

RELATÓRIO E CONTAS

2021

**RELATÓRIO DO
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

Interfundos

Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo

RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

De acordo com as normas legais e estatutárias, o Conselho de Administração da Interfundos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. ("Interfundos" ou "Sociedade"), vem apresentar ao Acionista Único, às Autoridades Supervisoras e ao Público em Geral o Relatório e Contas relativo ao exercício de 2021.

CARATERIZAÇÃO DA ATIVIDADE

A Interfundos tinha sob gestão, a 31 de dezembro de 2021, vinte e cinco (25) Organismos de Investimento Imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário e Sociedades de Investimento Imobiliário de Capital Fixo), correspondentes a 1.181 milhões de euros de ativos líquidos sob gestão, que compara com 1.270 milhões de euros registados em igual período de 2020, evidenciando face ao período homólogo um decréscimo de 7% no volume de ativos geridos. Este património assegura à Interfundos uma quota de mercado de 11,2% no conjunto dos Organismos de Investimento Imobiliário (OII).

Na sequência do surto pandémico da Covid-19 e num enquadramento de medidas de redução de exposição e transmissão da Covid-19, a Sociedade Gestora ativou o seu plano de continuidade de negócio e implementou uma estratégia de segregação de equipas por recurso ao teletrabalho.

Estas medidas permitiram salvaguardar a saúde dos colaboradores e assegurar a ordenada prestação dos serviços e as comunicações e interações por via remota, sem disrupções no funcionamento da Sociedade Gestora.

O final de 2021 ficou marcado pelo aparecimento de nova variante da Covid-19. As diferentes medidas entretanto implementadas e a aceleração e sucesso dos planos de vacinação possibilitaram, apesar do referido contexto, uma maior normalidade e a recuperação da atividade económica. As iniciativas implementadas pela Sociedade Gestora e a natureza e diversidade da carteira de Organismos de Investimento Coletivo sob gestão permitirão acomodar os eventuais impactos e assegurar a sustentabilidade do seu modelo de negócio.

A Interfundos prosseguiu a estratégia de reforço da sustentabilidade financeira dos Organismos de Investimento Imobiliário e de criação de condições de liquidez para os Participantes e Acionistas, situação evidenciada pela concretização de operações de aumento de capital em quatro Fundos de Investimento Imobiliário (Imotur, Monumental Residence, Sand Capital e Imocott) e de redução de capital em sete Fundos de Investimento Imobiliário (Fundial, Gestimo, Imosotto, Imorenda, Renda Predial, I Marope e Fimmo).

Na sequência de deliberações dos respetivos Participantes, procedeu-se à prorrogação do prazo de duração de três Fundos de Investimento Imobiliário de duração determinada (Imoal, TDF e Imopromoção).

Foram ainda liquidados três Fundos de Investimento Imobiliário (DP Invest, Stone Capital e Gestimo) e transferida a gestão de um Fundo de Investimento Imobiliário (Multiusos Oriente).

Em 2021, as vendas globais ascenderam a 91 milhões de euros, correspondentes a um total de 178 imóveis.

O valor sob gestão dos Organismos de Investimento Imobiliário em atividade em Portugal apresentou um acréscimo de 1,0% para 10.521 milhões de euros em 31 de dezembro de 2021, face a 10.413 milhões de euros

em 31 de dezembro de 2020, tendo o número total de OII decrescido para 193 OII (198 em 2020).

ENQUADRAMENTO ECONÓMICO

O Fundo Monetário Internacional prevê que, após a forte recuperação que se observou em 2021, a taxa de crescimento do PIB global abrande em 2022, de 5,9% para 4,4%. Esta projeção tem associado um importante conjunto de riscos descendentes, que englobam a evolução da pandemia, os efeitos das disrupções nas cadeias de fornecimento globais e a possibilidade de uma maior restritividade da política monetária, induzida por subidas acentuadas da inflação.

Na área do euro, a retoma da atividade tem vindo a avançar mais moderadamente, o que tem contribuído para manter as pressões inflacionistas controladas, permitindo ao Banco Central Europeu progredir muito gradualmente no processo de redução do grau de acomodação da política monetária. Com efeito, as taxas de juro Euribor mantiveram-se relativamente estáveis no decurso do ano.

Em Portugal, no quarto trimestre de 2021 o PIB cresceu 5,8%, em termos homólogos, o que representa uma aceleração face ao crescimento observado no período precedente. O desempenho da atividade reflete um forte dinamismo da procura doméstica, estimulada pelo aumento do consumo, que tem beneficiado da melhoria do mercado de trabalho e dos elevados níveis de poupança acumulada pelas famílias, a par com a retoma das exportações, designadamente no que respeita aos serviços.

No conjunto do ano de 2021, o PIB português apresentou um crescimento de 4,9% e a taxa de inflação registou uma subida anual de -0,1% para 0,9%.

CARACTERIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

A manutenção da estabilidade dos preços e das rendas na maioria dos segmentos e a recuperação gradual dos níveis de procura traduzem a resiliência do mercado à crise pandémica e, ao contrário da crise anterior, a resistência ao choque económico provocado pela Covid-19, nomeadamente:

- a manutenção do interesse no mercado imobiliário português no panorama internacional;
- o contributo do investimento estrangeiro, maioritariamente dos EUA, França e Espanha, que terá sido responsável por 70% do volume total investido, inclusive com a entrada de novos investidores, mas com o investimento nacional também a crescer, ascendendo este a 550 milhões de euros;
- o volume de investimento em imobiliário de rendimento manteve elevado volume de transações e terá atingido €2,0 mil milhões, menos 30% face a 2020, apesar da crise pandémica, explicada pelos atrasos na conclusão de operações de grande dimensão e escassez de produto para investimento em certos segmentos de mercado;
- as seis das dez maiores transações verificadas em 2021 representaram para os investidores internacionais a sua estreia em Portugal;
- os setores que captaram maior investimento foram os escritórios (40%), os segmentos alternativos (34%) e a hotelaria com 15%, não tendo o retalho apresentado investimento relevante;
- o volume de investimento em imobiliário residencial atingiu os 30 mil milhões de euros, o melhor ano de sempre e o número de habitações vendidas (190.000) cresceu 11% relativamente a 2020 com 89% das aquisições

- respeitantes ao mercado nacional e 11% a investidores estrangeiros;
- o mercado de escritórios da Grande Lisboa manteve um desempenho positivo com a absorção de escritórios a ascender a 159.000 m² valor 15% superior ao verificado no ano transato (138.630 m²), justificado sobretudo pela concretização de alguns negócios de grande dimensão. O comportamento do mercado conduziu a um aumento da taxa de desocupação em Lisboa para 5,4%. A reduzida disponibilidade de edifícios com melhor qualidade contribuiu para um aumento da renda *prime* no *Prime CBD* para os €23,5/m² (23€/m² em 2020). Na cidade do Porto registou-se uma absorção de 56.500 m², o que representou um aumento de 5% face a 2020, e uma estabilização da renda *prime* na Boavista nos 18€/m²;
 - o retalho, embora fortemente afetado pelas restrições ao seu funcionamento, viu na pandemia um acelerador das tendências no segmento, designadamente o reforço da oferta multi-canal, com destaque para o comércio online, e a alteração dos hábitos de consumo, com uma maior valorização do comércio de conveniência e proximidade. Foram registadas 460 novas aberturas, valor em linha com 2020. Apesar da predominância do comércio de rua com 63%, o aumento do interesse por lojas de grande dimensão contribuiu para que os formatos *retail parks* e unidades *stand-alone* tivessem sido os únicos a aumentar o seu peso, em 50% de forma agregada. Embora o sector da restauração tenha sido o mais ativo, com 48% dos novos arrendamentos, o setor alimentar quase duplicou o número de novas aberturas;
 - a resiliência dos preços do retalho, com destaque para o comércio de rua, sobretudo nos centros urbanos de Lisboa e Porto, com a renda no Chiado (Lisboa) a contrair para os 122,5€/m² (125€/m² em 2020) e a *prime yield* a manter-se nos 4,25% e na Baixa-Santa Catarina (Porto) a manter-se nos 72,50€/m²;
 - o setor hoteleiro, o segmento mais afetado pelo agravamento da pandemia em 2021, a registar quebras na ocupação e no desempenho mas a iniciar o processo de retoma, sobretudo alavancado na procura interna. O número de hóspedes (14,5 milhões) e de dormidas (37,5 milhões) registaram aumentos homólogos 39,4% e 45,2%, respetivamente, mas ainda abaixo dos valores verificados em 2019. Na componente de investimento, destaque para a conclusão de algumas operações de relevo em formato de *sale & management back*, salientando-se os negócios no Algarve dos Tivoli Marina e Tivoli Carvoeiro e de Vilalara;
 - a atividade de promoção e reabilitação urbana (aquisições de edifícios para reabilitação ou terrenos para promoção), terá registado uma quebra de 10% face a 2020, com um volume alocado de cerca de 465 milhões de euros. Destacaram-se como maiores operações a aquisição do projeto Vilamoura, no Algarve, e a aquisição do projeto Madeira Palácio, na Madeira;
 - o segmento residencial, um dos mais resilientes, com o número de habitações vendidas (190.000) a crescer 11% relativamente a 2020 e com 89% das aquisições respeitantes ao mercado nacional e 11% a investidores estrangeiros;
 - o segmento industrial e de logística a evidenciar a manutenção do aumento de atividade já verificado em 2020, com a absorção total entre janeiro e setembro a registar um aumento homólogo de 44%, para 408.000 m², refletindo um novo máximo histórico anual. O maior volume de atividade

permitiu um incremento das rendas *prime* na zona 1 da Grande Lisboa (Alverca - Azambuja) para os 4,20€/m² e no Grande Porto (Maia - Via Norte) para os 4,00€/m².

PERSPETIVAS PARA 2022

A tendência de recuperação da economia portuguesa deverá prosseguir em 2022, sustentada pelas perspetivas de que o consumo se mantenha dinâmico, bem como o investimento, que continuará a ser impulsionado pela execução do Plano de Recuperação e Resiliência, e pela retoma do turismo para níveis mais próximos dos verificados pré-pandemia, num quadro de maior controlo da Covid.

Neste sentido, o Banco de Portugal prevê que o PIB português cresça 5,8% em 2022 e que a taxa de inflação seja de 1,8%.

Sem prejuízo de contexto adverso, e ainda incerto, a expectativa de maior controlo da pandemia e um previsível entorno de aceleração da recuperação do crescimento económico, a par da elevada liquidez e da permanência de baixas taxas de juro deverá contribuir para sustentar o investimento no mercado imobiliário, o qual, apesar do ainda exetável impacto da crise pandémica e das recentes alterações legislativas, deverá apresentar, para a maioria dos segmentos, uma dinâmica positiva, uma vez que:

- as políticas de estímulo do Banco Central Europeu, que têm promovido a manutenção de baixas taxas de juro, sem prejuízo de eventuais ajustamentos, concorrerão para direcionar capital para o segmento imobiliário em complemento aos investidores tradicionais;
- a expetável manutenção de um nível de taxas de juro baixas, apesar das previsíveis

alterações, poderá continuar a favorecer a procura de crédito à habitação, à semelhança do ocorrido em 2021;

- o aumento esperado da taxa de inflação será positivo para o mercado imobiliário uma vez que este poderá funcionar como refúgio de investimento face a outras alternativas de rendimento;
- o mercado português mantém intactos os seus fatores distintivos de atratividade, seja para a compra de produto final, seja para a compra como investimento, e o corrente ano apresenta-se com menos incerteza e com intervenientes mais preparados para enfrentar o atual contexto;
- as condições de fortalecimento que o mercado indicia, visíveis na subida dos níveis de confiança e na procura existente para escritórios e habitação, a par do posicionamento do país para atrair a elevada liquidez disponível a nível internacional, permitirão expectar volumes de investimento em níveis de pré-pandemia;
- o previsível comportamento do mercado não será homogéneo e com uma recuperação mais acentuada no segundo semestre, uma vez que os primeiros meses do ano poderão ainda ser caracterizados por uma cautela acrescida no mercado ocupacional;
- a potencial valorização subjacente à certificação ambiental dos edifícios poderá criar oportunidades de reposicionamento dos ativos a investidores com um perfil mais *value add*;
- a emergência de novos temas como a dicotomia trabalho escritório versus casa e as respetivas implicações para a função e a configuração de ambos os espaços, a forma como o consumidor final compra e acede aos produtos (loja versus entrega) e a crescente

J. G. L. L.

Interfundos

Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo

- importância de critérios ESG em todo o ciclo imobiliário (desde a construção até à ocupação e investimento);
- para o segmento de escritórios, o elevado nível de pré-arrendamentos em projetos que ficarão concluídos em 2022, assim como o expectável incremento nos níveis de procura, nomeadamente por parte de empresas tecnológicas e multinacionais, deverão contribuir para um ano com dinamismo e uma tendência moderada de melhoria da taxa de desocupação. Ainda que no curto prazo, a maioria das empresas procure flexibilidade dado o contexto de ainda alguma incerteza no processo de tomada de decisão, no médio-longo prazo manter-se-á a preferência por espaços em arrendamento tradicional sem um impacto proporcional à adoção de regimes de trabalho híbrido dado o aumento de áreas sociais e colaborativas;
 - as rendas médias e *prime* deverão manter-se estabilizadas, com tendência para negociações de incentivos em benefício dos ocupantes. Em zonas com reduzida disponibilidade e/ou com projetos diferenciadores, nomeadamente com certificações ambientais, poderá observar-se uma pontual valorização das rendas;
 - o contínuo interesse dos investidores internacionais em categorias que registam insuficiente oferta, nomeadamente logística e residencial para arrendamento (*Built to Rent*), que deverá beneficiar da extensão do regime de IVA a 6% à construção de habitação para arrendamento acessível, poderá concorrer para um acréscimo na promoção deste tipo de ativos;
 - para o segmento hoteleiro, apesar de um difícil primeiro trimestre, resultante da quinta vaga da epidemia, vislumbra-se um segundo semestre com retoma da procura internacional e, na componente de investimento, fruto designadamente das consequências da pandemia e da expectável finalização dos processos de comercialização dos ativos geridos pelos fundos de reestruturação, perspetivam-se transações de compra e venda de hotéis;
 - para o segmento residencial permanecerá a pressão sobre os preços, à exceção do segmento de luxo, atenta a reduzida oferta de produto novo, em especial projetos destinados à classe média e adaptados às novas tendências e transformações comportamentais que surgiram com a pandemia como o *upsizing* das habitações e a relocação, e o novo paradigma tenderá a evoluir da promoção para venda para a construção de edifícios para arrendamento, sector no topo das preferências de investimento dos investidores institucionais pelo que, a par dos usos tradicionais, se prevê que possam evoluir para segmentos alternativos de ocupação, especialmente de *living*, incluindo operações de edifícios destinados ao arrendamento residencial (*multifamily*), residências de estudantes e residências sénior;
 - para a logística perspetiva-se uma acrescida atenção dos investidores, mas, atendendo à ainda insuficiente oferta qualificada, o crescimento manter-se-á sobretudo assente em projetos *Built to Suit*. O maior interesse no sector continuará a impulsionar os preços e o investimento em oferta de qualidade, com projetos de promoção especulativa sobretudo na área metropolitana de Lisboa.
- A expectável dinâmica positiva do mercado imobiliário poderá, contudo, vir a ser negativamente

afetada caso se materializem ou agravem alguns dos riscos ainda presentes, designadamente:

- eventuais novas vagas e suas consequências na saúde e na confiança das empresas e dos investidores;
- a incerteza na procura por parte de estrangeiros e as quebras registadas no turismo, nomeadamente no segmento do Alojamento Local, poderão aumentar o risco de uma correção em baixa nos preços dos imóveis residenciais, que se têm mantido estáveis;
- novas alterações que perturbem a estabilidade fiscal e legislativa do país, fator essencial para a atração do investimento estrangeiro, o principal do motor do desenvolvimento do setor nos últimos anos;
- o impacto da entrada em vigor das alterações ao Regime Jurídico das Autorizações de Residência para Investimento com as restrições introduzidas ao investimento imobiliário nas regiões metropolitanas de Lisboa, do Porto e do litoral do país;
- os ciclos de licenciamento e construção ainda muito longos, afastando investidores do mercado da promoção imobiliária e retardando os projetos dos operadores ativos;
- a escassez de mão-de-obra, a falta e o preço das matérias primas para a construção com a inerente escalada dos custos de construção concorrendo para a imprevisibilidade da margem de lucro dos promotores/investidores;
- uma maior dificuldade nas condições de acesso a financiamento bancário, nomeadamente com a potencial subida das taxas de juro tanto pela normalização da

política monetária do BCE, como pela aplicação da *EU Taxonomy*, requerendo que os investidores diversifiquem as formas de financiamento e que passem a reportar de forma transparente a sua matriz de risco dos fatores ESG.

