



Fidelidade – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

Relatório e Contas 2023

Fidelidade – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.
Sede: Largo do Chiado nº8 1º Andar, 1249-125 Lisboa
Capital Social : EUR 1.500.000
NIPC e Matricula 514 757 892, na CRC Lisboa

RELATÓRIO DE GESTÃO

O Conselho de Administração da Fidelidade – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (adiante designada por “FSG”), vem no cumprimento das disposições legais e estatutárias, apresentar o Relatório e Contas relativo ao exercício de 2023.

1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

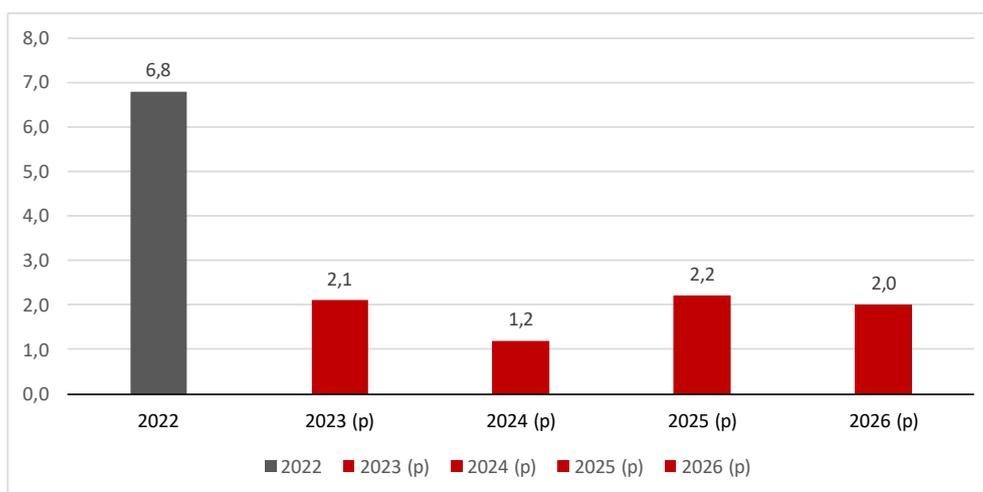
O ano de 2023 ficou marcado por um abrandamento da atividade económica mundial, tendo-se, simultaneamente, verificado uma diminuição gradual da inflação, devido a políticas monetárias mais restritivas e à normalização dos preços das matérias-primas. Os efeitos a longo-prazo da pandemia COVID-19, o persistente conflito entre a Rússia e a Ucrânia, o aumento das taxas de juro e a crescente fragmentação geoeconómica potenciaram este abrandamento.

Neste sentido, prevê-se um crescimento global de 3,0% em 2023, traduzindo-se assim num decréscimo de 0,5 p.p. face ao registado em 2022 e posicionando-se abaixo da média histórica.

Após o forte aumento da inflação em 2022, verificou-se um abrandamento em 2023 e é expectável que a mesma possa vir a reduzir nos próximos anos, refletindo políticas monetárias orientadas para a reposição da estabilidade dos preços. Contudo, choques climáticos e geopolíticos podem afetar os preços dos alimentos e da energia, potenciando assim a já referida fragmentação geoeconómica que poderá restringir o fluxo de matérias-primas nos mercados.

Em Portugal, o crescimento económico foi perdendo dinamismo ao longo do ano de 2023, à medida que se fizeram sentir os efeitos cumulativos da inflação, o abrandamento na atividade dos principais parceiros comerciais e a maior restritividade das políticas monetárias, que implicou um agravamento das condições financeiras na área do euro e em Portugal.

I - Produto Interno Bruto (PIB) | Variação anual, em percentagem



(p) Projetado

II - Projeção do Banco de Portugal 2023-2026 | Taxa de variação anual, em percentagem

	Pesos 2022	BE dezembro 2023				
		2022	2023 (p)	2024 (p)	2025 (p)	2026 (p)
Produto Interno Bruto	100,0	6,8	2,1	1,2	2,2	2,0
Consumo Privado	64,2	5,6	1,0	1,0	1,7	1,5
Consumo Público	17,6	1,4	1,1	1,0	0,9	0,9
Formação bruta de capital fixo	20,1	3,0	0,9	2,4	5,2	4,1
Procura interna	102,4	4,4	0,7	1,4	2,2	1,9
Exportações	49,6	17,4	4,3	2,4	4,0	3,0
Importações	52,0	11,1	1,3	2,8	4,1	2,8
Emprego		1,5	0,8	0,1	0,3	0,3
Taxa de desemprego		6,1	6,5	7,1	7,3	7,2
Balança corrente e de capital (% PIB)		-0,2	3,0	3,5	3,7	4,0
Balança de bens e serviços (% PIB)		-1,9	1,2	1,3	1,5	1,8
Índice harmonizado de preços no consumidor		8,1	5,3	2,9	2,0	2,0
Bens energéticos		23,8	-8,8	3,5	0,2	-0,1
Excluindo bens energéticos		6,7	6,6	2,9	2,1	2,1

Fonte: Banco de Portugal e INE

(p) Projetado

Dado este contexto difícil, o PIB português registou um crescimento de apenas 2,1% em 2023, abaixo do ritmo de 6,8% verificado em 2022. Por sua vez, a inflação apresentou uma redução face ao ano passado, passando de 8,1% em 2022 para 5,3% em 2023, em resultado da moderação dos preços internacionais e da moderação da procura decorrente da subida das taxas de juro. Por sua vez, a taxa de desemprego registou um aumento de 0,4pp face a 2022, fixando-se nos 6,5% em 2023.

MERCADO IMOBILIÁRIO

Em 2023, registou-se um declínio significativo no volume de investimento imobiliário em Portugal, motivado pelo aumento acentuado das taxas de juro e pela turbulência geopolítica mundial, que afeta as economias e os mercados. Neste contexto, os rendimentos expandiram-se e a incerteza geral fez com que os investidores adotassem uma política de investimento mais conservadora ao longo do ano.

De acordo com os dados divulgados pela Cushman & Wakefield, a atividade de investimento imobiliário comercial registou um abrandamento ao longo de 2023, tendo-se registado uma quebra expressiva de cerca de 42% face ao ano anterior, ainda assim em linha com outros mercados europeus. Dada a menor disponibilidade do capital estrangeiro, os investidores domésticos aumentaram a sua quota de mercado para 31% do volume total investido.

De acordo com a mesma fonte, as taxas de rentabilidade refletiram a exigência de maior retorno por parte dos investidores, com aumentos transversais nos principais setores do mercado imobiliário comercial face a 2022, nomeadamente entre os 25 e 75 pontos base. Deste modo, no final

de 2023, as yields prime corrigiram em alta para os 5,00% em escritórios, 4,75% no comércio de rua, 6,50% em centros comerciais e 5,75% em logística.

Para o ano de 2024, as expectativas são cautelosas uma vez que a maioria dos desafios permanece: a incerteza macroeconómica, os dois conflitos entre a Ucrânia e a Rússia e Israel e o Hamas, e a instabilidade política de vários países incluindo Portugal continuam a gerar alguma instabilidade e incerteza.

De acordo com as previsões da JLL, prevê-se que 2024 seja um ano desafiante para o mercado imobiliário e que o volume de investimento seja modesto quando comparado com anos anteriores. No mercado ocupacional, e de acordo com a mesma fonte, prevê-se que a procura tende a focar-se cada vez mais em escritórios de qualidade e conformes com os critérios ESG.

Sobre o tema da Sustentabilidade, reforça também a Cushman & Wakefield, que de uma forma transversal a todos os setores, existe um maior enfoque no mercado na qualidade e sobretudo na sustentabilidade. Existem já evidências da disponibilidade de inquilinos e investidores na procura por ativos mais sustentáveis, em prol de todos os outros. Muitos proprietários institucionais que têm exigências ESG muito fortes quanto à composição dos seus portfólios veem-se neste momento confrontados com vicissitudes relacionadas com alguns edifícios mais obsoletos: a dúvida entre investir fortemente na sua descarbonização (sem garantias de que a valorização acrescida justifique o custo) ou reconverter esses imóveis para outros usos mais adequados às necessidades do imobiliário de hoje.

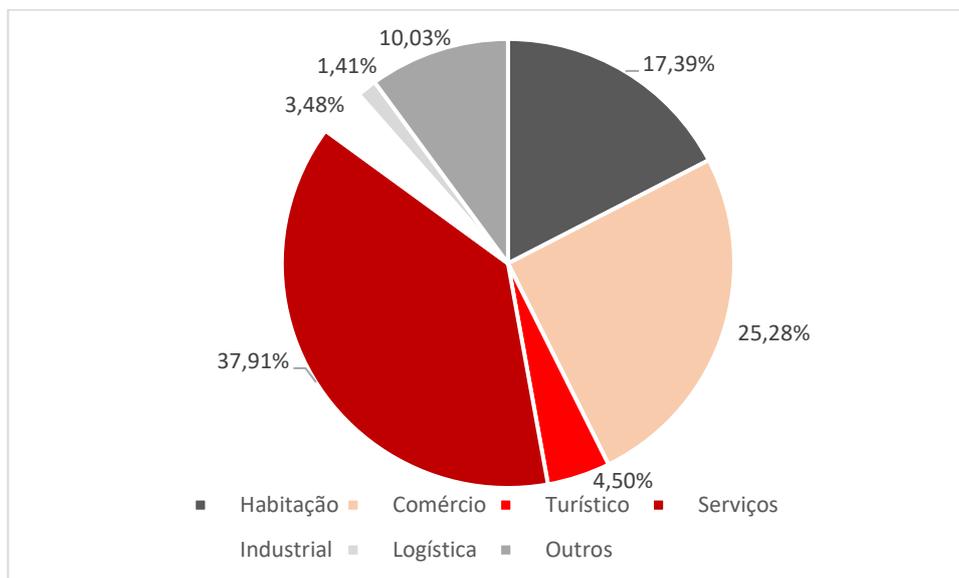
FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Em 31 de dezembro de 2023, o valor sob gestão dos fundos de investimento imobiliário (FII), dos fundos especiais de investimento imobiliário (FEII) e dos fundos de gestão de património imobiliário (FUNGEPI) totalizaram os 14.473,8 milhões de euros, mais 2.447,1 milhões de euros face a 31 de dezembro de 2022, traduzindo-se num aumento de cerca de 20,35%.

A categoria de fundos com maior valor sob gestão continua a ser a dos fundos fechados, tendo atingindo 10.012,78 milhões de euros em 31 de dezembro de 2023, comparado com os 4.461,1 milhões de euros dos fundos abertos.

No decorrer do exercício de 2023 o número de fundos de investimento imobiliários em atividade aumentou para 265, comparativamente com os 214 em atividade no final do ano de 2022.

No que toca ao património detido pelos fundos de investimento imobiliário e relativamente ao período em análise, a totalidade do investimento encontra-se aplicado nos países da União Europeia, correspondendo 37,91% ao sector de Serviços, 25,28% ao sector de Comércio e 17,39% ao sector da Habitação.



