

SICAFI

MONUMENTAL RESIDENCE Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo

Relatório e Contas de 30 de junho de 2022

Relatório de Gestão a 30 de junho de 2022

SICAFI MONUMENTAL RESIDENCE

Elementos Identificativos

| | |
|---|--|
| Tipo de Sociedade: | Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo ("SICAFI") |
| Data de Constituição: | 10-12-2018 |
| Sociedade Gestora: | Interfundos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. |
| Banco Depositário: | Banco Comercial Português, S.A. |
| Valor da Carteira em 30 de junho de 2022: | 20.259.552,66 euros |

Política de Investimento

O OIC tem como objetivo aplicar os fundos recebidos dos investidores/Acionistas em imóveis, em participações em sociedades imobiliárias e em ações ou unidades de participação de outros organismos de investimento imobiliário (OII). O investimento em imóveis poderá ser realizado indistintamente em prédios urbanos ou suas frações autónomas, prédios mistos e prédios rústicos, não existindo obrigatoriedade de predominância de qualquer deles. Os imóveis adquiridos podem integrar ou vir a integrar projetos de construção destinados a turismo, comércio, serviços e/ou habitação, podem ser sujeitos a obras de melhoramento, ampliação e/ou requalificação e podem, igualmente, ser destinados a revenda, arrendamento ou outra forma de exploração onerosa, consoante as condições de mercado. Os investimentos do OIC procurarão sempre criar condições de rentabilidade, segurança e liquidez.

Os investimentos realizados em ativos imobiliários ficarão, preferencialmente, localizados em Portugal, não existindo, todavia, nem limitação ao investimento em ativos imobiliários localizados em qualquer outro País, nem limitações em termos de concentração geográfica.

Acessoriamente, o OIC pode investir a sua liquidez em numerário, depósitos bancários, certificados de depósito, ações ou unidades de participação de organismos de investimento do mercado monetário ou do mercado monetário de curto prazo, e valores mobiliários emitidos ou garantidos por um Estado-Membro da União Europeia com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses.

Rendibilidade do OIC (*)

| Em 30/06/2021 | Em 30/06/2022 |
|------------------|------------------|
| -17,73% | -1,36% |

(*) Os valores divulgados representam dados passados, não constituindo garantia de rendibilidade para o futuro, dado que o valor das Unidades de Participação, pode aumentar ou diminuir em função da avaliação dos ativos que integram o seu património.

Enquadramento Económico

A eclosão da guerra na Ucrânia em fevereiro de 2022 determinou um agravamento das perspetivas para a economia mundial. Com efeito, o Fundo Monetário Internacional (FMI) reviu a sua projeção para o crescimento do PIB global em 2022 de 4,4% para 3,6%.

Neste contexto, o desempenho dos mercados financeiros internacionais no primeiro semestre de 2022 foi caracterizado pela forte incerteza associada à evolução do conflito entre a Rússia e a Ucrânia e por preocupações crescentes quanto ao andamento do PIB mundial, decorrentes do impacto sobre a atividade económica do aumento das taxas de juro necessário para conter as pressões inflacionistas nas principais economias. Neste sentido, observou-se no cômputo do semestre uma desvalorização dos índices acionistas, uma queda dos preços das matérias-primas não energéticas, enquanto que os preços das *commodities* alimentares e energéticas subiram, e uma inversão da tendência ascendente das *yields* dos títulos de dívida pública da Alemanha e dos EUA, a par com um agravamento dos prémios de risco dos países da periferia da área do euro. No plano cambial, salienta-se a forte apreciação do dólar contra o euro e contra o iene, na sequência de uma maior restritividade da política monetária norte-americana, com a Reserva Federal dos EUA a anunciar o término dos seus programas de compras de ativos e a subir a taxa de juro de referência de 0,25% para 1,75% no decurso do semestre. Por sua vez, o Banco Central Europeu (BCE) decidiu reduzir a sua intervenção nos mercados de dívida e manter as taxas de juro inalteradas. Porém, as expectativas de que o BCE inicie, a breve trecho, uma política de aumento das taxas de juro tem vindo a pressionar as taxas Euribor, destacando-se o aumento da respetiva taxa a doze meses para níveis próximos de 1,0%. O quadro de maior incerteza quanto ao andamento da atividade económica global contribuiu para acentuar as vulnerabilidades dos mercados emergentes.

A economia portuguesa registou no primeiro trimestre um crescimento de 2,6%, o que representa uma aceleração notável face ao observado no período anterior, que colocou pela primeira vez o PIB acima do nível pré-pandemia. O desempenho muito favorável da economia portuguesa refletiu o forte dinamismo do consumo, suportado pelos elevados níveis de poupança acumulada e pela solidez do mercado de trabalho; a expansão do investimento, impulsionada pela execução dos projetos do PRR; e o contributo positivo das exportações de turismo, com Portugal a beneficiar da sua posição geográfica privilegiada no atual quadro geopolítico. No conjunto do ano, o Banco de Portugal antevê que o PIB nacional registre uma taxa de crescimento de 6,3%. Esta previsão, apesar de representar uma revisão em alta face às projeções anteriores, tem implícita uma estagnação da economia portuguesa entre o segundo e quarto trimestre, dado o entorno de aumento dos preços das matérias-primas, de agravamento dos custos de financiamento e de incerteza quanto à evolução da procura externa. No que respeita aos preços, a taxa de inflação situou-se em 6,3% no primeiro semestre, acima da projeção do Banco de Portugal de 5,9% para 2022.

Análise da Atividade

A Sociedade iniciou a sua atividade no dia 10 de dezembro de 2018.

A 30 de junho de 2022 o Valor Líquido Global da Sociedade atingiu os 20.259.552,66 euros. O património da Sociedade encontra-se representado por 32.859.181 unidades de participação. O valor da unidade de participação no final de junho de 2022 era de 0,6166 euros, registando uma desvalorização face a 2021 de 1,36% esta desvalorização é anualizada e não a efetiva (0,79%).

A Sociedade manteve o único ativo existente, um conjunto de terrenos em Santa Cruz, na Madeira, com cerca de 7 ha. A Sociedade pretende que seja aprovado um Plano de Pormenor que inclui não só os seus terrenos, mas um perímetro mais alargado de acordo com as pretensões da edilidade local e que possibilite o desenvolvimento de um projeto que prevê a construção de duas unidades hoteleiras, bem como a edificação de áreas residenciais. Os termos de Referência do Plano de Pormenor foram aprovados pela Câmara Municipal de Santa Cruz em 2021.

No contexto do Plano de Pormenor a aprovar, estão a ser desenvolvidos os projetos e os estudos necessários, com a colaboração de uma equipa multidisciplinar de prestadores de serviços e em colaboração com as diversas entidades locais.

Expetativas Futuras

Em articulação com os consultores contratados, a Sociedade pretende concluir a implementação das medidas junto das edilidades locais no sentido de, até ao final do primeiro semestre de 2023, possa alcançar a aprovação do Plano de Pormenor. Não se encontra em curso qualquer processo de venda dos ativos (terrenos) da SICAFI.

**Informações previstas no esquema B do anexo II
do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo
(nº 1 do artigo 161.º)**

I - Demonstração do Património

(Valores em Euros)

| Descritivo | | Valor Total |
|-------------------------|---------------|---------------|
| ATIVOS | | 22.119.212,33 |
| Imóveis | 18.252.250,00 | |
| Disponibilidades | 1.432.554,16 | |
| Outros ativos | 1.834.408,17 | |
| PASSIVOS | | 1.859.659,67 |
| CAPITAL DO FUNDO | | 20.259.552,66 |

IV - Compras e Vendas de Ativos Imobiliários

Não se realizaram compras e vendas neste período.

