em espécie são detidas, na totalidade, pela Região Autónoma dos Açores.

De acordo com a legislação vigente, a SPRHI é obrigada a transferir para a rubrica de Reservas legais, no mínimo, 5% do lucro anual até que a mesma atinja 20% do capital social. Esta reserva não pode ser distribuída aos acionistas, podendo contudo, ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas todas as outras reservas, ou para aumento do capital social.

O movimento ocorrido nas rubricas do capital próprio resume-se como se segue:

Em 31 de dezembro de 2017

	Saldo inicial	Aplicação de resultados	Resultados do período	Outras variações	Saldo final
Capital social	16.641.900	-	-	6.080.415	22.722.315
Reservas legais	25.166	334	-	-	25.500
Outras reservas	235.773	-	-	-	235.773
Resultados transitados	(10.484.596)	3.458	-	-	(10.481.138)
Outras variações no capital próprio:					
Doações	1.972.674	-	-	-	1.972.674
	<u>8.390.917</u>	<u>3.792</u>	<u>-</u>	<u>6.080.415</u>	<u>14.475.124</u>
Resultado líquido do período	3.792	(3.792)	2.845	-	2.845
	<u><u>8.394.709</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>2.845</u></u>	<u><u>6.080.415</u></u>	<u><u>14.477.969</u></u>

Em 31 de dezembro de 2016

	Saldo inicial	Aplicação de resultados	Resultados do período	Outras variações	Saldo final
Capital social	13.139.600	-	-	3.502.300	16.641.900
Reservas legais	22.166	3.000	-	-	25.166
Outras reservas	235.773	-	-	-	235.773
Resultados transitados	(10.485.823)	1.227	-	-	(10.484.596)
Outras variações no capital próprio:					
Doações	1.972.674	-	-	-	1.972.674
	4.884.390	4.227	-	3.502.300	8.390.917
Resultado líquido do período	38.852	(4.227)	3.792	(34.825)	3.792
	<u>4.923.242</u>	<u>-</u>	<u>3.792</u>	<u>3.467.675</u>	<u>8.394.709</u>

A rubrica de doações inclui a cedência, a título definitivo e gratuito, no montante de 1.079.476 euros, de seis prédios urbanos e seis prédios rústicos sítos na freguesia do Capelo, no termos da Resolução do Conselho do Governo nº 8/2012, de 25 de Janeiro de 2012 e que serão afetos ao projeto de remodelação e requalificação do Termas do Varadouro, bem como outras habitações doadas pela Região Autónoma dos Açores.

13 – Fornecedores e outras contas a pagar

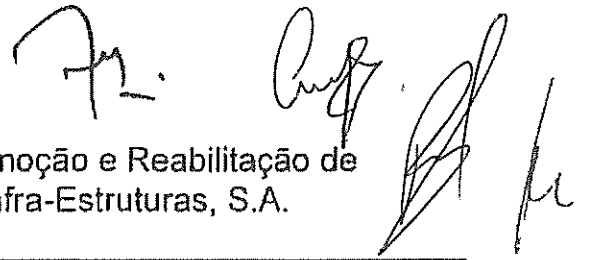
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a decomposição da rubrica de Fornecedores e Outras contas a pagar, é como se segue:

	31/12/2017		31/12/2016	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
<b>Fornecedores</b>				
Fornecedores c/c	-	195.834	-	854.184
<b>Outras contas a pagar</b>				
Pessoal	-	417	-	849
Fornecedores de investimentos	-	54.714	-	1.235.358
Acréscimos de gastos:				
Remunerações a liquidar	-	87.598	-	88.712
Outros acréscimos	-	133.597	-	-
Contratos de arrendamento - cauções	-	74.087	-	74.664
Comissões de garantia - RAA	-	648.081	-	753.486
Subsídio ao investimento (nota 7)	-	2.274.225	-	3.566.487
Outras contas a pagar	-	208.243	-	208.034
	-	3.480.961	-	5.927.590

Na rubrica de Outros acréscimos foram reconhecidos os gastos a suportar com IMI de 2017 pagáveis em 2018.

As comissões de garantia dos avales prestados pela Região Autónoma dos Açores dizem respeito ao ano e anos anteriores, procede-se ao pagamento de 245.800 euros no presente exercício.

A rubrica de Subsídios de Investimentos diz respeito aos subsídios atribuídos e não utilizados em 31 de dezembro de 2017 e 2016.



14 – Financiamentos obtidos

A repartição dos empréstimos quanto ao prazo (corrente e não corrente) e por natureza de empréstimo, no final do período, é como segue:

	31/12/2017		31/12/2016	
	Não corrente	Corrente	Não corrente	Corrente
Contas correntes caucionadas	-	2.500.000	-	1.250.396
Empréstimos bancários	94.774.765	17.474.371	104.638.258	21.907.461
Empréstimo obrigacionista	55.000.000	-	40.000.000	-
Depósitos à ordem (saldos credores)	-	2.251	-	-
Outros empréstimos obtidos	1.733.147	151.172	1.887.485	147.435
	<u>151.507.912</u>	<u>20.127.794</u>	<u>146.525.743</u>	<u>23.305.293</u>
Juros a pagar	-	915.079	-	951.290
Despesas suportadas	(348.698)	(253.273)	(339.782)	(176.218)
	<u>(348.698)</u>	<u>661.806</u>	<u>(339.782)</u>	<u>775.072</u>
	<u>151.159.215</u>	<u>20.789.600</u>	<u>146.185.961</u>	<u>24.080.365</u>

A totalidade dos financiamentos obtidos estava denominada em euros.