Património Imobiliário dos F.I.I. | Distribuição por Sector

Fonte: CMVM – Estatística periódica dos F.I.I. – dezembro de 2023

2. APRESENTAÇÃO

A Fidelidade Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. é uma Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo que foi constituída em fevereiro de 2018 e tem como objetivo principal gerir fundos de investimento imobiliário atrativos para os investidores ao longo dos diversos ciclos de mercado, com especial destaque para *cash-flows* estáveis de longo prazo. A FSG dispõe de uma equipa multidisciplinar e com vasta experiência na implementação, execução e gestão de estratégias de investimento em ativos diversificados dos mercados imobiliários de Portugal e Espanha.

3. ATIVIDADE DA FIDELIDADE - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A. EM 2023

A FSG iniciou a sua atividade em fevereiro de 2018, e em junho de 2018 obteve a licença por parte das entidades reguladoras (CMVM e Banco de Portugal) para o exercício da gestão de Organismos de Investimento Imobiliários.

O capital social da sociedade, no montante de 1.500.000,00 euros, é representado por 300.000 ações nominativas, com o valor nominal de 5,00 euros cada, integralmente subscritas e realizadas, detidas a 100% pelo acionista único Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A.

Para efeitos do disposto na alínea g) do nº 5 do artigo 66º do CSC, confirmamos que a Sociedade não tem filiais e/ou sucursais.

A Fidelidade SGOIC apresenta uma estrutura organizacional adequadamente definida e que permite suportar o desenvolvimento da atividade e a implementação do Sistema de Gestão de Riscos e de Controlo Interno, como forma de assegurar que a gestão e o controlo são efetuados numa forma prudente e diligente.

A atividade da FSG em 2023 ficou fundamentalmente marcada pela constituição de um novo fundo florestal, o Florestas de Portugal – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado.

No decorrer do ano de 2023, a FSG não sofreu grandes alterações ao nível da sua estratégia, funções organizacionais ou sistema de controlo interno.

A estratégia de investimento dos OIC's geridos pela FSG aponta para ativos core terciários, onde se procuram obter rendibilidades através de uma gestão disciplinada ao longo de todo o ciclo, desde a aquisição à venda dos imóveis.

A Sociedade tem uma abordagem de investimento profissional, com ênfase em processos de gestão que acrescentem valor aos ativos.

Para 2024 o foco continuará a ser a gestão prudente dos ativos dos fundos, o aumento do volume dos ativos sob gestão através da captação de novos investidores, assim como a constituição de novos fundos.

Em 31 de dezembro de 2023 a Sociedade tinha sob sua gestão três organismos de investimento imobiliários, o Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMOFID, o IBERFID – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado e o Florestas de Portugal – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO IMOFID

O Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMOFID, iniciou a sua atividade a 22 de dezembro de 1993 com um capital inicial de 34.915.853 euros.

O Fundo é gerido, desde 1 de outubro de 2018 pela FIDELIDADE – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (adiante designada por “FIDELIDADE SG” ou “FSG”).

No primeiro semestre de 2020 a FSG submeteu o processo de autorização para a transformação do IMOFID em fundo de investimento imobiliário aberto junto da entidade reguladora. A 23 de Abril de 2020 foi deliberada pela CMVM a requerida autorização da transformação com produção de efeitos no dia 04 de maio de 2020. A partir desta data, o IMOFID passou a ter uma duração ilimitada.

Em 31 de dezembro de 2023, o IMOFID apresentava um Valor Líquido Global do Fundo (VLGF) de 265.923.648 euros. O seu Ativo Total ascendia os 316.187.329 euros, dos quais 302.819.266 euros correspondem aos ativos imobiliários e o restante, essencialmente, a disponibilidades.

O Fundo em 31 de dezembro de 2023 apresenta um passivo bancário no montante de 47.551.077 euros verificando-se um rácio de *loan-to-value* do Fundo no final do referido exercício de 15,04%.

IBERFID – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

A constituição FSG Saúde (anterior designação do fundo), foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores mobiliários (“CMVM”) em 17 de agosto de 2020, tendo sido constituído em 06 de novembro de 2020 com um capital inicial de 51.000.000 euros e com uma duração de 10 anos, prorrogável por períodos de 5 anos.

A 30 de dezembro de 2022, na sequência da deliberação da Assembleia de Participantes do Fundo, procedeu-se à alteração do Regulamento de Gestão quanto à (i) denominação; (ii) tipo de investidores elegíveis; e (iii) política de investimento. Assim, o fundo passou a denominar-se por IBERFID – Fundo Investimento Imobiliário Fechado, sendo a comercialização das suas unidades de participação dirigida a investidores profissionais e contrapartes elegíveis, alterando-se a política de investimento para contemplar a aquisição de imóveis ou frações autónomas destinados a atividades de todo o espectro do sector imobiliário, nomeadamente atividades como escritórios, comércio, serviços, hotelaria, logística, armazéns ou indústria, saúde e residencial.

Em 31 de Dezembro de 2023, o Valor Líquido Global do Fundo (VLGF) atingiu os 21.661.629 euros.

O valor do seu Ativo Total ascendeu a 25.245.438 euros, dos quais 18.155.635 euros corresponde aos ativos imobiliários e o restante, essencialmente, a contas de terceiros e disponibilidades.

FLORESTAS DE PORTUGAL – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

A constituição do Florestas de Portugal foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores mobiliários (“CMVM”) em 24 de março de 2023, tendo sido constituído em 21 de junho de 2023 com um capital inicial de 6.000.000 euros e com uma duração de 20 anos, prorrogável por períodos de 5 anos.

O objetivo do Fundo consiste em alcançar uma valorização do capital investido através da gestão ativa dos recursos florestais e agrícolas, a gestão dos ativos vivos que integram os recursos florestais, a gestão do património imobiliário envolvente e o investimento em participações sociais de sociedades imobiliárias que atuem no setor florestal, baseada em critérios de rentabilidade, risco e liquidez, acautelando e valorizando os interesses dos seus Participantes, tendo em consideração, para além da valorização do capital investido, o cumprimento de critérios e gestão dos riscos ambientais, sociais e de melhores práticas de governação (Environmental, Social and Corporate Governance, ou ESG).

Em 31 de Dezembro de 2023, o Valor Líquido Global do Fundo (VLGF) atingiu os 6.004.238 euros.

O valor do seu Ativo Total ascendeu a 6.023.477 euros, dos quais 5.937.045 euros corresponde a disponibilidades.

4. RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Em 31 de dezembro de 2023, o Produto Bancário da FSG atingiu cerca de 2.825.341,63 euros, e os custos operacionais totais no montante de 2.052.620,00 euros tendo obtido um Resultado Líquido no montante de 578.792,10 euros.

5. RESPONSABILIDADE SOCIAL

Em 2007, o Grupo Fidelidade deu início a um trabalho de estruturação do seu compromisso com a sustentabilidade e de reflexão sobre o seu papel na criação de valor para os seus stakeholders.

Assim, foi criado o Programa de Responsabilidade Social Fidelidade Comunidade, uma plataforma para as questões do Desenvolvimento Sustentável, que interage com as partes interessadas destas empresas - colaboradores, fornecedores, parceiros de negócio e sociedade em geral.

Um formato diferente, através da mobilização dos colaboradores para apresentação de propostas à gestão de topo nesta matéria, que constitui também um claro investimento destas empresas no seu compromisso com o desenvolvimento sustentável. Contribuir para um mundo mais sustentável, promovendo maior equidade social, o respeito pelo ambiente e a aposta na inovação.

6. OUTRAS INFORMAÇÕES

O Conselho de Administração da FSG declara que, de acordo com o disposto no artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais, durante o exercício de 2023 não foram concedidas quaisquer autorizações a negócios entre a sociedade e os seus administradores. Declara ainda que, nada tem a referir em relação ao disposto nas alíneas g) do n.º 5 do mesmo artigo.

No âmbito do Decreto-Lei nº411/91 de 17 de outubro, é de referir que a Sociedade não tinha, no final do exercício de 2023, quaisquer dívidas em mora à Segurança Social.

Nos termos do artigo 2º do Decreto-Lei nº 534/80 de 7 de novembro, o Conselho de Administração informa que a Sociedade não apresenta dívida em mora à Autoridade Tributária.

7. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração submete à apreciação e deliberação da Assembleia Geral que o Resultado líquido do exercício de 2023, no montante de 578.792,10 euros, seja transferido 28.939,61 euros para Reservas Legais e o restante resultado 549.852,49 euros para Resultados Transitados.

8. EVENTOS SUBSEQUENTES

À data da produção deste documento, não foram detetados quaisquer eventos subsequentes a reportar.

Atualmente, os dois conflitos entre a Ucrânia e a Rússia e Israel e o Hamas, e a instabilidade política de vários países incluindo Portugal continuam a gerar alguma instabilidade e incerteza, aumentando a incerteza na recuperação da atividade económica. Para o efeito, a Administração da sociedade está a acompanhar o desenrolar destes acontecimentos e implementará todas as medidas que venham a ser necessárias por forma a minorar os efeitos negativos no património dos fundos sob gestão.

9. NOTAS FINAIS

O Conselho de Administração quer expressar o seu agradecimento ao seu acionista, pela confiança manifestada; à Mesa da Assembleia Geral, ao Conselho Fiscal e ao Revisor Oficial de Contas pelo acompanhamento e cooperação demonstrada; aos colaboradores, que com o seu empenho e profissionalismo contribuíram de forma determinante para o desenvolvimento dos projetos da Sociedade; à Caixa Geral de Depósitos e ao Banco Invest, bancos depositários dos fundos sob gestão por toda a colaboração no depósito das unidades de participação dos fundos sob gestão.

Lisboa, 27 de fevereiro de 2024

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA NO EXERCÍCIO FINDO A 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(montantes expressos em euros)

	Notas	31-12-2023		31-12-2022	
		Valor antes de provisões, imparidades e amortizações	Provisões, imparidades e amortizações	Valor líquido	Valor líquido
ATIVO					
Caixa e disponibilidades em bancos centrais		0,00	0,00	0,00	0,00
Disponibilidades em outras instituições de crédito	3	358.649,60	0,00	358.649,60	2.030.275,15
Aplicações em instituições de crédito	3	2.100.000,00	0,00	2.100.000,00	0,00
Ativos Financeiros detidos para negociação		0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos financeiros disponíveis para venda		0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos financeiros ao justo valor	4	13.699,36	0,00	13.699,36	14.097,21
Investimentos detidos até à maturidade		0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos tangíveis	5	217.699,87	-191.302,44	26.397,43	18.816,30
Ativos intangíveis	6	77.121,00	-77.121,00	0,00	0,00
Investimentos em filiais, associadas e empreendimentos conjuntos		0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos por impostos correntes		0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos por impostos diferidos	7	37.713,06	0,00	37.713,06	37.713,06
Outros ativos	8	312.625,40	0,00	312.625,40	216.384,42
TOTAL DE ATIVO		3.117.508,29	-268.423,44	2.849.084,85	2.317.286,14
PASSIVO					
Recursos de outras instituições de crédito				0,00	0,00
Provisões				0,00	0,00
Passivos por impostos correntes				0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos	7			10.220,31	0,00
Outros passivos	9			689.641,57	746.855,27
TOTAL DE PASSIVO				699.861,88	746.855,27
CAPITAL PRÓPRIO					
Capital	10			1.500.000,00	1.500.000,00
Prémios de emissão				0,00	0,00
Outros instrumentos de capital				0,00	0,00
Ações próprias				0,00	0,00
Reservas Legais	10			3.521,54	0,00
Outras reservas e resultados transitados	10			66.909,33	-124.814,69
Resultado do exercício	10			578.792,10	195.245,56
TOTAL DO CAPITAL				2.149.222,97	1.570.430,87
TOTAL PASSIVO + CAPITAL PRÓPRIO				2.849.084,85	2.317.286,14