A Interfundos prosseguirá a sua atividade centrada na gestão do seu portfólio de ativos atento o atual enquadramento do mercado, e com enfoque:

- na consolidação da sua posição de mercado;
- no investimento na requalificação e modernização, em ordem à satisfação de uma procura por parte das empresas e arrendatários caracterizada por critérios cada vez mais exigentes do ponto de vista da utilização do espaço que se densificaram na sequência da atual crise pandémica e da importância acrescida de integração de critérios ESG em todo o ciclo do negócio imobiliário;
- na estabilização e licenciamento dos grandes projetos imobiliários que possibilitem a sua comercialização e desinvestimento em alternativa ao seu desenvolvimento;
- no acompanhamento próximo junto de arrendatários e mercado, na perspetiva de valorização dos ativos por via do aumento da ocupação, da renegociação de contratos e da redução dos custos de manutenção.

ESTRUTURA SOCIETÁRIA

As ações representativas do capital social da Interfundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., no valor de 1.500.000 euros são, desde 31 de dezembro de 2008, integralmente detidas pelo Banco Comercial Português, S.A..

EVOLUÇÃO DOS RESULTADOS

O resultado líquido da Interfundos em 2021 ascendeu a 2.531 milhares de euros, o que corresponde a um decréscimo de 27,5% face ao valor apurado em período homólogo (3.492 milhares de euros). Este desempenho é maioritariamente atribuível à evolução desfavorável dos resultados de serviços e comissões, decorrente da redução de 89 milhões de euros verificada nos ativos sob gestão, e ao reforço da provisão para impostos.

As comissões líquidas registaram um decréscimo de 5,2% justificado pelo decréscimo de 5,1% nas comissões recebidas fundamentalmente explicado pela redução dos ativos sob gestão decorrente, designadamente, de operações de redução de capital em sete Fundos de Investimento Imobiliário, da liquidação de três Fundos de Investimento Imobiliário e da transferência de um Fundo de Investimento Imobiliário.

Os custos operacionais registaram um acréscimo de 1%, decorrente de ligeiro aumento dos Custos com Pessoal e da redução de Outros Proveitos, parcialmente compensados pelas reduções em FST's, Amortizações e Outros Custos. Em resultado desta situação, o rácio de eficiência evoluiu de 41,1% para 43,4%.

ESTRUTURAS E PRÁTICAS DE GOVERNO SOCIETÁRIO

A Sociedade Gestora adotou a estrutura societária a seguir indicada:

- Mesa da Assembleia Geral
- Conselho de Administração, Conselho Fiscal e ROC

REMUNERAÇÕES PAGAS A ORGÃOS DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o montante agregado das remunerações pagas a membros do Conselho de Administração ascendeu a 227.526,49 euros e a membros do Conselho Fiscal a 10.290,00 euros.

Para 2021, os honorários por serviços prestados pelo Revisor Oficial de Contas - Deloitte & Associados, SROC, S.A., foram os seguintes:

- Serviços de Revisão Legal de Contas: 15.000,00 euros
- Serviços de garantia de fiabilidade: 5.500,00 euros

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS DE 2021

O Conselho de Administração considerando as necessidades de capitais próprios face à evolução prevista do volume de ativos sob gestão, enquadradas pelos mínimos legais que regulam a relação entre aqueles fatores, propõe nos termos do disposto na alínea f) do número 5 do artigo 66 do Código das Sociedades Comerciais e para efeitos da alínea b) do n.º 1 do artigo 376.º, ambos do Código das Sociedades Comerciais, que aos resultados do exercício de 2021 da Interfundos, no montante de 2.531.347,44 euros, seja dada a seguinte aplicação:

- 31.347,44 euros, para Resultados Transitados; e
- o remanescente, no valor de 2.500.000,00 euros, para distribuição de dividendos ao Acionista Único.

REFERÊNCIAS

Ao concluir o Relatório relativo à atividade desenvolvida em 2021, o Conselho de Administração manifesta o seu reconhecimento pela cooperação dispensada no âmbito das suas atribuições, às entidades e pessoas que mais contribuíram para a realização dos objetivos estabelecidos:

Às Autoridades Monetárias e Financeiras e de Supervisão, designadamente a Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, pela colaboração e apoio sempre manifestados.

Aos nossos Clientes, pela confiança que a sua preferência demonstra, dirigimos os nossos agradecimentos, comprometendo-nos a procurar continuamente, dar as respostas que satisfaçam as suas necessidades.

Ao Acionista Único, pelo seu apoio constante e pelo acompanhamento interessado pela atividade da Sociedade.

Ao Conselho Fiscal e ao Revisor Oficial de Contas, pela atitude participativa e construtiva sempre manifestada.

Aos Colaboradores, pelo empenho, motivação, disponibilidade e competência profissional que sempre demonstraram, contribuindo para a consecução dos objetivos.

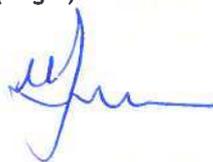
Porto Salvo, 24 de março de 2022

O Conselho de Administração

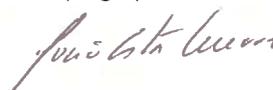
Rui Manuel Teixeira
(Presidente)



José Benito Garcia
(Vogal)



João Costa Guerra
(Vogal)



DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ANEXOS

16/12/20
A

INTERFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS E DO RENDIMENTO INTEGRAL
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

		(Euros)	
	Notas	2021	2020
Resultado de serviços e comissões	2	5.888.069	6.212.335
Outros proveitos / (custos) de exploração	6	(36.226)	(6.170)
TOTAL DE PROVEITOS OPERACIONAIS		5.851.843	6.206.165
Custos com o pessoal	3	(1.559.054)	(1.558.391)
Outros gastos administrativos	4	(854.041)	(861.163)
Amortizações	8	(122.418)	(125.483)
TOTAL DE CUSTOS OPERACIONAIS		(2.535.513)	(2.545.037)
Resultado financeiro	5	(10.249)	(11.881)
Resultados de alienação de outros ativos		4.345	4.826
Imparidade de outros ativos	13	-	71
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		3.310.426	3.654.144
Impostos sobre o rendimento	7	(779.079)	(162.007)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		2.531.347	3.492.137
OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL			
Desvios atuariais do exercício	18	458.374	(240.081)
Impostos	7	-	43.319
TOTAL DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL QUE NÃO IRÁ SER RECLASSIFICADO PARA A DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS		458.374	(196.762)
RENDIMENTO INTEGRAL DO EXERCÍCIO		2.989.721	3.295.375

O CONTABILISTA CERTIFICADO

Elabral

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

João

Francisco

Francisco Guerra

J. L. L. L.
PS

INTERFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.
BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

		(Euros)	
	Notas	2021	2020
ATIVO			
Caixa e depósitos bancários	9	7.327.608	7.374.737
Ativos tangíveis	10	483.540	553.181
Ativos intangíveis	11	8.161	48.258
Outros ativos	13	1.409.180	867.006
TOTAL DO ATIVO		9.228.489	8.843.182
PASSIVO			
Passivos por impostos correntes	12	726.125	72.652
Outros passivos	14	780.205	838.092
TOTAL DO PASSIVO		1.506.330	910.744
CAPITAIS PRÓPRIOS			
Capital	15	1.500.000	1.500.000
Reserva legal	16	2.916.330	2.916.330
Reservas e resultados acumulados	16	774.482	23.971
Resultado líquido do exercício		2.531.347	3.492.137
TOTAL DOS CAPITAIS PRÓPRIOS		7.722.159	7.932.438
TOTAL DO PASSIVO E DOS CAPITAIS PRÓPRIOS		9.228.489	8.843.182

O CONTABILISTA CERTIFICADO

Blabral

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

José

João

João Lata Lata

Philo
25

INTERFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.
DEMONSTRAÇÕES DAS ALTERAÇÕES DOS CAPITAIS PRÓPRIOS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

(Euros)

	Total dos capitais próprios	Capital	Reserva legal	Reservas e resultados acumulados	Resultado líquido do exercício
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	5.738.703	1.500.000	2.916.330	(2.258.626)	3.580.999
Resultado líquido do exercício	3.492.137	-	-	-	3.492.137
Perdas atuariais no exercício líquidas do efeito fiscal	(196.762)	-	-	(196.762)	-
TOTAL DO RENDIMENTO INTEGRAL	3.295.375	-	-	(196.762)	3.492.137
Aplicação dos resultados					
Distribuição de dividendos (nota 15)	(1.101.640)	-	-	-	(1.101.640)
Transferência para reservas e resultados acumulados	-	-	-	2.479.359	(2.479.359)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	7.932.438	1.500.000	2.916.330	23.971	3.492.137
Resultado líquido do exercício	2.531.347	-	-	-	2.531.347
Perdas atuariais no exercício líquidas do efeito fiscal	458.374	-	-	458.374	-
TOTAL DO RENDIMENTO INTEGRAL	2.989.721	-	-	458.374	2.531.347
Aplicação dos resultados					
Distribuição de dividendos (nota 15)	(3.200.000)	-	-	-	(3.200.000)
Transferência para reservas e resultados acumulados	-	-	-	292.137	(292.137)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	7.722.159	1.500.000	2.916.330	774.482	2.531.347

O CONTABILISTA CERTIFICADO

Blabial

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

João

[Signature]

João Costa Leal

1266
21

INTERFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

(Euros)

	2021	2020
FLUXOS DE CAIXA DE ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Comissões recebidas	6.228.636	6.544.768
Pagamento de comissões	(314.269)	(367.809)
Fundos recebidos / (adiantados) a clientes	-	71
Pagamentos a empregados e fornecedores	(2.873.368)	(2.930.356)
Outros recebimentos / (pagamentos)	420.327	456.072
	3.461.326	3.702.746
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos	(125.516)	(98.807)
	3.335.810	3.603.939
FLUXOS DE CAIXA DE ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
(Aquisição) / alienação de ativos tangíveis	(8.321)	(17.486)
Diminuição / (aumento) em outras contas do ativo	(501.487)	(2.390)
	(509.808)	(19.876)
FLUXOS DE CAIXA DE ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Pagamento de dividendos (nota 15)	(3.200.000)	(1.101.640)
Aumento / (diminuição) em outras contas de passivo	326.869	(258.299)
	(2.873.131)	(1.359.939)
Varição líquida em caixa e seus equivalentes	(47.129)	2.224.124
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO INÍCIO DO EXERCÍCIO (nota 8)	7.374.737	5.150.613
CAIXA E SEUS EQUIVALENTES NO FIM DO EXERCÍCIO (nota 8)	7.327.608	7.374.737

O CONTABILISTA CERTIFICADO

Blabral

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

João

João
Francisco Leão

Handwritten initials: "RFB" and "R" in the top right corner.

1. Políticas Contabilísticas

A. Bases de Apresentação

A Interfundos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. ("Sociedade" ou "Interfundos"), constituída por escritura pública em 28 de setembro de 2006, com sede em Porto Salvo, é uma sociedade financeira cujo objeto social consiste na administração, em representação dos participantes e no interesse exclusivo destes, de um ou de mais Organismos de Investimento Imobiliário (OII) e, em geral, o exercício de todas as atividades consentidas por lei às Sociedades Gestoras de Fundos de Investimento Imobiliário (SGFII).

A Sociedade alterou a sua denominação social de Interfundos - Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. para Interfundos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., alteração esta que foi objeto do respetivo registo na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa em 4 de março de 2020.

Em 31 de dezembro de 2021, os fundos de investimento imobiliário e as Sociedades Especiais de Investimento Imobiliário de Capital Fixo (SICAFI) geridos pela Sociedade são detalhados como segue:

	Data de Constituição
Fundos Abertos	
AF Portfólio Imobiliário	3 de novembro de 1991
Fundos Fechados	
Fundos de Investimento	
Imosotto Acumulação (a)	30 de maio de 1995
Renda Predial	20 de dezembro de 1995
Imorenda (a)	24 de dezembro de 1996
Cimóvel	29 de novembro de 2006
Imopromoção	26 de janeiro de 2007
Predicaíma	4 de julho de 2016
Fundos Especiais de Investimento	
Funsita (a)	26 de setembro de 2005
Fundipar (a)	17 de outubro de 2005
Imocott	23 de dezembro de 2005
I-Marope	11 de maio de 2006
Imofarma	16 de maio de 2006
Fimobes	19 de junho de 2006
Imotur	27 de novembro de 2006
Imoal	7 de dezembro de 2006
Fundial (a)	28 de dezembro de 2006
Fimmo	28 de dezembro de 2006
Oceânico II (a)	16 de março de 2007
Oceânico III	13 de novembro de 2007
Sand Capital (a)	22 de fevereiro de 2008
Neudelinveste	28 de maio de 2009
Predicapital (a)	30 de março de 2017
TDF	28 de maio de 1992
Sociedades Especiais de Investimento Imobiliário de Capital Fixo (SICAFI)	
Multi 24 (a) (b)	10 de dezembro de 2018
Monumental Residence (a) (b)	10 de dezembro de 2018

(a) - Fundos incluídos no perímetro de consolidação do Grupo BCP.