V - Movimentos Registados no OIC em 2022

(Valores em Euros)

| Descritivo | Custos/ Perdas | Proveitos/ Ganhos |
|---------------------------------------|-------------------|----------------------|
| Outros Rendimentos | | 31.364,16 |
| Comissões de Gestão | 59.439,71 | |
| Comissões de Depósito | 5.554,96 | |
| Outros Encargos e Taxas | 18.114,13 | |
| Impostos Liquidados no Exercício | 13.550,80 | |
| Valias de Investimento (Potenciais) | | |
| Total | 195.409,60 | 31.364,16 |
| Resultados Líquidos do Período | | -164.045,44 |

VI - Evolução do OIC (2020 - 2022)

(Valores em Euros)

| ANO | VLGF (*) | VLGF (*) / Ação | N.º de Ações |
|------------|---------------|-----------------|--------------|
| 2022/06/30 | 20.259.552,66 | 0,6166 | 32.859.181 |
| 2021 | 20.423.598,10 | 0,6215 | 32.859.181 |
| 2020 | 18.865.950,64 | 0,6226 | 30.300.000 |

Observação: A quantidade emitida de ações constantes deste quadro refere-se à última publicada no respetivo ano.

(*) Valor Líquido Global do Fundo ("VLGF").

Informações sobre a valorização do património previstas no artigo 42º do Regulamento da CMVM nº 2/2015

Tendo presente o previsto no art.42.º do Regulamento CMVM 2/2015, sem prejuízo das informações a este propósito constantes do Regulamento de Gestão de cada um dos Organismos de Investimento Imobiliário, os pressupostos, critérios e metodologias a seguir identificados, são genérica e uniformemente adotados para efeitos de avaliação e valorização de ativos análogos nas carteiras sob gestão.

Avaliação

Periodicamente a Entidade Gestora revê as avaliações de imóveis, num prazo nunca superior a um ano e sempre que ocorram situações excecionais que impliquem a reavaliação dos ativos em carteira conforme previsto na legislação em vigor.

O quadro seguinte prevê as regras e a periodicidade da avaliação de imóveis:

| Tipologia de Imóvel | Momentos e Prazos Mínimos para desencadear a reavaliação | |
|--|--|--|
| | Avaliações Periódicas (*) | Avaliações extraordinárias |
| Terrenos | 12 meses | 1) em momento prévio à aquisição ou alienação (a data de avaliação deverá ser inferior a 6 meses face à data em que é fixado o preço da transação); 2) sempre que se registem alterações significativas no valor do imóvel; 3) sempre que se realizem Aumentos ou Reduções de Capital no OII -a data de avaliação deverá ser inferior a 6 meses; 4) na Fusão e Cisão do OII - a data de avaliação deverá ser inferior a 6 meses face à data de concretização da operação; 5) na Liquidação do OII -a data de avaliação deverá ser inferior a 6 meses face à data de concretização da operação. |
| Construções Acabadas | 12 meses | |
| Projetos de Construção de Reabilitação | De acordo com a Circular relativa à Avaliação e valorização de Projetos de Construção desenvolvidos por organismos de investimento imobiliário | 1) previamente ao início do projeto; 2) sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel; 3) em caso de Aumento ou Redução de Capital, de Fusão, Cisão ou liquidação do OII, a data das avaliações deverá ser inferior a 3 meses; |

| Tipologia de Imóvel | Momentos e Prazos Mínimos para desencadear a reavaliação | |
|-------------------------------|--|--|
| | Avaliações Periódicas (*) | Avaliações extraordinárias |
| Outros Projetos de Construção | De acordo com a Circular relativa à Avaliação e valorização de Projetos de Construção desenvolvidos por organismos de investimento imobiliário | 1) previamente ao início do projeto; 2) sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel; 3) em caso de Aumento ou Redução de Capital, de Fusão, Cisão ou liquidação do OII, a data das avaliações deverá ser inferior a 3 meses. |

(*) Periodicidade Mínima nos OII fechados: 12 meses; periodicidade Mínima nos OII abertos: de acordo com a periodicidade do resgate, se inferior a 12 meses; Fundo Aberto AF Portfólio - Periodicidade mínima: 12 meses.

Valorização

Imóveis

Numa primeira fase os imóveis são valorizados ao preço de aquisição, até ao momento em que se realizar a avaliação subsequente.

Após a primeira fase a regra é que todos os imóveis são valorizados pela média simples dos valores atribuídos por dois peritos avaliadores dos imóveis (as datas dos dois relatórios de avaliação não podem distar entre si mais de 30 dias). A exceção a esta regra é a seguinte:

- se as avaliações dos dois peritos avaliadores diferirem, entre si, tomando por referência o menor dos dois valores, mais de 20%, realizar-se-á uma nova avaliação por um terceiro perito avaliador de imóveis, caso em que o imóvel será valorizado na carteira do Fundo da seguinte forma:
 - pela média simples dos dois (entre os três) valores mais próximos entre si, ou;
 - pelo valor da terceira avaliação caso esta corresponda à média das duas primeiras avaliações.

Caso os imóveis sejam adquiridos em compropriedade os mesmos são valorizados na carteira de cada OII na proporção da parte por si adquirida por cada um dos comproprietários.

Os imóveis adquiridos em regime de permuta são valorizados no ativo, devendo a responsabilidade decorrente da contrapartida (caso exista), ser inscrita no passivo.

Os imóveis prometidos vender são valorizados ao preço constante do contrato-promessa de compra e venda, atualizado pela taxa de juro adequada ao risco da contraparte, quando cumulativamente:

- o organismo de investimento imobiliário:

- o receba tempestivamente, nos termos previstos no contrato-promessa, os fluxos financeiros associados à transação;
 - o transfira para o promitente-comprador a posse, os riscos e as vantagens da propriedade do imóvel;
-
- o preço da promessa de venda seja objetivamente quantificável; e
 - os fluxos financeiros em dívida, nos termos do contrato-promessa, sejam quantificáveis.

Projetos de construção e Projetos de reabilitação

O momento da avaliação dos projetos de construção obedece a critérios temporais e materiais. De acordo com o critério temporal, os projetos devem ser avaliados antes de se iniciarem e, posteriormente, com uma periodicidade mínima de 12 meses. De acordo com o critério material, os projetos devem ser avaliados sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir “alterações significativas no seu valor”, (face à última medição relevante que foi aquela que desencadeou a última avaliação realizada), bem como em caso de aumento ou redução de capital, fusão, cisão ou liquidação, nestes casos com uma antecedência máxima de três meses.

Considera-se uma “alteração significativa de valor” a incorporação de valor superior a 20% relativamente ao custo inicial estimado do Projeto (custo orçamentado da empreitada, tal como apresentado pelo construtor e previsto no contrato de empreitada celebrado com o OII/dono da obra), de acordo com o auto de medição da situação da obra elaborado pela empresa de fiscalização, pelo que a periodicidade de realização dos autos de medição de situação de obra deve ser adequada a permitir a deteção de uma evolução do projeto com uma incorporação de valor superior a 20%;

Para efeitos da avaliação de Projetos, os autos de medição da situação da obra são obrigatoriamente facultados ao perito avaliador de imóveis e incluídos no respetivo relatório de avaliação.

Considerando que não existem regras específicas aplicáveis, aplicam-se à valorização dos projetos de construção e/ou de reabilitação de imóveis - que integrem o portfólio de ativos dos organismos de investimento imobiliário fechados sob gestão - as regras gerais de valorização de imóveis legalmente previstas: valorização de acordo com a média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores de imóveis, salvo se as avaliações dos dois peritos avaliadores diferirem, entre si, tomando por referência o menor dos dois valores, mais de 20%, caso em que o projeto em causa será novamente avaliado por um terceiro PAI, para ser valorizado pela média simples dos dois (de entre três) valores de avaliação mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso esta corresponda à média das anteriores.