CONTABILISTA CERTIFICADO

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DO RENDIMENTO INTEGRAL DO EXERCÍCIO FINDO A 31 DE
DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

		<i>(montantes expressos em euros)</i>	
	Notas	31-12-2023	31-12-2022
Juros e rendimentos similares	11	40.938,95	494,55
Juros e encargos similares	11	-2.394,08	-192,67
MARGEM FINANCEIRA		38.544,87	301,88
Rendimentos de serviços e comissões	12	2.800.236,66	2.927.939,91
Encargos com serviços e comissões	12	-936,43	-913,32
Outros resultados de exploração	13	-12.503,47	-50.394,95
PRODUTO BANCÁRIO		2.825.341,63	2.876.933,52
Custos com pessoal	14	-1.644.868,64	-1.995.868,19
Gastos gerais administrativos	15	-372.292,08	-558.791,25
Amortizações do exercício	5 e 6	-35.459,28	-38.679,62
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		772.721,63	283.594,46
Impostos correntes	7	-183.709,22	-88.348,90
Impostos diferidos	7	-10.220,31	0,00
RESULTADO APÓS IMPOSTOS		578.792,10	195.245,56
Do qual: Resultado após impostos de operações descontinuadas		0,00	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		578.792,10	195.245,56

CONTABILISTA CERTIFICADO

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO
DE 2023 E 2022**

	<i>(montantes expressos em euros)</i>	
	31-12-2023	31-12-2022
ATIVIDADE OPERACIONAL		
Comissões recebidas	2.869.090,62	3.084.244,94
Comissões pagas	-778,95	-814,33
Pagamentos a empregados e fornecedores	-1.405.761,97	-1.677.470,85
Outros pagamentos e recebimentos	-15.954,55	172.787,99
Pagamento de Impostos	-1.018.220,70	-1.014.388,90
Pagamento de impostos sobre os lucros	0,00	0,00
FLUXO DA ATIVIDADE OPERACIONAL	428.374,45	564.358,85
ATIVIDADE DE INVESTIMENTO		
Investimento em subsidiárias e associadas	0,00	0,00
Aquisição de ativos tangíveis	0,00	0,00
Aquisição de ativos intangíveis	0,00	0,00
Abates, regularizações e alienações	0,00	0,00
FLUXO DA ATIVIDADE DE INVESTIMENTO	0,00	0,00
ATIVIDADE DE FINANCIAMENTO		
Recebimentos respeitantes a:		
Capital	0,00	0,00
Outras operações de capital	0,00	0,00
Pagamentos resultantes de locação	0,00	0,00
FLUXO DA ATIVIDADE DE FINANCIAMENTO	0,00	0,00
TOTAL	428.374,45	564.358,85
VARIAÇÕES DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES		
Caixa e seus equivalentes no início do período	2.030.275,15	1.465.916,30
Caixa e seus equivalentes no fim do período	2.458.649,60	2.030.275,15
	428.374,45	564.358,85

CONTABILISTA CERTIFICADO

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(montantes expressos em euros)

	CAPITAL	OUTROS INSTRUMENTOS DE CAPITAL	RESERVA LEGAL	OUTRAS RESERVAS	RESULTADOS TRANSITADOS	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	CAPITAL PRÓPRIO
Saldos em 01 Janeiro 2022	1.500.000,00	0,00	0,00	0,00	-651.118,05	541.564,89	1.390.446,84
Aplicação do resultado líquido de exercícios anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	541.564,89	-541.564,89	0,00
Variações no Resultado Líquido	0,00	0,00	0,00	0,00	-15.261,53	0,00	-15.261,53
Aumentos Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestações Suplementares	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado líquido do exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	195.245,56	195.245,56
Saldos em 31 dezembro 2022	1.500.000,00	0,00	0,00	0,00	-124.814,69	195.245,56	1.570.430,87
Aplicação do resultado líquido de exercícios anteriores	0,00	0,00	3.521,54	0,00	191.724,02	-195.245,56	0,00
Variações no resultado líquido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumentos Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestações Suplementares	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado líquido do exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	578.792,10	578.792,10
Saldos em 31 dezembro 2023	1.500.000,00	0,00	3.521,54	0,00	66.909,33	578.792,10	2.149.222,97

CONTABILISTA CERTIFICADO

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

INTRODUÇÃO

A Fidelidade - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (“Sociedade”), com sede em Largo do Chiado nº8 1º andar iniciou a sua atividade em 08 fevereiro de 2018, no entanto, apenas em junho de 2018 obteve a licença por parte das entidades reguladoras (CMVM e Banco de Portugal) para o exercício do seu objeto social, a gestão de Organismos de Investimento Imobiliários.

Em 31 de dezembro de 2023, a Sociedade tem sob sua gestão três organismos de investimento imobiliários, o Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMOFID, o IBERFID – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado e o Florestas de Portugal – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado. A Sociedade faz parte do Grupo que integra a Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A, estando divulgados na Nota 18 os respetivos saldos e transações com as partes relacionadas.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 27 de fevereiro de 2024. Na data de emissão das demonstrações financeiras, estava pendente a aprovação pela Assembleia Geral.

1. BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

1.1 Bases de apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IAS/IFRS), conforme adotadas pela União Europeia, de acordo com o Regulamento (CE) nº 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de julho, transposto para o ordenamento nacional pelo Decreto-Lei nº35/2005, de 17 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 53-A/2006, de 29 de dezembro e pelo Decreto-Lei nº 237/2008, de 15 de dezembro.

As IFRS incluem as normas contabilísticas emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC) e pelos respetivos órgãos antecessores.

1.2 Normas, Interpretações, emendas e revisões que entraram em vigor no exercício:

As seguintes normas, interpretações, emendas e revisões adotadas pela União Europeia têm aplicação obrigatória pela primeira vez no exercício iniciado em 1 de janeiro de 2022:

IAS 1 (Alterações) – Divulgação de políticas contabilísticas – A alteração vem auxiliar a entidade na divulgação das políticas contabilísticas ‘materiais’. Ao avaliar a materialidade das políticas contabilísticas, a entidade deve considerar não só a dimensão das transações como também outros eventos ou condições e a natureza dos mesmos.

IAS 12 (alteração) – Imposto diferido relacionados com ativos e passivos decorrentes a uma transação única – Esta alteração, de aplicação retrospectiva, passa a exigir que uma entidade reconheça imposto diferido quando o seu reconhecimento inicial dê origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e diferenças temporárias dedutíveis. Entre as transações aplicáveis encontram-se o registo de (i) ativos sob direito de uso e passivos de locação; (ii) provisões para desmantelamento, restauro ou passivos semelhantes, e os correspondentes montantes reconhecidos como parte do custo do ativo relacionado, quando na data do reconhecimento inicial não relevem para efeitos fiscais.

1.3 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 pela União Europeia:

IAS 1 (alteração) - Apresentação das demonstrações financeiras – A alteração vem auxiliar na classificação de passivos correntes e não correntes em função dos direitos que uma entidade tem de diferir o seu pagamento, no final de cada período de relato. Esta alteração inclui ainda uma nova definição de “liquidação” de um passivo e é de aplicação retrospectiva.

IFRS 16 (alteração) - Passivos de locação em transações de venda e relocação – Esta alteração, de aplicação retrospectiva, introduz orientações relativamente à mensuração subsequente de passivos de locação, relacionados com transações de venda e relocação (“sale & leaseback”) que qualificam como “venda” de acordo com os princípios da IFRS 15, com maior impacto quando alguns ou todos os pagamentos de locação são pagamentos de locação variáveis que não dependem de um índice ou de uma taxa.

Relativamente às alterações às IFRS e novas interpretações a serem adotadas em exercícios económicos iniciados em ou após 1 de janeiro de 2023, assim como as que entraram em vigor anteriormente, mas ainda não endossadas pela União Europeia, é entendimento do Conselho de Administração que as mesmas não têm impacto relevante ou aplicação nas demonstrações financeiras da Sociedade. Para as normas já

adotadas pela União Europeia, mas que ainda não entraram em vigor no exercício de 2023, a Sociedade não procedeu à sua adoção antecipada.

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro, as competências de supervisão prudencial das sociedades gestoras de organismos de investimento coletivo (SGOIC) e pelas sociedades gestoras de fundos de titularização de crédito (SGFTC) são transferidas do Banco de Portugal para a Comissão de Mercado dos Valores Mobiliários (CMVM). Esta concentração de competências de supervisão possibilita uma atuação mais rápida e uma fiscalização mais intensa do supervisor, tendo em vista melhorar a eficácia da supervisão.

Na preparação das demonstrações financeiras, foram utilizados os pressupostos do regime do acréscimo, da consistência de apresentação, da materialidade e agregação e da continuidade, tendo sido preparadas com base nos livros e registos contabilísticos.

As demonstrações financeiras estão expressas em Euros, moeda funcional da Sociedade.

1.4 Principais Políticas Contabilísticas

As principais políticas contabilísticas utilizadas na elaboração das demonstrações financeiras foram as seguintes:

a) Especialização dos Exercícios

Os rendimentos e gastos são contabilizados no exercício a que dizem respeito, independentemente da data do seu pagamento ou recebimento. Os rendimentos e gastos cujo valor real não seja conhecido são estimados.

b) Ativos financeiros ao justo valor

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo respetivo justo valor, sendo considerado justo valor o montante pelo qual o ativo pode ser vendido em condições normais de mercado.

Os ganhos e perdas resultantes das alterações do justo valor são registados na rubrica “Ganhos líquidos de ativos e passivos financeiros valorizados ao justo valor através de ganhos e perdas”.

c) Ativos tangíveis e intangíveis

Os ativos tangíveis e intangíveis são registados ao custo de aquisição, deduzido de amortizações e perdas por imparidade acumuladas.

As amortizações são registadas numa base sistemática ao longo da vida útil estimada dos ativos de acordo com as taxas máximas definidas pelo decreto Regulamentar nº25/2009, de 14 de setembro, em regime de duodécimos.

De acordo com o artigo 33.º do Código do IRC, as depreciações dos elementos do ativo, cujo valor unitário não ultrapasse 1.000,00 euros, são efetuadas na totalidade no período de tributação do respetivo custo de aquisição.

d) Locações

As locações são reconhecidas de acordo com os princípios definidos na IFRS 16 – Locações.

Consideram-se contratos de locação financeira, os contratos que contêm o direito de controlar a utilização de um ativo identificado durante um certo período de tempo, em troca de uma retribuição.

Na data de início de uma locação, o locatário reconhece um passivo pela obrigação de efetuar pagamentos ao locador e um ativo que representa o direito de uso do ativo subjacente durante o prazo da locação. Os arrendatários serão obrigados a reconhecer separadamente os juros sobre o passivo de arrendamento e a depreciação sobre o ativo de direito de uso.