A dívida remunerada que vencia juros a taxa variável, cuja taxa média era, respetivamente, de 2,30 % e de 1,98 % em 31 de dezembro de 2017 e 2016, ascendia nessas datas os montantes de 171.635.706 euros e de 169.831.036 euros, respetivamente.

O detalhe dos empréstimos bancários em 31 de dezembro de 2017 e 2016 é como segue:



Sociedade de Promoção e Reabilitação de  
Habitação e Infra-Estruturas, S.A.

Empréstimo	Saldo a 31/12/2017	Saldo a 31/12/2016	Data início	Data final	Indexante	Reembolso
1	-	600.396	18/10/2016	18/04/2017	Taxa fixa	Fim do prazo
2	-	650.000	20/12/2016	20/06/2017	Taxa fixa	Fim do prazo
3	2.500.000	-	27/09/2017	18/05/2018	Taxa fixa	Fim do prazo
4	30.000.000	30.000.000	05/08/2005	25/08/2020	Euribor 12M	Fim do prazo
5	26.000.000	26.000.000	13/08/2007	13/08/2019	Euribor 6M + spread	Fim do prazo
6	814.286	2.442.857	19/06/2008	19/06/2018	Euribor 6M + spread	Semestral
7	1.350.000	2.250.000	25/06/2009	25/06/2019	Euribor 3M + spread	Trimestral
8	6.750.000	7.750.000	01/09/2009	01/09/2024	Euribor 3M + spread	Trimestral
9	-	879.237	08/07/2010	08/07/2017	Euribor 3M + spread	Trimestral
10	5.375.000	10.137.500	28/03/2013	01/10/2018	Euribor 6M + spread	Trimestral
11	12.600.000	15.000.000	03/03/2013	03/07/2020	Euribor 3M + spread	Trimestral
12	1.833.576	2.086.125	18/03/2014	18/03/2024	Euribor 3M + spread	Trimestral
13	5.000.000	5.000.000	11/04/2016	11/04/2017	Euribor 12M + spread	Fim do prazo
14	18.750.000	25.000.000	28/09/2016	28/09/2019	Euribor 12M + spread	Anual
15	3.776.274	-	27/07/2017	20/04/2029	Euribor 3M + spread	Trimestral
16	20.000.000	20.000.000	27/04/2015	27/04/2019	Taxa fixa	Fim do prazo
17	20.000.000	20.000.000	29/09/2016	29/09/2021	Euribor 6M + spread	Fim do prazo
18	15.000.000	-	31/07/2017	29/09/2021	Euribor 6M + spread	Fim do prazo
19	1.390.417	1.501.543	02/10/2014	15/12/2028	Euribor 3M + spread	Trimestral
20	493.902	533.377	03/10/2014	15/12/2028	Euribor 3M + spread	Trimestral
	<u>171.633.455</u>	<u>169.831.036</u>				

Em 31 de dezembro de 2017, existiam três empréstimos obrigacionistas. Dois de 20.000.000 euros, cada um, emitidos em 2015 e 2016, em denominação de 10.000 euros sob a forma escritural ao portador, remunerados a uma taxa fixa anual de 3% e a uma taxa EURIBOR a seis meses acrescida de uma margem de segurança de 3,5% e reembolsados numa única prestação em 27 de abril de 2019 e 29 de setembro de 2021, respetivamente. Um no montante de 15.000.000 euros, emitido em 2017, em denominação de 10.000 euros sob a forma escritural ao portador, remunerado a uma taxa EURIBOR a seis meses acrescida de uma margem de segurança de 3,45% e reembolsado numa única prestação em 29 de setembro de 2021. Estes empréstimos beneficiam do aval da Região Autónoma dos Açores.

Estes empréstimos obrigacionistas têm previstos determinados convenants que, em de 31 de dezembro de 2017 e 2016 estavam cumpridos.

Sob a designação de Outros empréstimos obtidos estão registados os empréstimos concedidos pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, I.P. no âmbito de candidaturas apresentadas ao programa do PROHABITA – Programa de Financiamento para Acesso à Habitação. Ambos os empréstimos vencem juros



Sociedade de Promoção e Reabilitação de  
Habitação e Infra-Estruturas, S.A.

à taxa Euribor a 3 meses acrescidos de uma margem de 2,454 pontos percentuais, e vencem-se a 15 de dezembro de 2028.

O saldo mostrado como não corrente vence-se nos seguintes anos:

Anos	31/12/2017	31/12/2016
2018	-	18.358.861
2019	68.253.552	62.782.782
2020	39.721.341	39.236.712
2021	21.939.637	21.440.740
2022	16.959.357	1.277.778
2023	1.990.937	1.462.233
2024 e seguintes	2.643.088	1.966.638
	<u>151.507.912</u>	<u>146.525.743</u>

#### 15 – Serviços prestados

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, os réditos resultantes dos contratos de arrendamentos distribuíram-se da seguinte forma:

	2017	2016
<b>Prestação de serviços</b>		
Afetos a contratos-programa (nota 10)	175.896	-
<b>Rendas habitacionais:</b>		
Afetos à habitação social	287.890	288.096
Afetos à habitação com opção de compra	881.418	600.715
	<u>1.345.204</u>	<u>888.810</u>

Como mencionado na nota 7, o parque habitacional da SPRHI está em regime de arrendamento apoiado (habitação social) e de opção de compra, sendo que, neste caso, o arrendatário poderá, após um ano a contar da data da assinatura do contrato, optar unilateralmente pela sua aquisição.