(b) - Data de início de atividade como Organismos Especial de Investimento (OIC).

Durante 2021, os Fundos DP Invest, Gestimo e Stone Capital foram liquidados, e transferida a gestão do Fundo Multiusos Oriente para outra sociedade gestora.

As demonstrações financeiras da Sociedade são preparadas desde 1 de janeiro de 2017 de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS), tal como adotadas na União Europeia.

Devem entender-se como fazendo parte destas normas as IFRS, emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB), as Normas Internacionais de Contabilidade (IAS), emitidas pelo International Accounting Standards Committee (IASC), e respetivas interpretações – IFRIC e SIC, emitidas, respetivamente, pelo IFRS Interpretation Committee (IFRIC) e pelo Standing Interpretation Committee (SIC) – que tenham sido adotadas pela União Europeia. Até essa data, as demonstrações financeiras da Sociedade eram preparadas de acordo as Normas de Contabilidade Ajustadas emitidas pelo Banco de Portugal (NCA).

As demonstrações financeiras agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 24 de março de 2022. As demonstrações financeiras são apresentadas em Euros, arredondados à unidade.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o princípio da continuidade, do regime do acréscimo e do custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor quando aplicável. O passivo sobre responsabilidades por serviços prestados associado a benefícios definidos é reconhecido ao valor presente das responsabilidades passadas com pensões líquido dos ativos do fundo.

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as IFRS requer que o Conselho de Administração formule julgamentos, estimativas e pressupostos que afetam a aplicação das políticas contabilísticas e o valor dos ativos, passivos, proveitos e custos. As estimativas e pressupostos associados são baseados na experiência histórica e noutros fatores considerados razoáveis de acordo com as circunstâncias, e formam a base para os julgamentos sobre os valores dos ativos e passivos cuja valorização não é evidente através de outras fontes. Os resultados reais podem diferir das estimativas. As questões que requerem um maior índice de julgamento ou complexidade, ou para as quais os pressupostos e estimativas são considerados significativos, são apresentados na nota 1.M.

A Sociedade é integralmente detida pelo Banco Comercial Português, S.A. (BCP), sendo as demonstrações financeiras agora apresentadas incluídas no seu perímetro de consolidação. Da mesma forma, os fundos de investimento imobiliário e as Sociedades Especiais de Investimento Imobiliário (SICAFI), assinalados no início desta secção e que sejam controlados pelo BCP, são igualmente incluídos no seu perímetro de consolidação.

Todas as referências deste documento a quaisquer normativos reportam sempre à respetiva versão vigente.

A Sociedade adotou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para os períodos que se iniciaram em ou após 1 de janeiro de 2021. As políticas contabilísticas são consistentes com as utilizadas na preparação das demonstrações financeiras do exercício anterior.

B. Instrumentos Financeiros

Classificação, reconhecimento inicial e mensuração subsequente

Os ativos financeiros são reconhecidos na data de negociação (*trade date*), ou seja, na data em que a Sociedade se compromete a adquiri-los, e são classificados considerando a intenção que lhes está subjacente, de acordo com as categorias descritas seguidamente.

1) Empréstimos e contas a receber

Os empréstimos e contas a receber são inicialmente reconhecidos ao seu justo valor, sendo subsequentemente valorizados ao custo ou custo amortizado, utilizando o método da taxa de juro efetiva, sendo apresentados em balanço deduzidos das perdas por imparidade que lhe estejam associadas.

2) Outros passivos financeiros

Os outros passivos financeiros são passivos financeiros ao custo amortizado.

Estes passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao justo valor e subsequentemente ao custo amortizado. Os custos de transação associados fazem parte da taxa de juro efetiva.

C. Locações (IFRS 16)

Esta norma estabelece os requisitos relativamente ao âmbito, classificação/reconhecimento e mensuração de locações:

- na ótica do locador, as locações continuam a ser classificadas como locações financeiras ou locações operacionais;
- na ótica do locatário, a norma define um único modelo de contabilização de contratos de locação, que resulta no reconhecimento de um ativo sob direito de uso e de um passivo da locação para todos os contratos de locação, à exceção das locações com um período inferior a 12 meses ou das locações que incidam sobre ativos de valor reduzido, em que o locatário poderá optar pela isenção de reconhecimento prevista na IFRS 16, sendo que, nesse caso, deverá reconhecer os pagamentos de locação associados a esses contratos como despesas.

A Sociedade optou por não aplicar esta norma aos contratos de locação a curto prazo, i.e., com prazo menor ou igual a um ano, e aos contratos de locação em que o ativo subjacente tenha pouco valor, considerando para este efeito o montante de Euros 5.000. Foi utilizada, também, a opção de não aplicar esta norma a locações de ativos intangíveis.

Definição de locação

A definição de locação apresenta um enfoque no controlo do ativo identificado, i.e., um contrato constitui ou contém uma locação se transmitir o direito de controlar a utilização de um ativo identificado, permitindo obter substancialmente todos os benefícios económicos da utilização do mesmo e o direito de orientar o uso desse ativo identificado durante um certo período de tempo, em troca de uma retribuição.

Impactos na ótica do locatário

A Sociedade reconhece para todas as locações, com exceção das locações com um período inferior a 12 meses ou para as locações que incidam sobre ativos de valor unitário reduzido:

- um ativo sob direito de uso, inicialmente mensurado ao custo, tendo em conta o *Net Present Value* (NPV) do passivo da locação, acrescido de pagamentos efetuados (fixos e/ou variáveis) deduzidos de incentivos à locação recebidos, penalidades por término (se razoavelmente certas), bem como eventuais estimativas de custo a serem suportadas pelo locatário com o desmantelamento e remoção do ativo subjacente e/ou com a restauração do local onde este está localizado. Subsequentemente, é mensurado de acordo com o modelo do custo (sujeito a depreciações/amortizações de acordo com o prazo de locação de cada contrato e a testes de imparidade);
- um passivo da locação, registado inicialmente pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros da locação (NPV), o que inclui:
 - pagamentos fixos, deduzidos dos incentivos à locação a receber;
 - pagamentos de locação variáveis que dependam de um índice ou taxa, mensurados inicialmente utilizando o índice ou a taxa à data de início do contrato;
 - as quantias que deverão ser pagas pelo locatário a título de garantias de valor residual;
 - o preço do exercício de uma opção de compra, se o locatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção;
 - pagamentos de sanções por rescisão da locação, se o prazo da locação refletir o exercício de uma opção de rescisão da locação pelo locatário.

Dado que não é possível determinar facilmente a taxa de juro implícita na locação (parágrafo 26 da IFRS 16), os pagamentos da locação são descontados segundo a taxa de juro incremental de financiamento do locatário a qual incorpora a curva de taxa de juro sem risco (curva *swap*) acrescida de um *spread* de risco, aplicada sobre o prazo médio ponderado de cada contrato de locação. Para os contratos com termo, é considerada essa data como data do fim da locação, enquanto que, para os outros contratos sem termo ou com termos renováveis, é avaliado o prazo no qual o mesmo terá força executória, bem como eventuais penalidades económicas associadas ao contrato de locação. Na avaliação da força executória é tido em consideração as cláusulas particulares dos contratos, bem como a legislação vigente relativamente ao Arrendamento Urbano.

Subsequentemente, é mensurado da seguinte forma:

- pelo aumento da sua quantia escriturada de forma a refletir os juros sobre o mesmo;
- pela diminuição da sua quantia escriturada de forma a refletir os pagamentos de locação;
- a quantia escriturada é remensurada de forma a refletir quaisquer reavaliações ou alterações da locação, bem como para refletir a revisão de pagamentos de locação fixos em substância e a revisão do prazo da locação.

A Sociedade reavalia um passivo de locação (e calcula o respetivo ajustamento relacionado ao ativo sob direito de uso) sempre que:

- houver uma alteração do prazo da locação ou na avaliação de uma opção de compra do ativo subjacente, o passivo de locação é remensurado, descontando os pagamentos de locação revistos utilizando uma taxa de desconto revista;
- houver uma alteração dos montantes a pagar ao abrigo de uma garantia de valor residual, ou dos pagamentos futuros de locação resultantes da alteração de um índice ou taxa utilizados para determinar esses pagamentos, o passivo de locação é remensurado, descontando os pagamentos de locação revistos utilizando uma taxa de desconto inalterada (a menos que a alteração dos pagamentos de locação resulte de uma alteração das taxas de juro variáveis, nesse caso deverá ser utilizada uma taxa de desconto revista);
- um contrato de locação é alterado mas essa alteração à locação não é contabilizada como uma locação distinta, o passivo de locação é remensurado, descontando os pagamentos de locação revistos utilizando uma taxa de desconto revista.

A Sociedade não efetuou quaisquer ajustamentos para os períodos apresentados.

Os ativos sob direito de uso são depreciados/amortizados desde a data de entrada em vigor até ao fim da vida útil do ativo subjacente, ou até ao final do prazo da locação, caso este seja anterior. Se a locação transferir a propriedade do ativo subjacente, ou se o custo do ativo sob direito de uso refletir o facto de a Sociedade futuramente exercer uma opção de compra, o ativo sob direito de uso deve ser depreciado/amortizado desde a data de entrada em vigor até ao fim da vida útil do ativo subjacente. A depreciação/amortização começa na data de entrada em vigor da locação.

J. L. L. L.
25

A adoção da norma implica alterações nas demonstrações financeiras da Sociedade, conforme também referido na nota 23, nomeadamente:

- na demonstração dos resultados:

- (i) registo em "Margem financeira" do gasto de juros relativo aos passivos de locação;
- (ii) registo em "Outros gastos administrativos" dos montantes relativos a contratos de locação de curto prazo e contratos de locação de ativos de baixo valor; e,
- (iii) registo em "Amortizações" do custo de depreciação dos ativos sob direito de uso.

- no balanço:

- (i) registo em "Outros ativos tangíveis" pelo reconhecimento dos ativos sob direito de uso; e,
- (ii) registo em "Outros passivos" pelo valor dos passivos de locação reconhecidos.

- na demonstração dos fluxos de caixa, a rubrica "Fluxos de caixa de atividades operacionais – Pagamentos (de caixa) a empregados e a fornecedores" inclui montantes relativos a contratos de locação de curto prazo e a contratos de locação de ativos de baixo valor, e a rubrica "(Aumento)/Diminuição em outras contas de passivo" inclui montantes relativos a pagamentos de partes de capital do passivo de locações, conforme detalhado nas demonstrações individuais dos fluxos de caixa.

Impacto na ótica do locador

De acordo com a IFRS 16, parágrafo 62, os locadores devem classificar as locações como financeiras ou operacionais.

Uma locação é classificada como locação financeira se transferir substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à propriedade de um ativo subjacente. Uma locação é classificada como locação operacional se não transferir substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à propriedade de um ativo subjacente.

Impacto da pandemia causada pelo vírus Covid-19

Em 12 outubro de 2020, a União Europeia publicou uma emenda à IFRS 16, associado às concessões nas rendas relacionadas com a Covid-19. Esta emenda permite que os locatários, como expediente prático, tenham a possibilidade de optar por não considerar uma concessão na renda que ocorra por consequência direta da pandemia Covid-19 como uma modificação da locação. Um locatário que recorra a esta opção deverá contabilizar qualquer concessão que ocorra ao nível das rendas da mesma forma que o faria em aplicação da IFRS 16 – Locações, se essa alteração não constituísse uma modificação da locação. Esta emenda não afeta os locadores.

D. Reconhecimento de proveitos resultantes de serviços e comissões

As comissões de gestão constituem encargo dos FII e dos SICAFI e correspondem à remuneração da Sociedade pela gestão do património dos Fundos de Investimento Imobiliário e dos SICAFI. Para a generalidade dos fundos, a comissão é calculada mensalmente, por aplicação ao seu ativo ou ao seu património líquido de uma taxa definida nos respetivos regulamentos de gestão.

A comissão de utilização de rede corresponde à comissão que é paga pela Sociedade ao Banco Comercial Português, S.A. pela comercialização, na sua rede comercial, das unidades de participação destes fundos e SICAFI.

E. Outros ativos tangíveis

Os "Outros Ativos tangíveis" encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das respetivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade. Os custos subsequentes são reconhecidos como um ativo separado apenas se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros para a Sociedade. As despesas com manutenção e reparação são reconhecidas como custo à medida que são incorridas, de acordo com o princípio da especialização dos exercícios.

As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes, de acordo com os seguintes períodos de vida útil esperada:

	Número de anos
Imóveis	50
Material de transporte	4

Sempre que exista uma indicação de que um ativo fixo tangível possa ter imparidade, é efetuada uma estimativa do seu valor recuperável, devendo ser reconhecida uma perda por imparidade sempre que o valor líquido contabilístico desse ativo exceda o valor recuperável. O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o seu justo valor deduzido dos custos de venda e o seu valor de uso, sendo este calculado com base no valor atual dos fluxos de caixa estimados futuros que se espera vir a obter com o uso continuado do ativo e da sua alienação no fim da vida útil. As perdas por imparidade de ativos fixos tangíveis são reconhecidas em resultados do exercício.

F. Ativos intangíveis

F1. *Software*

A Sociedade regista em ativos intangíveis os custos associados ao *software* adquirido a entidades terceiras, e procede à sua amortização linear pelo período de vida útil estimado em 6 anos. A Sociedade não capitaliza custos gerados internamente relativos ao desenvolvimento de *software*.

G. Caixa e equivalentes de caixa

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a rubrica "Caixa e seus equivalentes" engloba os valores registados no balanço com maturidade inferior a três meses a contar da data de balanço, onde se inclui "Caixa e depósitos bancários".

H. Offsetting

Os ativos e passivos financeiros são compensados e reconhecidos pelo seu valor líquido em balanço quando: (i) a Sociedade tem um direito legal de compensar os valores reconhecidos e as transações podem ser liquidadas pelo seu valor líquido; e, (ii) a Sociedade pretenda liquidar numa base líquida ou realizar o ativo e liquidar simultaneamente o passivo.

I. Benefícios a empregados

11. Plano de benefícios definidos

A Sociedade tem a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores pensões de reforma por velhice, pensões de reforma por invalidez e pensões de sobrevivência, nos termos do estabelecido nas duas convenções coletivas de trabalho que outorgou. Estes benefícios estão previstos nos planos de pensões "Plano ACT" e "Plano ACTQ" do Fundo de Pensões do Grupo Banco Comercial Português.