Os projetos de reabilitação, melhoramento, ampliação, requalificação de imóveis, de “montante significativo” (considerando-se que os projetos/obras são de montante significativo quando representam, pelo menos, 50% do valor final do imóvel) ficam sujeitos ao regime aplicável aos projetos de construção.

A Entidade Gestora só pode alterar a valorização do projeto quando obtidas novas avaliações do PAI, nos termos/circunstâncias legal e regulamentarmente previstos.

Participações em sociedades imobiliárias

Os critérios de avaliação relativos a participações em sociedades imobiliárias são os seguintes:

- a) Valor de aquisição, até 12 meses após a data de aquisição;
- b) Transações materialmente relevantes, efetuadas nos últimos seis meses face ao momento da avaliação;
- c) Múltiplos de sociedades comparáveis, designadamente, em termos de sector de atividade, dimensão e rentabilidade;
- d) Fluxos de caixa descontados.

Unidades de participação de outros OII

As unidades de participação de outros OII são valorizadas ao último valor divulgado ao mercado pela respetiva Entidade Gestora.

Outros ativos

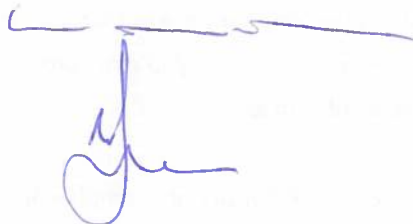
Os outros ativos são valorizados ao preço de referência do mercado mais relevante em termos de liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação, ou na sua falta, de acordo com o disposto no regime jurídico dos fundos.

Regras específicas de valorização

Os imóveis adquiridos em regime de permuta são valorizados no ativo do OII, sendo a responsabilidade decorrente da contraparte valorizada no passivo.

Porto Salvo, 31 de agosto de 2022

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora





SICAFI MONUMENTAL RESIDENCE

Demonstrações Financeiras

MONUMENTAL RESIDENCE - SOCIEDADE ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CAPITAL FIXO, SICAFI, S.A.

| (Valores em Euros) | | BALANÇO | | | | | Data: 30 / 06 / 2022 | | |
|--------------------|---|----------------------|-------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--|
| CÓDIGO | DESIGNAÇÃO | ATIVO | | | | CAPITAL E PASSIVO | | | |
| | | 30 junho 2022 | | | | 31 dezembro 2021 | | Períodos | |
| | | Bruto | Mv / Af | mv / Ad | Líquido | Líquido | 30 junho 2022 | 31 dezembro 2021 | |
| | ATIVOS IMOBILIÁRIOS | | | | | | | | |
| 31 | Terrenos | 21.903.710,49 | 0,00 | 3.051.460,49 | 18.852.250,00 | 18.951.000,00 | | | |
| 32 | Construções | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 33 | Direitos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 34 | Adiantamentos por Compra de Imóveis | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 35 | Outros Ativos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| | TOTAL DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS | 21.903.710,49 | 0,00 | 3.051.460,49 | 18.852.250,00 | 18.951.000,00 | | | |
| | CARTEIRA TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES | | | | | | | | |
| | OBRIGAÇÕES | | | | | | | | |
| 211+2171 | Títulos da Dívida Pública | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 212+2172 | Outros Fundos Públicos Equiparados | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 213+214+2173 | Obrigações Diversas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 22 | Participações em Sociedades Imobiliárias | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 24 | Unidades de Participação | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 26 | Outros Títulos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| | TOTAL DA CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| | CONTAS DE TERCEIROS | | | | | | | | |
| 411 | Devedores por Crédito Vencido | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 412 | Devedores por Rendas Vencidas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 413+...+419 | Outras Contas de Devedores | 1.834.199,10 | 0,00 | 0,00 | 1.834.199,10 | 1.834.199,10 | | | |
| | TOTAL DOS VALORES A RECEBER | 1.834.199,10 | 0,00 | 0,00 | 1.834.199,10 | 1.834.199,10 | | | |
| | DISPONIBILIDADES | | | | | | | | |
| 11 | Caixa | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 12 | Depósitos à Ordem | 1.432.554,16 | 0,00 | 0,00 | 1.432.554,16 | 1.521.380,96 | | | |
| 13 | Depósitos a Prazo e com Pré-Aviso | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 14 | Certificados de Depósito | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 18 | Outros Meios Monetários | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| | TOTAL DAS DISPONIBILIDADES | 1.432.554,16 | 0,00 | 0,00 | 1.432.554,16 | 1.521.380,96 | | | |
| | ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS | | | | | | | | |
| 51 | Acréscimos de Proventos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 52 | Despesas com Custo Diferido | 209,07 | 0,00 | 0,00 | 209,07 | 0,00 | | | |
| 58 | Outros Acréscimos e Diferimentos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| 59 | Contas Transitórias Ativas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | |
| | TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ATIVOS | 209,07 | 0,00 | 0,00 | 209,07 | 0,00 | | | |
| | TOTAL DO ATIVO | 25.170.672,82 | 0,00 | 3.051.460,49 | 22.119.212,33 | 22.306.580,06 | | | |
| | | | | | | | | | |
| | CAPITAL DO FUNDO | | | | | | | | |
| 61 | Unidades de Participação | | | | | | 32.859.181,00 | 32.859.181,00 | |
| 62 | Variações Patrimoniais | | | | | | -959.181,04 | -959.181,04 | |
| 64 | Resultados Transitados | | | | | | -11.476.401,86 | -11.434.049,36 | |
| 65 | Resultados Distribuídos | | | | | | 0,00 | 0,00 | |
| 66 | Resultados Líquidos do Período | | | | | | -164.045,44 | -42.352,50 | |
| | TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO | | | | | | 20.259.552,66 | 20.423.598,10 | |
| | AJUSTAMENTOS E PROVISÕES | | | | | | | | |
| 47 | Ajustamentos de Dívidas a Receber | | | | | | 0,00 | 0,00 | |
| 48 | Provisões Acumuladas | | | | | | 1.832.171,50 | 1.832.171,50 | |
| | TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS | | | | | | 1.832.171,50 | 1.832.171,50 | |
| | CONTAS DE TERCEIROS | | | | | | | | |
| 421 | Resgates a Pagar a Participantes | | | | | | 0,00 | 0,00 | |
| 422 | Rendimentos a Pagar a Participantes | | | | | | 0,00 | 0,00 | |
| 423 | Comissões e Outros Encargos a Pagar | | | | | | 11.756,06 | 11.833,05 | |
| 424+...+429 | Outras Contas de Credores | | | | | | 11.235,54 | 38.175,41 | |
| 431 | Empréstimos Titulados (UP-Comp.Variável) | | | | | | 0,00 | 0,00 | |
| 432 | Empréstimos Não Titulados | | | | | | 0,00 | 0,00 | |
| 44 | Adiantamentos por Venda de Imóveis | | | | | | 0,00 | 0,00 | |
| | TOTAL DOS VALORES A PAGAR | | | | | | 22.991,60 | 50.008,46 | |
| | ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS | | | | | | | | |
| 53 | Acréscimos de Custos | | | | | | 4.496,57 | 802,00 | |
| 56 | Receitas com Provento Diferido | | | | | | 0,00 | 0,00 | |
| 58 | Outros Acréscimos e Diferimentos | | | | | | 0,00 | 0,00 | |
| 59 | Contas Transitórias Passivas | | | | | | 0,00 | 0,00 | |
| | TOTAL ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS | | | | | | 4.496,57 | 802,00 | |
| | TOTAL DO CAPITAL E PASSIVO | | | | | | 22.119.212,33 | 22.306.580,06 | |

