
RELATÓRIO E CONTAS | 2022

- I | RELATÓRIO DE GESTÃO**
- II | DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**
- III | ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**
- IV | RELATÓRIO DE AUDITORIA**

RELATÓRIO DE GESTÃO

Senhores Acionistas:

No cumprimento das obrigações legais e estatutárias, vimos submeter à apreciação de V. Exas o Relatório e Contas referentes ao exercício de 2022.

INTRODUÇÃO

A Sierra IG, SGOIC, S.A. ("Empresa") foi constituída em 30 de setembro 2021 tendo como objeto a administração de um ou mais organismos de investimento imobiliário e organismos de investimento em capital de risco, a gestão individual de patrimónios imobiliários em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis à gestão de carteiras por conta de outrem e ainda a prestação de serviços de consultoria para investimento imobiliário, incluindo a realização de estudos e análises relativos ao mercado, nos termos permitidos às sociedades gestoras de organismos de investimento imobiliário e de organismos de investimento em capital de risco. A Empresa pode participar, nos termos da lei, em agrupamentos complementares de empresas e em agrupamentos europeus de interesses económico e, bem assim, subscrever ou adquirir participações em sociedades de direito nacional ou estrangeiro, qualquer que seja o respetivo objeto, dentro dos limites legais, e ainda que sujeitas a leis especiais.

A Sierra IG, SGOIC, S.A. é detida na totalidade pela Sierra Investments SGPS, S.A..

ATIVIDADE DA EMPRESA

Durante o ano de 2022, a Empresa desenvolveu os seus processos de gestão corrente, bem como as políticas que orientam a sua atividade, por forma a assumir a administração de organismos de investimento coletivo, que veio a concretizar no final do ano.

Assim, no final de 2022, a Empresa assumiu a administração de três Sociedades de Investimento Imobiliário de Capital Fixo (SICAFI): Arrábidashopping, SICAFI, S.A, Gaiashopping, SICAFI, S.A e Imosal – Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A.

Estas três empresas resultaram, respetivamente, da conversão em SICAFI das sociedades Arrábidashopping-Centro Comercial, S.A., Gaiashopping I- Centro Comercial, S.A. e Imosal – Imobiliária do Saldanha, S.A., tendo essa conversão ocorrido nas seguintes datas:

- Arrábidashopping, SICAFI, S.A. – 26 de dezembro de 2022;
- Gaiashopping, SICAFI, S.A. – 28 de dezembro de 2022;
- Imosal – Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A. – 26 de dezembro de 2022.

Atividade da Arrábidashopping, SICAFI, S.A.

A Arrábidashopping, SICAFI, S.A. foi constituída a 26 de dezembro de 2022, como um organismo de investimento imobiliário sob forma societária de capital fixo heterogerido e de subscrição particular, sujeita ao regime previsto no nº 2 do artigo 214º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo aprovado pela Lei nº 16/2015 de 24 de fevereiro, conforme alterado ("RGOIC").

A constituição da Arrábidashopping, SICAFI, S.A. resulta da conversão da sociedade Arrábidashopping – Centro Comercial, S.A. e foi autorizada por deliberação do Conselho de Administração da CMVM de 17 de novembro de 2022, onde se encontra registada sob o número 1847.

O prazo inicial da Arrábidashopping, SICAFI, S.A. é de 20 anos a contar da data da sua constituição.

Em termos de política de rendimentos, a Arrábidashopping, SICAFI, S.A. caracteriza-se pela distribuição de rendimentos aos participantes. Serão elegíveis para distribuição os rendimentos correspondentes à soma dos resultados do exercício findo com os resultados transitados ainda não distribuídos, ambos líquidos dos ajustamentos reconhecidos em ativos imobiliários (mais e menos valias potenciais) e que no total excedam as necessidades previsíveis de reinvestimento, salvaguardadas que estejam a solvabilidade e solidez financeira da Arrábidashopping, SICAFI, S.A., bem como a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios.

A Arrábidashopping, SICAFI, S.A. tem o capital social de 4.747.985 Euros e está representado por 951.500 ações e, no final de 2022, o capital era detido por 2 participantes.

A Arrábidashopping, SICAFI, S.A. tem aplicações exclusivamente em valores imobiliários, nomeadamente no Centro Comercial Arrábidashopping, localizado em Vila Nova de Gaia, no distrito do Porto, cujo valor no final de 2022 ascendia a 122.975.500 Euros.

O Valor Líquido Global da Arrábidashopping, SICAFI, S.A. atingiu em 31 de dezembro de 2022 o montante de 50.605.080,59 Euros.

Atividade da Gaiashopping, SICAFI, S.A.

A Gaiashopping, SICAFI, S.A. foi constituída a 28 de dezembro de 2022, como um organismo de investimento imobiliário sob forma societária de capital fixo heterogerido e de subscrição particular, sujeita ao regime previsto no nº 2 do artigo 214º do RGOIC.

A constituição da Gaiashopping, SICAFI, S.A. resulta da conversão da sociedade Gaiashopping I – Centro Comercial, S.A. e foi autorizada por deliberação do Conselho de Administração da CMVM de 24 de novembro de 2022, onde se encontra registada sob o número 1849.

O prazo inicial da Gaiashopping, SICAFI, S.A. é de 20 anos a contar da data da sua constituição.

Em termos de política de rendimentos, a Gaiashopping, SICAFI, S.A. caracteriza-se pela distribuição de rendimentos aos participantes. Serão elegíveis para distribuição os rendimentos correspondentes à soma dos resultados do exercício findo com os resultados transitados ainda não distribuídos, ambos líquidos dos ajustamentos reconhecidos em ativos imobiliários (mais e menos valias potenciais) e que no total excedam as necessidades previsíveis de reinvestimento, salvaguardadas que estejam a solvabilidade e solidez financeira da Gaiashopping, SICAFI, S.A., bem como a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios.