Regra geral, este arrendamento é celebrado por um período de 30 anos, sem prejuízo de termo antecipado por resolução ou por exercício de opção de compra, sendo que o preço de compra corresponderá ao valor inicialmente atribuído à habitação deduzido das rendas efetivamente liquidadas.

16 – Subsídios à exploração

A rubrica de Subsídios à exploração em 31 de dezembro de 2017 e 2016 detalha-se como se segue:

	2017	2016
Compensação financeira	7.040.000	6 030 000
Outros	5.025	8.150
	<u>7.045 025</u>	<u>6 038 150</u>

Anualmente, é atribuída uma verba anual para compensação financeira dos custos incorridos durante o ano (Nota 6).

17 – Fornecimentos e serviços externos

Os gastos com fornecimentos e serviços externos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 detalham-se conforme se segue:

	2017	2016
Subcontratos - serviços de construção	175.896	12.829
Conservação e reparação	734.143	670.345
Honorários	98.046	119.476
Despesas com os condóminos	107.860	118.248
Trabalhos especializados	19.082	44.738
Comunicação	13.765	14.644
Rendas e alugueres	60.850	43.545
Deslocações e estadas	5.372	10.190
Seguros	13.007	12.159
Limpeza higiene e conforto	7.521	6.137
Material de escritório	6.768	5.386
Elettricidade	9.400	9.004
Contencioso e notariado	6.813	11.022
Outros fornecimentos e serviços	12.902	14.977
	<u>1.271.425</u>	<u>1.092.700</u>

**18 – Gastos com o pessoal**

Os gastos com o pessoal em 31 de dezembro de 2017 e 2016 detalham-se conforme se segue:

	2017	2016
Remunerações dos órgãos sociais	197.336	186.258
Remunerações do pessoal	337.652	339.423
Encargos sobre remunerações	120.892	124.316
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	2.142	2.032
Outros gastos com o pessoal	150	-
	<u>658.173</u>	<u>652.029</u>

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, o número médio de empregados era 23.

**19 – Outros rendimentos e ganhos**

A rubrica de Outros rendimentos e ganhos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 detalham-se conforme se segue:

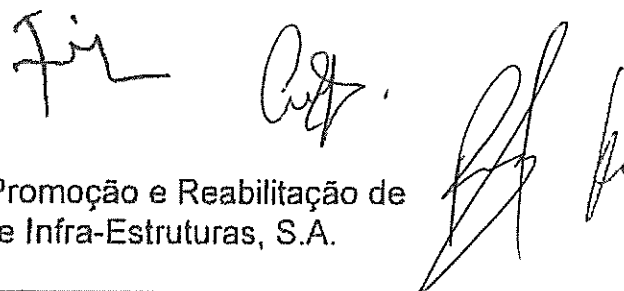
	2017	2016
Rendimentos suplementares	63.957	61.562
Alienações	7.613	-
Excesso de estimativa para impostos	13.940	-
Outros não especificados	24.843	11.843
	<u>88.800</u>	<u>73.404</u>

Na rubrica de Rendimentos suplementares estão reconhecidos os gastos do parque habitacional suportados e debitados aos respetivos arrendatários.

**20 – Outros gastos e perdas**

A rubrica de Outros gastos e perdas em 31 de dezembro de 2017 e 2016 detalham-se conforme se segue:





	2017	2016
Impostos diretos	432.312	94.105
Impostos indiretos	18.815	14.270
Perdas na alienação de ativos tangíveis	16.854	25.627
Correções relativas a períodos anteriores	-	30.000
Insuficiência da estimativa para impostos	-	1.950
Multas e penalidades	236	11.835
Outros gastos e perdas	478	1.214
	<u>468.696</u>	<u>179.002</u>

Na rubrica de Impostos diretos estão reconhecidos os gastos relacionados com o IMI de 2017 (133.597 euros), 2016 (116.460 euros) e 2015 (38.376 euros), e imposto adicional de 2017 (146.794 euros).

#### 21 – Juros e outros rendimentos e gastos similares

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a rubrica juros e outros ganhos similares apresentava rendimentos provenientes das aplicações de depósitos a prazo:

	2017	2016
<b>Juros e rendimentos similares obtidos</b>		
Juros de depósitos obtidos	-	2
	<u>-</u>	<u>2</u>

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a rubrica juros e outros gastos similares compreendia:

	2017	2016
<b>Juros e gastos similares suportados</b>		
Juros de financiamentos obtidos	3.922.351	3.343.357
Imposto de selo sobre os juros	100.371	119.083
Garantias e avales	147.743	154.575
Outros gastos e perdas de financiamento	371.129	313.366
	<u>4.541.605</u>	<u>3.931.180</u>

---

## 22 – Honorários faturados pelo Revisor Oficial de Contas

Os honorários totais faturados no exercício findo em 2017 e 2016 pelo Revisor Oficial de Contas relacionados com a revisão legal das contas anuais ascenderam a 12.000 euros.