No seguimento da publicação do Decreto-Lei n.º 54/2009, de 2 de março, as entidades bancárias passaram a inscrever obrigatoriamente os novos colaboradores no Regime Geral de Segurança Social (RGSS). Estes colaboradores têm como regime base de reforma o RGSS, não tendo no âmbito dos ACT qualquer benefício (plano base). A Sociedade, no âmbito da sua gestão e recursos humanos, já tinha adotado como regra a inscrição dos novos colaboradores no RGSS desde julho de 2005. No entanto, até à transposição para o ACT das alterações decorrentes do referido Decreto-Lei n.º 54/2009, todos os colaboradores ficaram abrangidos pelo disposto no capítulo de segurança social do ACT, sendo que para os colaboradores que já estavam inscritos no RGSS, o benefício do ACT funcionava como complemento ao RGSS. A partir de 1 de julho de 2009, de acordo com o ACT, todos os novos colaboradores têm apenas o RGSS como regime base de previdência.

Até 2011, a par dos benefícios previstos nos dois planos acima referidos, a Sociedade tinha assumido a responsabilidade, desde que verificadas determinadas condições em cada exercício, de atribuir complementos de reforma aos colaboradores do Grupo BCP admitidos até 21 de setembro de 2006 (Plano Complementar). A Sociedade, no final do exercício de 2012, determinou a extinção (corte) do benefício de velhice do Plano Complementar. Em 14 de dezembro de 2012, o Instituto de Seguros de Portugal (ISP) aprovou formalmente esta alteração ao plano de benefícios do Banco, com efeitos a 1 de janeiro de 2012. O corte do plano foi efetuado, tendo sido atribuído aos colaboradores direitos adquiridos individualizados. Nessa data, a Sociedade procedeu igualmente à liquidação da respetiva responsabilidade.

A partir de 1 de janeiro de 2011, os colaboradores da Sociedade foram integrados no Regime Geral da Segurança Social, que passou a assegurar a proteção dos colaboradores nas eventualidades de maternidade, paternidade, adoção e ainda de velhice, permanecendo sob a responsabilidade dos bancos a proteção na doença, invalidez, sobrevivência e morte (Decreto-Lei n.º 1-A/2011, de 3 de janeiro).

A taxa contributiva é de 26,6%, cabendo 23,6% à entidade empregadora e 3% aos trabalhadores, em substituição da Caixa de Abono de Família dos Empregados Bancários (CAFEB) que foi extinta por aquele mesmo diploma. Em consequência desta alteração, o direito à pensão dos empregados no ativo passou a ser coberto nos termos definidos pelo Regime Geral da Segurança Social, tendo em conta o tempo de serviço prestado desde 1 de janeiro de 2011 até à idade da reforma, passando a Sociedade a suportar o diferencial necessário para a pensão garantida nos termos do Acordo Coletivo de Trabalho (ACT).

Esta integração conduziu a um decréscimo no valor atual dos benefícios totais reportados à idade da reforma a suportar pelo fundo de pensões, estando esse efeito a ser registado de acordo com o método *Projected Unit Credit* durante o tempo médio de vida ativa até se atingir a idade normal de reforma. O apuramento das responsabilidades com pensões, realizado periodicamente pelo atuário, considera este efeito, sendo calculado tendo em conta os pressupostos atuariais em vigor, assegurando que as responsabilidades calculadas com referência a 31 de dezembro de 2010, não considerando o efeito da integração dos empregados bancários no Regime Geral da Segurança Social, encontram-se totalmente cobertas e deduzidas do valor do efeito reconhecido até à data. A componente deste efeito respeitante ao exercício encontra-se reconhecida na rubrica "Custo dos serviços correntes".

Na sequência da aprovação pelo Governo do Decreto-Lei n.º 127/2011, que veio a ser publicado em 31 de dezembro, foi estabelecido um Acordo Tripartido entre o Governo, a Associação Portuguesa de Bancos e os sindicatos dos trabalhadores bancários sobre a transferência para a esfera da Segurança Social das responsabilidades das pensões em pagamento dos reformados e pensionistas a 31 de dezembro de 2011.

Este decreto estabeleceu que as responsabilidades a transferir correspondiam às pensões em pagamento em 31 de dezembro de 2011, a valores constantes (taxa de atualização 0%) na componente prevista no Instrumento de Regulação Coletiva de Trabalho (IRCT) dos reformados e pensionistas. As responsabilidades relativas às atualizações das pensões, a benefícios complementares, às contribuições para os SAMS sobre as pensões de reforma e sobrevivência, ao subsídio de morte e à pensão de sobrevivência diferida continuaram a cargo das Instituições.

J. G. L.
25

No final de dezembro de 2016, foi celebrado um acordo de revisão do ACT entre o Grupo BCP e dois sindicatos representativos dos trabalhadores do Grupo, em que a Sociedade se insere, que introduziu alterações no capítulo de Segurança Social e, consequentemente, no plano de pensões financiado pelo Fundo de Pensões do Grupo BCP, em que a Sociedade se insere. O novo ACT foi publicado pelo Ministério do Trabalho no Boletim do Trabalho e do Emprego em 15 de fevereiro de 2017, tendo os respetivos efeitos sido registados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016 para os colaboradores associados a estes dois sindicatos.

As alterações mais relevantes ocorridas em 2016 no ACT foram a alteração da idade de reforma (invalidez presumível), que passou dos 65 anos para 66 anos e dois meses em 2016 e a atualização subsequente de mais um mês em cada ano civil, não podendo em qualquer caso ser superior à que estiver em vigor em cada momento no Regime Geral da Segurança Social, a alteração na fórmula de determinação da contribuição da entidade empregadora para os SAMS e, por último, foi introduzido um novo benefício denominado Prémio Fim de Carreira, que substituiu o Prémio de Antiguidade.

As alterações acima descritas foram enquadradas pela Sociedade como uma alteração do plano de pensões nos termos previstos na IAS 19. Como tal, tiveram impacto no valor atual das responsabilidades com serviços prestados e foram reconhecidos na demonstração dos resultados do exercício, na rubrica "Custos com o pessoal".

Em 2017, após autorização da Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões (ASF), foi alterado o contrato constitutivo do Fundo de Pensões do Grupo BCP. Este processo teve, como objetivos essenciais, incorporar no fundo de pensões as alterações introduzidas nos ACT do Grupo em termos de benefícios de reforma, e também passar para o fundo de pensões as responsabilidades que estavam diretamente a cargo das empresas (responsabilidades extra-fundo). O fundo de pensões tem uma quota-parte exclusivamente afeta ao financiamento das referidas responsabilidades, que no âmbito do fundo se denomina Complemento Adicional. O benefício Prémio Fim de Carreira passou também a estar a cargo do fundo de pensões no âmbito do plano base de reforma.

A responsabilidade líquida da Sociedade com planos de reforma (planos de benefício definido) é estimada semestralmente, com referência a 31 de dezembro e 30 de junho de cada ano e sempre que ocorram flutuações de mercado significativas ou eventos pontuais significativos, tais como alterações no plano, cortes ou liquidações desde a última estimativa. As responsabilidades com serviços passados são calculadas utilizando o método *Projected Unit Credit* e pressupostos atuariais considerados adequados.

As responsabilidades com pensões são calculadas pelo atuário responsável, que se encontra certificado pela ASF.

A responsabilidade líquida da Sociedade relativa ao plano de pensões de benefício definido e outros benefícios é calculada separadamente para cada plano, através da estimativa do valor de benefícios futuros que cada colaborador deve receber em troca pelo seu serviço no período corrente e em períodos passados. O benefício é descontado de forma a determinar o seu valor atual, sendo aplicada a taxa de desconto correspondente à taxa de obrigações de alta qualidade de sociedades com maturidade semelhante à data do termo das obrigações do plano. A responsabilidade líquida é determinada após a dedução do justo valor dos ativos do fundo de pensões.

O proveito/custo de juros com o plano de pensões é calculado pela Sociedade multiplicando o ativo/responsabilidade líquido com pensões de reforma (responsabilidades deduzidas do justo valor dos ativos do fundo) pela taxa de desconto utilizada para efeitos da determinação das responsabilidades com pensões de reforma atrás referida. Nessa base, o proveito/custo líquido de juros inclui o custo dos juros associado às responsabilidades com pensões de reforma e o rendimento estimado dos ativos do fundo, ambos mensurados com base na taxa de desconto utilizada no cálculo das responsabilidades.

Os ganhos e perdas de remensuração, nomeadamente (i) os ganhos e perdas atuariais, resultantes das diferenças entre os pressupostos atuariais utilizados e os valores efetivamente verificados (ganhos e perdas de experiência) e das alterações de pressupostos atuariais e, (ii) os ganhos e perdas decorrentes da diferença entre o rendimento dos ativos do fundo calculado com base na taxa de desconto e os valores obtidos, são reconhecidos por contrapartida de capital próprio na rubrica de "Outro rendimento integral".

A Sociedade reconhece na sua demonstração dos resultados um valor total líquido que inclui (i) o custo do serviço corrente, (ii) o proveito/custo líquido de juros com o plano de pensões, (iii) o efeito das reformas antecipadas, (iv) custos com serviços passados e, (v) os efeitos de qualquer liquidação ou corte ocorridos no período. Os valores a reconhecer na demonstração dos resultados são reconhecidos como custos e proveitos consoante a sua natureza. Os encargos com reformas antecipadas correspondem ao aumento de responsabilidades decorrente da reforma ocorrer antes do empregado atingir a idade de reforma.

Os outros benefícios que não de pensões, nomeadamente os encargos de saúde dos colaboradores na situação de reforma e benefícios atribuíveis ao cônjuge e descendentes por morte, são igualmente considerados no cálculo das responsabilidades.

Os pagamentos aos fundos são efetuados anualmente pela Sociedade, de acordo com um plano de contribuições determinado de forma a assegurar a solvência do fundo. No final de cada exercício, de acordo com o Aviso 12/2001 do Banco de Portugal, o financiamento mínimo das responsabilidades tem de ser 100% para as pensões em pagamento e 95% para os serviços passados do pessoal no ativo.

12. Revisão das tabelas salariais dos colaboradores no ativo e das reformas em pagamento

Em 2021, prosseguiram as negociações com todos os sindicatos subscritores dos Acordos Coletivos de Trabalho do Grupo, para a conclusão da revisão integral do respetivo clausulado, negociações essas que ainda decorrem.

13. Planos de contribuição definida

Para os planos de contribuição definida, as responsabilidades relativas ao benefício atribuível aos colaboradores da Sociedade são reconhecidas como um gasto do período quando devidas.

Em 31 de dezembro de 2021, a Sociedade tem dois planos de contribuição definida. Um desses planos abrange os colaboradores que tenham sido admitidos até 1 de julho de 2009. Para este plano, designado não contributivo, são efetuadas contribuições da Sociedade anuais e iguais a 1% da remuneração anual paga aos colaboradores no ano anterior. As contribuições apenas são efetuadas caso sejam cumpridos os seguintes requisitos: (i) o ROE do Banco Comercial Português seja igual ou superior à taxa das obrigações do tesouro a 10 anos acrescida de 5 pontos percentuais e, (ii) existam reservas ou resultados distribuíveis nas contas do Banco Comercial Português.

Um outro plano abrange os colaboradores que tenham sido admitidos após 1 de julho de 2009. Para este plano, designado contributivo, são efetuadas contribuições mensais e iguais a 1,5% da remuneração mensal auferida pelos colaboradores no corrente mês, quer pelo Banco quer pelos próprios colaboradores. Esta contribuição tem carácter obrigatório e está definida nos Acordos Coletivos de Trabalho do Grupo BCP, não tendo subjacente critério de performance.

14. Remuneração variável paga aos colaboradores

Compete à Comissão Executiva, nos termos definidos na política de remunerações, fixar os respetivos critérios de alocação a cada colaborador, sempre que a mesma seja atribuída. A remuneração variável atribuída aos colaboradores é registada por contrapartida de resultados no período a que dizem respeito.

15. Planos de remuneração com ações

À data de 31 de dezembro de 2021, não se encontra em vigor nenhum plano de remuneração com ações.

J. Impostos sobre lucros

A Sociedade está sujeita ao regime estabelecido no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (CIRC). Adicionalmente, são registados impostos diferidos resultantes das diferenças temporárias entre os resultados contabilísticos e os resultados fiscalmente aceites para efeitos de tributação em IRC sempre que haja uma probabilidade razoável de que tais impostos venham a ser pagos ou recuperados no futuro.

Os impostos sobre lucros registados em resultados incluem o efeito dos impostos correntes e impostos diferidos. O imposto é reconhecido na demonstração dos resultados, exceto quando relacionado com itens que sejam movimentados em capitais próprios, facto que implica o seu reconhecimento em capitais próprios.

Os impostos correntes correspondem ao valor que se apura relativamente ao rendimento tributável do exercício, utilizando a taxa de imposto em vigor ou substancialmente aprovada pelas autoridades à data de balanço e quaisquer ajustamentos aos impostos de exercícios anteriores.

Os impostos diferidos são calculados sobre as diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos ativos e passivos e a sua base fiscal, utilizando as taxas de imposto aprovadas ou substancialmente aprovadas à data de balanço e que se espera que venham a ser aplicadas quando as diferenças temporárias se reverterem.

Os impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias tributáveis com exceção das diferenças resultantes do reconhecimento inicial de ativos e passivos que não afetem quer o lucro contabilístico quer o fiscal, na medida em que não seja provável que se revertam no futuro.

Os ativos por impostos diferidos são reconhecidos quando é provável a existência de lucros tributáveis futuros que absorvam as diferenças temporárias dedutíveis para efeitos fiscais (incluindo prejuízos fiscais reportáveis).

No exercício de 2016, o Banco Comercial Português, S.A. optou pelo Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS) para efeitos de tributação em sede de IRC, para um grupo de sociedades, no qual se inclui a Interfundos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. Em 2021 e 2020, foi mantida a aplicação de RETGS.

K. Provisões e Passivos contingentes

Provisões

São reconhecidas provisões quando (i) a Sociedade tem uma obrigação presente (legal ou decorrente de práticas passadas ou políticas publicadas que impliquem o reconhecimento de certas responsabilidades); (ii) seja provável que o seu pagamento venha a ser exigido; e, (iii) quando possa ser feita uma estimativa fiável do valor dessa obrigação.

A mensuração das provisões tem em conta os princípios definidos na IAS 37 no que respeita à melhor estimativa do custo expectável, ao resultado mais provável das ações em curso e considerando os riscos e incertezas inerentes ao processo. Nos casos em que o efeito do desconto é material, as provisões correspondem ao valor atual dos pagamentos futuros esperados, descontados a uma taxa que considera o risco associado à obrigação.

16/11
25

As provisões são revistas no final de cada data de reporte e ajustadas para refletir a melhor estimativa, sendo revertidas por resultados na proporção dos pagamentos que não sejam prováveis.

As provisões são desreconhecidas através da sua utilização para as obrigações para as quais foram inicialmente constituídas ou nos casos em que estas deixem de se observar.