A Gaiashopping, SICAFI, S.A. tem o capital social de 50.000 Euros e está representado por 10.000 ações e, no final de 2022, o capital era detido por 2 participantes.

A Gaiashopping, SICAFI, S.A. tem aplicações exclusivamente em valores imobiliários, nomeadamente no Centro Comercial Gaiashopping, localizado em Vila Nova de Gaia, no distrito do Porto, cujo valor no final de 2022 ascendia a 137.541.000 Euros.

O Valor Líquido Global da Gaiashopping, SICAFI, S.A. atingiu em 31 de dezembro de 2022 o montante de 84.356.976,36 Euros.

Atividade da Imosal – Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A.

A Imosal – Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A. foi constituída a 26 de dezembro de 2022, como um organismo de investimento imobiliário sob forma societária de capital fixo heterogerido e de subscrição particular, sujeita ao regime previsto no nº 2 do artigo 214º do RGOIC.

A constituição da Imosal – Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A. resulta da conversão da sociedade Imosal – Imobiliária do Saldanha, S.A. e foi autorizada por deliberação do Conselho de Administração da CMVM de 17 de novembro de 2022, onde se encontra registada sob o número 1846.

O prazo inicial da Imosal – Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A. é de 20 anos a contar da data da sua constituição.

Em termos de política de rendimentos, a Imosal – Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A. caracteriza-se pela distribuição de rendimentos aos participantes. Serão elegíveis para distribuição os rendimentos correspondentes à soma dos resultados do exercício findo com os resultados transitados ainda não distribuídos, ambos líquidos dos ajustamentos reconhecidos em ativos imobiliários (mais e menos valias potenciais) e que no total excedam as necessidades previsíveis de reinvestimento, salvaguardadas que estejam a solvabilidade e solidez financeira da Imosal – Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A., bem como a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios.

A Imosal – Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A. tem o capital social de 6.250.000 Euros e está representado por 12.500.000 ações e, no final de 2022, o capital era detido por 1 participante.

A Imosal – Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A. tem aplicações exclusivamente em valores imobiliários, nomeadamente no Edifício Atrium Saldanha, localizado em Lisboa, cujo valor no final de 2022 ascendia a 210.306.089 Euros.

O Valor Líquido Global da Imosal – Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A. atingiu em 31 de dezembro de 2022 o montante de 114.793.851,90 Euros.

Adicionalmente, após deliberação da empresa acionista e registo na respetiva Conservatória de Registo Comercial, em 19 de dezembro de 2022 deu entrada junto da CMVM de requerimento para autorização prévia por parte da CMVM à fusão da Empresa (sociedade incorporante) e a Sierragest- Gestão de Fundos, SGOIC, S.A. (sociedade incorporada), ambas detidas a 100% pela Sierra Investments, SGPS, S.A.. Na presente data ainda não foi obtida a referida autorização prévia da CMVM.

Não são conhecidos eventos subsequentes que possam influenciar a apresentação e interpretação das demonstrações financeiras reportadas a 31 de dezembro de 2022.

PERSPETIVAS FUTURAS

Para o ano de 2023 a Empresa tem como objetivo consolidar a administração dos organismos de investimento coletivo acima identificados, bem como envidar esforços no sentido de aumentar os organismos de investimento coletivo sob gestão, em um ou mais setores de imobiliário e capital de risco.

BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

O Balanço da Empresa. reflete a atividade desenvolvida até à data de 31 de dezembro de 2022 sendo de destacar os seguintes indicadores principais:

- O seu Ativo Líquido ascende a 917.481 Euros.
- O Passivo totaliza 408.846 Euros.
- Os Capitais Próprios positivos ascendem a 508.635 Euros.
- Os Proveitos ascenderam a 1.250.548 Euros.
- O Resultado Operacional ascendeu a 275.962 Euros.
- O Resultado Líquido a 31 de dezembro de 2022 ascende a 206.507,07 Euros.

DEMAIS INFORMAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

5.1. Riscos Financeiros

O Conselho de Administração da Empresa monitoriza a exposição da Empresa a riscos, existindo organização, processos e procedimentos que asseguram o cumprimento dos objetivos estabelecidos para cada tipo de risco.

O Conselho de Administração tem definido por escrito os princípios de gestão de risco globais e bem assim políticas específicas para algumas áreas, como sejam a cobertura de risco de liquidez, risco de crédito e risco de taxa de juro.

As necessidades de tesouraria são geridas pela Empresa que, conjuntamente com entidade do grupo Sonae Sierra, de uma forma adequada e oportuna, monitoriza a posição de liquidez.

5.2. Política de Remunerações

A Empresa tem definida Política de Remuneração dos órgãos de administração e de fiscalização e dos colaboradores com responsabilidades na assunção de riscos e funções de controlo e outros equiparados, de acordo com o previsto no artigo 71.º-O e no Anexo I do RGOIC, aprovada em Assembleia Geral de Acionistas - cuja divulgação é realizada por publicação da mesma como anexo à publicação do Relatório e Contas anual da Empresa.

5.3. Sucursais

A Empresa não possui qualquer sucursal.

5.4. Negócios entre a Empresa e os seus Administradores

A Empresa tem definida Política de Identificação, Prevenção e Gestão de Conflitos de Interesses, na qual estão definidas as regras a observar, designadamente nas situações que envolvem o interesse dos Administradores.

No exercício de 2022 não foram concedidas autorizações para negócios entre a Empresa e os seus Administradores, no âmbito da referida Política de Identificação, Prevenção e Gestão de Conflitos de Interesses.

Durante o exercício de 2022 não foram adquiridas nem alienadas ações próprias.