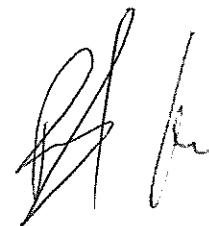
## 23 – Contingências

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, existiam garantias bancárias prestados nos montantes de 788.136 euros e 928.350 euros, respetivamente, no âmbito de operações de loteamento.

A Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) tem promovido diversas correções em sede de IRC e de IVA, as quais foram e serão corporizadas na emissão de diversos atos tributários de liquidação adicional.

Relativamente ao ano de 2011, as correções que fundamentaram os atos tributários sindicados são relativas ao IVA calculado sobre pressupostas prestações de serviços realizadas a título gratuito pela SPRHI, no decurso do ano de 2010, ao abrigo do contrato-programa firmado, em 24 de Junho de 2005, com a Região Autónoma dos Açores, para a recuperação de diversas infraestruturas e correspondente à diferença entre a aplicação da taxa reduzida de 4% sobre os serviços prestados no âmbito do contrato-programa intitulado “Reconstrução”, celebrado em 28 de maio de 2003, e o imposto que, de acordo com a tese preconizada pela Autoridade Tributária, devia ter sido liquidado, à taxa normal de 16%. A SPRHI apresentou uma reclamação graciosa e uma impugnação judicial para serem anulados os atos tributários de liquidação de IVA de 2011 e as liquidações de juros compensatórios nos montantes de, respetivamente, 820.404 euros e 161.530 euros, acrescido de juros indemnizatórios computados até à data da anulação.

A SPRHI deduziu, no decurso dos anos de 2004 a 2006, IVA no montante de 2.498.732 euros respeitante a serviços adquiridos no âmbito do Terceiro Quadro Comunitário de Apoio (financiado pelo PRODESA), relativos à reabilitação de diversos troços rodoviários e à execução de infraestruturas elétricas, nas ilhas do Faial, Pico, São Jorge, Graciosa e Terceira. De acordo com o entendimento preconizado pela AUTORIDADE TRIBUTÁRIA, os serviços adquiridos não consubstanciam despesas associadas a operações tributáveis e, consequentemente, o IVA suportado não é passível de dedução. Apesar de a correção de 2.498.732 não ter sido corporizada no ato tributário que permitisse que à SPRHI a sua contestação, a autoridade tributária expurgou indevidamente aquele montante da conta corrente. A referida circunstância foi constatada na sequência das notificações das liquidações adicionais de IVA referentes ao ano de 2016 pelo que foi



apresentada uma reclamação graciosa destes atos tendo a mesma sido diferida em março de 2018 e consequentemente foram determinados os procedimentos administrativos necessários para a reposição desta importância

Inferre-se da motivação vertida no relatório final recebido em 17 de abril de 2017 e emitido no âmbito do procedimento inspetivo para o ano de 2012 que as correções efetuadas reconduzem-se, em síntese, aos mesmos argumentos invocados ao ano anterior. Em face da não aceitação pela AT dos argumentos de direito já apresentados em relação ao ano de 2011, a SPRHI recorrerá também à reclamação graciosa e/ou impugnação judicial para anulação das diversas correções em sede de IRC e de IVA que perfazem o montante de 826.749 euros. Nesta conformidade, a SPRHI procederá da mesma forma relativamente às correções promovidas pela Autoridade Tributária no relatório de 6 de abril de 2018, referentes aos exercícios de 2013, 2014 e 2015, em sede de IVA, nos montantes, respetivamente, de 979.478 euros, 1.825.973 euros e 708.218 euros.

No âmbito da impugnação judicial que corre os seus termos no Tribunal Administrativo e Fiscal de Ponta Delgada, na qual se contestam as correções ao reporte, concatenadas com a aplicação da taxa de 4%, o Ministério Público proferiu parecer no sentido da procedência da pretensão da SPRHI. Note-se que, o Ministério Público é sempre notificado para se pronunciar, querendo, sobre a pretensão das partes. Trata-se de um Parecer que não é vinculativo. Todavia, não deixa de ser relevante a posição assumida pelo Ministério Público, sendo expectável que o Juiz adira à fundamentação vertida no referido Parecer.

#### **24 – Gestão de riscos financeiros**

A SPRHI no desenvolvimento da sua atividade, de promoção, planeamento, construção e gestão de parques habitacionais, bem como da requalificação urbanística e de outras infraestruturas, está exposta a riscos financeiros que podem afetar as suas operações e a execução do cumprimento dos objetivos estratégicos para a política da habitação traçada pelo Governo Regional dos Açores.

Nesta perspetiva, o Conselho de Administração orienta toda a sua política de gestão de risco de uma forma alinhada com o Governo Regional dos Açores, tendo como propósito primário reduzir as ameaças, as incertezas e as oportunidades suscetíveis de alterarem os objetivos pretendidos na promoção, reabilitação e construção de infraestruturas essenciais ao desenvolvimento económico e social da Região Autónoma dos Açores.

A SPRHI nunca se envolveu em posições especulativas, não existindo quaisquer instrumentos financeiros derivados contratados em 31 de dezembro de 2017 e 2016. A sua atitude em relação aos riscos financeiros é prudente, sendo que a eventual utilização de instrumentos financeiros derivados para cobertura de determinados riscos relacionados com a sua atividade ocorrerá apenas quando for estritamente apropriado.

