

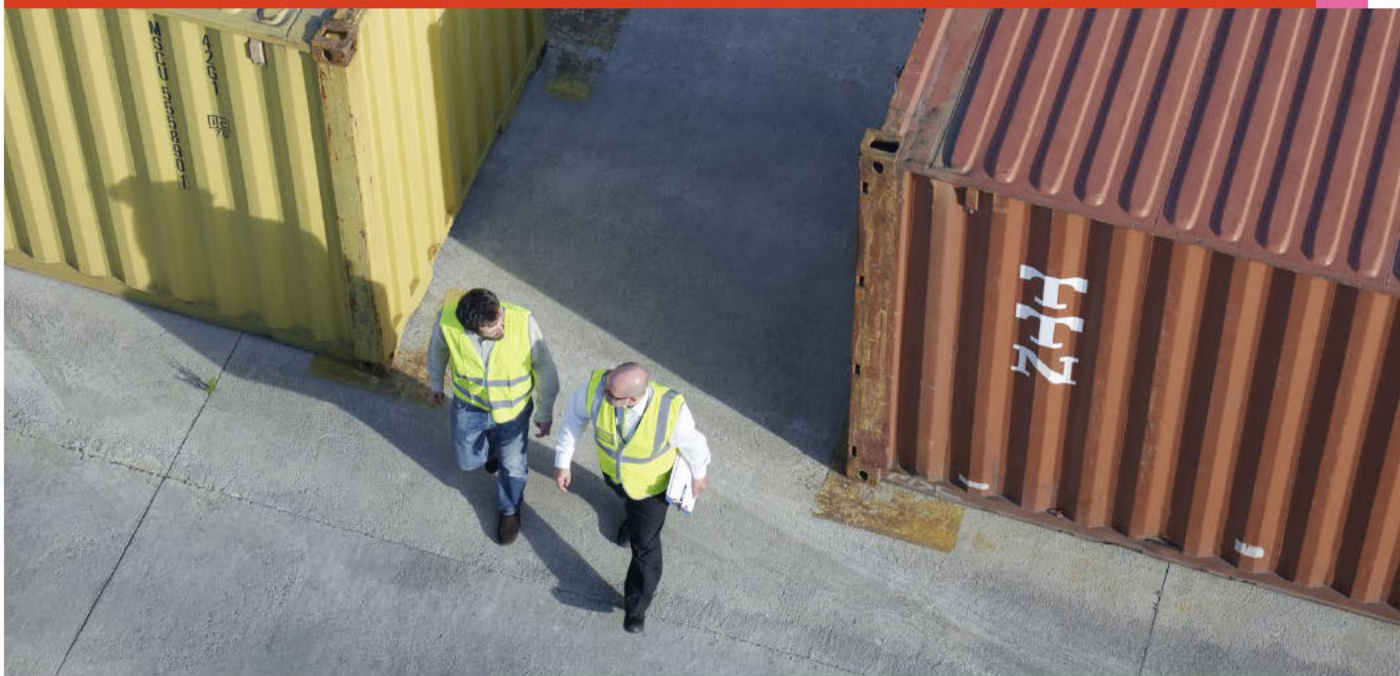
Corporate & Regulatory Services

Urbinveste – Promoções e Projectos Imobiliários, S.A.

Estruturas contratuais

Working paper

*Estritamente
confidencial
Março 2017*



pwc

Aspectos relevantes

Este *working paper* serve apenas para efeitos de discussão. Os resultados apresentados no mesmo estão sujeitos a correcção ou a não serem incluídos no nosso relatório final. As nossas conclusões definitivas serão apresentadas na versão final do nosso relatório.

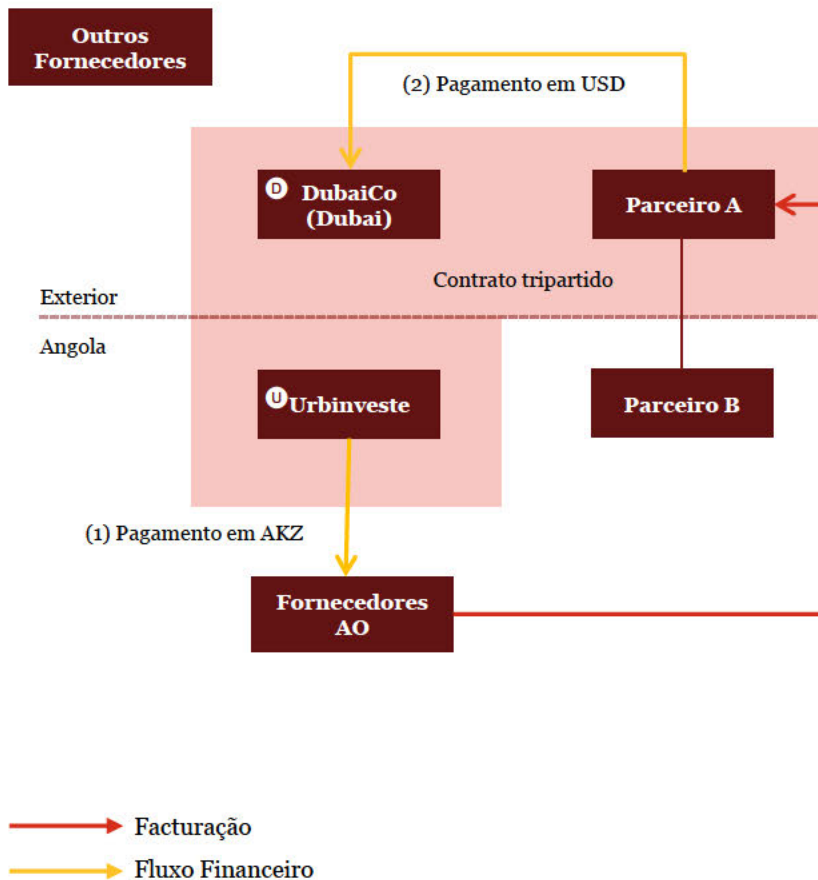
Não poderão ser disponibilizadas cópias parciais ou totais deste *working paper* a quaisquer outras pessoas ou entidades que não as referidas no nosso Acordo de prestação de serviços profissionais, e sempre sujeito às condições aí apresentadas.