SUSTENTABILIDADE

A 31 de dezembro de 2022 os organismos de investimento coletivo geridos pela Empresa não têm definidos nas respetivas Políticas de Investimentos, como objetivo explícito, a realização de investimentos sustentáveis, nem promovem ativamente características ambientais ou sociais nos termos, respetivamente, dos artigos 9º e 8º do Regulamento (UE) 2019/2088 de 27 de novembro de 2019 ("Regulamento SFDR", relativo à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no setor dos serviços financeiros) – enquadrando-se, por isso, no artigo 6º do Regulamento SFDR.

A Empresa e os organismos de investimento coletivo geridos procuraram cumprir com todas as obrigações decorrentes das alterações regulatórias em matéria ESG nas mais variadas vertentes, desde logo, pela incorporação dos riscos de sustentabilidade nas decisões de investimento, bem como, no caso da Empresa, na aprovação de Política de Investimento Responsável.

A Empresa aprovou em 7 de dezembro de 2022 a sua Política de Investimento Responsável, que visa integrar os riscos de sustentabilidade e identificar os impactos adversos da sustentabilidade nos processos de tomada de decisões de investimento. As estratégias de investimento evitam certas atividades e produtos de modo que as carteiras dos organismos de investimento coletivo sob gestão estejam alinhadas com os valores da Empresa e das

partes interessadas relevantes, coerentes com o objetivo de desenvolver uma sociedade sustentável e justa e não causem danos significativos às pessoas ou ao ambiente.

RESULTADOS E SUA APLICAÇÃO

O resultado líquido da Empresa no exercício de 2022 é no montante de 206.507,07 Euros e propõe-se que tenha a seguinte aplicação:

- Resultados Transitados: 48.181,07 Euros
- Reserva Legal: 10.326,00 Euros
- Dividendos: 148.000 Euros

NOTAS FINAIS

Queremos expressar um agradecimento a todos os que, de forma direta ou indireta, contribuíram para a atividade da Empresa.

Maia, 30 de março de 2023

O Conselho de Administração

Luis Filipe Mota Duarte

Inês Drummond Borges

João Carlos Lélis

Marco Aurélio Nunes

Maria Luísa Anacoreta Correia

Sierra IG, SGOIC, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA A 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Montantes expressos em Euros)

ATIVO	Notas	31 dezembro 2022	31 dezembro 2021
ATIVO NÃO CORRENTE:			
Outros Investimentos Financeiros		463	-
Ativos por impostos diferidos	8	-	12.726
Total do ativo não corrente		<u>463</u>	<u>12.726</u>
ATIVO CORRENTE:			
Clientes	4	95.209	-
Estado e outros entes públicos	12	596	-
Outros créditos a receber	5	15.726	420
Diferimentos	6	4.412	-
Caixa e depósitos bancários	3	801.075	249.994
Total do ativo corrente		<u>917.018</u>	<u>250.414</u>
Total do ativo		<u><u>917.481</u></u>	<u><u>263.140</u></u>
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital subscrito	7	250.000	250.000
Outros instrumentos de capital próprio	7	100.000	-
Resultados transitados	7	(47.872)	-
Resultado líquido do período	7	206.507	(47.872)
Total do capital próprio		<u>508.635</u>	<u>202.128</u>
PASSIVO:			
PASSIVO CORRENTE:			
Fornecedores	10	39.918	34.370
Outras dívidas a pagar	11	294.867	25.235
Estado e outros entes públicos	12	74.061	1.407
Total do passivo corrente		<u>408.846</u>	<u>61.012</u>
Total do passivo		<u>408.846</u>	<u>61.012</u>
Total do capital próprio e do passivo		<u><u>917.481</u></u>	<u><u>263.140</u></u>

O anexo faz parte integrante desta demonstração da posição financeira do período findo em 31 de dezembro de 2022.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Sierra IG, SGOIC, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DOS PERIODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Montantes expressos em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	2022	2021
Vendas e Serviços prestados	13	1.250.514	-
Subsídios à Exploração		35	-
Fornecimentos e serviços externos	14	(338.521)	(53.291)
Gastos com o pessoal	15	(627.443)	(5.714)
Outros gastos	16	(8.623)	(1.593)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		275.962	(60.598)
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		275.962	(60.598)
Resultado antes de impostos		275.962	(60.598)
Imposto sobre o rendimento do período	9	(69.455)	12.726
Resultado líquido do período		206.507	(47.872)

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados por naturezas do período findo a 31 de dezembro de 2022.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Sierra IG, SGOIC, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	Capital Subscrito	Outros Instrumentos de Capital Próprio	Resultados Transitados	Resultado Líquido	Total
Posição em 1 de janeiro de 2021		-	-	-	-	-
Resultado líquido do período					(47.872)	(47.872)
Resultado integral		-	-	-	(47.872)	(47.872)
Operações com detentores de capital no período						
Realizações de capital		250.000	-	-	-	250.000
Posição em 31 de dezembro de 2021		250.000	-	-	(47.872)	202.128
Posição em 01 de janeiro de 2022		250.000	-	-	(47.872)	202.128
Aplicação do resultado líquido do período findo em 31 de dezembro de 2021	7	-	-	(47.872)	47.872	-
Resultado líquido do período	7	-	-	-	206.507	206.507
Resultado integral		-	-	-	206.507	206.507
Operações com detentores de capital no período						
Prestações Acessórias		-	100.000	-	-	100.000
Posição em 31 de dezembro de 2022		250.000	100.000	(47.872)	206.507	508.635

O anexo faz parte integrante desta demonstração das alterações no capital próprio do período findo a 31 de dezembro de 2022.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Sierra IG, SGOIC, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Montantes expressos em Euros)

	<u>NOTAS</u>	<u>31 Dezembro 2022</u>	<u>31 Dezembro 2021</u>
Resultado líquido do período	9	206.507	(47.872)
Total rendimento integral do período		<u>206.507</u>	<u>(47.872)</u>