Abreviaturas: Mv - Mais valias; mv - Menos valias; P - Provisões; Af - Ajustamentos Favoráveis; Ad - Ajustamentos Desfavoráveis

MONUMENTAL RESIDENCE - SOCIEDADE ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CAPITAL FIXO, SICAFI, S.A.

| (Valores em Euros) | | | | DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS | | Data: 30 / 06 / 2022 | |
|--------------------|---|-------------------|-------------------|-----------------------------|---|----------------------|-------------------|
| CUSTOS E PERDAS | | | | PROVEITOS E GANHOS | | | |
| CÓDIGO | DESIGNAÇÃO | 30 junho 2022 | 30 junho 2021 | CÓDIGO | DESIGNAÇÃO | 30 junho 2022 | 30 junho 2021 |
| | CUSTOS E PERDAS CORRENTES | | | | PROVEITOS E GANHOS CORRENTES | | |
| | JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS | | | | JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS | | |
| 711+...+718 | De Operações Correntes | 0,00 | 0,00 | 812 | Da Carteira de Títulos e Participações | 0,00 | 0,00 |
| 719 | De Operações Extrapatrimoniais | 0,00 | 0,00 | 811+818 | Outros, de Operações Correntes | 0,00 | 0,00 |
| | COMISSÕES | | | 819 | De Operações Extrapatrimoniais | 0,00 | 0,00 |
| 722 | Da Carteira de Títulos e Participações | 0,00 | 0,00 | | RENDIMENTO DE TÍTULOS | | |
| 723 | Em Ativos Imobiliários | 0,00 | 0,00 | 822...825 | Da Carteira de Títulos e Participações | 0,00 | 0,00 |
| 724+...+728 | Outras, de Operações Correntes | 69.113,51 | 65.785,53 | 828 | De Outras Operações Correntes | 0,00 | 0,00 |
| 729 | De Operações Extrapatrimoniais | 0,00 | 0,00 | 829 | De Operações Extrapatrimoniais | 0,00 | 0,00 |
| | PERDAS OPER. FINANCEIRAS E AT. IMOBILIÁRIOS | | | | GANHOS EM OPER. FINANCEIRAS E AT. IMOBILIÁRIOS | | |
| 732 | Na Carteira de Títulos e Participações | 0,00 | 0,00 | 832 | Na Carteira de Títulos e Participações | 0,00 | 0,00 |
| 733 | Em Ativos Imobiliários | 98.750,00 | 0,00 | 833 | Em Ativos Imobiliários | 0,00 | 231.100,00 |
| 731+738 | Outras, em Operações Correntes | 0,00 | 0,00 | 831+838 | Outros, em Operações Correntes | 0,00 | 0,00 |
| 739 | Em Operações Extrapatrimoniais | 0,00 | 0,00 | 839 | Em Operações Extrapatrimoniais | 0,00 | 0,00 |
| | IMPOSTOS | | | | REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES | | |
| 7411+7421 | Impostos sobre o Rendimento | 0,00 | 89,24 | | De Ajustamentos de Dívidas a Receber | 0,00 | 0,00 |
| 7412+7422 | Impostos Indiretos | 7.688,21 | 7.268,75 | 851 | De Provisões para Encargos | 0,00 | 187,50 |
| 7418+7428 | Outros Impostos | 5.862,59 | 5.862,59 | 852 | | | |
| | PROVISÕES DO EXERCÍCIO | | | | RENDIMENTOS DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS | | |
| 751 | Ajustamentos de Dívidas a Receber | 0,00 | 0,00 | 86 | OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES | 0,00 | 0,06 |
| 752 | Provisões para Encargos | 0,00 | 0,00 | 87 | | | |
| | FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS | | | | TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B) | 0,00 | 231.287,56 |
| 76 | | 13.090,04 | 77.503,56 | | PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS | | |
| 77 | OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES | 0,00 | 123,00 | | Recuperação de Incobráveis | 0,00 | 0,00 |
| | TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A) | 194.504,35 | 156.632,67 | 881 | Ganhos Extraordinários | 0,00 | 0,00 |
| | CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS | | | 882 | Ganhos de Exercícios Anteriores | 31.364,16 | 0,00 |
| 781 | Valores Incobráveis | 0,00 | 0,00 | 883 | Outros Ganhos Eventuais | 0,00 | 0,00 |
| 782 | Perdas Extraordinárias | 0,00 | 0,00 | 884...888 | | | |
| 783 | Perdas de Exercícios Anteriores | 905,25 | 0,00 | | TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D) | 31.364,16 | 0,00 |
| 784...788 | Outras Perdas Eventuais | 0,00 | 0,00 | | | | |
| | TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C) | 905,25 | 0,00 | | | | |
| 66 | RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se > 0) | 0,00 | 74.654,89 | 66 | RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se < 0) | 164.045,44 | 0,00 |
| | TOTAL | 195.409,60 | 231.287,56 | | TOTAL | 195.409,60 | 231.287,56 |
| 8x2-7x2-7x3 | Resultados da Carteira Títulos | 0,00 | 0,00 | D-C | Resultados Eventuais | 30.458,91 | 0,00 |
| 8x3+86-7x3-76 | Resultados de Ativos Imobiliários | -111.840,04 | 153.596,44 | B+D-A-C+74 | Resultados Antes de Imposto s/o Rendimento | -164.045,44 | 74.744,13 |
| 8x9-7x9 | Resultados das Operações Extrapatrimoniais | 0,00 | 0,00 | B+D-A-C | Resultados Líquidos do Período | -164.045,44 | 74.654,89 |
| B-A+74x1 | Resultados Correntes | -194.504,35 | 74.744,13 | | | | |

MONUMENTAL RESIDENCE - SOCIEDADE ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE CAPITAL FIXO, SICAFI, S.A.