Não aceitaremos nenhuma responsabilidade (quer com origem contratual ou extracontratual), incluindo por dolo ou negligência, para com qualquer entidade que não o nosso cliente, excepto se acordado em contrário por escrito.

Status do trabalho

O nosso trabalho não está completo, pelo que o presente *working paper* poderá não refletir as nossas conclusões finais. Consequentemente, nenhuma entidade deverá considerar suficiente ou apropriada a minuta deste relatório para quaisquer fins.

Cenário I: Contrato tripartido



Enquadramento

- Contrato tripartido Urbinveste/DubaiCo/Parceiro A em que é acordado:
 - Parceiro B vai “gerir / executar” serviço
 - Parceiro A vai adiantar fundos por conta de Parceiro B
 - Urbinveste paga por conta do Parceiro B
 - Parceiro B paga à DubaiCo
 - DubaiCo ressarcirá dívida à Urbinveste
- Parceiro A / B e Urbinveste contratam Fornecedores AO

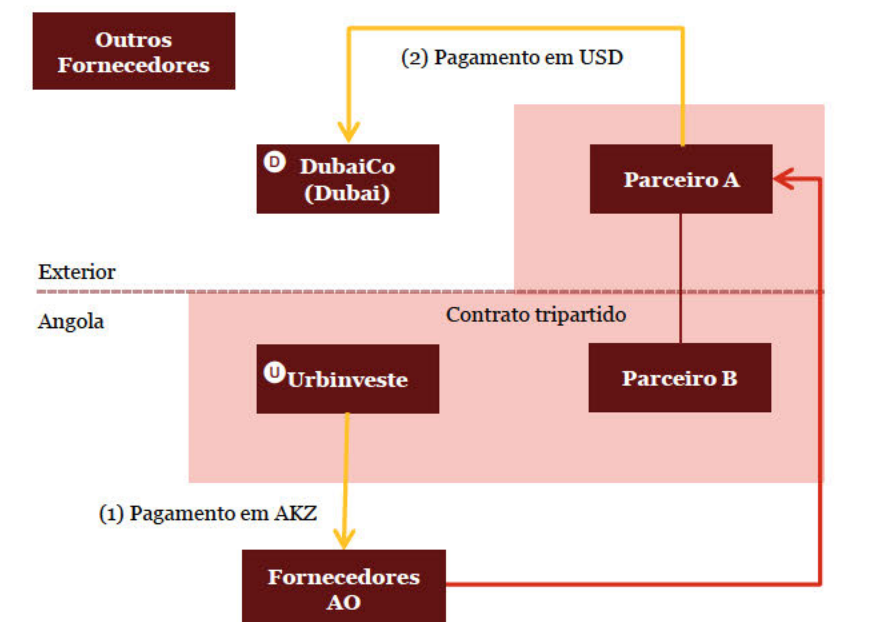
Riscos

- Possibilidade de consideração de eventual exposição cambial pelo facto do Contrato tripartido implicar recebimento de divisas no exterior

Outras considerações

- Deverá ser analisada a imputação do custo do Parceiro A ao Parceiro B
- A relação da DubaiCo com Outros Fornecedores estrangeiros para aquisição de mercadorias utilizadas no âmbito do Projeto poderá permitir compensação de saldo e melhor evidenciar a substância da integração da DubaiCo no Contrato tripartido
- DubaiCo poderá cobrar um *fee* pelo serviço de gestão de pagamentos/recebimentos
- Ponderar forma de extinção da dívida da DubaiCo à Urbinveste

Cenário II: Contrato tripartido + cessão créditos / assunção de dívida



D		U	
Activo	Passivo	Activo	Passivo
Cash	Dívida Urbinveste	Crédito NL	Credito Dubai