O anexo faz parte integrante desta demonstração do rendimento integral do período findo em 31 de dezembro de 2022.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Sierra IG, SGOIC, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	2022	2021
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:			
Recebimentos de clientes		1.151.568	-
Pagamentos a fornecedores		(329.731)	-
Pagamentos ao pessoal		(403.591)	-
Caixa gerada pelas operações		418.246	-
Outros recebimentos/pagamentos		33.301	(6)
Fluxos das atividades operacionais [1]		451.547	(6)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
Pagamentos respeitantes a:			
Investimentos financeiros		(463)	-
Recebimentos provenientes de:			
Investimentos financeiros		(3)	-
Fluxos das atividades de investimento [2]		(466)	-
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Recebimentos provenientes de:			
Prestações Acessórias	7	100.000	250.000
Fluxos das atividades de financiamento [3]		100.000	250.000
Varição de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		551.081	249.994
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período	3	249.994	-
Caixa e seus equivalentes no fim do período	3	801.075	249.994

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa do período findo em 31 de dezembro de 2022.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Sierra IG, SGOIC, S.A

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

(Montantes expressos em Euros)

1 NOTA INTRODUTÓRIA

A Sierra IG, SGOIC, S.A. ("Empresa"), é uma sociedade anónima, com sede em Lugar do Espido - Via Norte, na Maia, constituída em 30 de setembro de 2021, após autorização concedida pela CMVM em 23 de setembro de 2021, e que tem como objeto social a administração de um ou mais organismos de investimento imobiliário e organismos de investimento em capital de risco, a gestão individual de patrimónios imobiliários em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis à gestão de carteiras por conta de outrem e ainda a prestação de serviços de consultoria para investimento imobiliário, incluindo a realização de estudos e análises relativos ao mercado, nos termos permitidos às sociedades gestoras de organismos de investimento imobiliário e de organismos de investimento em capital de risco. A Empresa pode participar, nos termos da lei, em agrupamentos complementares de empresas e em agrupamentos europeus de interesses económico e, bem assim, subscrever ou adquirir participações em sociedades de direito nacional ou estrangeiro, qualquer que seja o respetivo objeto, dentro dos limites legais, e ainda que sujeitas a leis especiais.

Em 31 de dezembro de 2022, a Empresa gere 3 Sociedades de Investimento Imobiliário Coletivo Fixo (SICAFI):

Arrábidashopping, SICAFI, S.A.: A Arrábidashopping, SICAFI, S.A. foi constituída a 26 de dezembro de 2022, como um organismo de investimento imobiliário sob forma societária de capital fixo heterogerido e de subscrição particular, sujeita ao regime previsto no nº 2 do artigo 214º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo aprovado pela Lei nº 16/2015 de 24 de fevereiro, conforme alterado ("RGOIC"). A constituição da Arrábidashopping, SICAFI, S.A. resulta da conversão da sociedade Arrábidashopping – Centro Comercial, S.A. e foi autorizada por deliberação do Conselho de Administração da CMVM de 17 de novembro de 2022, onde se encontra registada sob o número 1847. O prazo inicial da Arrábidashopping, SICAFI, S.A. é de 20 anos a contar da data da sua constituição. Em termos de política de rendimentos, a Arrábidashopping, SICAFI, S.A. caracteriza-se pela distribuição de rendimentos aos participantes. Serão elegíveis para distribuição os rendimentos correspondentes à soma dos resultados do exercício findo com os resultados transitados ainda não distribuídos, ambos líquidos dos ajustamentos reconhecidos em ativos imobiliários (mais e menos valias potenciais) e que no total excedam as necessidades previsíveis de reinvestimento, salvaguardadas que estejam a solvabilidade e solidez financeira da Arrábidashopping, SICAFI, S.A., bem como a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios.

Gaiashopping, SICAFI, S.A.: A Gaiashopping, SICAFI, S.A. foi constituída a 28 de dezembro de 2022, como um organismo de investimento imobiliário sob forma societária de capital fixo heterogerido e de subscrição particular, sujeita ao regime previsto no nº 2 do artigo 214º do RGOIC. A constituição da Gaiashopping, SICAFI, S.A. resulta da conversão da sociedade Gaiashopping I – Centro Comercial, S.A. e foi autorizada por deliberação do Conselho de Administração da CMVM de 24 de novembro de 2022, onde se encontra registada sob o número 1849. O prazo inicial da Gaiashopping, SICAFI, S.A. é de 20 anos a contar da data da sua constituição. Em termos de política de rendimentos, a Gaiashopping, SICAFI, S.A. caracteriza-se pela distribuição de rendimentos aos participantes. Serão elegíveis para distribuição os rendimentos correspondentes à soma dos resultados do exercício findo com os resultados transitados ainda não distribuídos, ambos líquidos dos ajustamentos reconhecidos em ativos imobiliários (mais e menos valias potenciais) e que no total excedam as necessidades previsíveis de reinvestimento, salvaguardadas que estejam a solvabilidade e solidez financeira da Gaiashopping, SICAFI, S.A., bem como a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios.

Imosal – Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A.: A Imosal – Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A. foi constituída a 26 de dezembro de 2022, como um organismo de investimento imobiliário sob forma societária de capital fixo heterogerido e de subscrição particular, sujeita ao regime previsto no nº 2 do artigo 214º do RGOIC. A constituição da Imosal – Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A. resulta da conversão da sociedade Imosal – Imobiliária do Saldanha, S.A. e foi autorizada por deliberação do Conselho de Administração da CMVM de 17 de novembro de 2022, onde se encontra registada sob o número 1846. O prazo inicial da Imosal – Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A. é de 20 anos a contar da data da sua constituição. Em termos de política de rendimentos, a Imosal – Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A. caracteriza-se pela distribuição de rendimentos aos participantes. Serão elegíveis para distribuição os rendimentos correspondentes à soma dos resultados do exercício findo com os resultados transitados ainda não distribuídos, ambos líquidos dos ajustamentos reconhecidos em ativos imobiliários (mais e menos valias potenciais) e que no total excedam as necessidades previsíveis de reinvestimento, salvaguardadas que estejam a solvabilidade e solidez financeira da Imosal – Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A., bem como a sua tesouraria e a normal evolução dos negócios.