Passivos contingentes

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo enquadrados na norma IAS 37 e divulgados sempre que a possibilidade de existir uma saída de recursos englobando benefícios económicos não seja remota. A Sociedade regista um passivo contingente quando:

- (i) É uma obrigação possível que provenha de acontecimentos passados e cuja existência somente será confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais acontecimentos futuros incertos não totalmente sob controlo da Sociedade; ou,
- (ii) É uma obrigação presente que decorra de acontecimentos passados, mas que não é reconhecida porque:
 - (a) Não é provável que um exfluxo de recursos incorporando benefícios económicos seja exigido para liquidar a obrigação; ou,
 - (b) A quantia da obrigação não pode ser mensurada com suficiente fiabilidade.

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

L. Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas

As IFRS estabelecem um conjunto de tratamentos contabilísticos que requerem que o Conselho Administração utilize o julgamento e faça as estimativas necessárias de forma a decidir qual o tratamento contabilístico mais adequado. Estas estimativas foram efetuadas considerando a melhor informação disponível na data de preparação das demonstrações financeiras, considerando o contexto de incerteza que resulta do impacto do Covid-19 no âmbito económico atual. As principais estimativas contabilísticas e julgamentos utilizados na aplicação dos princípios contabilísticos pela Sociedade são analisados nos parágrafos seguintes, no sentido de melhorar o entendimento de como a sua aplicação afeta os resultados reportados da Sociedade e a sua divulgação.

Considerando que em algumas situações as normas contabilísticas permitem um tratamento contabilístico alternativo em relação ao adotado pelo Conselho de Administração, os resultados reportados pela Sociedade poderiam ser diferentes caso um tratamento distinto fosse escolhido. O Conselho de Administração considera que os critérios adotados são apropriados e que as demonstrações financeiras apresentam de forma adequada a posição financeira da Sociedade e das suas operações em todos os aspetos materialmente relevantes.

Os resultados das alternativas analisadas de seguida são apresentados apenas para assistir o leitor no entendimento das demonstrações financeiras e não têm intenção de sugerir que outras alternativas ou estimativas possam ser mais apropriadas.

Impostos sobre os lucros

Para determinar o montante de impostos sobre os lucros foi necessário efetuar determinadas interpretações e estimativas. Existem diversas transações e cálculos para os quais a determinação dos impostos a pagar é incerta durante o ciclo normal de negócios. Outras interpretações e estimativas poderiam resultar num nível diferente de impostos sobre os lucros, correntes e diferidos, acumulados e reconhecidos no exercício.

O lucro tributável ou prejuízo fiscal apurado pela Sociedade pode ser corrigido pela administração fiscal portuguesa no prazo de quatro anos, exceto no caso de ter sido efetuada qualquer dedução ou utilizado crédito de imposto, em que o prazo de caducidade é o do exercício desse direito. O Conselho de Administração da Sociedade considera que eventuais correções, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal, não terão efeito materialmente relevante ao nível das demonstrações financeiras.

Pensões e outros benefícios a empregados

A determinação das responsabilidades pelo pagamento de pensões requer a utilização de pressupostos e estimativas, incluindo a utilização de projeções atuariais e outros fatores, tais como a taxa de desconto, as taxas de crescimento das pensões e dos salários e as tábuas de mortalidade, que têm impacto nos custos e nas responsabilidades do plano de pensões.

Conforme definido pela IAS 19, a taxa de desconto utilizada na atualização das responsabilidades do fundo de pensões é determinada com base numa análise efetuada sobre as *yields* de mercado, de um universo de emissões de obrigações - de elevada qualidade (baixo risco), maturidades diversas (adequadas ao prazo de liquidação das responsabilidades do fundo) e denominadas em Euros - respeitantes a um leque diversificado e representativo de emitentes.

2. RESULTADOS DE SERVIÇOS E COMISSÕES

O valor desta rubrica é composto por:

	(Euros)	
	2021	2020
Serviços e comissões recebidas		
Comissões de gestão (nota 19)	6.200.425	6.531.257
	6.200.425	6.531.257
Serviços e comissões pagas		
Comissões de utilização de rede (nota 19)	(311.746)	(318.179)
Outras comissões	(610)	(743)
	(312.356)	(318.922)
	5.888.069	6.212.335

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a rubrica Serviços e comissões recebidas – Comissões de gestão refere-se a comissões de gestão cobradas pela Sociedade, enquanto Entidade responsável pela gestão dos fundos de investimento imobiliários e SICAFI, apresentados na nota 1 A).

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a rubrica Comissões de utilização de rede corresponde ao montante relativo a comissões pagas ao Banco Comercial Português, S.A. pela comercialização na sua rede comercial de unidades de participação de fundos de investimento abertos e geridos pela Sociedade (nota 19).

3. CUSTOS COM O PESSOAL

O valor desta rubrica é composto por:

	(Euros)	
	2021	2020
Remunerações	1.318.622	1.302.755
Encargos sociais obrigatórios	218.093	207.409
Encargos sociais facultativos	16.501	17.686
Outros custos	5.838	30.541
	1.559.054	1.558.391

As rubricas de remunerações e encargos sociais incluem o montante de Euros 287.058 (2020: Euros 250.750) referente a membros do Conselho de Administração e membros do Conselho Fiscal da Sociedade. Parte do montante agregado das remunerações pagas a membros do Conselho de Administração nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foi suportado pelo Banco Comercial Português, S.A. ("BCP"), de acordo com a política de remunerações fixada para as sociedades em relação de domínio ou de Grupo com o BCP e conforme deliberação da Assembleia Geral da Sociedade (nota 19).

A rubrica Encargos sociais obrigatórios inclui um proveito no montante de Euros 115.407 relativo a benefícios pós-emprego (2020: proveito no montante de Euros 116.090) (nota 18).

O efetivo médio de colaboradores ao serviço, distribuído por grandes categorias profissionais, foi o seguinte:

	2021	2020
Direção	11	11
Específicas	12	12
Outras funções	1	1
	24	24

4. OUTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS

O valor desta rubrica é composto por:

	(Euros)	
	2021	2020
Avenças e honorários	199.019	224.516
Água, energia e combustíveis	9.828	8.731
Material de consumo corrente	381	1.032
Comunicações	2.189	1.749
Deslocações, estadas e representações	1.366	1.048
Conservação e reparação	3.133	17.218
Formação do pessoal	188	-
Seguros	3.491	3.935
Contencioso	14.467	5.041
Outros serviços especializados	618.533	595.397
Outros fornecimentos e serviços	1.446	2.496
	854.041	861.163

A rubrica Outros serviços especializados inclui o montante de Euros 275.259 (31 de dezembro de 2020: Euros 248.034), relativo a serviços de apoio na área operativa e informática prestados pela Millennium bcp – Prestação de Serviços, A.C.E. (nota 19).

5. RESULTADO FINANCEIRO

O valor desta rubrica é composto por:

	(Euros)	
	2021	2020
Juros e Custos		
Juros de locações	(10.249)	(11.881)
	(10.249)	(11.881)

A rubrica Juros de locações refere-se ao gasto de juros relativo aos passivos de locação reconhecidos no âmbito da IFRS 16, conforme indicado na política contabilística 1 C).

6. OUTROS PROVEITOS / (CUSTOS) DE EXPLORAÇÃO

O valor desta rubrica é composto por:

	(Euros)	
	2021	2020
Proveitos		
Reembolso de despesas	420.327	451.680
Outros proveitos de exploração	-	4.392
	<u>420.327</u>	<u>456.072</u>
Custos		
Outros impostos e taxas	(446.821)	(452.036)
Doativos e quotizações	(9.684)	(9.654)
Outros custos de exploração	(48)	(552)
	<u>(456.553)</u>	<u>(462.242)</u>
	<u>(36.226)</u>	<u>(6.170)</u>

A rubrica Reembolso de despesas no montante de Euros 420.327 (31 de dezembro de 2020: 451.680) refere-se ao valor das taxas de Supervisão pagas pela Sociedade à CMVM e que a Sociedade debita aos Fundos e SICAFI por si geridos. Este procedimento passou a ser efetuado a partir de 2017, estando o correspondente custo reconhecido na rubrica "Outros impostos e taxas".

7. IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

O encargo com impostos sobre rendimento nos exercícios de 2021 e 2020 foi reconhecido como segue:

	(Euros)	
	2021	2020
Resultados	(779.079)	(162.007)
Reservas (a)	-	43.319
	<u>(779.079)</u>	<u>(118.688)</u>

(a) O imposto reconhecido em reservas resulta do reconhecimento de perdas atuariais do exercício (nota 16).

No exercício de 2016, o Banco Comercial Português, S.A., enquanto sociedade dominante, optou pelo Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS) para um grupo de sociedades, no qual se inclui a Interfundos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. Em 2021 e 2020 foi mantida a aplicação do RETGS.

Em 2021, optou-se por não refletir em cada uma das sociedades abrangidas pelo RETGS o efeito da compensação entre lucros tributáveis e prejuízos fiscais, pelo que o imposto sobre o rendimento foi apurado pela Sociedade, a nível individual, como se não fosse aplicável o regime.

A reconciliação da taxa de imposto é analisada como segue:

	(Euros)	
	2021	2020
Resultado antes de impostos	3.310.426	3.654.144
Taxa de imposto corrente	24,14%	24,27%
Imposto esperado	(799.137)	(886.861)
Gastos não dedutíveis e outras correções	455	5.698
Benefícios de empregados	27.859	-
Tributação autónoma	(8.256)	(10.608)
Impacto do regime especial de tributação dos grupos de sociedades (a)	-	729.764
	<u>23,5%</u> <u>(779.079)</u>	<u>4,4%</u> <u>(162.007)</u>

(a) Em 2021, os efeitos do apuramento da matéria coletável de acordo com o RETGS não foram refletidos no apuramento do imposto corrente do exercício de cada uma das sociedades do Grupo.

1666
AT

8. AMORTIZAÇÕES

Esta rubrica é composta por:

	(Euros)	
	2021	2020
Ativos tangíveis (nota 10)		
Equipamento		
Viaturas	(13.286)	(16.351)
Direito de uso		
Imóveis	(69.035)	(69.035)
	(82.321)	(85.386)
Ativos intangíveis (nota 11)		
Software	(40.097)	(40.097)
	(122.418)	(125.483)

9. CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Esta rubrica é composta por:

	(Euros)	
	2021	2020
Depósitos à ordem	7.327.608	7.374.737
	7.327.608	7.374.737

À data de 31 de dezembro de 2021 e 2020, a rubrica Depósitos à ordem corresponde a depósito à ordem, não remunerado, junto do Banco Comercial Português, S.A. (nota 19).

10. ATIVOS TANGÍVEIS

Esta rubrica é composta por:

	(Euros)	
	2021	2020
Equipamento		
Material de transporte	157.008	162.221
Direito de uso		
Imóveis	621.316	621.316
	778.324	783.537
Amortizações acumuladas		
Relativas a exercícios anteriores	(212.463)	(144.970)
Relativas ao exercício corrente (nota 8)	(82.321)	(85.386)
	(294.784)	(230.356)
	483.540	553.181

A rubrica Direito de uso corresponde essencialmente a imóveis locados, sendo amortizados de acordo com o prazo de locação de cada contrato, conforme descrito na política contabilística 1C.

Os movimentos na rubrica de Ativos tangíveis, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 são analisados como segue:

	(Euros)			
	Saldo inicial	Alienações/ Abates	Aquisições/ Dotações	Saldo em 31 de dezembro
Equipamento				
Material de transporte	162.221	(17.893)	12.680	157.008
Direito de uso				
Imóveis	621.316	-	-	621.316
	783.537	(17.893)	12.680	778.324
Amortizações acumuladas				
Material de transporte	(92.286)	17.893	(13.286)	(87.679)
Direito de uso - Imóveis	(138.070)	-	(69.035)	(207.105)
	(230.356)	17.893	(82.321)	(294.784)
	553.181	-	(69.641)	483.540

Os movimentos na rubrica de Ativos tangíveis, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 são analisados como segue:

	(Euros)			
	Saldo inicial	Alienações/ Abates	Aquisições/ Dotações	Saldo em 31 de dezembro
Equipamento				
Material de transporte	157.915	(29.693)	33.999	162.221
Direito de uso				
Imóveis	621.316	-	-	621.316
	779.231	(29.693)	33.999	783.537
Amortizações acumuladas				
Material de transporte	(93.941)	18.006	(16.351)	(92.286)
Direito de uso - Imóveis	(69.035)	-	(69.035)	(138.070)
	(162.976)	18.006	(85.386)	(230.356)
	616.255	(11.687)	(51.387)	553.181

11. ATIVOS INTANGÍVEIS

Esta rubrica é composta por:

	(Euros)	
	2021	2020
Ativos intangíveis		
Software	120.292	120.292
	120.292	120.292
Amortizações acumuladas		
Relativas a exercícios anteriores	(72.034)	(31.937)
Relativas ao exercício corrente	(40.097)	(40.097)
	(112.131)	(72.034)
	8.161	48.258

Os movimentos na rubrica de Ativos intangíveis, em 31 de dezembro de 2021 são analisados como segue:

	(Euros)			
	Saldo em 1 janeiro	Alienações/ Abates	Aquisições/ Dotações	Saldo em 31 de dezembro
Ativos intangíveis				
Software	120.292	-	-	120.292
Amortizações acumuladas				
Software	(72.034)	-	(40.097)	(112.131)
	48.258	-	(40.097)	8.161

Os movimentos na rubrica de Ativos intangíveis, em 31 de dezembro de 2020 são analisados como segue:

	(Euros)			
	Saldo em 1 janeiro	Alienações/ Abates	Aquisições/ Dotações	Saldo em 31 de dezembro
Ativos intangíveis				
Software	120.292	-	-	120.292
Amortizações acumuladas				
Software	(31.937)	-	(40.097)	(72.034)
	88.355	-	(40.097)	48.258

12. ATIVOS E PASSIVOS POR IMPOSTOS CORRENTES

A rubrica Passivos por impostos correntes inclui o montante de Euros 726.125 (31 de dezembro 2020: Euros 72.652) referente a IRC a pagar.

13. OUTROS ATIVOS

Esta rubrica é analisada como segue:

	(Euros)	
	2021	2020
Devedores (nota 19)	31.711	109.744
Benefícios pós-emprego (nota 18)	777.969	204.188
Outros proveitos a receber (nota 19)	507.851	536.062
Outras imobilizações financeiras	750	750
Contas diversas	90.899	67.190
	1.409.180	917.934
Imparidade para outros ativos	-	(50.928)
	1.409.180	867.006

A rubrica Devedores inclui, em 31 de dezembro de 2020, o montante vencido de Euros 50.928 referente a comissões de gestão a receber dos Fundos de Investimento Imobiliários geridos pela Sociedade no âmbito da sua atividade.