Na transição a Sociedade aplicou a abordagem simplificada, não reexpressando a informação comparativa. A Sociedade optou por aplicar a norma a contratos anteriormente identificados como arrendamentos de acordo com o IAS 17 e o IFRIC 4. A Sociedade não está a aplicar a norma a contratos que não tenham sido previamente identificados como contendo um arrendamento aplicando o IAS 17 e o IFRIC 4.

A Sociedade optou por utilizar as isenções aplicáveis à norma sobre contratos de locação para os quais os termos do arrendamento terminavam dentro de 12 meses a partir da data da aplicação inicial (com exceção das locações relativas a arrendamento de imóveis e viaturas), e contratos de arrendamento para os quais o ativo subjacente era de baixo valor. A Sociedade elegeu ainda a opção de separar as locações das componentes que não são locação (serviço) e considerar apenas a componente de locação na aplicação desta norma.

e) Passivos financeiros

Um instrumento é classificado como passivo financeiro quando existe uma obrigação contratual da sua liquidação ser efetuada mediante a entrega de dinheiro ou de outro ativo financeiro, independentemente da sua forma legal. Os passivos financeiros não derivados incluem

empréstimos e outros passivos. Estes passivos financeiros são registados inicialmente pelo seu justo valor deduzido dos custos de transação incorridos, e subseqüentemente ao custo amortizado, com base no método da taxa efetiva. A Sociedade procede ao desreconhecimento de passivos financeiros quando estes são cancelados ou extintos.

f) Impostos sobre o rendimento

A Sociedade encontra-se sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), cuja taxa nominal se fixou nos 21%, acrescida de **(i)** derrama municipal, até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de IRC antes da dedução de prejuízos fiscais e **(ii)** derrama estadual sobre a parte do lucro tributável, conforme detalhado na tabela *infra*:

Lucro Tributável	Taxa
1.500.000€ - 7.500.000€	3%
7.500.000€ - 35.000.000€	5%
> 35.000.000€	9%

O imposto corrente é apurado com base no resultado fiscal do exercício, o qual difere do resultado líquido contabilístico devido a ajustamentos resultantes de gastos ou rendimentos não relevantes para efeitos fiscais, ou que geram diferenças temporárias, sendo relevantes em períodos contabilísticos futuros.

Os impostos diferidos correspondem ao impacto no imposto a recuperar / pagar em períodos futuros, resultante de diferenças temporárias dedutíveis ou tributáveis entre o valor de balanço dos ativos e passivos e a sua base fiscal, utilizada na determinação do lucro tributável.

Os passivos por impostos diferidos são normalmente registados para todas as diferenças temporárias tributáveis, enquanto os impostos diferidos ativos só são reconhecidos até ao montante em que seja provável a existência de lucros tributáveis futuros que permitam a utilização das correspondentes diferenças tributárias dedutíveis ou de reporte de prejuízos fiscais. Adicionalmente, não são registados impostos diferidos ativos nos casos em que a sua recuperabilidade possa ser questionada devido a outras situações, incluindo questões de interpretação da legislação fiscal em vigor.

Os impostos diferidos são calculados com base nas taxas de imposto que se antecipa venham a estar em vigor à data da reversão das diferenças temporárias, as quais correspondem às taxas aprovadas ou substancialmente decretadas na data de balanço. Em 31 de dezembro de 2023, os únicos ativos por impostos diferidos registados nas contas respeitavam ao reporte de prejuízos fiscais e encontram-se registados à taxa de 21%, enquanto os passivos por impostos diferidos correspondente ao reconhecimento da retenção na fonte das Aplicações Financeiras da sociedade.

g) Reconhecimento de Rendimentos e Comissões

Conforme previsto nos Regulamentos de Gestão dos fundos sob gestão, é calculada mensalmente uma comissão de gestão sobre o valor líquido patrimonial de cada Fundo.

As comissões de gestão aplicáveis a cada um dos fundos são as seguintes:

- IMOFID: cobrada mensal e postecipadamente, calculada diariamente sobre o valor líquido global do Fundo, antes de comissões e taxa de supervisão, a suportar pelo Fundo e destinada a cobrir todas as despesas de gestão, nos seguintes termos:

(i) À parcela do valor líquido global do Fundo inferior ou igual a 300.000.000,00 euros, aplicar-se-á uma taxa nominal anual de 1,00%.

(ii) À parcela do valor líquido global do Fundo superior a 300.000.000,00 euros e igual ou inferior a 500.000.000,00 euros, aplicar-se-á uma taxa nominal anual de 0,70%.

(iii) À parcela do valor líquido global do Fundo superior a 500.000.000,00 euros, aplicar-se-á uma taxa nominal anual de 0,50%.

- IBERFID: taxa anual de 1,00%, cobrada mensal e postecipadamente, calculada diariamente sobre o valor líquido global do Fundo, antes de comissões e taxa de supervisão, para efeitos do apuramento do valor da unidade de participação do Fundo.

- FLORESTAS DE PORTUGAL: taxa anual de 0,50%, cobrada mensal e postecipadamente, calculada diariamente sobre o valor dos ativos do Fundo, para efeitos do apuramento do valor da unidade de participação do Fundo.

2. PRINCIPAIS ESTIMATIVAS E INCERTEZAS ASSOCIADAS À APLICAÇÃO DAS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram efetuados juízos de valor e estimativas que afetam as quantias relatadas de ativos e passivos, assim como as quantias relatadas de rendimentos e gastos do período.

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação das demonstrações financeiras dos eventos e transações em curso, assim como na experiência de eventos passados e/ou correntes. Contudo, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data de aprovação das demonstrações financeiras, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações às estimativas que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas de forma prospetiva.

Os ativos por impostos diferidos foram reconhecidos na expectativa razoável de que existirão lucros tributáveis futuros disponíveis para que os ativos por impostos diferidos sejam revertidos.

O ativo por imposto diferido reconhecido pela sociedade corresponde ao valor do imposto relativo aos prejuízos fiscais dos dois primeiros anos de atividade. Face às perspetivas futuras previstas para os anos 2024 e 2025 é expectável que o ativo por imposto diferido seja revertível no próximo ano.

3. DISPONIBILIDADES EM OUTRAS INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Esta rubrica é composta por um depósito à ordem junto da Caixa Geral de Depósitos, S.A. (CGD), o qual no decorrer dos exercícios de 2023 e 2022 não foi remunerado e apresentou a seguinte evolução:

	2023	2022
Numerário	-	-
Depósitos à Ordem	358.649,60	2.030.275,15
Depósitos a Prazo	2.100.000,00	-
	<u>2.458.649,60</u>	<u>2.030.275,15</u>

Em 31 de dezembro de 2023, a sociedade detinha dois depósitos a prazo domiciliados no Banco Sabadell, S.A - Sucursal em Portugal, no montante global de 2.100.000 euros, com vencimento em janeiro e agosto de 2024.

4. OUTROS ATIVOS FINANCEIROS AO JUSTO VALOR

Esta rubrica diz respeito às contribuições para o Fundo de Compensação de Trabalho (FCT). O FCT é um fundo de capitalização individual, financiado pelas entidades empregadoras por meio de contribuições mensais, constituindo uma poupança a que encontram vinculadas, por forma a fazer face ao pagamento de até 50% do valor da compensação a que os trabalhadores abrangidos pelo novo regime venham a ter direito na sequência da cessação do contrato de trabalho. Este fundo, criado em 2013, terminou em 2023. Contudo,

as entidades empregadoras, e trabalhadores, ainda podem recorrer às contribuições feitas durante este período.

	2023	2022
Outros Ativos Financeiros ao Justo Valor		
FCT	13.699,36	14.097,21
	13.699,36	14.097,21

5. ATIVOS TANGÍVEIS

O movimento ocorrido na rubrica Outros Ativos Tangíveis durante o período 2023, foi o seguinte:

OUTROS ATIVOS TANGÍVEIS	31-12-2022		Movimentos em 2023					31-12-2023		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Adoção Norma IFRS 16					Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
			Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aumentos Aquisições	Amortizações do exercício	Abates e regularizações			
Mobiliário	5.797,57	-5.797,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.797,57	-5.797,57	0,00
Equipamento Informático	1.774,08	-1.774,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.774,08	-1.774,08	0,00
Viaturas da Frota em loc. Operacional	65.968,87	-52.006,50	1.885,76	0,00	17.078,69	-10.926,81	0,00	84.933,32	-62.933,31	22.000,01
Terrenos e Edifícios em loc. Operacional	101.118,94	-96.265,01	24.075,96	0,00	0,00	-24.532,47	0,00	125.194,90	-120.797,48	4.397,42
	174.659,46	-155.843,16	25.961,72	0,00	17.078,69	-35.459,28	0,00	217.699,87	-191.302,44	26.397,43

O efeito da adoção da IFRS 16 a partir de 1 de janeiro de 2022 (aumentos/diminuições) é a seguinte:

ATIVO:	2023	2022
Ativos Direito de Uso	22.000,01	13.962,37
Terrenos e edifícios	4.397,42	4.853,93
Total dos ajustamentos em Ativo	26.397,43	18.816,30
PASSIVO:		
Fornecedores em Locação Operacional	17.139,03	9.950,54
Desmantelamento	1.110,01	0,00
Outros Juros e encargos similares	0,00	0,00
Total dos ajustamentos em Passivo	18.249,04	9.950,54
CAPITAL PRÓPRIO		
Resultado líquido do exercício	8.148,39	8.865,76
Total dos ajustamentos em Capital Próprio	8.148,39	8.865,76

6. ATIVOS INTANGÍVEIS

O movimento ocorrido na rubrica Outros Ativos Intangíveis durante o período 2023, foi o seguinte:

	31-12-2022		Movimentos em 2023			31-12-2023		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aumentos Aquisições	Amortizações do exercício	Abates e regularizações	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Sistema automático de tratamento de dados	77.121,00	-77.121,00	0,00	0,00	0,00	77.121,00	-77.121,00	0,00
	77.121,00	-77.121,00	0,00	0,00	0,00	77.121,00	-77.121,00	0,00

7. ATIVOS E PASSIVOS POR IMPOSTOS

Os saldos dos ativos e passivos por impostos a 31 de dezembro de 2023 e 2022 são os seguintes:

	2023	2022
Ativos por imposto corrente	0,00	0,00
Passivos por imposto corrente	0,00	0,00
Sub-total imposto corrente	0,00	0,00
Ativos por imposto diferido (diferenças temporárias)	0,00	0,00
Ativos por imposto diferido (Prejuízos fiscais)	0,00	0,00
2018	37.713,06	37.713,06
2019	0,00	0,00
Passivos por imposto diferido	-10.220,31	0,00
Sub-total imposto diferido	27.492,75	37.713,06
Total imposto	27.492,75	37.713,06

O valor do ativo por imposto diferido, no montante de 37.713,06 euros resulta dos prejuízos fiscais apurados no ano de 2018 que ainda não foram utilizados, tendo sido calculados em função da legislação fiscal aplicável. Em 2023, apesar da sociedade ter apresentado um resultado positivo, não pode deduzir os prejuízos fiscais de anos anteriores, e consequentemente desreconhecer os ativos por impostos diferidos, dado o Resultado do grupo ser negativo.