Os principais fatores de risco financeiro são o risco de crédito, o risco de liquidez e, entre outros, o risco de fluxos de caixa associado à taxa de juro.

#### Risco operacional

No desenvolvimento da atividade de prestação de serviços de interesse económico geral nas áreas da habitação e infraestruturas, não se espera quaisquer situações que alterem significativamente o desenvolvimento da atividade normal da SPRHI, sendo esta agora perspetivada para um período limitado tendo presente que existe uma intenção de se proceder à extinção da SPRHI, estando sempre as suas ações restringidas aos limites orçamentais estabelecidos pela Região Autónoma dos Açores, que, inclusivamente, pode obrigar a realização de ações específicas, desde que devidamente suportados por fundos oriundos do orçamento regional ou através de recurso alheios, nomeadamente financiamentos bancários.

#### Risco de crédito

A situação económica grave que ocorreu em Portugal nos últimos anos com reflexos na redução do poder de compra das pessoas em geral originou que aumentasse os níveis de incapacidade dos inquilinos liquidarem os compromissos assumidos com as rendas da habitação, e tendo que o arrendamento é predominantemente de cariz social foi adotada temporariamente uma atitude de maior flexibilidade. A mitigação deste risco tem sido conseguida através do estabelecimento de condições específicas de liquidação das rendas em mora, incorporando inclusivamente no valor da renda futura mensal os montantes vencidos.

Existe também o risco de crédito relacionado não cumprimento das obrigações contratuais assumidas através dos contratos-programa por parte da Região Autónoma dos Açores e de outras medidas de caráter financeiro.

Nos últimos anos, foi opção canalizar todos os meios financeiros disponíveis para a requalificação e reabilitação do património habitacional que apresenta níveis de degradação e de qualidade que se pretendiam corrigir, recorrendo-se a contratos-programa anuais e plurianuais de forma a garantir a sustentabilidade financeira a médio e longo prazo da SPRHI, assegurando-se, no entanto, que o financiamento da atividade operacional e financeira fosse mantido numa base regular, podendo o montante determinado anualmente ser revisto pelos membros do governo competentes em matéria de finanças e habitação.

#### Risco de liquidez

O risco de liquidez, que pode advir da incapacidade de satisfazer as responsabilidades contratadas nas datas de vencimento, é sobretudo garantido pela gestão dos fundos oriundos do orçamento regional em montantes antecipadamente estabelecidos, que são orientados de acordo com as necessidades operacionais e financeiras da SPRHI.

Os fluxos financeiros são monitorizados numa base mensal com o objetivo de assegurar e acompanhar o cumprimento das responsabilidades financeiras a nível de crédito obtido, para que não ocorram situações de rutura em caso do agravamento anormal das condições económicas e financeiras.

O risco decorrente das atividades de tesouraria poderá resultar de insuficiência temporária de fluxos financeiros que sendo quantificados numa base anual são recebidos de acordo com os valores inicialmente orçamentados; todavia, podem ser excecionalmente revistos se resultarem desvios significativos em relação aos valores estimados. Os excedentes de tesouraria são investidos em aplicações de curto prazo, de preferência, nas instituições financeiras a que se destinam, no futuro, os fluxos financeiros.

Regularmente é efetuada a harmonização dos prazos de vencimentos dos ativos e passivos financeiros para impedir o incumprimento das condições contratuais estabelecidas e dependentemente das linhas financeiras disponíveis e dos fundos financeiros esperados são desenvolvidos processos de reestruturação financeira em coordenação com a política financeira traçada com a Região Autónoma dos Açores.



Sociedade de Promoção e Reabilitação de  
Habitação e Infra-Estruturas, S.A.

*Fi. Conf.*  
*[Handwritten signatures]*

#### Risco de capital

O objetivo da SPRHI em relação à gestão do risco de capital é salvaguardar a continuidade da sua atividade operacional.

Nesta perspetiva, sempre que se torna necessário reforçar a estrutura dos capitais próprios, de forma a garantir o cumprimento dos objetivos definidos nas políticas do investimento em infraestruturas, são canalizadas verbas do orçamento regional, para suprir as necessidades de financiamento do *défi*ce operacional.

A relação entre a dívida líquida e o capital próprio é a seguinte:

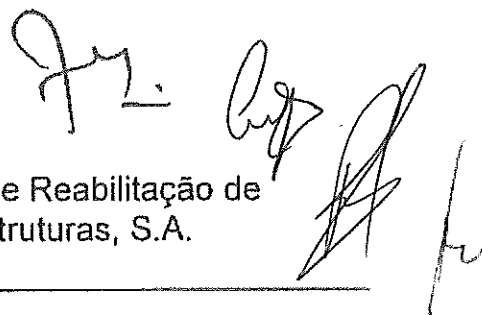
<u>Gearing</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Empréstimos totais (Nota 15)	171.635.706	169.831.036
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	(140.404)	(267.814)
Dívida líquida	171.495.303	169.563.221
Capitais próprios	14.477.969	8.394.709
<b>Capital Total</b>	<b>185.973.271</b>	<b>177.957.930</b>
Gearing	92,29%	95,43%

#### Risco da taxa de juro

O risco de taxa de juro traduz a possibilidade de existirem flutuações no montante dos encargos financeiros futuros em financiamentos contraídos devido à evolução do nível de taxas de juro de mercado.