A rubrica Benefícios pós-emprego no montante devedor de Euros 777.969 (31 de dezembro 2020: Euros 204.188) é relativa ao excesso do valor dos ativos do fundo de pensões face ao valor atual das responsabilidades com serviços passados com pensões (nota 18).

A rubrica Outros proveitos a receber no montante de Euros 507.851 (31 de dezembro 2020: Euros 536.062) corresponde às comissões de gestão devidas pelos fundos e SICAFI e que aguardam faturação.

A rubrica Outras imobilizações financeiras cujo montante ascende a Euros 750, é representativo de 0,2% do capital da Millennium bcp – Prestação de Serviços, A.C.E..

A rubrica Imparidade para outros ativos resulta de comissões de gestão que aguardam recebimento por parte de fundos de investimento imobiliários e SICAFI geridos pela Sociedade. A movimentação desta rubrica é analisada como segue:

	(Euros)	
	2021	2020
Saldo em 1 de janeiro	50.928	50.999
Reposição do exercício	-	(71)
Utilização de imparidade	(50.928)	-
Saldo em 31 de dezembro	-	50.928

14. OUTROS PASSIVOS

Esta rubrica é analisada como segue:

	(Euros)	
	2021	2020
Credores:		
Fornecedores	24.380	21.598
Outros credores	4.088	4.259
Rendas a pagar	409.211	481.532
Setor Público Administrativo	65.598	66.033
Outros custos a pagar	64.459	66.372
Férias e subsídios de férias a pagar	211.846	197.499
Contas diversas	623	799
	780.205	838.092

A rubrica Fornecedores inclui saldos com partes relacionadas (nota 19) no montante de Euros 23.983 (31 dezembro 2020: Euros 21.598).

A rubrica Outros custos a pagar inclui saldos com partes relacionadas (nota 19) no montante de Euros 28.334 (31 dezembro 2020: Euros 29.578).

Em 2021, a Sociedade possui contratos de locação operacional de imóveis, sendo registado, na rubrica Rendas a pagar, o valor dos passivos de locação reconhecidos no âmbito da IFRS 16, conforme descrito na política contabilística 1 C.

15. CAPITAL

O capital social no montante de Euros 1.500.000 da Sociedade encontra-se integralmente subscrito e realizado, sendo representado por 1.500.000 ações com o valor nominal de Euro 1 cada.

16. RESERVA LEGAL E RESERVAS E RESULTADOS ACUMULADOS

Esta rubrica é analisada como segue:

	(Euros)	
	2021	2020
Reserva legal	2.916.330	2.916.330
Outras reservas e resultados acumulados	774.482	23.971

Nos termos da legislação portuguesa, a Sociedade deverá reforçar anualmente a reserva legal em pelo menos 10% dos lucros líquidos anuais, até à concorrência capital social, não podendo normalmente esta reserva ser distribuída. De acordo com a proposta de aplicação de resultados aprovada na Assembleia Geral de Acionistas do dia 5 de abril de 2021, a Sociedade aplicou o montante de Euros 292.137 para resultados transitados. No exercício de 2021, a Sociedade não reforçou a sua reserva legal, de acordo com a Assembleia Geral de Acionistas do dia 05 de abril de 2021.

Conforme deliberação aprovada na Assembleia Geral de Acionistas de 05 de abril de 2021, a Sociedade distribuiu o montante de Euros 3.200.000 (31 de dezembro 2020: Euros 1.101.640) relativo a dividendos que correspondem a Euros 2,13 (31 de dezembro 2020: Euros 0,73) por ação.

17. ATIVOS SOB GESTÃO

O valor líquido global dos fundos de investimento imobiliários e SICAFI geridos pela Sociedade, é analisado como segue:

	(Euros)	
	2021	2020
Fundos Abertos		
Fundos de Investimento		
AF Portfólio Imobiliário	256.339.030	265.346.175
Fundos Fechados		
Imosotto Acumulação	47.258.772	51.870.515
Renda Predial	110.499.972	114.872.336
Imorenda	85.073.300	89.710.957
Cimóvel	54.177.303	55.539.382
Imopromoção	20.394.149	20.329.102
Predicaíma	30.568.385	30.345.711
Fundos Especiais de Investimento		
Gestimo	-	2.227.376
Funsita	1.397.925	1.519.119
Fundipar	18.319.119	18.288.539
Imocott	14.185.224	12.005.561
I-Marope	1.434.528	2.196.352
Imofarma	74.341.038	71.753.766
Fimobes	7.325.174	7.033.700
Imotur	56.934.544	48.713.418
Imoal	9.338.071	9.321.591
Multiusos Oriente	-	45.858.808
Fundial	9.996.627	12.615.483
Fimmo	26.097.215	27.193.401
DP Invest	-	4.903.306
Oceânico II	73.634.234	82.941.385
Oceânico III	5.485.955	5.066.281
Sand Capital	67.477.814	65.379.949
Stone Capital	-	14.517.390
Neudelinveste	2.536.081	2.612.081
Predicapital	80.272.441	81.933.285
TDF	93.418.441	91.313.637
Sociedades Especiais de Investimento Imobiliário de Capital Fixo (SICAFI)		
Multi 24	13.589.900	15.526.722
Monumental Residence	20.423.598	18.865.951
	1.180.518.839	1.269.801.278

18. BENEFÍCIOS PÓS-EMPREGO E OUTROS BENEFÍCIOS DE LONGO PRAZO

A Sociedade assumiu a responsabilidade de pagar aos seus colaboradores pensões de reforma por velhice e por invalidez e outras responsabilidades, conforme referido na nota 1 I). As responsabilidades da Sociedade estão, essencialmente, cobertas através do Fundo de Pensões do Banco Comercial Português, gerido pela Ocidental Pensões - Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.

O número de participantes da Sociedade no Fundo de Pensões do Banco Comercial Português abrangidos pelo plano de pensões de reforma e outros benefícios é o seguinte:

	2021	2020
Número de participantes		
Pessoal no Ativo	24	22
	24	22

De acordo com a política contabilística descrita na nota 1 I), as responsabilidades da Sociedade por pensões de reforma e outros benefícios e respetivas coberturas, calculadas com base no método "Projected Unit Credit", é analisada como segue:

	(Euros)	
	2021	2020
Responsabilidades por benefícios projetados		
Pessoal no Ativo	4.587.765	4.647.694
	4.587.765	4.647.694
Valor do Fundo	(5.365.734)	(4.851.882)
(Ativos)/Passivos líquidos em balanço (nota 13)	(777.969)	(204.188)
Desvios atuariais acumulados reconhecidos em outro rendimento integral	2.694.462	3.152.836

Em 2017, após autorização da Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões (ASF), foi alterado o contrato constitutivo do fundo de pensões do grupo BCP. Este processo teve como objetivos essenciais incorporar no fundo de pensões as alterações introduzidas nos ACT do Grupo em termos de benefícios de reforma e também passar para o fundo de pensões as responsabilidades que estavam diretamente a cargo das empresas (responsabilidades extra-fundo). O benefício Prémio de Fim de Carreira passou também a estar a cargo do fundo de pensões no âmbito do plano base de reforma.

Em 2021, prosseguiram as negociações com todos os sindicatos subscritores dos Acordos Coletivos de Trabalho do Grupo, para a conclusão da revisão integral do respetivo clausulado, negociações essas que ainda decorrem.

A evolução das responsabilidades por benefícios projetados é analisada conforme segue:

	(Euros)	
	2021	2020
	Responsabilidade s e benefícios pós- emprego	Responsabilidade s e benefícios pós- emprego
Saldo a 1 de janeiro	4.647.694	4.930.245
Custo normal	(118.393)	(119.792)
Custo dos juros	58.059	72.894
(Ganhos) e perdas atuariais		
Não decorrentes de alteração de pressupostos	64.138	41.232
Resultantes de alterações de pressupostos	(340.657)	340.511
Pagamentos	-	(4.622)
Contribuições dos colaboradores	44.242	44.555
Transferência entre planos/empresas (a)	232.682	(657.329)
Saldo fim do exercício	4.587.765	4.647.694

(a) Corresponde às responsabilidades com benefício pós-emprego relativamente à rotação de colaboradores entre as várias empresas do Grupo por cedência temporária dos mesmos.

As responsabilidades com benefícios pós-emprego incluem os valores das responsabilidades com Benefícios de Saúde que ascendem a Euros 361.097 (31 de dezembro de 2020: Euros 342.428).

O movimento do valor dos ativos do Fundo de pensões pode ser apresentado como se segue:

	(Euros)	
	2021	2020
Saldo a 1 de janeiro	4.851.882	5.258.424
Rendimento projetado dos ativos com base na taxa de desconto	55.074	69.192
Ganhos e (perdas) atuariais	181.854	141.662
Pagamentos efetuados	-	(4.622)
Contribuições de colaboradores	44.242	44.555
Transferência entre planos/empresas (a)	232.682	(657.329)
Saldo fim do exercício	5.365.734	4.851.882

(a) Corresponde às responsabilidades com benefício pós-emprego relativamente à rotação de colaboradores entre as várias empresas do Grupo por cedência temporária dos mesmos.

Os elementos que compõem o valor da quota-parte da Sociedade no ativo do Fundo de Pensões são analisados como segue:

Classe de ativos	2021			2020		
	Carteira total	Ativos com preço de mercado em mercado ativo	Remanescente	Carteira total	Ativos com preço de mercado em mercado ativo	Remanescente
Ações	577.789	576.198	1.591	680.024	544.069	135.955
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	2.004.398	1.997.408	6.990	2.508.924	2.502.963	5.961
Unidades de participação em fundos mobiliários	1.720.153	-	1.720.153	515.826	-	515.826
Unidades de participação em fundos imobiliários	441.930	-	441.930	338.383	-	338.383
Imóveis	347.813	-	347.813	310.271	-	310.271
Aplicações em Bancos e outros	273.651	-	273.651	498.454	-	498.454
	5.365.734	2.573.606	2.792.128	4.851.882	3.047.032	1.804.850

Em 2020, a rubrica Ações incluía a quota-parte da Sociedade numa participação no grupo segurador holandês não cotado "Achmea BV", tendo a sua valorização sido apurada com base na última avaliação independente disponível realizada por solicitação da Achmea. O Fundo de Pensões vendeu esta participação em dezembro de 2021 à "Achmea BV".

A rubrica Imóveis inclui os imóveis registados nas demonstrações financeiras do Fundo e utilizados por empresas do Grupo BCP que ascendem a Euros 347.814 (31 de dezembro de 2020; Euros 310.272).

A quota-parte da Sociedade no Fundo de Pensões inclui ativos emitidos por empresas do Grupo BCP que são analisados como segue:

	(Euros)	
	2021	2020
Ações	6.003	-
Obrigações e outros títulos de rendimento fixo	22.312	15.821
Aplicações em Bancos	246.701	534.581
	275.016	550.402

A evolução dos (ativos)/responsabilidades líquidas em balanço, é analisada como segue:

	(Euros)	
	2021	2020
Saldo a 1 de janeiro	(204.188)	(328.179)
Reconhecidos na Demonstração de resultados:		
Custo normal	(118.393)	(119.792)
Custo / (proveito) dos juros líquidos no saldo da cobertura das responsabilidades	2.986	3.702
Reconhecidos na Demonstração do rendimento integral:		
(Ganhos) e perdas atuariais		
Não decorrentes de alterações de pressupostos		
Desvio entre o rendimento estimado e o rendimento efetivo do fundo	(181.854)	(141.662)
Desvio entre responsabilidades esperadas e efetivas	64.138	41.232
Resultantes de alterações de pressupostos	(340.658)	340.511
Valores no final do exercício	(777.969)	(204.188)

A estimativa das contribuições a efetuar pelos colaboradores em 2022 para o Plano de Benefício Definido ascende a Euros 42.917.

Em conformidade com o disposto na IAS 19, a Sociedade contabilizou, custos/(proveitos) com benefícios pós-emprego, cuja análise é apresentada como segue:

	(Euros)	
	2021	2020
Custo dos serviços correntes	(118.393)	(119.792)
Custo / (proveito) dos juros líquidos no saldo da cobertura das responsabilidades	2.986	3.702
Custo / (proveito) do exercício (nota 3)	(115.407)	(116.090)

No âmbito do acordo tripartido entre o Governo, a banca e os sindicatos, os trabalhadores bancários em atividade em 31 de dezembro de 2010 em regime CAFEB/ACT foram integrados no Regime Geral da Segurança Social (RGSS) com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2011. Esta integração conduziu a um decréscimo no valor atual dos benefícios totais reportados à idade da reforma a suportar pelo Fundo de pensões, estando esse efeito a ser registado de acordo com o método "Unit Credit Projected" durante o tempo médio de vida ativa até se atingir a idade normal de reforma. O apuramento das responsabilidades com pensões realizado periodicamente pelo atuário considera este efeito, sendo calculado tendo em conta os pressupostos atuariais em vigor, assegurando que as responsabilidades calculadas com referência a 31 de dezembro de 2010, não considerando o efeito da integração dos empregados bancários no Regime Geral da Segurança Social, se encontram totalmente cobertas e deduzidas do valor do efeito reconhecido até à data. A componente deste efeito respeitante ao exercício encontra-se reconhecida na rubrica "Custo dos serviços correntes".

Após a análise dos indicadores de mercado, em particular as perspetivas de evolução da taxa de inflação e da taxa de juro de longo prazo para a Zona Euro, bem como das características demográficas dos seus colaboradores, a Sociedade utilizou os seguintes pressupostos atuariais para o cálculo das responsabilidades com pensões de reforma:

	2021	2020
Taxa de crescimento salarial (c)	0,75%	0,75%
Taxa de crescimento das pensões (c)	0,50%	0,50%
Taxa de desconto / Taxa de rendimento do Fundo	1,35%	1,05%
Tábuas de mortalidade		
Homens	TV 88/90	TV 88/90
Mulheres (a)	TV 88/90-3 anos	TV 88/90 - 3 anos
Taxa de invalidez	Não aplicada	Não aplicada
Taxa de 'turnover'	Não aplicada	Não aplicada
Idade normal de reforma (b)	66 anos e 6 meses	66 anos e 5 meses
Taxa de crescimento do salário total para efeitos da Segurança Social	1,75%	1,75%
Taxa de revalorização dos salários/pensões da Segurança Social	1%	1%

(a) A tábua de mortalidade considerada para as mulheres corresponde à TV 88/90 ajustada em menos 3 anos (o que tem implícito um aumento da esperança média de vida face à que seria considerada em função da sua idade efetiva);

(b) - A idade de reforma é variável. A idade normal de reforma aumenta um mês por cada ano civil e não pode ser superior à idade normal de reforma em vigor no Regime Geral de Segurança Social (RGSS). A idade normal de reforma no RGSS é variável e depende da evolução da esperança média de vida aos 65 anos.