As demonstrações financeiras anexas são apresentadas em Euros, sendo esta divisa igualmente a moeda funcional da Empresa, dado que esta é a divisa utilizada preferencialmente no ambiente económico em que a Empresa opera.

A Empresa, à data de 31 de dezembro 2022, dispunha de 7 colaboradores, sendo os serviços administrativos e técnicos assegurados contratualmente pela Sierra Portugal S.A., a qual debita mensalmente um “fee” pelos serviços prestados.

É da opinião do Conselho de Administração que estas demonstrações financeiras refletem de forma apropriada e verdadeira as operações da Empresa, bem como a sua posição e performance financeira e fluxos de caixa.

2 PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras anexas são as seguintes:

2.1 Bases de apresentação

O Conselho de Administração procedeu à avaliação da capacidade de a Empresa operar em continuidade tendo por base toda a informação relevante, factos e circunstâncias, de natureza financeira, comercial ou outra, incluindo acontecimentos subsequentes à data de referência das demonstrações financeiras, disponível sobre o futuro. Em resultado da avaliação efetuada, o Conselho de Administração concluiu que a Empresa dispõe de recursos adequados para manter as atividades, não havendo intenção de cessar as atividades no curto prazo, pelo que considerou adequado o uso do pressuposto da continuidade das operações na preparação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras reportadas a 31 de dezembro de 2022 foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos livros e registos contabilísticos mantidos de acordo com os princípios consagrados nas Normas Internacionais de Contabilidade previstas em legislação da União Europeia, conforme estipulado no artigo 1º-J do Regulamento da CMVM nº2/2015 (repblicado pelo Regulamento da CMVM nº3/2020).

Novas normas contabilísticas e seu impacto nas demonstrações financeiras anexas

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 iniciado em 1 de janeiro de 2022:

Norma / Interpretação	Alteração	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após
Emenda à norma IFRS 3	Esta emenda corresponde à atualização da referência à estrutura concetual de 2018; requisitos adicionais para análise de obrigações de acordo com norma IAS 37 ou IFRIC 21 na data de aquisição; e clarificação explícita que ativos contingentes não são reconhecidos numa combinação de negócio.	01-Jan-22
Emenda à norma IAS 16 - "Proceeds before intended use"	Esta emenda corresponde a uma alteração à norma IAS 16 para proibição de dedução ao custo de um ativo tangível de proveitos relacionados com a venda de produtos antes do ativo estar disponível para uso.	01-Jan-22
Emenda à norma IAS 37 - Contratos Onerosos	Esta emenda corresponde a clarificação que custos de cumprimento de um contrato correspondem a custos diretamente relacionados com o contrato.	01-Jan-22
Melhoramentos anuais 2018-2020	Correspondem essencialmente a emendas às seguintes normas: - IFRS 1 - expediente prático que permite que uma subsidiária que adote pela primeira vez IFRS numa data posterior à sua empresa mãe possa optar pela mensuração das diferenças de transposição cumulativas relativamente a todas as unidades operacionais estrangeiras pela quantia que seria incluída nas demonstrações financeiras da empresa mãe, com base na data de transição da empresa mãe para as IFRS; - IFRS 9 - clarifica as comissões que devem ser incluídas no teste de 10% para efeitos de desreconhecimento de um passivo financeiro; - IFRS 16 - elimina a ilustração do reembolso das melhorias no arrendamento; - IAS 41 - remove o requisito de excluir os fluxos de caixa relacionados com impostos na mensuração ao justo valor.	01-Jan-22

Não foram produzidos efeitos significativos nas demonstrações financeiras da Empresa no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, decorrente da adoção das emendas acima referidas.

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

Norma / Interpretação	Alteração	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após
IFRS 17 - Contratos de Seguros	Esta norma estabelece, para os contratos de seguros 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 Seguros.	01-Jan-23
Emenda à norma IAS 8 – Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros – Definição de estimativas contabilísticas	Esta emenda publicada pelo IASB em fevereiro de 2021 altera a definição de estimativa contabilística para montante monetário nas demonstrações financeiras sujeito a incerteza de mensuração.	01-Jan-23
Emenda à norma IAS 1 – Apresentação das demonstrações financeiras e IFRS Practice Statement 2 – Divulgação de políticas contabilísticas	Esta emenda publicada pelo IASB em fevereiro de 2021 clarifica que devem ser divulgadas as políticas contabilísticas materiais, em vez das políticas contabilísticas significativas, tendo introduzido exemplos para identificação de política contabilística material.	01-Jan-23
Emenda à norma IAS 12 Impostos sobre o rendimento – Impostos diferidos	Esta emenda publicada pelo IASB em maio de 2021 clarifica que a isenção de reconhecimento inicial de impostos diferidos não se aplica em transações que produzam montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis	01-Jan-23
Emenda à norma IFRS 17 – Contratos de seguro – aplicação inicial da IFRS 17 e IFRS 9 – informação comparativa	Esta emenda publicada pelo IASB em dezembro de 2021 introduz alterações sobre informação comparativa a apresentar quando uma entidade adota as duas normas IFRS 17 e IFRS 9 em simultâneo.	01-Jan-23

Estas normas e emendas, apesar de aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia, não foram adotadas pela Empresa em 2022, em virtude de a sua aplicação não ser ainda obrigatória. Não se estima que da futura adoção das referidas emendas decorram impactos significativos para as demonstrações financeiras.