| (Valores em Euros) | DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS | | Data: 30 / 06 / 2022 | |
|---|------------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS | 30 junho 2022 | | 30 junho 2021 | |
| OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO | | | | |
| RECEBIMENTOS | | | | |
| Subscrição de unidades de participação | 0,00 | | 0,00 | |
| Aumento de capital | 0,00 | 0,00 | 1.599.999,96 | 1.599.999,96 |
| PAGAMENTOS | | | | |
| Resgates de unidades de participação | 0,00 | | 0,00 | |
| Rendimentos pagos aos participantes | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Fluxo das operações sobre as unidades do fundo | | 0,00 | | 1.599.999,96 |
| OPERAÇÕES COM ATIVOS IMOBILIÁRIOS | | | | |
| RECEBIMENTOS | | | | |
| Alienação de ativos imobiliários | 0,00 | | 0,00 | |
| Rendimentos de ativos imobiliários | 0,00 | | 0,00 | |
| Adiantamentos por conta de venda de ativos imobiliários | 0,00 | | 0,00 | |
| Outros recebimentos de valores imobiliários | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PAGAMENTOS | | | | |
| Aquisição de ativos imobiliários | 0,00 | | 0,00 | |
| Grandes reparações em ativos imobiliários | 0,00 | | 0,00 | |
| Comissões em ativos imobiliários | 0,00 | | 0,00 | |
| Despesas correntes (FSE) com ativos imobiliários | 0,00 | | 0,00 | |
| Adiantamentos por conta de compra de ativos imobiliários | 0,00 | | 0,00 | |
| Outros pagamentos de valores imobiliários | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Fluxo das operações sobre valores imobiliários | | 0,00 | | 0,00 |
| OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE | | | | |
| RECEBIMENTOS | | | | |
| Cobranças de crédito vencido | 0,00 | | 0,00 | |
| Compras com acordo de revenda | 0,00 | | 0,00 | |
| Juros de depósitos bancários | 0,00 | | 0,00 | |
| Juros de certificados de depósito | 0,00 | | 0,00 | |
| Outros recebimentos correntes | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PAGAMENTOS | | | | |
| Comissão de gestão | 59.504,67 | | 56.414,21 | |
| Comissão de depósito | 5.563,08 | | 5.176,77 | |
| Taxa de supervisão | 4.122,75 | | 3.494,03 | |
| Impostos e taxas | 9.126,51 | | 8.726,06 | |
| Juros devedores de depósitos à ordem | 0,00 | | 0,00 | |
| Outros pagamentos correntes | 9.604,54 | 87.921,55 | 73.793,50 | 147.604,57 |
| Fluxo das operações de gestão corrente | | -87.921,55 | | -147.604,57 |
| OPERAÇÕES EVENTUAIS | | | | |
| RECEBIMENTOS | | | | |
| Ganhos extraordinários | 0,00 | | 0,00 | |
| Ganhos imputáveis a exercícios anteriores | 0,00 | | 0,00 | |
| Recuperação de incobráveis | 0,00 | | 0,00 | |
| Outros recebimentos de operações eventuais | 0,00 | 0,00 | 0,06 | 0,06 |
| PAGAMENTOS | | | | |
| Perdas extraordinárias | 0,00 | | 0,00 | |
| Perdas imputáveis a exercícios anteriores | 0,00 | | 0,00 | |
| Outros pagamentos de operações eventuais | 905,25 | 905,25 | 0,00 | 0,00 |
| Fluxo das operações eventuais | | -905,25 | | 0,06 |
| Saldo dos fluxos monetários do período (A) | | -88.826,80 | | 1.452.395,45 |
| Disponibilidades no início do período (B) | | 1.521.380,96 | | 193.809,54 |
| Disponibilidades no fim do período (C) = (B) + (A) | | 1.432.554,16 | | 1.646.204,99 |

| Descrição | Valor | Valor | Valor | Valor |
|-----------|-------|-------|-------|-------|
| ... | ... | ... | ... | ... |
| TOTAL | ... | ... | ... | ... |

SICAFI Monumental Residence

Anexo às Demonstrações Financeiras

NOTA 1. Valias potenciais em imóveis

(Valores em Euros)

| Imóvel | Localização | Valor Contabilístico (A) | Média dos Valores das Avaliações (B) | Valia Potencial (B) - (A) |
|-------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| Terreno - Reis Magos - Caniço | Santa Cruz - Madeira | 18.852.250,00 | 18.852.250,00 | 0,00 |
| TOTAL | | 18.852.250,00 | 18.852.250,00 | 0,00 |

O Fundo detém exclusivamente um imóvel (Terreno para Construção), valorizado por 18.852.250 euros, cujas avaliações efetuadas em 13/05/2022 pelos peritos imobiliários de acordo com as regras preconizadas pela CMVM, têm implícito um conjunto de pressupostos, cuja verificação depende fundamentalmente da capacidade de transacionar os respetivos ativos e de execução dos respetivos projetos. As alterações que possam ocorrer na capacidade de transação e de execução dos projetos, poderão ter impacto nesses mesmos pressupostos e, consequentemente, na realização do valor de avaliação dos ativos

NOTA 2: Unidades de participação emitidas, resgatadas e em circulação e resultados do período

(Valores em Euros)

| Descrição | No Início (31/12/2021) | Subscrições | Resgates | Distrib. Resultados | Outros | Resultados Período | No Fim (30/06/2022) |
|-------------------------------------|---------------------------|-------------|-------------|------------------------|-------------|-----------------------|------------------------|
| Valor base | 32.859.181,00 | | | | | | 32.859.181,00 |
| Diferença em subscrições e resgates | -959.181,04 | | | | | | -959.181,04 |
| Resultados distribuídos | 0,00 | | | | | | 0,00 |
| Resultados acumulados | -11.434.049,36 | | | | -42.352,50 | | -11.476.401,86 |
| Ajustamentos em Imóveis | | | | | | | |
| Resultados do período | -42.352,50 | | | | 42.352,50 | -164.045,44 | -164.045,44 |
| S O M A | 20.423.598,10 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -164.045,44 | 20.259.552,66 |
| Nº de unidades de participação | 32.859.181 | | | | | | 32.859.181 |
| Valor da unidade de participação | 0,6215 | | | | | | 0,6166 |

NOTA 3. Inventário dos ativos do OIC

(Valores em Euros)

| Imóveis | Área (m ²) | Data Aquisição | Valor Aquisição | Avaliação 1 | | Avaliação 2 | | Valor do Imóvel |
|--|------------------------|----------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| | | | | Data | Valor | Data | Valor | |
| 1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA | | | | | | | | |
| 1.1. Terrenos | | | | | | | | |
| 1.1.1. Urbanizados | | | | | | | | |
| Terreno - Reis Magos - Caniço | 36.269 | 20031030 | 21.903.710,49 | 20220513 | 18.786.000,00 | 20220513 | 18.918.500,00 | 18.852.250,00 |
| TOTAL | 36.269 | | 21.903.710,49 | | 18.786.000,00 | | 18.918.500,00 | 18.852.250,00 |
| | | | | Quant. | Moeda | Cotação | Juros Decor. | Valor Global |
| 7 - LIQUIDEZ | | | | | EUR | | | 1.432.554,16 |
| 7.1. À vista | | | | | EUR | | | 1.432.554,16 |
| 7.1.1. Numerário | | | | | EUR | | | 0,00 |
| 7.1.2. Depósitos à Ordem - BCP | | | | | EUR | | | 1.432.554,16 |
| 7.2. A Prazo | | | | | EUR | | | 0,00 |
| 7.2.1. Depósitos com pré-aviso e a prazo | | | | | EUR | | | 0,00 |
| 7.2.2. Certificados de depósito | | | | | EUR | | | 0,00 |
| 7.2.3. Valores Imobiliários com prazo de vencimento residual inferior a 12 meses | | | | | EUR | | | 0,00 |
| 8 - EMPRÉSTIMOS | | | | | EUR | | | 0,00 |
| 8.1 Empréstimos Obtidos | | | | | EUR | | | 0,00 |
| 8.2 Descobertos | | | | | EUR | | | 0,00 |
| 8.3 Componente Variável de Fundos Mistos | | | | | EUR | | | 0,00 |
| 9 - OUTROS VALORES A REGULARIZAR | | | | | EUR | | | -25.251,50 |
| 9.1. - Valores Ativos | | | | | EUR | | | 1.834.408,17 |
| 9.1.1. Adiantamentos por conta de imóveis | | | | | EUR | | | 0,00 |
| 9.1.4. Rendas Dívida | | | | | EUR | | | 0,00 |
| 9.1.5. Outros | | | | | EUR | | | 1.834.408,17 |
| 9.2. - Valores Passivos | | | | | EUR | | | -1.859.659,67 |
| 9.2.1. Recebimentos por conta de imóveis | | | | | EUR | | | 0,00 |
| 9.2.5. Rendas Adiantadas | | | | | EUR | | | 0,00 |
| 9.2.6. Outros | | | | | EUR | | | -1.859.659,67 |
| TOTAL | | | | | EUR | | | 1.407.302,66 |
| B - VALOR LIQUIDO GLOBAL DO FUNDO (VLGF) | | | | | EUR | | | 20.259.552,66 |

NOTA 6 - PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E CRITÉRIOS VALORIMÉTRICOS

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos livros e registos contabilísticos do OIC, mantidos de acordo com o Plano Contabilístico dos OIC's definido no Regulamento da CMVM nº 2/2005, emitido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários e regulamentação complementar emitida por esta entidade.