- Para 2021 a idade de reforma é de 66 anos e 6 meses, para 2022 é de 66 anos e 7 meses. Para 2023, em virtude da evolução da esperança média de vida aos 65 anos em Portugal e, conseqüentemente, da redução da idade normal de reforma no RGSS, a estimativa de idade normal de reforma foi reduzida para 66 anos e 4 meses.

- Para a projeção de incremento da esperança de vida considerou-se aumento de um ano em cada 10 anos, tendo-se fixado como máximo para a idade de reforma aos 67 anos e 2 meses.

(c) Esta taxa refere-se ao crescimento para os anos seguintes ao ano de reporte. Para o ano de reporte foi incorporada uma atualização da tabela salarial, consistente com a proposta que o grupo tem intenção de efetuar aos sindicatos representativos dos colaboradores do Banco, no contexto das negociações salariais em curso.

Os pressupostos de base utilizados no cálculo do valor atuarial das responsabilidades estão de acordo com os requisitos definidos pela IAS 19. Não são considerados decrementos de invalidez no cálculo das responsabilidades.

Conforme definido na IAS 19, considerando tratem-se de planos de benefício definido que partilham riscos entre entidades sobre controlo comum, é obtida informação sobre o plano como um todo, sendo este avaliado de acordo com os requisitos da IAS 19 na base dos pressupostos aplicáveis ao plano como um todo.

Conforme definido pela IAS 19, a taxa de desconto utilizada na atualização das responsabilidades do fundo de pensões do Grupo BCP foi determinada com base numa análise efetuada sobre as yields de mercado, de um universo de emissões de obrigações - de elevada qualidade (baixo risco), maturidades diversas (adequadas ao prazo de liquidação das responsabilidades do fundo) e denominadas em Euros - respeitantes a um leque diversificado e representativo de emitentes. Em 31 de dezembro de 2021, foi utilizada uma taxa de desconto de 1,35% (31 de dezembro de 2020: 1,05%) para medir a responsabilidade relativamente aos planos de pensões com benefícios definidos dos seus colaboradores.

Os (ganhos)/perdas atuariais são relativos à diferença entre os pressupostos utilizados no cálculo das responsabilidades e no rendimento esperado do fundo de pensões e os valores efetivamente verificados e a alteração de pressupostos atuariais, e são analisados conforme segue:

(Euros)				
	(Ganhos) / Perdas atuariais			
	2021		2020	
	Valores efetivamente verificados em %	Montante dos desvios	Valores efetivamente verificados em %	Montante dos desvios
Desvios entre as responsabilidades esperadas e efetivas		64.138		41.232
Alteração de pressupostos:				
Taxa de desconto		(340.658)		340.511
Desvio entre o rendimento esperado e rendimento dos Fundos	1,92%	(181.854)	5,77%	(141.662)
		(458.374)		240.081

A análise de sensibilidade à variação de pressupostos, nos termos do disposto na IAS 19, é a seguinte:

(Euros)				
	Impacto da alteração de pressupostos financeiros			
	2021		2020	
	-0,25%	0,25%	-0,25%	0,25%
Taxa de Desconto	261.395	(244.443)	281.360	(262.400)
Taxa de Crescimento das Pensões	(150.219)	157.411	(155.148)	162.564
Taxa de Crescimento dos Salários	(165.225)	170.276	(176.824)	184.203

(Euros)				
	Impacto da alteração de pressupostos demográficos			
	2021		2020	
	- 1 ano	+ 1 ano	- 1 ano	+ 1 ano
Alteração da Tábua de Mortalidade (*)	135.241	(135.238)	145.098	(144.696)

(*) O impacto da redução de 1 ano na Tábua de mortalidade tem implícito um aumento da esperança média de vida.

Plano de contribuição definida

De acordo com o descrito na política contabilística 1 I), no âmbito do Plano de Contribuição Definida previsto no Fundo de Pensões do Grupo BCP não foram efetuadas contribuições nos exercícios de 2020 e 2019 para os colaboradores que tenham sido admitidos até 1 de julho de 2009, por não se terem verificado cumulativamente os seguintes requisitos: (i) ROE do ano anterior do Banco igual ou superior à taxa das obrigações do tesouro a 10 anos acrescida de 5 pontos percentuais e, (ii) existam reservas ou resultados distribuíveis nas contas do Banco Comercial Português.

Para os colaboradores que tenham sido admitidos após 1 de julho de 2009, são efetuadas contribuições mensais e iguais a 1,5% da remuneração mensal auferida pelos colaboradores no corrente mês, quer pelo Grupo e quer pelos próprios colaboradores. Esta contribuição tem caráter obrigatório e está definida nos Acordos Coletivos de Trabalho de Grupo BCP, não tendo subjacente qualquer critério de *performance*.

19. PARTES RELACIONADAS

Remunerações a membros do Conselho de Administração

Parte do montante agregado das remunerações pagas a membros do Conselho de Administração no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi suportado pela Sociedade.

Fundo de Pensões

Durante o exercício não se verificaram quaisquer transações entre a Sociedade e o Fundo de Pensões.

Saldos e transações com partes relacionadas

À data de 31 de dezembro de 2021 e 2020, os saldos e transações com partes relacionadas são os seguintes:

	(Euros)					
	2021			2020		
	Balanço		Passivo	Balanço		Passivo
	Ativo	Outros ativos (nota 13)		Ativo	Outros ativos (nota 13)	
	Caixa e depósitos bancários (nota 9)	Outros passivos (nota 14)	Caixa e depósitos bancários (nota 9)	Outros passivos (nota 14)		
Banco Comercial Português, S.A.	7.327.608	-	28.334	7.374.737	-	29.578
Millennium bcp-Prestação de serviços, A.C.E	-	-	23.983	-	24.916	21.598
Fundos abertos						
Portfólio Imobiliário	-	251.205	-	-	260.298	-
Fundos fechados						
SC Capital	-	-	-	-	50.928	-
Cimovel	-	14.056	-	-	13.698	-
DP Invest	-	-	-	-	4.700	-
Fimmo	-	10.942	-	-	11.518	-
Fimobes	-	3.000	-	-	3.000	-
Fundial	-	4.761	-	-	5.495	-
Fundipar	-	6.212	-	-	6.202	-
Funsita	-	4.200	-	-	4.200	-
Gestão Imobiliária	-	-	-	-	432	-
Gestimo	-	-	-	-	571	-
I Marope	-	4.200	-	-	4.200	-
Imoal	-	4.111	-	-	4.119	-
Imocott	-	5.242	-	-	4.731	-
Imofarma	-	10.440	-	-	10.274	-
Imopromoção	-	8.587	-	-	8.584	-
Imorenda	-	24.381	-	-	25.700	-
Imosotto Acumulação	-	9.106	-	-	9.994	-
Imotur	-	8.370	-	-	8.570	-
Multiusos Oriente	-	-	-	-	7.050	-
Neudelinveste	-	4.700	-	-	4.700	-
Oceanico	-	-	-	-	3.700	-
Oceanico II	-	15.899	-	-	16.918	-
Oceanico III	-	4.743	-	-	4.414	-
Predicaima	-	6.933	-	-	6.839	-
Predicapital	-	15.475	-	-	15.794	-
Renda Predial	-	37.413	-	-	38.893	-
Sand Capital	-	15.227	-	-	14.987	-
Stone Capital	-	-	-	-	6.010	-
TDF	-	45.661	-	-	39.756	-
Monumental residence	-	10.468	-	-	9.907	-
Multi24	-	13.843	-	-	14.708	-
	7.327.608	539.175	52.317	7.374.737	645.806	51.176

À data de 31 de dezembro de 2021, os custos e proveitos com partes relacionadas são os seguintes:

	(Euros)					
	Demonstração de resultados					
	Serviços e comissões recebidas (nota 2)	Serviços e comissões pagas (nota 2)	Outros gastos administrativos (nota 4)	Resultado financeiro (nota 5)	Imparidade para outros Ativos (nota 13)	Outros custos a pagar (nota 14)
Banco Comercial Português, S.A.	-	(311.746)	-	-	-	28.334
Millennium bcp-Prestação de serviços, A.C.E	-	-	275.259	10.249	-	-
Fundos abertos						
Portfólio Imobiliário	2.923.076	-	-	-	-	-
Fundos fechados						
Cimóvel	149.902	-	-	-	-	-
DP Invest	27.000	-	-	-	-	-
Fimmo	128.580	-	-	-	-	-
Fimobes	36.000	-	-	-	-	-
Fundial	55.940	-	-	-	-	-
Fundipar	68.755	-	-	-	-	-
Funsita	48.000	-	-	-	-	-
Gestimo	1.792	-	-	-	-	-
I Marope	48.000	-	-	-	-	-
Imoal	46.714	-	-	-	-	-
Imocott	54.049	-	-	-	-	-
Imofarma	101.574	-	-	-	-	-
Imopromoção	96.572	-	-	-	-	-
Imorenda	272.600	-	-	-	-	-
Imosotto Acumulação	96.947	-	-	-	-	-
Imotur	82.220	-	-	-	-	-
Multiusos Oriente	17.387	-	-	-	-	-
Neudelinveste	54.000	-	-	-	-	-
Oceanico II	175.604	-	-	-	-	-
Oceanico III	51.617	-	-	-	-	-
Predicaíma	73.196	-	-	-	-	-
Predicapital	162.870	-	-	-	-	-
Renda Predial	432.151	-	-	-	-	-
SC Capital	-	-	-	-	50.928	-
Sand Capital	159.426	-	-	-	-	-
Stone Capital	37.081	-	-	-	-	-
TDF	513.827	-	-	-	-	-
Monumental residence	116.720	-	-	-	-	-
Multi24	168.825	-	-	-	-	-
	6.200.425	(311.746)	275.259	10.249	50.928	28.334

À data de 31 de dezembro de 2020, os custos e proveitos com partes relacionadas são os seguintes:

	(Euros)					
	Demonstração de resultados					
	Serviços e comissões recebidas (nota 2)	Serviços e comissões pagas (nota 2)	Outros gastos administrativos (nota 4)	Resultado financeiro (nota 5)	Imparidade para outros Ativos (nota 13)	Outros custos a pagar (nota 14)
Banco Comercial Português, S.A.	-	(318.179)	-	-	-	29.578
Millennium bcp-Prestação de serviços, A.C.E	-	-	(248.034)	11.881	-	-
Fundos abertos						
Portfólio Imobiliário	2.985.682	-	-	-	-	-
Fundos fechados						
BF Invest	-	-	-	-	71	-
Cimóvel	126.528	-	-	-	-	-
DP Invest	54.000	-	-	-	-	-
Fimmo	131.875	-	-	-	-	-
Fimobes	33.600	-	-	-	-	-
Fundial	63.371	-	-	-	-	-
Fundipar	68.593	-	-	-	-	-
Funsita	48.000	-	-	-	-	-
Gestão Imobiliária	2.900	-	-	-	-	-
Gestimo	6.688	-	-	-	-	-
Grand Urban	35.000	-	-	-	-	-
I Marope	48.000	-	-	-	-	-
Imoal	46.266	-	-	-	-	-
Imocott	53.039	-	-	-	-	-
Imofarma	100.334	-	-	-	-	-
Imopromoção	114.912	-	-	-	-	-
Imorenda	282.234	-	-	-	-	-
Imosotto Acumulação	105.710	-	-	-	-	-
Imotur	79.392	-	-	-	-	-
Intercapital	31.500	-	-	-	-	-
Multiusos Oriente	71.089	-	-	-	-	-
Neudelinveste	54.000	-	-	-	-	-
Oceanico	42.000	-	-	-	-	-
Oceanico II	176.518	-	-	-	-	-
Oceanico III	50.594	-	-	-	-	-
Predicaíma	72.093	-	-	-	-	-
Predicapital	163.224	-	-	-	-	-
Renda Predial	549.375	-	-	-	-	-
Sand Capital	159.756	-	-	-	-	-
Stone Capital	67.988	-	-	-	-	-
TDF	392.886	-	-	-	-	-
Monumental residence	125.693	-	-	-	-	-
Multi24	188.417	-	-	-	-	-
	6.531.257	(318.179)	(248.034)	11.881	71	29.578

Encontra-se registado na rubrica Outros proveitos / (custos) de exploração - Reembolso de despesas (nota 6) o montante de Euros 420.327 (31 de dezembro de 2020: 451.680) referente a taxas de Supervisão pagas pela Sociedade à CMVM e que a Sociedade debita aos Fundos e SICAFI por si geridos.

20. GESTÃO DE RISCOS

A gestão dos riscos de negócio da Sociedade é efetuada de forma centralizada no âmbito do Grupo Banco Comercial Português. O acompanhamento e controlo dos principais tipos de riscos financeiros - crédito, mercados, liquidez e operacional, é efetuado de acordo com os princípios gerais de gestão e controlo de riscos definidos pelo Conselho de Administração do Banco Comercial Português, tendo a responsabilidade pela implementação das políticas de risco sido concentrada numa estrutura transversal a todas as entidades do Grupo e totalmente independente das áreas sujeitas aos riscos - o Risk Office.

Face à atividade efetivamente desenvolvida pela Sociedade, a sua exposição aos diversos riscos é apresentada nas restantes notas deste anexo às demonstrações financeiras.

21. SOLVABILIDADE

Os fundos próprios da Sociedade são apurados de acordo com as normas regulamentares aplicáveis, nomeadamente a Diretiva 2013/36/EU e o Regulamento (EU) n.º 575/2013 aprovados pelo Parlamento Europeu e pelo Conselho (CRD IV/CRR) e Aviso do Banco de Portugal n.º 6/2013.

De acordo com a metodologia da CRD IV/CRR

Os fundos próprios, apurados de acordo com a Diretiva 2013/36/EU e o Regulamento (EU) n.º 575/2013 aprovados pelo Parlamento Europeu e pelo Conselho (CRD IV/CRR) e Aviso do Banco de Portugal n.º 6/2013, incluem os fundos próprios de nível 1 (tier 1) e fundos próprios de nível 2 (tier 2). O tier 1 compreende os fundos próprios principais de nível 1 (common equity tier 1 – CET1) e os fundos próprios adicionais de nível 1.

Os valores de fundos próprios e dos requisitos de fundos próprios apurados de acordo com as metodologias anteriormente referidas são os seguintes:

	(Euros)	
	2021	2020
Fundos Próprios Base		
Capital realizado	1.500.000	1.500.000
Reservas	3.690.812	2.940.301
	<u>5.190.812</u>	<u>4.440.301</u>
Fundos Próprios Nível 1	5.190.812	4.440.301
Fundos Próprios Totais	5.190.812	4.440.301
Requisitos de Fundos Próprios	604.888	672.736
Rácio de Capital		
<i>Common Equity Tier 1</i>	68,7%	52,8%
<i>Tier 1</i>	68,7%	52,8%
	<u>68,7%</u>	<u>52,8%</u>

De acordo com o Decreto-Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, quando o valor líquido global das carteiras sob gestão das sociedades gestoras de fundos de investimento mobiliário e sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário exceder Euros 250.000.000, as mesmas são obrigadas a constituir um montante suplementar de fundos próprios igual a 0,02% do montante em que o valor líquido global das carteiras sob gestão exceda tal montante.