O valor do passivo por imposto diferido, no montante de 10.220,31 euros, resulta de diferenças temporárias dedutíveis no âmbito da retenção na fonte duas aplicações financeiras existentes.

A estimativa de imposto e a respetiva carga fiscal pode ser demonstrada como se segue:

	2023		2022	
	Taxa	Imposto	Taxa	Imposto
Resultado Antes de Impostos		772.721,63		283.594,46
Imposto Apurado com base na taxa nominal	22,50%	173.862,37	22,50%	63.808,75
Custos não aceites	0,01%	74,25	3,18%	9.028,35
IRC Correções exercícios anteriores	0,00%	0,00	1,28%	3.630,96
Tributação Autónoma	1,26%	9.772,61	4,19%	11.880,84
Impostos diferidos	1,32%	10.220,31	0,00%	0,00
Outros (líquido)	0,00%	0,00	0,00%	0,00
	25,10%	193.929,53	31,15%	88.348,90

Em 2022, a Sociedade apresentou uma candidatura ao SIFIDE relativa ao exercício de 2021, com uma despesa elegível de 71.969,93 euros e um crédito fiscal requerido de 44.290,60 euros, cuja aprovação ainda não ocorreu.

8. OUTROS ATIVOS

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 esta rubrica tem a seguinte composição:

	2023	2022
Rendimentos a receber		
Comissões de Gestão	226.954,38	185.458,71
Juros de Depósitos a Prazo	40.881,25	185.458,71
Despesas com encargo diferido		
Rendas	0,00	0,00
Seguros	1.272,26	1.734,40
Licenças e software	10.385,63	9.858,82
Assinatura de Jornais e Revistas	0,00	0,00
Outras operações a regularizar	33.131,88	19.332,49
	312.625,40	401.843,13

A rubrica de “Outras operações a regularizar” corresponde, maioritariamente, ao adiantamento a colaboradores que se encontram de baixa e que será regularizado pelos mesmos, no momento da restituição do valor pela Segurança Social.

9. OUTROS PASSIVOS

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 esta rubrica tem a seguinte composição:

	2023	2022
Credores e outros recursos		
Setor público administrativo	45.303,61	65.229,72
Remunerações a pagar	0,00	0,00
Outras operações - Filiais	183.709,22	76.130,18
Locação Operac. Forneced de Ativos Tang	17.139,03	9.950,54
Outros Juros e encargos similares	0,00	0,00
Seguros de doença	0,00	28,80
Fornecedores de serviços e bens	15.579,44	42.711,01
Outros encargos a pagar		
Por gastos com o pessoal	377.930,62	460.976,15
Por gastos gerais administrativos	49.979,65	91.828,87
	689.641,57	746.855,27

A rubrica de “Outros encargos a pagar – Por gastos com o pessoal” corresponde ao montante de subsídios de férias e ao prémio de desempenho a liquidar em 2024.

10. CAPITAL

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2023	2022
Capital	1.500.000,00	1.500.000,00
Prestações suplementares	0,00	0,00
Reserva legal	3.521,54	0,00
Outras Reservas		
Resultados Transitados	66.909,33	-124.814,69
Resultado Líquido do Exercício	578.792,10	195.245,56
	2.149.222,97	1.570.430,87

O capital social da Sociedade, no montante de 1.500.000,00 euros, é representado por 300.000 ações nominativas, com o valor nominal de 5,00 euros cada, integralmente subscritas e realizadas.

Do resultado líquido positivo do período de 2022, no montante de 195.245,56 euros, 191.724,02 euros foram transferidos para a rubrica de resultados transitados e o remanescente, no montante de 3.521,54 euros, para reservas legais, conforme decisão da Assembleia Geral.

11. JUROS, RENDIMENTOS SIMILARES E ENCARGOS SIMILARES

Nos exercícios de 2023 e 2022, esta rubrica tem a seguinte composição:

	2023	2022
Juros e rendimentos similares	40.938,95	494,55
Juros e encargos similares	-2.394,08	-192,67
	38.544,87	301,88

Os juros e rendimentos similares correspondem, maioritariamente, ao reconhecimento dos juros de depósitos a prazo, enquanto os juros e encargos similares dizem respeito ao reconhecimento do juro sobre o passivo da locação e a depreciação do “ativo direito de uso” no âmbito da aplicação da IFRS16.

12. RESULTADOS DE SERVIÇOS E COMISSÕES

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, esta rubrica tinha a seguinte composição:

	2023	2022
Rendimentos de serviços e comissões	2.800.236,66	2.927.939,91
Encargos com serviços e comissões	-936,43	-913,32
	2.799.300,23	2.927.026,59

Os rendimentos de serviços e comissões dizem respeito ao valor das comissões de gestão obtidas pelos organismos de investimento imobiliário sob gestão durante o exercício de 2023 e 2022.

13. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, esta rubrica tem a seguinte composição:

	2023	2022
Outros Resultados de Exploração	-12.503,47	-50.394,95
	-12.503,47	-50.394,95

14. CUSTOS COM O PESSOAL

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, e esta rubrica tem a seguinte composição:

	2023	2022
Remunerações órgãos de gestão e fiscalização	549.622,12	718.417,29
Remunerações aos empregados	796.157,53	880.838,67
Encargos sociais obrigatórios	271.294,74	301.637,05
Outros custos com o pessoal	27.794,25	94.975,18
	1.644.868,64	1.995.868,19

Quadros de pessoal da Sociedade:

	2023		2022	
	Remunerados	Não remunerados	Remunerados	Não remunerados
Órgãos Sociais - Conselho de Administração	5	0	5	0
Colaboradores	13	0	15	0
	18	0	20	0

A informação quanto à política de remuneração poderá ser consultada no ponto relativo à Política de Remuneração do Relatório de Bom Governo.

15. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

A 31 de dezembro de 2023 e 2022, esta rubrica tem a seguinte composição:

	2023	2022
Com fornecimentos		
Outros fornecimentos de terceiros	22.390,46	22.915,57
Com serviços		
Rendas de instalações	0,00	0,00
Comunicações	3.729,23	3.503,85
Deslocações, estadas e representação	30.611,46	31.580,76
Transportes	1.024,83	1.492,54
Formação de pessoal	6.882,60	6.138,00
Serviços especializados		
Avenças e honorários	64.325,00	67.193,03
Informática	160.758,62	166.715,76
Auditoria	18.819,00	31.586,40
Avaliadores externos	0,00	6.206,00
Outros serviços de terceiros	63.750,88	221.459,34
	372.292,08	558.791,25

A variação ocorrida na rubrica de “Outros Serviços Terceiros” corresponde a serviços de consultoria e apoio fiscal em Espanha, ocorridos em 2022, por conta da gestão dos ativos dos fundos IMOFID e IBERFID, assim como despesas com “Due Diligence” efetuadas em 2022 no âmbito do processo de investimento de um imóvel e que não se realizou.

16. ATIVOS GERIDOS

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os valores líquidos geridos pela Sociedade tem a seguinte composição:

	2023	2022
Valores administrados pela Sociedade		
FIIA IMOFID	265.923.647,51	255.936.740,59
IBERFID FIIF	21.661.629,35	52.458.817,17
Florestas de Portugal FEIIF	6.004.238,28	0,00
	293.589.515,14	308.395.557,76

17. RELATO POR SEGMENTOS

No decorrer dos exercícios de 2018 a 2023 a atividade da Sociedade enquadrou-se na gestão dos organismos de investimento imobiliários.

18. ENTIDADES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os saldos e transações com as entidades relacionadas são os seguintes:

	2023						2022				
	Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A.	E.A.P.S. - Empresa de Análise de Prevenção e Segurança, S.A.	Longrun Portugal, SGPS, S.A.	IMOFID FIIA	FIIF IBERFID	Florestas de Portugal FEIIF	Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A.	E.A.P.S. - Empresa de Análise de Prevenção e Segurança, S.A.	Longrun Portugal, SGPS, S.A.	IMOFID FIIA	FIIF IBERFID
Ativo											
Terrenos e Edifícios em Locação Operacional	4.397,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.853,93	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros Ativos	1.272,26	0,00	0,00	209.496,17	14.900,30	4.671,98	1.032,37	260,01	0,00	18.819,00	0,00
Passivo											
Outros Passivos	-3.283,34	0,00	-183.709,22	0,00	0,00	0,00	-46.103,25	0,00	-55.000,67	-4.969.315,46	-162.841,95
Gastos e Perdas											
Juros de Ativos em Locação Operacional - Terrenos e Edifícios	2.122,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-494,55	0,00	0,00	0,00	0,00
Gastos com pessoal	18.106,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37.229,91	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros gastos administrativos	261,26	1.466,10	0,00	-48.879,05	-3.457,51	-37.019,13	-197,15	1.132,44	0,00	-124.411,85	-1.076,25
Depreciações de ativos em Locação Operacional - Terrenos e Edifícios	24.532,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.957,07	0,00	0,00	0,00	0,00
Rendimentos e Canhos											
Rendimentos de serviços e comissões	0,00	0,00	0,00	-2.358.329,09	-425.922,53	-15.985,04	0,00	0,00	0,00	-2.068.904,54	-525.745,75
	47.408,81	1.466,10	-183.709,22	-2.197.711,97	-414.479,74	-48.332,19	22.172,63	1.392,45	-55.000,67	-7.143.812,85	-689.663,95

19. REMUNERAÇÕES DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

A Comissão de remunerações é responsável pela aprovação da remuneração dos membros dos Órgãos Sociais, de acordo com critérios estabelecidos pelo acionista.

As remunerações e benefícios pagos aos membros dos Órgãos Sociais durante o exercício de 2023 têm a seguinte composição:

Membros do Conselho de Administração	Valor Rem. Fixa (EUR)	Remuneração Variável*
Francisco Xavier da Conceição Cordeiro	105.000,00	
Manuel Facco Vianna Álvares de Calvão	154.000,00	34.500,00
Eduard Otero-Molins	29.400,00	
Armando António do Poço Pires	28.000,00	
José Filipe Sousa Meira	116.467,00	22.275,00
	432.867,00	56.775,00

* Paga em 2023 relativa ao exercício de 2022

As remunerações pagas aos membros do Conselho Fiscal da Sociedade durante o exercício de 2023 tem a seguinte composição:

Membros do Conselho Fiscal	Valor (EUR)	Observações
João Correia de Oliveira	16.800,00	
Francisco Maria Soares Lopes Figueira	14.000,00	
José Cardoso Lameiras	14.000,00	
Telma Carreira Curado	0,00	(Suplente)
	44.800,00	

20. RISCOS FINANCEIROS

No desenvolvimento da sua atividade a Sociedade incorre a riscos, pelo que cultiva uma postura geral de discrição e prudência, adotando políticas e procedimentos para identificação e mitigação dos mesmos.

Na gestão dos organismos de investimento imobiliário, e de forma a salvaguardar o património dos seus participantes, a Sociedade cumpre com elevada diligência a escolha e avaliação das contrapartes nas operações com os organismos de investimento imobiliário.

A Sociedade estabeleceu um conjunto de políticas e procedimentos de forma a preservar a segurança dos dados, tendo incluído um plano de continuidade de negócios em caso de acidente.