As seguintes normas contabilísticas, interpretações, emendas e revisões foram emitidas pelo IASB e não se encontram ainda aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia:

Norma / Interpretação	Alteração	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após
Emendas à norma IAS 1 Apresentação das demonstrações financeiras – Classificação de passivos como correntes e não correntes; Diferimento da data de aplicação; Passivos não correntes com covenants	Estas emendas publicadas pelo IASB clarificam a classificação dos passivos como correntes e não correntes analisando as condições contratuais existentes à data de reporte. A emenda relativa a passivos não correntes com covenants clarificou que apenas as condições que devem ser cumpridas antes ou na data de referência das demonstrações financeiras relevam para efeitos da classificação como corrente / não corrente, adiando ainda a data de aplicação para 1 de janeiro de 2024	01-Jan-24
Emenda à norma IFRS 16 – Locações – Passivo de locação numa transação de venda e relocação	Esta emenda publicada pelo IASB em setembro de 2022 clarifica como um vendedor locatário contabiliza uma transação de venda e relocação que cumpre os critérios da IFRS 15 para ser classificada como venda.	01-Jan-24

2.2 Ativos e Passivos Financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são reconhecidos na demonstração da posição financeira quando a Empresa se torna parte das correspondentes disposições contratuais.

Os ativos financeiros são inicialmente registados pelo seu valor de aquisição, que é o justo valor, incluindo despesas de transação, exceto no caso dos ativos financeiros mensurados ao justo valor através de resultados em que as despesas de transação são imediatamente registadas em resultados.

A Empresa desreconhece ativos financeiros quando: (i) os direitos contratuais aos seus fluxos de caixa expiram; (ii) transfere para outra entidade os riscos e benefícios significativos associados à posse dos mesmos ou; (iii) não obstante tenha retido parte mas não substancialmente os riscos e benefícios significativos, e tenha transferido o controlo sobre os mesmos.

A Empresa desreconhece passivos financeiros apenas quando a correspondente obrigação seja liquidada, cancelada ou expire.

Os ativos financeiros são classificados nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros mensurados ao justo valor através de resultados;
- Ativos financeiros detidos até à maturidade;
- Contas a receber; e
- Ativos financeiros disponíveis para venda.

Os ativos financeiros mensurados ao justo valor através de resultados respeitam essencialmente aos instrumentos financeiros derivados. A mensuração subsequente destes ativos financeiros é feita pelo justo valor, registado por contrapartida de resultados exceto se os mesmos reunirem as condições para efeitos de contabilidade de cobertura.

Os ativos financeiros detidos até à maturidade são os ativos financeiros com maturidade fixada e em relação aos quais a Empresa tem intenção e capacidade de manter até essa data. No caso concreto da Empresa à data de 31 de dezembro de 2022 e 2021, não existem ativos financeiros a classificar nesta categoria.

As contas a receber são originadas no decurso normal das operações da Empresa, em relação aos quais não existe intenção de os negociar. Classificam-se nesta categoria as contas a receber de clientes e outras contas a receber, e os depósitos bancários.

Os ativos financeiros disponíveis para venda são os ativos financeiros que não sejam de classificar em nenhuma das categorias anteriores. À data destas demonstrações financeiras não existem ativos financeiros a classificar nesta categoria.

Os passivos financeiros são classificados nas seguintes categorias:

- Passivos financeiros mensurados ao justo valor através de resultados;
- Outros passivos financeiros.

Os passivos financeiros mensurados ao justo valor através de resultados, correspondem unicamente aos instrumentos financeiros derivados. A mensuração subsequente destes passivos financeiros é feita pelo justo valor, registado por contrapartida de resultados, exceto se reunirem as condições para efeitos de contabilidade de cobertura.

Os outros passivos financeiros correspondem aos restantes passivos financeiros que não sejam de classificar na categoria anterior. Classificam-se nesta categoria as outras contas a pagar, incluindo acionistas, e as contas a pagar a fornecedores

e outras contas a pagar. A mensuração subsequente destes passivos financeiros é feita pelo custo amortizado de acordo com o método do juro efetivo.

a) Clientes e outras contas a receber

As contas a receber de clientes e outras contas a receber são registadas ao custo amortizado, deduzido de eventuais perdas de imparidade. Usualmente, o custo amortizado destes ativos financeiros não difere do seu valor nominal.

b) Fornecedores e outras contas a pagar

As dívidas a fornecedores e outras contas a pagar a terceiros são registadas ao custo amortizado. Usualmente, o custo amortizado destes passivos financeiros não difere do valor nominal.

c) Caixa e depósitos bancários

Os montantes incluídos na rubrica de “Caixa e depósitos bancários” correspondem aos valores de caixa, depósitos bancários, depósitos a prazo e outras aplicações de tesouraria, vencíveis a menos de três meses, e para os quais o risco de alteração de valor é insignificante.

Estes ativos são mensurados ao custo amortizado. Usualmente, o custo amortizado destes ativos financeiros não difere do seu valor nominal.

Para efeitos da demonstração de fluxos de caixa, a rubrica de “Caixa e depósitos bancários”, compreende também os descobertos bancários incluídos na posição financeira na rubrica de “Financiamentos obtidos”.

2.3 Provisões

As provisões são reconhecidas, quando e somente quando, a Empresa tem uma obrigação presente (legal ou implícita) resultante de um evento passado e seja provável que para a resolução dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado. As provisões são revistas na data de relato e são ajustadas de modo a refletir a melhor estimativa a essa data.

2.4 Ativos e passivos contingentes

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras. Os passivos contingentes são divulgados no Anexo, exceto se a possibilidade de existir um exfluxo de recursos englobando benefícios económicos futuros for remota.

Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, mas divulgados no Anexo quando é provável a existência de um influxo económico futuro.

2.5 Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento do exercício é calculado com base nos resultados tributáveis da Empresa e considera a tributação diferida.

O imposto corrente sobre o rendimento é calculado com base nos resultados tributáveis (os quais diferem dos resultados contabilísticos) de acordo com as regras fiscais em vigor no local da sede da Empresa.