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

a) Especialização de exercícios

O OIC regista os seus proveitos e custos de acordo com o princípio da especialização do exercício, sendo reconhecidos no exercício a que dizem respeito, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

b) Ativos imobiliários

O custo de aquisição do imóvel corresponde ao valor de compra, acrescido quando aplicável, das despesas incorridas subsequentemente com obras de remodelação e beneficiação de vulto ou com obras de construção, que alterem substancialmente as condições em que o imóvel é colocado para arrendamento no mercado.

Os imóveis são apresentados em Balanço à média aritmética simples das avaliações efetuadas por dois peritos independentes designados nos termos da lei, com uma periodicidade anual, e sempre que ocorram aquisições ou alienações ou ainda alterações significativas do valor do imóvel.

Os ajustamentos que resultam das avaliações, correspondentes a mais e menos-valias não realizadas, são registados no ativo, respetivamente, a crescer ou deduzir ao valor do imóvel, por contrapartida das rubricas de Ganhos ou Perdas em ativos imobiliários da Demonstração dos Resultados.

c) Comissões de gestão, depósito e supervisão

O OIC suporta encargos com comissões de gestão e de depósito, de acordo com a legislação em vigor, a título de remuneração dos serviços prestados pela Sociedade Gestora e pelo Banco Depositário. As bases e método de cálculo encontram-se descritos no Regulamento de Gestão do OIC.

A taxa de supervisão devida à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários constitui um encargo do OIC. Este encargo é calculado por aplicação de uma taxa ao valor global do OIC no final de cada mês.

As comissões de gestão, depósito e supervisão encontram-se registadas na rubrica de Comissões de operações correntes da Demonstração dos Resultados.

d) Carteira de títulos e participações

Os títulos e participações são registados ao custo de aquisição e valorizados ao preço de referência de mercado mais relevante em termos de liquidez onde os valores se encontrem admitidos à negociação ou, na sua falta, de acordo com o disposto no Regulamento da CMVM n.º 2/2015, tendo por base a informação disponível à data de Balanço.

As mais e menos-valias apuradas de acordo com este critério de valorização, são reconhecidas na Demonstração de Resultados do período nas rubricas ganhos ou perdas em operações financeiras, por contrapartida das rubricas mais-valias e menos-valias do ativo.

e) Unidades de participação

O valor da unidade de participação é calculado mensalmente, tendo por base o valor líquido global do OIC apurado no encerramento das contas no último dia do mês e o número de unidades de participação em circulação.

f) Regime Fiscal

No decorrer do exercício de 2015, o regime fiscal aplicável aos Organismos de Investimento Coletivo (OIC's) sofreu uma profunda alteração. Foi publicado no dia 13 de janeiro de 2015 o Decreto-Lei n.º 7/2015, o qual procedeu à reforma do regime de tributação dos OIC's, alterando o Estatuto dos Benefícios Fiscais e o Código do Imposto do Selo.

O novo regime estabelecido no Decreto-Lei n.º 7/2015 entrou em vigor no dia 1 de julho de 2015, tendo sido estabelecido, no seu artigo 7.º, um regime transitório, a ser aplicado por referência a 30 de junho de 2015.

Nos termos do n. 3 do artigo 7.º do referido Decreto-Lei, os fundos de investimento imobiliários e outros OIC's que se encontrem em atividade aquando da produção de efeitos daquele diploma tinham que, com referência a 30 de Junho de 2015, proceder ao apuramento do imposto que se encontrava devido nos termos da redação do anterior regime plasmado no artigo 22.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), em vigor até à data de produção de efeitos do Decreto-Lei n.º 7/2015. O apuramento e liquidação de imposto ao abrigo do anterior regime teria que ser entregue no prazo de 120 dias a contar desta data.

No que respeita a mais-valias e menos-valias, o regime transitório estabelece que as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de imóveis adquiridos na vigência da redação do artigo 22.º do EBF em vigor até 30 de junho de 2015, são tributadas, nos termos dessa redação, na proporção correspondente ao período de detenção daqueles ativos até àquela data, sendo a parte remanescente tributada nos termos da redação do artigo 22.º do EBF em vigor a partir de 1 de julho de 2015, devendo o respetivo imposto ser entregue através da declaração de rendimentos a que se refere o artigo 120.º do Código do IRC correspondente ao período de tributação em que aqueles ativos sejam alienados.

Deste modo o regime em vigor até 30 de junho de 2015 para os OIC's a que estavam sujeitos, de acordo com o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), implicava o pagamento de imposto sobre os rendimentos de forma autónoma, considerando a natureza dos mesmos. Assim, os rendimentos distribuídos aos participantes seriam líquidos de imposto.

Os rendimentos prediais líquidos obtidos no território português, que não fossem mais-valias prediais, estavam sujeitos a tributação autónoma à taxa de 25%. Relativamente às mais-valias prediais, estavam sujeitas a imposto autonomamente a uma taxa de 25%, que incida sobre 50% da diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias realizadas no exercício.

Relativamente a outros rendimentos que não prediais, nem mais-valias, seriam os mesmos tributados da seguinte forma:

- Por retenção na fonte, como se de pessoas singulares se tratasse;
- Às taxas de retenção na fonte e sobre o montante a este sujeito, como se de pessoas singulares residentes em território português se tratasse, quando tal retenção na fonte, sendo devida, não for efetuada pela entidade a quem compete;
- À taxa de 25% sobre o respetivo valor líquido obtido em cada ano, no caso de rendimentos não sujeitos a retenção na fonte.

Para o efeito, os rendimentos de juros de depósitos obtidos por residentes em território nacional estavam sujeitos a retenção na fonte à taxa de 21,5% (2011), 25% (de 1 de janeiro de 2012 a 29 de outubro de 2012) ou 26,5% (a partir de 30 de outubro de 2012) e 28% (a partir de 1 de janeiro de 2013). Quando obtidos fora do território português, estavam sujeitos à taxa liberatória de 25%.

O imposto estimado sobre os rendimentos gerados, incluindo as mais-valias, é registado na rubrica de Impostos e taxas da demonstração dos resultados.

A partir de 1 de julho de 2015 e como decorre da aplicação do Decreto-Lei nº 7/2015 que aprovou o novo regime fiscal aplicável aos organismos de investimento coletivo, a tributação passou a ser efetuada essencialmente na esfera dos participantes (sistema de tributação “à saída”).

Neste sentido, os OIC’s passam a ser tributados em IRC, à taxa geral prevista no Código do IRC (atualmente fixada em 21%), encontrando-se isentos de derrama municipal e estadual.

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

Os prejuízos fiscais apurados em determinado período de tributação são deduzidos aos lucros tributáveis, aplicando-se o disposto no n.º1 e n.º2 do artigo 52.º do Código do IRC.

Os OIC’s passam a encontrar-se sujeitos a tributação autónoma às taxas previstas no Código do IRC.

Os OIC’s passam também a encontrar-se sujeitos, com as necessárias adaptações, às obrigações previstas nos artigos 117.º a 123.º, 125.º, 128.º e 130.º do Código do IRC. (e.g. declaração Modelo 22 do IRC, IES, documentação fiscal, organização e centralização da contabilidade).

Na sequência da publicação da Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro, que aprova o Orçamento de Estado para 2019, a partir de 1 de janeiro de 2019 as comissões de gestão e depósito deixam de beneficiar da isenção a imposto do selo de 4% (TGIS 17.3.4.).