O Conselho de Administração garante que o sistema de gestão de riscos se encontra dotado dos recursos materiais e humanos adequados para o desempenho eficaz das suas responsabilidades.

21. OUTRAS INFORMAÇÕES

Os honorários da Ernst & Young, SROC, S.A., Revisor Oficial de Contas da Sociedade, relativos ao exercício de 2023 ascendem a 26.750,00 euros, dos quais 15.300,00 euros são relativos à Auditoria e revisão legal de contas e 11.450,00 euros são relativos a outros serviços de garantia e fiabilidade. Aos valores mencionados acresce o IVA à taxa em vigor.

Os outros serviços de garantia de fiabilidade incluem essencialmente os relatórios de procedimentos acordados anuais sobre o sistema de controlo interno e sobre a avaliação de eficácia das políticas, procedimentos e controlos em matéria de prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo no âmbito da avaliação de eficácia de acordo com o disposto nos termos do artigo 2.º do Regulamento da CMVM nº9/2020.

22. EVENTOS SUBSEQUENTES

Após a data da Demonstração da Posição Financeira não se registaram acontecimentos que afetem o valor dos ativos e passivos e divulgações das demonstrações financeiras do período.

CONTABILISTA CERTIFICADO

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Relatório de Governo Societário
Ano 2023
Fidelidade – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

INTRODUÇÃO

A Fidelidade - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., (doravante “Sociedade”) elabora o seu Relatório do Governo da Sociedade, de forma clara e transparente, à luz das normas em vigor sobre a matéria, observando as melhores práticas e recomendações aplicáveis, de modo a tornar públicos os princípios e normativos regulatórios no âmbito do Governo da Sociedade.

O presente Relatório do Governo da Sociedade, respeitante ao exercício de 2023, foi elaborado em cumprimento do estabelecido no artigo 70º, n.º 2, alínea b) do Código das Sociedades Comerciais.

INFORMAÇÃO SOBRE ESTRUTURA ACIONISTA, ORGANIZAÇÃO E GOVERNO DA SOCIEDADE

A. ESTRUTURA ACIONISTA

I. Estrutura de capital

1. ESTRUTURA DE CAPITAL

O capital social da sociedade, no montante de 1.500.000,00 euros, é representado por 300.000 ações nominativas, com o valor nominal de 5,00 euros cada, integralmente subscritas e realizadas. Todas as ações conferem direitos idênticos e são fungíveis entre si.

De acordo com os seus estatutos, a Sociedade, para além das ações ordinárias, pode emitir ações preferenciais sem voto, nos termos do artigo 341º do Código da Sociedades Comerciais. A Sociedade apenas emitiu ações ordinárias.

2. RESTRIÇÕES À TRANSMISSIBILIDADE DAS AÇÕES

As ações representativas do capital social da Sociedade são livremente transmissíveis.

3. NÚMERO DE AÇÕES PRÓPRIAS, PERCENTAGEM DE CAPITAL SOCIAL CORRESPONDENTE E PERCENTAGEM DE DIREITOS DE VOTO A QUE CORRESPONDERIAM AS AÇÕES PRÓPRIAS

Em 31 de dezembro de 2023, a Sociedade não detinha quaisquer ações próprias.

4. REGIME A QUE SE ENCONTRE SUJEITA A RENOVAÇÃO OU REVOGAÇÃO DE MEDIDAS DEFENSIVAS, EM PARTICULAR AQUELAS QUE PREVEJAM A LIMITAÇÃO DO NÚMERO DE VOTOS SUSCETÍVEIS DE DETENÇÃO OU DE EXERCÍCIO POR UM ÚNICO ACIONISTA DE FORMA INDIVIDUAL OU EM CONCERTAÇÃO COM OUTROS ACIONISTAS

Os estatutos da Sociedade não contemplam limitações ao número de votos suscetíveis de detenção ou exercício por um único acionista de forma individual ou concertada.

5. ACORDOS PARASSOCIAIS QUE SEJAM DO CONHECIMENTO DA SOCIEDADE E POSSAM CONDUZIR A RESTRIÇÕES EM MATÉRIA DE AÇÕES OU DE DIREITOS DE VOTO
- Não existem acordos parassociais que possam conduzir a restrições em matéria de ações ou de direitos de votos da Sociedade.

II. Participações Sociais detidas

6. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS SINGULARES OU COLETIVAS QUE SÃO TITULARES DE PARTICIPAÇÕES QUALIFICADAS, COM INDICAÇÃO DA PERCENTAGEM DE CAPITAL E DE VOTOS IMPUTÁVEL E DA FONTE E CAUSAS DE IMPUTAÇÃO

As participações qualificadas no capital social da Sociedade a 31 de dezembro de 2023, com indicação da percentagem de capital e de votos imputável e da fonte e causas de imputação, encontram-se espelhadas no quadro seguinte:

Acionista	Nº de Ações	% do Capital Social	% dos Direitos de Voto	Fonte e Causas de Imputação
Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A.	300.000	100%	100%	Constituição

7. INDICAÇÃO SOBRE O NÚMERO DE AÇÕES E OBRIGAÇÕES DETIDAS POR MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E DE FISCALIZAÇÃO

Em 31 de dezembro de 2023, os membros dos órgãos de administração e de fiscalização da Sociedade não detinham quaisquer ações da Sociedade.

Em 31 de dezembro de 2023, os membros dos órgãos de administração e de fiscalização da Sociedade não detinham obrigações da Sociedade.

B. ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES

I. Assembleia Geral

a) Composição da Mesa da Assembleia Geral

8. IDENTIFICAÇÃO E CARGO DOS MEMBROS DA MESA DA ASSEMBLEIA GERAL E RESPECTIVO MANDATO

A Mesa da Assembleia Geral, para o triénio 2021/2023, em 31 de dezembro de 2023, tinha a seguinte composição:

Cargo	Nome
Presidente	Maria Isabel Toucedo Lage
Secretário	Carla Cristina Curto Coelho

b) Exercício do direito de voto

9. EVENTUAIS RESTRIÇÕES EM MATÉRIA DE DIREITO DE VOTO, TAIS COMO LIMITAÇÕES AO EXERCÍCIO DO VOTO DEPENDENTE DA TITULARIDADE DE UM NÚMERO OU PERCENTAGEM DE AÇÕES, PRAZOS IMPOSTOS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO OU SISTEMAS DE DESTAQUE DE DIREITOS DE CONTEÚDO PATRIMONIAL

Nos termos do artigo 7º dos Estatutos da Sociedade, a cada 100 (cem) ações corresponde um voto e só podem fazer parte da Assembleia Geral os acionistas que tiverem averbadas ou depositadas em seu nome, numa instituição de crédito, até 5 dias antes da data marcada para a reunião, o número mínimo de ações

necessário para conferir voto. Para este efeito, as ações devem manter-se registadas, em nome do acionista ou depositadas, até ao encerramento da reunião da Assembleia Geral.

Os acionistas deverão comunicar ao Presidente da Mesa, por carta recebida até às 17 horas do penúltimo dia útil anterior ao fixado para a reunião da Assembleia Geral, o nome de quem os represente.

Sob proposta do Conselho de Administração, aprovada pelo Presidente da Mesa, os colaboradores da Sociedade poderão participar nas reuniões da Assembleia Geral, sem direito de voto, para esclarecer questões específicas que estejam em apreciação ou discussão.

10. INDICAÇÃO DA PERCENTAGEM MÁXIMA DOS DIREITOS DE VOTO QUE PODEM SER EXERCIDOS POR UM ÚNICO ACIONISTA OU POR ACIONISTAS QUE COM AQUELE SE ENCONTREM EM ALGUMA DAS RELAÇÕES DO N.º 1 DO ARTIGO 20.º DO CÓDIGO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Os Estatutos não contemplam qualquer percentagem máxima de direitos de votos que podem ser exercidos por um único acionista ou por acionista que com aquele se encontre em alguma das relações do n.º 1 do artigo 20.º do Código de Valores Mobiliários.

II. Administração

Conselho de Administração

a) Composição

11. IDENTIFICAÇÃO DO MODELO DE GOVERNO ADOTADO

A Sociedade adota uma estrutura de governo societário de natureza monista com um Conselho de Administração que inclui uma Comissão Executiva e um órgão de fiscalização que integra um Conselho Fiscal e uma SROC.

12. REGRAS ESTATUTÁRIAS SOBRE NOMEAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO DOS MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Os membros do Conselho de Administração são eleitos pela Assembleia Geral.

As vagas ou impedimentos que ocorram no Conselho de Administração são preenchidas por cooptação até que a primeira Assembleia Geral sobre elas proveja definitivamente.

13. COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, COM INDICAÇÃO DO NÚMERO ESTATUTÁRIO MÍNIMO E MÁXIMO DE MEMBROS, DURAÇÃO ESTATUTÁRIA DO MANDATO, NÚMERO DE MEMBROS EFETIVOS, DATA DA DESIGNAÇÃO E DURAÇÃO DO MANDATO DE CADA MEMBRO

Nos termos dos Estatutos da Sociedade, o Conselho de Administração é composto por um mínimo de três e um máximo de sete membros, eleitos para mandatos de três anos, renováveis.

O Conselho de Administração, a 31 de dezembro de 2023, é composto por cinco membros, designados para exercer funções no triénio 2021-2023, dos quais dois são membros não executivo e três são executivos, situação que se espelha no Quadro seguinte:

Conselho de Administração	Cargo	Data de Nomeação no Mandato	Duração do Mandato	Observações
Francisco Xavier da Conceição Cordeiro	Presidente	30-03-2021	2021/2023	Executivo

Manuel Facco Vianna Álvares de Calvão	Vogal	30-03-2021	2021/2023	Executivo
Eduard Otero- Molins	Vogal	30-03-2021	2021/2023	Não Executivo
Armando António do Poço Pires	Vogal	30-03-2021	2021/2023	Não executivo e Independente
José Filipe Sousa Meira	Vogal	30-03-2021	2021/2023	Executivo

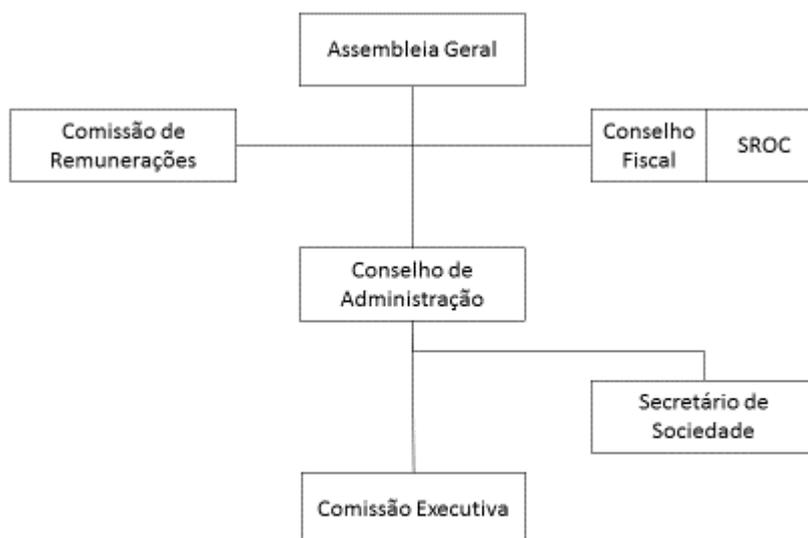
Em 11 de maio de 2021, o Conselho de Administração nomeou, de entre os seus membros, uma Comissão Executiva, nos termos previstos no artigo 407º n.ºs 3 e 4 do Código das Sociedades Comerciais e no artigo 15º dos Estatutos da Sociedade, composta por quatro membros. A Comissão Executiva desempenha todas as funções de gestão corrente da Sociedade que o Conselho de Administração não tenha reservado para si.