O custo da dívida financeira contraída pela SPRHI está indexado a taxas de referência do mercado, revistas e negociadas periodicamente.

A exposição da SPRHI ao risco da taxa de juro advém de passivos financeiros contratados a taxa fixa e/ou taxa variável. A repartição da dívida remunerada de acordo com o peso percentual dessas taxas é assim representada:



	2017	2016
Taxa fixa	13,11%	11,78%
Taxa variável	86,89%	88,22%

No caso dos passivos financeiros contratualizados a taxa variável, a alteração das taxas de juro tem impacto direto no custo da dívida, provocando, consequentemente, variações nos fluxos de caixa.

Na análise do risco da taxa de juro foi determinado o efeito que teria nos resultados do ano a alteração de 1% da taxa de juro anual. Em 31 de dezembro de 2017 e 2016 essa variação percentual no indexante produziria um efeito estimado nos gastos financeiros de 2.024.886 euros e de 1.822.328 euros, respetivamente.

Sempre que há variações significativas nas taxas de juro do mercado, a SPRHI procura junto das instituições financeiras renegociar os *spreads* de forma a permitir uma exposição menor ao risco da taxa de juro e, consequentemente, aumentar as disponibilidades de tesouraria.

## 25 – Classificação de ativos e passivos financeiros

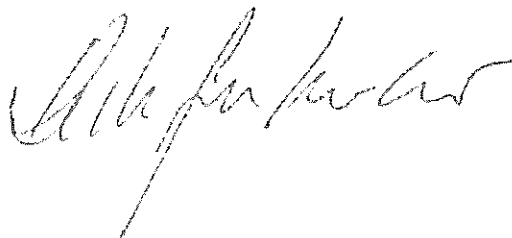
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, os ativos financeiros compreendem essencialmente Clientes e contas a receber e os passivos financeiros são maioritariamente constituídos por financiamentos obtidos e podem ser assim classificados:

2017	Créditos e valores a receber	Ativos financeiros disponíveis para venda	Ativos/Passivos ao justo valor por via resultados	Outros passivos financeiros	Ativos/passivos não financeiros	Total
<b>Ativos</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	140.404	-	-	-	-	140.404
Estado e outros entes públicos	-	-	-	-	217.362	217.362
Clientes e outras contas a receber	120.063.264	-	-	-	4.337.531	124.400.795
<b>Total ativos financeiros</b>	<b>13.105.924</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.554.893</b>	<b>17.740.817</b>
<b>Passivos</b>						
Empréstimos obtidos	-	-	-	(171.635.706)	-	(171.635.706)
Estado e outros entes públicos	-	-	-	-	(470.449)	(470.449)
Fornecedores e outras contas a pagar	-	-	-	(985.541)	(2.495.420)	(3.480.961)
<b>Total passivos financeiros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(172.621.247)</b>	<b>(2.965.869)</b>	<b>(175.587.116)</b>

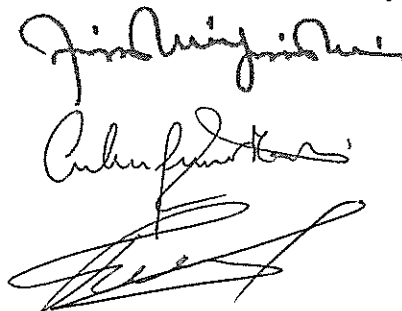
2016	Créditos e valores a receber	Ativos financeiros disponíveis para venda	Ativos/ Passivos ao justo valor por via resultados	Outros passivos financeiros	Ativos/ passivos não financeiros	Total
<b>Ativos</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	267.814	-	-	-	-	267.814
Estado e outros entes públicos	-	-	-	-	214.706	214.706
Clientes e outras contas a receber	34.340.756	-	-	-	-	34.340.756
<b>Total ativos financeiros</b>	<b>34.608.571</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>214.706</b>	<b>34.823.276</b>
<b>Passivos</b>						
Empréstimos obtidos	-	-	-	(169.831.036)	-	(169.831.036)
Estado e outros entes públicos	-	-	-	-	(217.108)	(217.108)
Fornecedores e outras contas a pagar	-	-	-	(2.272.391)	(3.655.199)	(5.927.590)
<b>Total passivos financeiros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(172.103.426)</b>	<b>(3.872.307)</b>	<b>(175.975.733)</b>

O Conselho de Administração entende que o justo valor das classes de instrumentos financeiros não diferem materialmente do valor contabilístico, sendo que os financiamentos obtidos são maioritariamente remunerados à taxas variáveis, não existindo variações significativas relativamente às taxas correntes do mercado e, por outro lado, estão garantidos mecanismos de equilíbrio dos fluxos financeiros com a Região Autónoma dos Açores.

O Contabilista Certificado



O Conselho de Administração





## RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

### EXERCÍCIO DE 2017

Senhor Acionista:

#### 1. INTRODUÇÃO

Nos termos do Código das Sociedades Comerciais e dos Estatutos da **SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E REABILITAÇÃO DE HABITAÇÃO E INFRA-ESTRUTURAS (SPRHI), S.A.** e em cumprimento do mandato que nos foi conferido, compete-nos elaborar e submeter à apreciação de V. Exa. o relatório anual da nossa ação fiscalizadora e o nosso Parecer sobre o Relatório de Gestão, a Demonstração da posição financeira em 31 de Dezembro de 2017, as Demonstrações do rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e o respetivo Anexo.