Por outro lado, foi aditada a Verba 29 à Tabela Geral do Imposto do Selo, anexa ao Código do Imposto do Selo, aplicando-se aos OIC’s a Verba “29.1 – Outros organismos de investimento coletivo” com uma taxa de 0,0125% incidente sobre o valor líquido global dos organismos de investimento coletivo. O imposto é liquidado trimestralmente até ao último dia do mês subsequente ao nascimento da obrigação tributária (artigo 23.º n.º 9 do CIS). Para este efeito, a obrigação tributária considera-se constituída no último dia dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano (artigo 5.º n.º 1 alínea w) do CIS).

O imposto estimado sobre os rendimentos gerados, incluindo as mais-valias, é registado na rubrica de Impostos e taxas da demonstração dos resultados.

NOTA 7: Discriminação da liquidez do OIC

(Valores em Euros)

| Contas | No Início (31/12/2021) | Aumentos | Reduções | No Fim (30/06/2022) |
|--|---------------------------|-------------|-------------|------------------------|
| Numerário | 0,00 | | | 0,00 |
| Depósitos à ordem | 1.521.380,96 | | | 1.432.554,16 |
| Depósitos a prazo | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Certificados de depósitos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Unidades de participação de fundos de tesouraria | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Outras contas de disponibilidade | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 1.521.380,96 | 0,00 | 0,00 | 1.432.554,16 |

NOTA 8: Dívidas de cobrança duvidosa

(Valores em Euros)

| Contas / Entidades | Devedores p/rendas vencidas | Outros devedores | Soma |
|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------|
| Empresa de Turismo Reis Magos, S.A. | 0,00 | 1.830.692,84 | 1.830.692,84 |
| TOTAL | 0,00 | 1.830.692,84 | 1.830.692,84 |

Em 2019 foi reconhecido como um ativo o montante do sinal liquidado (1 830 692,84 Euros) no âmbito do CPCV celebrado com a Empresa de Turismo Reis Magos, S.A., cuja insolvência foi judicialmente requerida pela MONUMENTAL RESIDENCE, e o respetivo Ajustamento de Dívidas a Receber no passivo (ajustamento integral).

NOTA 11: Desdobramento dos ajustamentos de dívidas a receber e das provisões acumuladas

(Valores em Euros)

| CONTAS | No Início (31/12/2021) | Aumentos | Reduções | No Fim (30/06/2022) |
|---|---------------------------|-------------|-------------|------------------------|
| 471 - Ajustamentos para rendas vencidas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 482 - Provisões para encargos | 1.832.171,50 | 0,00 | 0,00 | 1.832.171,50 |
| - Para outros Encargos | 0,00 | | | 0,00 |
| - Sinais - CPCV (*) | 1.830.692,84 | | | 1.830.692,84 |
| - Contigência Fiscal | 1.478,66 | | | 1.478,66 |
| TOTAL | 1.832.171,50 | 0,00 | 0,00 | 1.832.171,50 |

(*) Em 2019 foi reconhecido como um ativo o montante do sinal liquidado (1 830 692,84 Euros) no âmbito do CPCV celebrado com a Empresa de Turismo Reis Magos, S.A., cuja insolvência foi judicialmente requerida pela MONUMENTAL RESIDENCE, e o respetivo Ajustamento de Dívidas a Receber no passivo (ajustamento integral).

NOTA 15: Outras contas de credores

(Valores em Euros)

| CONTAS | 30 junho 2022 | 31 dezembro 2021 |
|---|------------------|------------------|
| IVA - Imposto sobre o Valor Acrescentado | 0,00 | 0,00 |
| Imposto do Selo sobre VLG-Verba 29 | 2 536,04 | 2 555,87 |
| IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis | 4 952,80 | 4 255,38 |
| AIMI - Adicional ao imposto Municipal sobre Imóveis | 3 746,70 | 0,00 |
| Fornecedores c/ Corrente | 0,00 | 31 364,16 |
| TOTAL | 11 235,54 | 38 175,41 |

NOTA 16: Acréscimos de custos

(Valores em Euros)

| CONTAS | 30 junho 2022 | 31 dezembro 2021 |
|--|-----------------|------------------|
| Juros e Custos Equiparados a Liquidar | 0,00 | 0,00 |
| Custos a Pagar de Activos Imobiliários | 0,00 | 0,00 |
| Auditores Externos | 3.058,10 | 0,00 |
| Conselho Fiscal | 1.438,47 | 551,00 |
| Avenças e Honorários | 0,00 | 251,00 |
| TOTAL | 4.496,57 | 802,00 |

NOTA 17: Perdas e ganhos em ativos imobiliários

(Valores em Euros)

| Imóvel | Tipo | Perdas | Ganhos |
|-------------------------------|-----------------------|------------------|-------------|
| Terreno - Reis Magos - Caniço | Ajustes desfavoráveis | 98.750,00 | |
| Terreno - Reis Magos - Caniço | Ajustes favoráveis | | 0,00 |
| TOTAL | | 98.750,00 | 0,00 |

NOTA 20: Processos em contencioso

A Sérvulo & Associados, enquanto consultor jurídico da Monumental Residence, acompanha a Entidade na qualidade de requerente numa ação de pedido de insolvência da Empresa de Turismo dos Reis Magos, Lda e numa ação declarativa com a empresa Zero Vinte & Oito, Lda.

NOTA 22: Impactos da pandemia COVID-19, conflito Rússia e Ucrânia bem como dos impactos económicos decorrentes da evolução crescente da inflação

O primeiro semestre de 2022 veio a confirmar a dissipação da pandemia do Covid-19, a consequente eliminação dos constrangimentos ao normal prosseguimento das atividades económicas e uma forte recuperação da economia nacional.

Se os efeitos da referida pandemia se desvaneceram, novos riscos, entretanto emergiram, com destaque para os resultantes do conflito geopolítico Rússia/Ucrânia, acentuando ameaças que já se vislumbravam em domínios como constrangimentos nas cadeias logísticas e de distribuição, limitações no acesso a matérias-primas e determinados bens, aumento dos custos energéticos e pressões inflacionistas e de aumento das taxas de juro.

Ainda que à presente data não seja possível apurar na plenitude os efeitos e a duração da atual crise, designadamente do conflito na Ucrânia e das pressões inflacionistas, a mesma não veio, até ao momento, a afetar a atividade.

SICAFI MONUMENTAL RESIDENCE

Relatório de Auditoria

RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **MONUMENTAL RESIDENCE - Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo, SICAFI, S.A.** (adiante também designada por SICAFI), gerida pela INTERFUNDOS - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (adiante também designada simplesmente por Entidade Gestora), que compreendem o balanço, em 30 de junho de 2022 (que evidencia um total de 22 119 212 euros e um total de capital de 20 259 553 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 164 045 euros), a demonstração dos resultados e a demonstração dos fluxos monetários relativas ao período de seis meses findo naquela data e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da MONUMENTAL RESIDENCE - Sociedade Especial de Investimento Imobiliário de Capital Fixo, SICAFI, S.A., em 30 de junho de 2022, e o seu desempenho financeiro e fluxos monetários relativos ao período de seis meses findo naquela data de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os organismos de investimento imobiliário.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção, Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras, abaixo. Somos independentes da SICAFI 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.