A Comissão Executiva, em 31 de dezembro de 2023, tem a seguinte composição:

Comissão Executiva	Cargo	Data de Nomeação no Mandato	Duração do Mandato
Francisco Xavier da Conceição Cordeiro	Presidente	11-05-2021	2021/2023
Manuel Facco Vianna Álvares de Calvão	Vogal	11-05-2021	2021/2023
José Filipe Sousa Meira	Vogal	11-05-2021	2021/2023

14. ORGANOGRAMA RELATIVO À REPARTIÇÃO DE COMPETÊNCIAS ENTRE OS VÁRIOS ÓRGÃOS SOCIAIS, INCLUINDO INFORMAÇÃO SOBRE DELEGAÇÕES DE COMPETÊNCIAS

O Quadro seguinte representa a estrutura de Governo Societário da Sociedade no exercício de 2023:



Conselho de Administração

O Conselho de Administração, enquanto órgão de governo da Sociedade, tem, nos termos do artigo 13º dos Estatutos da Sociedade, os mais amplos poderes de gestão e representação.

Comissão Executiva

Sem prejuízo da possibilidade de avocação de poderes sobre qualquer matéria delegada na Comissão Executiva, esta tem as competências nela delegadas por meio de deliberação do Conselho de Administração, nos termos previstos na lei e nos estatutos.

III. Fiscalização

Conselho Fiscal e Revisor Oficial de Contas

a) Composição

15. IDENTIFICAÇÃO DO ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO E COMPETÊNCIAS

A fiscalização da Sociedade compete, nos termos do artigo 413º, n.º 1, alínea a) do Código das Sociedades Comerciais, a um Conselho Fiscal e a uma Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, com as competências previstas na lei e cujo mandato em curso corresponde ao período 2021/2023.

Os Estatutos da Sociedade remetem as competências do Conselho Fiscal para as previstas na lei.

16. COMPOSIÇÃO DO CONSELHO FISCAL, COM INDICAÇÃO DO CARGO DE CADA MEMBRO, DATA DE NOMEAÇÃO E DURAÇÃO ESTATUTÁRIA DO MANDATO

O Conselho Fiscal é constituído por 3 membros efetivos e um suplente, com mandato de três anos, renováveis, tendo, em 31 de dezembro de 2023, a seguinte composição:

Membros do Conselho Fiscal	Cargo	Data de Nomeação no Mandato	Duração do Mandato
João Correia de Oliveira	Presidente	30-03-2021	2021/2023
Francisco Maria Soares Lopes Figueira	Vogal	30-03-2021	2021/2023
José Cardoso Lameiras	Vogal	30-03-2021	2021/2023
Telma Carreira Curado	Suplente	16-12-2021	2021/2023

IV. Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

17. IDENTIFICAÇÃO DA SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS E DO SÓCIO REVISOR OFICIAL DE CONTAS QUE O REPRESENTA

A Sociedade de Revisores Oficiais de Contas é a Ernst & Young Audit & Associados – SROC, S.A., representada pelo seu sócio Ricardo Nuno Lopes Pinto, ROC n.º 1579, registada na CMVM com o n.º 20161189.

18. INDICAÇÃO DO NÚMERO DE ANOS EM QUE A SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS EXERCE FUNÇÕES CONSECUTIVAMENTE JUNTO DA SOCIEDADE E OU GRUPO

A Sociedade de Revisores Oficiais de Contas exerce funções desde 14 de fevereiro de 2018, tendo sido reconduzida em 30 de março de 2021 para exercer funções até ao final do triénio 2021/2023.

19. DESCRIÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PELO ROC À SOCIEDADE

Para além dos trabalhos de revisão legal de contas e auditoria, a Ernst & Young Audit & Associados – SROC, S.A. presta os seguintes serviços exigidos por lei:

- Relatório de avaliação sobre o sistema de controlo interno da Sociedade, conforme previsto no artigo 2.º do Regulamento da CMVM n.º 9/2020;

- Relatório para o Conselho Fiscal da Sociedade, sobre a avaliação da eficácia das políticas, procedimentos e controlos em matéria de prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo, no âmbito da avaliação de eficácia de acordo com o disposto no artigo 17º da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, e no artigo 5º do Regulamento n.º 2/2020 da CMVM.

Para além do trabalho acima exigido, a Ernst & Young Audit & Associados – SROC, S.A. não presta, de forma recorrente, outro tipo de serviços à Sociedade ou a sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio.

Contudo, quando haja lugar à prestação de outros serviços à Sociedade ou a sociedades que com ela se encontrem em relação de domínio, tal ocorrerá em estrita conformidade com os procedimentos legalmente definidos, designadamente na Lei n.º 140/2015, de 7 de setembro.

C. ORGANIZAÇÃO INTERNA

I. Estatutos

20. REGRAS APLICÁVEIS À ALTERAÇÃO DOS ESTATUTOS DA SOCIEDADE

Qualquer alteração dos Estatutos da Sociedade carece de deliberação da Assembleia Geral a ser aprovada de acordo com as maiorias legalmente previstas.

II. Comunicação de irregularidades

21. POLÍTICA DE COMUNICAÇÃO DE IRREGULARIDADES E MECANISMOS DE PREVENÇÃO DA CORRUPÇÃO

A Sociedade tem uma cultura de responsabilidade e de *compliance*, desde cedo reconhecendo a importância do adequado enquadramento da comunicação e processamento de irregularidades como instrumento de boa prática societária. Considerando a entrada em vigor, no exercício de 2022, da Lei n.º 93/2021, de 20 de dezembro, que transpôs para a ordem jurídica nacional a Diretiva (UE) 2019/1937 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro de 2019, relativa à proteção de denunciadores de infrações e implementação de canais e procedimentos de denúncia internos, a Sociedade procedeu a uma revisão dos já instituídos os meios de receção, tratamento e arquivo das comunicações de irregularidades, alegadamente cometidas por membros dos órgãos sociais e por colaboradores da Sociedade ou das sociedades integradas no Grupo Fidelidade, à luz das obrigações legais decorrentes do regime geral de proteção de denunciadores.

Desde logo, foi aprovada a Política de Comunicação de Irregularidades, a qual se encontra devidamente divulgada no site da Sociedade, bem como instituído o Canal de Denúncia, materializado no

estabelecimento de uma plataforma interna, um endereço eletrónico e um endereço postal destinados à receção das irregularidades previstas regime geral de proteção de denunciante.

Podem comunicar irregularidades todos os colaboradores com vínculo laboral, independentemente da modalidade, formandos e estagiários, voluntários, ex-colaboradores, mediadores, prestadores de serviço, fornecedores, consultores, titulares de participações sociais e as pessoas pertencentes a órgãos de administração ou de gestão ou a órgãos de fiscalização ou de supervisão de pessoas coletivas.

A denúncia de irregularidades desencadeia um processo de receção, tratamento e investigação das mesmas, de acordo com os princípios gerais e garantias legais do denunciante (descritas na Política de Comunicação de Irregularidades), o qual culmina na produção de um relatório, recebendo sempre o denunciante resposta à denúncia efetuada, nos termos e prazos estabelecido na Lei e na Política de Comunicação de Irregularidades.

A Sociedade assegura os mecanismos de formação relativamente à Política de Comunicação de Irregularidades, de modo a construir uma cultura de responsabilidade e de ética profissional, pessoal e empresarial.

É ainda de referir que considerando a entrada em vigor, em 07 de junho de 2022, do Decreto-Lei n.º 109-E/2021, de 9 de dezembro, que cria o Mecanismo Nacional Anticorrupção e estabelece o Regime Geral de Prevenção da Corrupção, o Grupo Fidelidade:

- Adotou um plano de prevenção de riscos de corrupção e infrações conexas destinado a identificar as situações potenciadoras de riscos, incluindo os de fraude e de corrupção, bem como elenca as medidas de prevenção que visam minimizar a respetiva probabilidade de ocorrência e impacto, bem como os respetivos responsáveis pela sua aplicação.

- Consolidou o já existente Código de Conduta, que contempla e sistematiza os princípios gerais e as regras de conduta aplicáveis a todos os colaboradores, divulgado internamente através dos meios de comunicação institucionais.

III. Controlo interno e gestão de riscos

22. POLÍTICA E SISTEMA DE CONTROLO INTERNO

A Sociedade desenvolve a sua atividade em estrita consonância com a Política de Controlo Interno em vigor assente numa clara definição dos responsáveis e funções que integram o Sistema de Controlo Interno.

23. EXISTÊNCIA DE OUTRAS ÁREAS FUNCIONAIS COM COMPETÊNCIAS NO CONTROLO DE RISCOS

A par das áreas com funções essenciais no âmbito dos sistemas de gestão de riscos e de controlo interno, funções estas levadas a cabo pela função auditoria, pela função compliance e pela função gestão de riscos todos eles com reporte direto ao Conselho de Administração, e do controlo do risco legal levado a cabo pela Direção de Assuntos Jurídicos, existe um sistema de informação e comunicação que suporta as tomadas de decisão e processos de controlo, tanto a nível interno, como externo, da competência da área

de Financeira e Operações que garante a existência de informação substantiva, atual, coerente, tempestiva e fiável, permitindo uma visão global e abrangente sobre a situação financeira, o desenvolvimento da atividade, o cumprimento da estratégia e dos objetivos definidos, a identificação do perfil de risco da Sociedade e o comportamento e perspetivas de evolução do mercado.

O processo de informação financeira e de gestão é apoiado pelos sistemas contabilísticos e de suporte à gestão que registam, classificam, associam e arquivam de forma, sistematizada, atempada, fiável, completa e consistente, todas as operações realizadas pela Sociedade, de acordo com as determinações e políticas emanadas da Comissão Executiva.

24. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS TIPOS DE RISCOS (ECONÓMICOS, FINANCEIROS E JURÍDICOS) A QUE A SOCIEDADE SE EXPÕE NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE

Remete-se, neste ponto, para a informação facultada no Relatório de Gestão 2023 e nas Notas às Demonstrações Financeiras.

IV. Sítio de Internet

O endereço da Sociedade na Internet é o seguinte: www.fidelidadesociedadegestora.pt

D. REMUNERAÇÕES

I. Competência para a determinação

25. INDICAÇÃO QUANTO À COMPETÊNCIA PARA A DETERMINAÇÃO DA REMUNERAÇÃO DOS ÓRGÃOS SOCIAIS, DOS MEMBROS DA COMISSÃO EXECUTIVA E DOS DIRIGENTES DA SOCIEDADE

A fixação de remunerações dos membros dos órgãos sociais cabe à Comissão de Remunerações.