#### 2. RELATÓRIO

- 2.1 No decurso do exercício, acompanhámos a gestão da Empresa e tomámos conhecimento da actividade desenvolvida, através de reuniões com a Administração e Serviços, nas quais nos foram prestados todos os esclarecimentos e informações que solicitámos.
- 2.2 Procedemos à apreciação da Certificação Legal das Contas e Relatório de Auditoria, elaborados pelo Revisor Oficial de Contas.
- 2.3 Analisámos o Relatório de Gestão, a Demonstração da posição financeira em 31 de Dezembro de 2017, as Demonstrações do rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e o respetivo Anexo, que estão elaborados em conformidade com as disposições legais aplicáveis, refletem, no essencial, a posição dos registos contabilísticos e apresentam a posição financeira da Empresa, o resultado das suas operações e os seus fluxos de caixa.

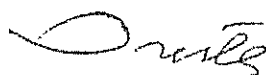
*Ornells*  
*Oliva*  
*P...*

### 3. PARECER

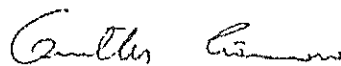
Considerando as verificações a que procedemos, no exercício da competência que nos é atribuída pelo Artigo 420º do Código das Sociedades Comerciais, somos de PARECER que sejam aprovados o Relatório de Gestão, a Demonstração da posição financeira em 31 de Dezembro de 2017, as Demonstrações do rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e o respetivo Anexo da **SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E REABILITAÇÃO DE HABITAÇÃO E INFRA-ESTRUTURAS (SPRHI), S.A.**, assim como a proposta de aplicação do resultado constante do relatório de gestão.

Ponta Delgada, 26 de Abril de 2018

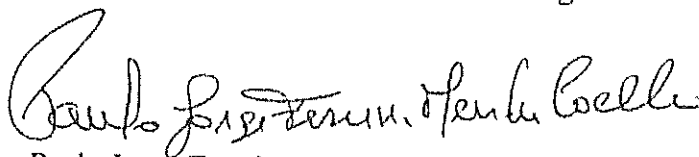
O CONSELHO FISCAL



Duarte Félix Tavares Giesta – Presidente



Gualter Fernandes Martins Câmara – Vogal



Paulo Jorge Ferreira Mendes Coelho – Vogal

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS E RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

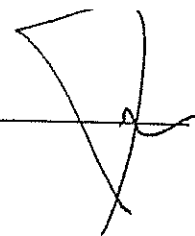
Opinião com reservas

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infra-Estruturas (SPRHI), S.A.** (a Entidade), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2017 (que evidencia um total de 190.574.027 euros e um total de capital próprio de 14.477.969 euros, incluindo um resultado líquido de 2.845 euros), as demonstrações do rendimento integral, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa relativas ao período findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, exceto quanto aos possíveis efeitos da matéria referida nos números 1 e 2 da seção “Bases para a opinião com reservas”, e os efeitos das matérias referida no números 3 da mesma seção, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de **Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infra-Estruturas (SPRHI), S.A.** em 31 de dezembro de 2017 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao período findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) adotadas na União Europeia.

Bases para a opinião com reservas

1. A Entidade tem a responsabilidade de gerir o património habitacional diretamente adquirido ou o transferido pelo acionista único Região Autónoma dos Açores, cujo processo de integração foi completado em 2018. A maioria do património habitacional é utilizado sob regime de arrendamento de cariz social e, nestas circunstâncias, a sua recuperação e dos gastos suportados na sua gestão não é garantida pelas rendas habitacionais, nem existe um plano exclusivo de compensações financeiras a atribuir por contrapartida do serviço social prestado. Até presente data, o acionista único não aprovou nenhum modelo específico de compensação do uso destes ativos e, neste quadro, não nos é possível determinar as quantias recuperáveis dos ativos fixos tangíveis reconhecidos nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017.
2. Como indicado na nota 23 do anexo às demonstrações financeiras, a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) tem promovido diversas correções, designadamente em sede do Imposto sobre o Valor Acrescentado, materializadas na emissão de notas de liquidação adicionais. No entender do Conselho de Administração da Entidade, os fundamentos apresentados pela AT não preenchem os



pressupostos objetivos de incidência deste imposto e, por isso, tem recorrido ou recorrerá nos termos legais das diversas correções realizadas no período que decorre entre 2011 a 2015. Atendendo à informação disponível, consideramos que deveriam ter sido constituídas provisões a este respeito em montante que não nos é possível determinar.

3. Os saldos de Clientes predominantemente relacionados com as rendas habitacionais apresentam uma antiguidade significativa, sendo que, com antiguidade superior a seis meses, perfazem o montante de 1.916.038 euros. Não obstante a natureza específica destes créditos, os saldos que potenciam elevados riscos de cobrabilidade deveriam ser deduzidos de eventuais perdas por imparidade, muito embora alguns deles possam vir a ser recuperados. Assim, consideramos que deveriam ter sido reconhecidas perdas por imparidades para todos os saldos que ultrapassam os prazos normais de cobrança em 31 de dezembro de 2017.