Os impostos diferidos são calculados com base no método da responsabilidade de balanço e refletem as diferenças temporárias entre o montante dos ativos e passivos para efeitos de reporte contabilístico e os seus respetivos montantes para efeitos de tributação.

Os ativos e passivos por impostos diferidos são calculados e anualmente avaliados utilizando as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data da reversão das diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação (e legislação fiscal) que esteja formal ou substancialmente emitida à data de relato.

Os ativos por impostos diferidos são reconhecidos unicamente quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para a sua utilização, ou nas situações em que existam diferenças temporárias tributáveis que compensem as diferenças temporárias dedutíveis no período da sua reversão. À data de cada relato é efetuada uma revisão desses impostos diferidos, sendo os mesmos reduzidos sempre que deixe de ser provável a sua utilização futura.

Os impostos diferidos são registados como gasto ou rendimento do exercício, exceto se resultarem de itens registados diretamente em capital próprio, situação em que o imposto diferido é também registado na mesma rubrica.

2.6 Classificação da demonstração da posição financeira

Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis a mais de um ano da data de relato são classificados, respetivamente, como ativos e passivos não correntes.

2.7 Rédito e especialização dos exercícios

A Empresa cobra aos SICAFIs que gere, uma Comissão de Gestão que se destina a remunerar a Empresa pela gestão das SICAFIs. Esta Comissão de Gestão é cobrada mensalmente nas condições definidas nos Regulamentos de Gestão de cada SICAFI (Nota 13).

A Empresa cobra ainda comissões por serviços prestados relativos a Investment and Management Advisory a empresas do Grupo Sonae Sierra, inerentes à gestão ou desenvolvimento de ativos imobiliários e/ou respetivos veículos de detenção.

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.

Nas rubricas de “Outros ativos financeiros” e “Outros passivos financeiros”, são registados os rendimentos e gastos imputáveis ao exercício corrente e cuja liquidação ou recebimento apenas ocorrerá em exercícios futuros, bem como os valores pagos e os recebidos que já ocorreram à data de relato, mas que respeitam a exercícios futuros, os quais serão imputados aos resultados do exercício económico correspondente.

2.8. Benefícios dos empregados

Os benefícios dos empregados classificam-se em:

a) Benefícios de curto prazo

Os benefícios de curto prazo incluem salários, contribuições para a segurança social, participação nos lucros e gratificações (pagas dentro dos 12 meses).

O gasto relativo a participações nos lucros e/ou gratificações é relevado dentro do período em que o trabalhador prestou o seu contributo (desde que exista uma obrigação presente, lega/construtiva e que a mesma possa ser mensurada com fiabilidade).

b) Benefícios de cessação

Resultam de benefícios pagos em consequência da decisão da Empresa cessar o contrato de um colaborador antes da data normal de reforma, ou da decisão de um empregado de aceitar a saída voluntária em troca desses benefícios.

c) Outros benefícios

A Empresa atribui a alguns quadros superiores, remunerações associadas ao desempenho, nos termos previstos na Política de Remuneração dos órgãos de administração e de fiscalização e dos colaboradores com responsabilidades na assunção de riscos e funções de controlo e outros equiparados as quais serão pagas diferidamente e desde que os colaboradores em causa se encontrem nessa data ainda a trabalhar para a Empresa.

Estas remunerações serão, em cada um dos períodos posteriores à respetiva atribuição e até à data do correspondente pagamento, ajustadas em função da variação anual do “Net Asset Value” (“NAV”) e da evolução do ROIC (“Return on Invested Capital”).

Estas remunerações são reconhecidas linearmente na demonstração dos resultados, ao longo do período de deferimento pelo montante bruto atribuído a esses colaboradores. Os eventuais ajustes posteriores, derivados da variação do “NAV” do Grupo Sonae Sierra ou outros, são registados a partir do exercício em que a variação ocorra, até ao termo do período de deferimento.

2.8 Saldos e transações expressos em moeda estrangeira

As transações em divisas que não Euro são registadas às taxas de câmbio em vigor na data da transação.

Em cada data de relato, os ativos e passivos monetários expressos em moeda estrangeira são convertidos para Euro utilizando as taxas de câmbio vigentes naquela data.

As diferenças de câmbio, favoráveis e desfavoráveis, originadas pelas diferenças entre as taxas de câmbio em vigor na data das transações e as vigentes na data das cobranças, pagamentos ou à data da posição financeira, são registados como rendimentos e gastos na demonstração dos resultados do exercício.

2.9 Política de gestão de risco

No desenvolvimento da sua atividade a Empresa encontra-se exposta a uma variedade de riscos: risco de mercado, risco de taxa de juro, risco de liquidez, risco operacional, risco de crédito, risco de contraparte, risco de *compliance* e risco de reputação. A Política de Gestão de Riscos da Empresa destina-se a definir e implementar os mecanismos, processos e

técnicas adequadas e eficazes a fim de identificar, medir, gerir e acompanhar a todo o momento os riscos a que os organismos de investimento coletivo que a Empresa gere estão ou podem vir a estar expostos e aqueles que a Empresa está exposta pela sua atividade, bem como assegurar a conformidade com os limites em matéria de gestão de riscos.

O Conselho de Administração da Sierra IG, SGOIC, S.A. monitoriza a exposição da Empresa a riscos, existindo organização, processos e procedimentos que asseguram o cumprimento dos objetivos estabelecidos para cada tipo de risco.

A Política de Gestão de Riscos da Empresa tem como objetivos essenciais, assegurar a implementação da estratégia e o cumprimento dos objetivos da Empresa; assegurar, de modo apropriado, a compreensão da natureza e da magnitude de todos os riscos subjacentes à atividade desenvolvida pela Empresa; assegurar a identificação, avaliação, acompanhamento e controlo de todos os riscos materiais a que a Empresa se encontra exposta, interna e externamente, assegurando a sua manutenção dentro dos limites definidos por esta, de forma a que não afetem a sua situação financeira; influenciar ativamente todas as tomas de decisão do órgão de administração e dos órgãos de gestão intermédia; e contribuir para uma cultura de risco sã e prudente que reflita o conhecimento e o respeito pelo risco por todas as divisões da Empresa e a sua capacidade de gerar comportamentos congruentes nesta matéria.