II. Comissão de Remunerações

26. COMPOSIÇÃO DA COMISSÃO DE REMUNERAÇÕES

A Comissão de Remunerações em exercício de funções em 31 de dezembro de 2023 foi nomeada em 28 de fevereiro de 2018 e tem a seguinte composição:

Presidente:	Rogério Miguel Antunes Campos Henriques
Vogal:	Joana Maria Brandão Queiroz Simões Ribeiro

27. CONHECIMENTOS E EXPERIÊNCIA DOS MEMBROS DA COMISSÃO DE REMUNERAÇÕES EM MATÉRIA DE POLÍTICA DE REMUNERAÇÕES

Os membros da Comissão de Remunerações são pessoas que, pela experiência profissional e currículo, asseguram conhecimentos e perfil adequado no que concerne à matéria de política de remunerações.

III. Estrutura das remunerações

28. DESCRIÇÃO DA POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO E DE FISCALIZAÇÃO

A Política de Remunerações em vigor na Sociedade foi aprovada por deliberação do acionista único de 28 de fevereiro de 2018, tendo sido esta a Política de Remunerações aplicada no exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

A informação sobre o montante anual da remuneração auferida pelos membros dos órgãos sociais é a que consta neste Relatório do Governo da Sociedade.

IV. Divulgação das remunerações

29. INDICAÇÃO DO MONTANTE ANUAL DA REMUNERAÇÃO AUFERIDA, DE FORMA AGREGADA E INDIVIDUAL, PELOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE, PROVENIENTE DA SOCIEDADE, INCLUINDO REMUNERAÇÃO FIXA E VARIÁVEL E, RELATIVAMENTE A ESTA, MENÇÃO ÀS DIFERENTES COMPONENTES QUE LHE DERAM ORIGEM

O montante anual da remuneração bruta auferida, de forma agregada e individual, pelos membros do órgão de administração da Sociedade, consta do Quadro seguinte:

Membros do Conselho de Administração	Remuneração Fixa (€)	Remuneração Variável*
Francisco Xavier da Conceição Cordeiro	105.000	
Manuel Facco Vianna Álvares de Calvão	154.000	34.500
Eduard Otero - Molins	29.400	
Armando António do Poço Pires	28.000	
José Filipe Sousa Meira	116.467	22.275
TOTAL	432.867	56.775

*Paga em 2023 e relativa ao exercício de 2022

30. INDEMNIZAÇÕES PAGAS OU DEVIDAS A EX-ADMINISTRADORES EXECUTIVOS RELATIVAMENTE À CESSAÇÃO DAS SUAS FUNÇÕES DURANTE O EXERCÍCIO

O administrador executivo Eduard Otero Molins cessou funções, em 29 de dezembro de 2023, como administrador executivo, pese embora se mantenha como administrador não executivo.

31. INDICAÇÃO DO MONTANTE ANUAL DA REMUNERAÇÃO AUFERIDA, DE FORMA AGREGADA E INDIVIDUAL, PELOS MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE FISCALIZAÇÃO DA SOCIEDADE

O montante da remuneração bruta auferida no exercício de 2023, de forma agregada e individual, pelos membros do Conselho Fiscal da Sociedade, consta do Quadro seguinte:

Membros do Conselho Fiscal	Valor (€)	Observações
João Correia de Oliveira	16.800	
Francisco Maria Soares Lopes Figueira	14.000	
José Cardoso Lameiras	14.000	
Telma Carreira Curado	0	(Suplente)
TOTAL	44.800	

32. INDICAÇÃO DA REMUNERAÇÃO NO ANO DE REFERÊNCIA DO PRESIDENTE DA MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral não auferiu qualquer remuneração.

V. Acordos com implicações remuneratórias

33. REFERÊNCIA À EXISTÊNCIA E DESCRIÇÃO, COM INDICAÇÃO DOS MONTANTES ENVOLVIDOS, DE ACORDOS ENTRE A SOCIEDADE E OS TITULARES DO ÓRGÃO DE ADMINISTRAÇÃO, QUE PREVEJAM INDEMNIZAÇÕES EM CASO DE DEMISSÃO, DESPEDIMENTO SEM JUSTA CAUSA OU CESSAÇÃO DA RELAÇÃO DE TRABALHO NA SEQUÊNCIA DE UMA MUDANÇA DE CONTROLO DA SOCIEDADE

Não existem quaisquer acordos entre a Sociedade e os titulares do órgão de administração que prevejam indemnizações em caso de demissão, despedimento sem justa causa ou cessação da relação de trabalho, na sequência de uma mudança de controlo da sociedade.

VI. Planos de atribuição de ações ou opções sobre ações ('stock options')

34. IDENTIFICAÇÃO DO PLANO E DOS RESPECTIVOS DESTINATÁRIOS

Não existem planos com estas características.

35. DIREITOS DE OPÇÃO ATRIBUÍDOS PARA A AQUISIÇÃO DE AÇÕES ('STOCK OPTIONS') DE QUE SEJAM BENEFICIÁRIOS OS TRABALHADORES E COLABORADORES DA EMPRESA

Não existem direitos de opção atribuídos para a aquisição de ações de que sejam beneficiários os trabalhadores.

E. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

I. Mecanismos e procedimentos de controlo

36. MECANISMOS IMPLEMENTADOS PELA SOCIEDADE PARA EFEITOS DE CONTROLO DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Para além das normas legais e regulamentares em vigor, a Sociedade adotou um conjunto de regras objetivas e transparentes aplicáveis às transações com partes relacionadas, as quais estão sujeitas a mecanismos específicos de aprovação.

37. INDICAÇÃO DAS TRANSAÇÕES QUE FORAM SUJEITAS A CONTROLO NO ANO DE REFERÊNCIA

Todas as transações com partes relacionadas foram sujeitas a controlo.

II. Elementos relativos às transações

38. INDICAÇÃO DO LOCAL DOS DOCUMENTOS DE PRESTAÇÃO DE CONTAS ONDE ESTÁ DISPONÍVEL INFORMAÇÃO SOBRE OS NEGÓCIOS COM PARTES RELACIONADAS

A informação sobre os negócios com partes relacionadas encontra-se na Nota 18 às demonstrações financeiras.

O Conselho de Administração,

Francisco Xavier da Conceição Cordeiro

Manuel Facco Vianna Álvares de Calvão

Eduard Otero- Molins

Armando António do Poço Pires

José Filipe Sousa Meira

Certificação Legal das Contas

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de Fidelidade – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Imobiliário, S.A. (a Entidade), que compreendem a Demonstração da Posição Financeira em 31 de dezembro de 2023 (que evidencia um total de 2.849.084,85 euros e um total de capital próprio de 2.149.222,97 euros, incluindo um resultado líquido de 578.792,10 euros), a Demonstração dos Resultados, a Demonstração do Rendimento Integral, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio e a Demonstração dos Fluxos de Caixa relativas ao ano findo naquela data, e o Anexo às demonstrações financeiras, incluindo informações materiais sobre a política contabilística.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de Fidelidade – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Imobiliário, S.A. em 31 de dezembro de 2023 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” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

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

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

O órgão de gestão é responsável pela:

- ▶ preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) 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 Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- ▶ identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- ▶ obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- ▶ avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- ▶ concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- ▶ avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e os acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada; e
- ▶ comunicamos com os encarregados da governação, incluindo o órgão de fiscalização, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o Relatório de Gestão

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

Lisboa, 11 de março de 2024

Ernst & Young Audit & Associados - SROC, S.A.
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas
Representada por:

Assinado por: **RICARDO NUNO LOPES PINTO**

Num. de Identificação: 11671014

Data: 2024.03.11 14:16:52+00'00'



Ricardo Nuno Lopes Pinto - ROC n.º 1579
Registado na CMVM com o n.º 20161189

FIDELIDADE – SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

EXERCÍCIO DE 2023

Em cumprimento das disposições legais aplicáveis, dos estatutos e do mandato que nos foi conferido, apresentamos o relatório da atividade fiscalizadora e o parecer sobre os documentos de prestação de contas, elaborados pelo Conselho de Administração e da sua responsabilidade.

Acompanhámos, durante o exercício, a atividade da sociedade, desenvolvendo todas as diligências necessárias ao cumprimento dos deveres a que estamos obrigados, e verificámos a regularidade dos registos contabilísticos e o cumprimento das normas legais e estatutárias aplicáveis, tendo procedido às verificações consideradas adequadas.

Obtivemos do Conselho de Administração e demais órgãos sociais, regular informação e esclarecimento sobre o funcionamento da sociedade e andamento dos seus negócios.

Apreciámos o Relatório de Gestão e demais documentos de prestação de contas do exercício, bem como a Certificação Legal de Contas, com que concordamos.

Em face de quanto antecede, o Conselho Fiscal emite o seguinte

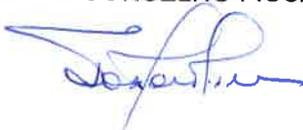
PARECER

- Que seja aprovado o Relatório de Gestão e demais documentos de prestação de contas do exercício, tal como apresentados pelo Conselho de Administração;
- Que seja aprovada a proposta de aplicação de resultados constante do Relatório de Gestão.

O Conselho Fiscal agradece, ao Conselho de Administração e aos restantes órgãos sociais, a boa colaboração recebida ao longo do exercício.

Lisboa, 12 de março de 2024.

O CONSELHO FISCAL,



João Correia de Oliveira - Presidente



Francisco Maria Soares Lopes Figueira - Vogal



José Cardoso Lameiras - Vogal

Fidelidade - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

NIPC e Matrícula 514 757 892, na CRC Lisboa • Sede: Largo do Chiado, 8, 1.º andar, 1249-125 Lisboa – Portugal • Capital social € 1.500.000,00

Tel.: 21 340 17 87 • Fax: 21 323 90 10

**DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE COMPLEMENTAR AO
RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL DA
FIDELIDADE – SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.
RELATIVO AO EXERCÍCIO DE 2023**

Em cumprimento do estabelecido no nº 6 do artigo 420º do Código das Sociedades Comerciais, os membros do Conselho Fiscal declaram que, tanto quanto é do seu conhecimento, as contas e demais documentos de prestação de contas do exercício, foram elaborados em conformidade com as normas contabilísticas aplicáveis, dando uma imagem verdadeira e apropriada do ativo e do passivo, da situação financeira e dos resultados da empresa.

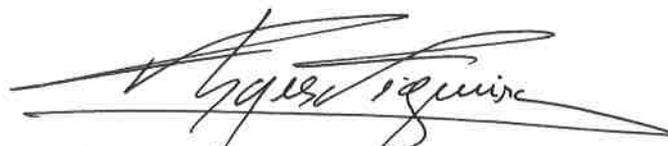
Declaram, ainda, que, tanto quanto é do seu conhecimento, o Relatório de Gestão expõe fielmente a evolução dos negócios, do desempenho e da posição da empresa, contendo o referido relatório menção aos principais riscos e incertezas da actividade.

Lisboa, 12 de março de 2024.

O CONSELHO FISCAL,



João Correia de Oliveira - Presidente



Francisco Maria Soares Lopes Figueira - Vogal



José Cardoso Lameiras - Vogal