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 da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

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

#### **Ênfase**

Conforme divulgado na Nota 3 (a) do Anexo, as demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade, que acarreta que a Entidade disponha de recursos apropriados. Em 31 de dezembro de 2017, as demonstrações financeiras apresentam um fundo de maneo negativo em cerca de 9.221 milhares de euros, o que exigirá um reestruturação das condições financeiras acordadas com os credores e um esforço financeiro adicional do acionista único, num contexto em que o Governo Regional dos Açores anunciou publicamente a disposição de proceder à sua extinção, através da assunção integral de todos os ativos, passivos, direitos e obrigações em condições e momento a definir num plano de liquidação, sendo esperado que a transferência dos elementos patrimoniais seja realizada pelos valores contabilísticos expressos nas demonstrações financeiras e, nestas circunstâncias, a Administração considera que não existirão impactos relevantes.

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



### Matérias relevantes de auditoria

As matérias relevantes de auditoria são as que, no nosso julgamento profissional, tiveram maior importância na auditoria das demonstrações financeiras do ano corrente. Essas matérias foram consideradas no contexto da auditoria das demonstrações financeiras como um todo, e na formação da opinião, e não emitimos uma opinião separada sobre essas matérias. Além das matérias descritas na seção "Bases para opinião com reservas" decidimos que a matéria descrita a seguir é matéria relevante de auditoria a comunicar neste relatório.

#### Matérias relevantes de auditoria

##### Nível de endividamento e cumprimento das condições contratuais dos financiamentos obtidos

Em 31 de dezembro de 2017, a Entidade tinha um nível de endividamento bancário que ascendia 171.635.706 euros e detinha financiamentos sob a forma de empréstimos obrigacionistas que impõem o cumprimento de determinados rácios.

A avaliação do cumprimento das condições contratuais dos empréstimos bancários consideramos uma área sujeita a riscos significativos de distorção material.

#### Síntese da abordagem aos riscos de distorção material mais significativos

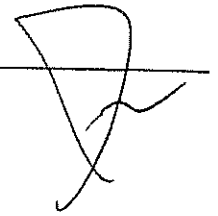
Os procedimentos de auditoria de verificação dos financiamentos obtidos incluíram, entre outros:

- (i) Avaliação da existência de indícios de incumprimento;
- (ii) Análise do cumprimento das condições contratuais dos financiamentos obtidos; e
- (iii) Avaliação da adequabilidade das divulgações expressas nas demonstrações financeiras.

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

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) adotadas na União Europeia.
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- 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;



- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

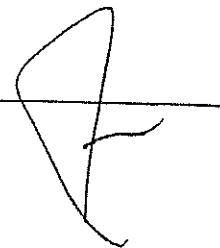
O órgão de fiscalização é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da Entidade.

### **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 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:

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



nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;

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

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras, e as verificações previstas nos números 4 e 5 do artigo 451.º do Código das Sociedades Comerciais.

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

### **Sobre o relatório de gestão**

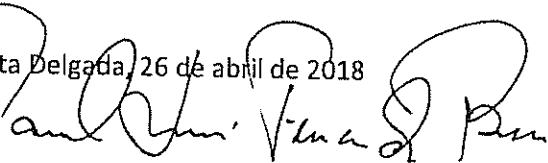
Dando cumprimento à alínea e) do número 3 do artigo 451.º do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

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

Dando cumprimento ao artigo 10.º do Regulamento (UE) n.º 537/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de abril de 2014, e para além das matérias relevantes de auditoria acima indicadas, relatamos ainda o seguinte:

- Fomos nomeados auditores da **Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infra-Estruturas (SPRHI), S.A.** pela primeira vez na assembleia geral realizada em 13 de abril de 2015 para o atual mandato compreendido entre 2015 e 2017.
- 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.
- Confirmamos que a opinião de auditoria que emitimos é consistente com o relatório adicional que preparámos e entregámos ao órgão de fiscalização da Entidade em 26 de abril de 2018.
- Declaramos que não prestámos quaisquer serviços proibidos nos termos do número 8 do artigo 77.º do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e que mantivemos a nossa independência face à Entidade durante a realização da auditoria.

Ponta Delgada, 26 de abril de 2018



**UHY & ASSOCIADOS, SROC, LDA.**

Manuel Luís Fernandes Branco (ROC nº 652)





## DECLARAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Nos termos da alínea c) do número 1 do artigo 245º do Código dos Valores Mobiliários, os membros do Conselho de Administração da **S.P.R.H.I., S.A.**, abaixo identificados declaram, na qualidade e no âmbito das funções que lhes competem, tanto quanto é do seu conhecimento, que a informação constante das demonstrações financeiras relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2017, foram elaborados em conformidade com as normas contabilísticas aplicáveis, dando uma imagem verdadeira e apropriada do ativo e do passivo, da situação financeira e dos resultados da **S.P.R.H.I., S.A.**, bem como que o relatório de gestão do período findo em 31 de dezembro de 2017, expõe fielmente a evolução dos negócios, do desempenho e da posição da **S.P.R.H.I., S.A.**, contendo uma descrição dos principais riscos e incertezas com que a mesma se defronta.

Horta, 24 de abril de 2018

### O Conselho de Administração

Joaquim Mário Grilo Pires

Paulo Jaime Terra Goulart

Cíntia de Lacerda Ferreira dos Santos Martins