Ênfase

Conforme divulgado nas notas 1 e 3 do Anexo às demonstrações financeiras, o ativo da SICAFI é constituído exclusivamente por um imóvel (Terreno para Construção), valorizado por 18 852 250 euros (em 31 de dezembro 2021: 18 951 000 euros), cujas avaliações efetuadas em maio de 2022 pelos peritos avaliadores de imóveis, acordo com as regras preconizadas pela CMVM, têm implícito um conjunto de pressupostos, cuja verificação depende fundamentalmente da capacidade de transacionar os respetivos ativos e de execução dos respetivos projetos. As alterações que possam ocorrer na capacidade de transação e de execução dos projetos, poderão ter impacto nesses mesmos pressupostos e conseqüentemente no valor de realização dos ativos. A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

Matérias relevantes de auditoria

As matérias relevantes de auditoria são as que, no nosso julgamento profissional, tiveram maior importância na auditoria das demonstrações financeiras do período de seis meses corrente. Essas matérias foram consideradas no contexto da auditoria das demonstrações financeiras como um todo, e na formação da opinião, e não emitimos uma opinião separada sobre essas matérias:

| Matérias relevantes de auditoria | Síntese da resposta de auditoria |
|--|--|
| 1. Valorização dos ativos imobiliários | |
| <p>Os ativos imobiliários, que representam cerca de 85% do ativo e cuja valorização é determinada por avaliações realizadas por peritos externos, e as respetivas mais e menos-valias potenciais, têm um peso muito significativo no Balanço e Demonstração dos Resultados. Assim, a verificação dos cálculos e pressupostos subjacentes às avaliações constitui uma área significativa de auditoria. As divulgações relacionadas com a composição dos ativos imobiliários e a sua valorização estão incluídas nas notas 1, 3 e 6 do Anexo, sendo de salientar que, conforme requerido pelo artigo 144º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, são obtidas, para cada imóvel, avaliações de dois peritos, correspondendo a respetiva valorização à média dos valores determinados pelas duas avaliações.</p> | <p>Principais procedimentos de auditoria efetuados:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) Compreensão e análise da aplicação dos procedimentos de controlo interno em vigor relacionados com as avaliações de ativos imobiliários;(ii) Procedimentos analíticos para entendimento das principais variações nos saldos das demonstrações financeiras;(iii) Verificação detalhada dos relatórios de avaliação e dos respetivos pressupostos utilizados (incluindo áreas, pressupostos, cálculos e métodos de avaliação), e confirmação de que os imóveis se encontram registados pela média simples dos valores atribuídos pelos peritos avaliadores;(iv) Confirmação da inscrição dos peritos avaliadores no regulamento de gestão e na lista de peritos avaliadores da CMVM;(v) Verificação do cumprimento das disposições legais sobre a periodicidade das avaliações e da diferença máxima de valores entre as duas avaliações requeridas para cada imóvel;(vi) Verificação do acompanhamento da Entidade Gestora sobre a eventual necessidade de serem efetuadas novas avaliações dos ativos imobiliários; e(vii) Validação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras de acordo com as disposições regulamentares aplicáveis. |
| 2. Cumprimento de regras e limites legais e regulamentares | |
| <p>A confirmação do cumprimento das regras e limites previstos no Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, nos Regulamentos da CMVM e no Regulamento de Gestão da SICAFI assume uma particular importância na auditoria, com potencial impacto na autorização da SICAFI e na continuidade das suas operações.</p> | <p>Principais procedimentos de auditoria efetuados:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) Análise dos procedimentos de monitorização do cumprimento das regras e limites legais e regulamentares e do cumprimento das políticas de investimento estabelecidas no Regulamento de Gestão da SICAFI;(ii) Recálculo dos limites legais e regulamentares; e(iii) Verificação do impacto de eventuais situações de incumprimento, incluindo a análise das correspondentes comunicações com a CMVM. |

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- (i) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- (ii) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade Gestora da SICAFI;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- (iv) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da SICAFI 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 SICAFI descontinue as suas atividades;

- (v) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- (vi) comunicamos com os encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da Entidade Gestora, entre outros assuntos, o âmbito e o planeamento da auditoria, e as matérias relevantes de auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria;
- (vii) das matérias que comunicamos aos encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização da Entidade Gestora, determinamos as que foram as mais importantes na auditoria das demonstrações financeiras do período de seis meses corrente e que são as matérias relevantes de auditoria. Descrevemos essas matérias no nosso relatório, exceto quando a lei ou regulamento proibir a sua divulgação pública; e
- (viii) declaramos ao órgão de fiscalização da Entidade Gestora que cumprimos os requisitos éticos relevantes relativos à independência e comunicamos-lhe todos os relacionamentos e outras matérias que possam ser percecionadas como ameaças à nossa independência e, quando aplicável, quais as medidas tomadas para eliminar as ameaças ou quais as salvaguardas aplicadas.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras e a pronúncia sobre as matérias previstas no n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

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

Nos termos do artigo 10.º do Regulamento (UE) nº 537/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de abril de 2014, e para além das matérias relevantes de auditoria acima indicadas, relatamos ainda o seguinte:

- (i) em 19 de dezembro de 2018 fomos nomeados auditores da SICAFI, pela Entidade Gestora, para um primeiro mandato, que abrange os exercícios de 2018 e 2019. Em 17 de maio de 2022 fomos nomeados para um mandato compreendido entre 2022 e 2025;
- (ii) o órgão de gestão da Entidade Gestora confirmou-nos que não tem conhecimento da ocorrência de qualquer fraude ou suspeita de fraude com efeito material nas demonstrações financeiras. No planeamento e execução da nossa auditoria de acordo com

as ISA mantivemos o ceticismo profissional e concebemos procedimentos de auditoria para responder à possibilidade de distorção material das demonstrações financeiras devido a fraude. Em resultado do nosso trabalho não identificámos qualquer distorção material nas demonstrações financeiras devido a fraude;

- (iii) confirmamos que a opinião de auditoria que emitimos é consistente com o relatório adicional que preparámos e entregámos ao órgão de fiscalização da Entidade Gestora da SICAFI em 31 de agosto de 2022;
- (iv) declaramos que não prestámos quaisquer serviços distintos da auditoria proibidos nos termos do artigo 5.º do Regulamento (UE) n.º 537/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de abril de 2014 e que mantivemos a nossa independência face à SICAFI e respetiva Entidade Gestora durante a realização da auditoria; e
- (v) informamos que não prestámos à SICAFI quaisquer serviços distintos da auditoria.

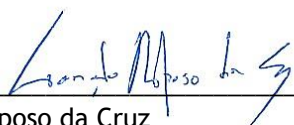
Sobre as matérias previstas no n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo

Nos termos do n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro, devemos pronunciar-nos sobre o seguinte:

- (i) o adequado cumprimento das políticas de investimentos e de distribuição dos resultados definidas no regulamento de gestão do organismo de investimento coletivo;
- (ii) a adequada avaliação efetuada pela entidade responsável pela gestão dos ativos e passivos do organismo de investimento coletivo, em especial no que respeita aos instrumentos financeiros transacionados fora de mercado regulamentado e de sistema de negociação multilateral e aos ativos imobiliários;
- (iii) o controlo das operações com as entidades referidas no n.º 1 do artigo 147.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;
- (iv) o cumprimento dos critérios de valorização definidos nos documentos constitutivos e o cumprimento do dever previsto no n.º 7 do art.º 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;
- (v) o controlo das operações realizadas fora do mercado regulamentado e de sistema de negociação multilateral;
- (vi) o controlo dos movimentos de subscrição e de resgate das unidades de participação; e
- (vii) o cumprimento dos deveres de registo relativos aos ativos não financeiros, quando aplicável.

Sobre as matérias indicadas não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 31 de agosto de 2022



Gonçalo Raposo da Cruz
(ROC n.º 1189, inscrito na CMVM sob o n.º 20160800)
em representação de BDO & Associados - SROC