→ Facturação
→ Fluxo Financeiro

Enquadramento

- Contrato tripartido Urbinveste/Parceiro A/Parceiro B
- Parceiro A e Urbinveste contratam Fornecedores AO
- Contrato entre Parceiro A/Parceiro B e DubaiCo para cessão de créditos da Urbinveste à DubaiCo (assunção de dívida do Parceiro pela DubaiCo)
- Notificação da cessão do crédito (ou da assunção da dívida) à Urbinveste

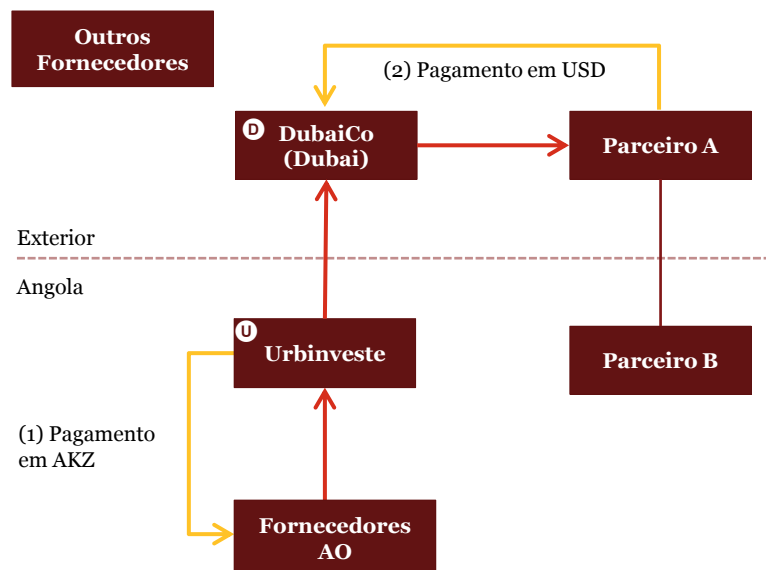
Riscos

- Possibilidade de consideração de eventual exposição cambial pelo facto do conjunto de operações conduzir ao recebimento de divisas no exterior

Outras considerações

- Incluir Parceiro B no Contrato tripartido reduz o risco das facturas dos fornecedores não serem aceites como custo na esfera do Parceiro B
- Poderá ser equacionada a hipótese de o Fornecedor AO facturar directamente a Urbinveste, na sequência da celebração por esta com Parceiro A/Parceiro B de um contrato de *procurement*
- *Procurement* implica maior grau de responsabilização da Urbinveste perante os fornecedores e direito de regresso face ao Parceiro
- Ponderar forma de extinção da dívida da DubaiCo à Urbinveste

Cenário III: Urbinveste como agente de liquidação



(1) Pagamento em AKZ

(2) Pagamento em USD

D		U	
Activo	Passivo	Activo	Passivo
Cash	Dívida Urbinveste	Crédito Dubai	

Ou

Activo	Passivo
Crédito NL	
Crédito Dubai	

→ Facturação
→ Fluxo Financeiro

Enquadramento

- Urbinveste actua como agente do Parceiro na liquidação da operação
- Fornecedores AO emitem a factura à Urbinveste
- Urbinveste redebita o valor integral da factura à DubaiCo
- DubaiCo redebita o custo ao Parceiro A
- (Em alternativa, Urbinveste pode debitar Parceiro A seguido de cessão de crédito ou assunção de dívida)
- Operação não deve afectar contas de resultados da Urbinveste, nem da DubaiCo

Riscos

- Constrangimentos operacionais pelo facto do contrato de fornecimento de materiais não envolver a Urbinveste
- Maior exposição fiscal:
 - Risco de IS na facturação da Urbinveste à DubaiCo
 - Risco de custo não aceite na esfera do Parceiro A/B
 - Risco de pagamentos por conta se contabilização em contas de terceiros for contestada
- Possibilidade registo de contabilístico válido em contas de terceiro

Outras considerações

- Menor materialidade cambial pelas várias operações
- Ponderar forma de extinção da dívida da DubaiCo à Urbinveste

www.pwc.com/ao

Contacts

PwC Lisboa
PricewaterhouseCoopers & Associados
Palácio Sottomayor
Rua Sousa Martins, n.º 1 - 2.º
1069-316 Lisboa
Tel. (351) 213 599 000
Fax. (351) 213 599 999

PwC Luanda
PricewaterhouseCoopers (Angola), Limitada
Edifício Presidente
Largo 17 de Setembro n.º 3, 1.º andar - Sala 137
Luanda – República de Angola
Tel. (244) 227 286 109

PwC Porto
PricewaterhouseCoopers & Associados
o'Porto Bessa Leite Complex
Edifício Bessa Leite
Rua António Bessa Leite, 1480 – 5.º
4150-074 Porto
Tel. (351) 225 433 000
Fax. (351) 225 433 499

PwC Praia
Edifício BAI Center, Piso 2 Direito
Avenida Cidade de Lisboa
Praia- Cabo Verde
Tel. (238) 261 5934
Fax. (238) 261 60 28