Caso os fundos próprios das sociedades gestoras de fundos de investimento mobiliário ou das sociedades gestoras de fundos de investimento imobiliário apresentem um montante inferior a (euro) 125.000 ou previsto no n.º 1 do artigo 71.º do Decreto-Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, o Banco de Portugal, mediante pedido devidamente fundamentado, pode conceder um prazo razoável para a retificação da situação ou para a cessação da atividade se as circunstâncias o justificarem.

A soma do capital inicial com o montante suplementar de fundos próprios exigidos não pode ser superior a Euros 10.000.000.

Independentemente do montante dos requisitos referidos nos números anteriores, os fundos próprios das sociedades gestoras não podem ser inferiores ao montante previsto no n.º 1 do artigo 97.º do Regulamento (UE) n.º 575/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de junho, ou seja, pelo menos correspondente a um quarto das despesas gerais fixas do ano anterior.

22. NORMAS CONTABILÍSTICAS RECENTEMENTE EMITIDAS

1- Normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas que entraram em vigor no presente exercício:

Até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, foram aprovadas (*endorsed*) pela União Europeia as seguintes normas contabilísticas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória ao exercício económico da Sociedade iniciado em 1 de janeiro de 2021:

Emenda à IFRS 16: Concessões nas rendas relacionadas com a Covid-19 após 30 de junho de 2021

Em maio de 2020, o IASB emitiu a emenda “Concessões nas rendas relacionadas com a Covid-19”, que alterou a IFRS 16 — Locações. Esta emenda permite que os locatários, como expediente prático, tenham a possibilidade de optar por não considerar uma concessão na renda que ocorra por consequência direta da pandemia Covid-19 como uma modificação da locação. Em março de 2021, o IASB emitiu a emenda “Concessões nas rendas relacionadas com a Covid-19 para além de 30 de junho de 2021”, a qual prorrogou a disponibilidade do expediente prático por um ano.

Não existiram impactos materiais decorrentes da aplicação desta emenda nas demonstrações financeiras da Sociedade.

Emenda à IFRS 4: Extensão da isenção temporária de aplicação da IFRS 9 — Instrumentos financeiros

Esta emenda visa estender a data de isenção de adoção da IFRS 9 — Instrumentos Financeiros de 1 de janeiro de 2021 para 1 de janeiro de 2023, alinhando-se, assim, com a data a partir da qual se torna aplicável a adoção da IFRS 17 — Contratos de seguro.

Não existiram impactos materiais decorrentes da aplicação desta emenda nas demonstrações financeiras da Sociedade.

Emendas à IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16: Reforma das taxas de juro benchmark — Fase 2

Estas emendas visam responder aos efeitos no relato financeiro da substituição das atuais taxas de juro de referência por taxas de referência alternativas, prevendo um tratamento contabilístico que permite a repartição desfasada das alterações de valor dos instrumentos financeiros ou dos contratos de locação, mitigando o impacto sobre lucros ou perdas e evitando consequências ao nível da contabilidade de cobertura.

Não existiram impactos materiais decorrentes da aplicação destas emendas nas demonstrações financeiras da Sociedade.

2 - Normas, interpretações, emendas e revisões que irão entrar em vigor em exercícios futuros

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória em exercícios económicos futuros, foram, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, adotadas (*endorsed*) pela União Europeia:

IFRS 17 — Contratos de seguro (aplicável nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2023)

Esta norma estabelece, para os contratos de seguro dentro do seu âmbito de aplicação, os princípios para o seu reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação. Esta norma substitui a norma IFRS 4 — Contratos de Seguro.

Esta norma contabilística, apesar de aprovada (*endorsed*) pela União Europeia, não foi adotada pela Sociedade em 2021 em virtude de a sua aplicação não ser ainda obrigatória.

Emenda à IFRS 3: Referência à estrutura conceptual (aplicável nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2022)

Esta emenda visa atualizar a IFRS 3 de modo a que corresponda à estrutura conceptual de 2018, não ocorrendo alterações significativas nos requisitos desta norma.

Esta emenda, apesar de aprovada (*endorsed*) pela União Europeia, não foi adotada pela Sociedade em 2021 em virtude de a sua aplicação não ser ainda obrigatória.

Emenda à IAS 16: Propriedades, instalações e equipamentos — Rendimentos obtidos antes da entrada em funcionamento (aplicável nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2022)

Esta emenda proíbe que uma entidade deduza ao custo de uma propriedade, instalação ou equipamento quaisquer montantes provenientes da venda de itens produzidos enquanto a entidade prepara o ativo para que opere da forma pretendida, no local e condições necessárias. A entidade deverá reconhecer quaisquer montantes provenientes dessas vendas e os respetivos custos de produção em resultados.

Esta emenda, apesar de aprovada (*endorsed*) pela União Europeia, não foi adotada pela Sociedade em 2021 em virtude de a sua aplicação não ser ainda obrigatória.

Emenda à IAS 37: Contratos onerosos — Custos de cumprir com um contrato (aplicável nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2022)

Esta emenda visa esclarecer quais os custos que uma entidade deve considerar como relativos ao cumprimento de um contrato quando avalia se um contrato é oneroso. Especifica ainda que os custos de cumprir com um contrato correspondem apenas aos custos diretamente relacionados com o mesmo, podendo assumir a forma de custos incrementais ou de uma alocação de outros custos diretamente relacionados com o cumprimento do contrato.

Esta emenda, apesar de aprovada (*endorsed*) pela União Europeia, não foi adotada pela Sociedade em 2021 em virtude de a sua aplicação não ser ainda obrigatória.

Melhoramentos das normas internacionais de relato financeiro (ciclo 2018-2020) (aplicável nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2022)

Estes melhoramentos envolvem a clarificação de alguns aspetos relacionados com: IFRS 1 — Adoção pela primeira vez das Normas Internacionais de Relato Financeiro: permite que uma subsidiária que adote as IFRS pela primeira vez possa mensurar diferenças de transposição acumuladas com base nos valores contabilísticos apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas da sua empresa-mãe, de acordo com a data de transição da empresa-mãe para as IFRS; IFRS 9 — Instrumentos financeiros: esclarece que, no âmbito da avaliação do desreconhecimento de um passivo financeiro, uma entidade deverá apenas considerar honorários pagos ou recebidos entre a entidade e o financiador, incluindo honorários pagos ou recebidos por uma em nome da outra; IFRS 16 — Locações: alteração do exemplo ilustrativo 13 inserido na norma, de modo a evitar o surgimento de dúvidas relativas ao tratamento de incentivos de locação; IAS 41 — Agricultura: remoção do requisito de exclusão dos fluxos de caixa fiscais aquando o cálculo do justo valor de um ativo biológico, garantindo, assim, a consistência com a norma IFRS 13 — Justo valor.

Estes melhoramentos, apesar de aprovados (*endorsed*) pela União Europeia, não foram adotados pela Sociedade em 2021 em virtude de a sua aplicação não ser ainda obrigatória.

3 - Normas, interpretações, emendas e revisões ainda não adotadas pela União Europeia

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões, com aplicação obrigatória em exercícios económicos futuros, não foram, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, adotadas (*endorsed*) pela União Europeia e como tal não foram aplicadas pela Sociedade:

Emendas à IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de Políticas Contabilísticas (aplicável nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2023)

As Emendas à IAS 1 requerem que as empresas divulguem a sua informação material relativa às políticas contabilísticas em vez de as suas políticas contabilísticas significativas, explicando ainda como uma entidade pode identificar uma política contabilística relevante. Por outro lado, as Emendas à IFRS Practice Statement 2 proporcionam orientação sobre como aplicar o conceito de materialidade nas divulgações de políticas contabilísticas.

Emenda à IAS 8: Divulgação de Estimativas Contabilísticas (aplicável nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2023)

Esta emenda enfatiza como as empresas devem distinguir as alterações em políticas contabilísticas das alterações em estimativas contabilísticas, o que é relevante uma vez que as alterações em estimativas contabilísticas são aplicadas prospetivamente, apenas a transações e outros eventos futuros, enquanto as alterações em políticas contabilísticas são geralmente aplicadas retrospectivamente, a transações e outros eventos passados.

Emenda à IAS 12: Imposto Diferido relacionado com Ativos e Passivos associados a uma Única Transação (aplicável nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2023)

Esta emenda requer que as empresas reconheçam o imposto diferido sobre determinadas transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis. A emenda proposta aplicar-se-á sobretudo a transações como locações e obrigações de desmantelamento.

Emenda à IFRS 17: Aplicação Inicial da IFRS 17 e da IFRS 9 — Informação Comparativa (aplicável nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2023)

Esta emenda visa ajudar as entidades a evitar divergências contabilísticas temporárias entre ativos financeiros e passivos relacionados com contratos de seguro ao proporcionar às seguradoras a opção de apresentação de informação comparativa sobre os ativos financeiros, melhorando assim a utilidade da informação comparativa para os utilizadores de demonstrações financeiras.

Emenda à IAS 1: Classificação de passivos como correntes ou não correntes e Classificação de passivos como correntes ou não correntes — Adiamento da data efetiva (aplicável nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2023)

Em 23 de janeiro de 2020, foi emitida a Emenda à IAS 1: Classificação de passivos como correntes ou não correntes, a qual visa esclarecer que a classificação de passivos como correntes ou não correntes deve ser feita com base nos direitos existentes no final do período de relato financeiro, não sendo afetada por expectativas relacionadas com exercício do direito de diferir a liquidação de um passivo e, ainda, que a liquidação corresponde à extinção de um passivo através da transferência de dinheiro, instrumentos de capital, outros ativos ou serviços para uma contraparte.

Em 15 de julho de 2020, foi decidido adiar por um ano a data efetiva da referida emenda, tornando-se, assim, aplicável para os exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2023.

Emendas à IFRS 10 e IAS 28: Venda ou contribuição de ativos entre um investidor e a sua associada ou empreendimento conjunto (aplicável nos exercícios iniciados em ou após 1 de janeiro de 2016)

Estas emendas visam clarificar uma inconsistência detetada entre os requisitos da IAS 28 e da IFRS 10, sendo o objetivo da sua implementação que, numa transação que envolva uma associada ou empreendimento conjunto, a extensão do reconhecimento do ganho ou perda originados depende do facto de os ativos transacionados corresponderem, ou não, a negócios. Deste modo, estas emendas definem que deve ocorrer o reconhecimento de um ganho ou de uma perda na sua totalidade quando uma transação envolve um ativo identificado como negócio (quer esteja inserido numa subsidiária ou não) e, por sua vez, um ganho ou uma perda deve ser reconhecido parcialmente quando uma transação envolve ativos que não são identificados como negócios (mesmo que estes estejam inseridos numa subsidiária).

23. FACTOS RELEVANTES

Não existem factos relevantes a assinalar, ocorridos durante o exercício de 2021.

24. EVENTOS SUBSEQUENTES

Para além dos aspetos divulgados nas restantes notas, os eventos ocorridos após a data das demonstrações financeiras e até à data de sua aprovação, foram os seguintes:

Já em 2022 a Federação Russa invadiu a Ucrânia, conforme amplamente noticiado por instâncias supranacionais e pelos media. Embora a exposição direta da Sociedade às economias daqueles dois países seja imaterial, a elevada incerteza prevalecente quanto a um potencial escalar do conflito não permite nesta fase excluir liminarmente ulteriores impactos indiretos significativos, que não são por ora passíveis de quantificar ou prever.

Com base em toda a informação disponível à data, incluindo no que respeita à situação de liquidez e de capital, bem como quanto ao valor dos ativos, considera-se que se mantém aplicável o princípio da continuidade das operações que esteve subjacente à elaboração das demonstrações financeiras.

CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Interfundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (“Sociedade”), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2021 (que evidencia um total de 9.228.489 euros e um total de capital próprio de 7.722.159 euros, incluindo um resultado líquido de 2.531.347 euros), a demonstração dos resultados e do rendimento integral, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano 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 Interfundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. em 31 de dezembro de 2021 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

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”. Somos independentes da Sociedade 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.

ACH



“Deloitte” refere-se a uma ou mais firmas membro e respetivas entidades relacionadas da rede global da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”). A DTTL (também referida como “Deloitte Global”) e cada uma das firmas membro são entidades legais separadas e independentes, que não se obrigam ou vinculam entre si relativamente a terceiros. A DTTL e cada firma membro da DTTL e entidades relacionadas são responsáveis apenas pelos seus próprios atos e omissões e não das restantes. A DTTL não presta serviços a clientes. Para mais informação aceda a www.deloitte.com/pt/about.

Tipo: Sociedade Anónima | NIPC e Matrícula: 501776311 | Capital social: € 500.000 | Sede: Av. Eng. Duarte Pacheco, 7, 1070-100 Lisboa | Escritório no Porto: Bom Sucesso Trade Center, Praça do Bom Sucesso, 61 – 13º, 4150-146 Porto



Outras matérias

Em 31 de dezembro de 2021 a Sociedade é responsável pela gestão de vinte e cinco Organismos de Investimento Coletivos (vinte e três fundos de investimento imobiliário (“Fundos”) e duas Sociedades Especiais de Investimento Imobiliário de Capital Fixo (“SICAFI’s”). As demonstrações financeiras destes Fundos e SICAFI’s naquela data foram examinadas por outra Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, cujos Relatórios de Auditoria datados de 21 e 23 de março de 2022 incluem ênfases em 11 Fundos e 2 SICAFI’s. O órgão de gestão analisou a totalidade das situações em causa, tendo concluído que não implicam qualquer contingência para a Sociedade. A nossa opinião, no que se refere ao potencial impacto nas contas da Sociedade de eventuais situações ao nível dos Fundos e das SICAFI’s, baseia-se essencialmente na leitura dos Relatórios de Auditoria das respetivas Sociedades de Revisores Oficiais de Contas e nas representações sobre esta matéria do órgão de gestão da Sociedade.

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 Sociedade de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como 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 distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Sociedade 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 Sociedade.

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.

ACH

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 se detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não se detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou desrespeito do 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 Sociedade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre se o uso pelo órgão de gestão do pressuposto da continuidade foi apropriado e, com base na prova de auditoria obtida, se existe alguma incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Sociedade 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 Sociedade 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; e
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

ACL

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

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

Lisboa, 30 de março de 2022

Ana Cristina Vieira de Matos Pereira

Deloitte & Associados, SROC S.A.

Representada por Ana Cristina Vieira de Matos Pereira, ROC

Registo na OROC n.º 1908

Registo na CMVM n.º 20190006