As necessidades de tesouraria são geridas pela Empresa, que de uma forma adequada e oportuna, gere os excessos e défices de liquidez. As necessidades pontuais de tesouraria são cobertas pelo controlo das contas a receber e pelo suporte do acionista.

2.10 Julgamentos e estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram utilizadas estimativas que afetam as quantias reportadas de ativos e passivos, assim como as quantias reportadas de rendimentos e gastos durante o período de reporte.

As estimativas foram determinadas com base no melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras, dos eventos e transações em curso e bem assim na experiência de eventos passados e/ou correntes. No entanto, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data, não foram considerados nessas estimativas. As alterações a essas estimativas, que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras, serão corrigidas em resultados de forma prospectiva, conforme disposto pela IAS 8.

Os principais pressupostos utilizados nas estimativas utilizadas pela Empresa, encontram-se divulgadas nas notas correspondentes do anexo.

2.11 Eventos subsequentes

Os eventos após a data da posição financeira que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data da posição financeira são refletidos nas demonstrações financeiras. Os eventos após a data da posição financeira que proporcionem informação sobre condições que ocorram após aquela data são divulgados no anexo às demonstrações financeiras se materiais.

3 CAIXA E DEPÓSITOS BANCÁRIOS

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e seus equivalentes inclui numerário, depósitos bancários imediatamente mobilizáveis (de prazo igual ou inferior a três meses) e aplicações de tesouraria no mercado monetário, líquidos de descobertos bancários e de outros financiamentos de curto prazo equivalentes.

A rubrica de “Caixa e depósitos bancários” em 31 de dezembro de 2022 e 2021 detalha-se conforme se segue:

	31.12.22	31.12.21
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	801.075	249.994
Total caixa e depósitos bancários	801.075	249.994

A Empresa não possui qualquer saldo de caixa ou equivalente de caixa com restrições de utilização para o exercício apresentado.

4 CLIENTES

Em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 esta rúbrica tinha a seguinte composição:

	31.12.22	31.12.21
Sierra Portugal (“SP”) (Nota 17)	95.209	-
Total	95.209	-

De acordo com a informação constante do balanço da Empresa, a antiguidade dos saldos de “Clientes” é a seguinte:

	31.12.22	31.12.21
Vencido mas não ajustado		
0-30 dias	95.209	-
Total	95.209	-

5 OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

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

	31.12.22	31.12.21
Corrente		
Devedores por acréscimos de rendimentos		
Outros	3.947	420
Outros devedores	3.947	420
Pessoal	6.142	-
Outros	5.637	-
	11.779	-
	15.726	420

De acordo com a informação constante do balanço da Empresa, a antiguidade dos saldos de “Outros créditos a receber” é a seguinte:

	31.12.22	31.12.21
Não vencido	9.584	420
Vencido mas não ajustado	6.142	-
0-30 dias	510	-
30-90 dias	2.763	-
+ 90 dias	2.869	-
	15.726	420

6 DIFERIMENTOS

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 esta rúbrica tinha a seguinte composição:

	31.12.22		31.12.21	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Ativos:				
Serviços de terceiros pagos antecipadamente	4.412	-	-	-
	4.412	-	-	-

7 INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

Capital subscrito

Em 31 de dezembro de 2022, o capital social da Empresa, totalmente subscrito e realizado, está representado por 50.000 ações ordinárias de 5,00 Euro, cada uma, e é detido na sua totalidade pela Sierra Investments SGPS, S.A.

Outros instrumentos de capital próprio

Por deliberação da Assembleia Geral realizada a 10 de fevereiro de 2022, a Empresa realizou prestações acessórias no montante de 100.000 Euros, registadas na rubrica de “Outros instrumentos de capital próprio”.

Reserva legal

De acordo com a legislação em vigor, pelo menos 5% do resultado líquido anual se positivo, tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

Aplicação de resultados

Por deliberação da Assembleia Geral realizada a 31 de março de 2022, a aplicação do resultado líquido do período findo em 31 de dezembro de 2021, teve a seguinte aplicação:

Resultados transitados	(47.872)
	<u>(47.872)</u>

Resultado líquido do período

Em 31 de dezembro de 2022, a rubrica de resultado líquido do período tem a seguinte decomposição:

Resultado realizado	206.507
	<u>206.507</u>

Relativamente ao resultado líquido positivo apurado no exercício de 2022, no montante de 206.507 Euros, o Conselho de Administração propõe para aprovação em Assembleia Geral a seguinte aplicação:

Resultados Transitados	48.181
Reserva Legal	10.326
Dividendos	148.000
	<u>206.507</u>

8 IMPOSTOS DIFERIDOS

O detalhe dos ativos e passivos por impostos diferidos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram é como segue:

	Ativos por impostos diferidos	
	31.12.22	31.12.21
Prejuízos Fiscais	-	12.726
	<u>-</u>	<u>12.726</u>

O movimento ocorrido nos ativos e passivos por impostos diferidos (saldo líquido) no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021 foi como segue:

	31.12.22	31.12.21
Saldo inicial	(12.726)	-
Efeitos em resultados		
Prejuízos Fiscais	12.726	(12.726)
Saldo final	-	(12.726)

9 IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Em resultado das alterações introduzidas pela Lei n.º 82-B/2014 de 31 de dezembro, que alterou o artigo 87.º do Código do IRC, a partir de 2015 inclusive, a taxa de imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas foi fixada em 21%.

Relativamente à tributação adicional em sede de imposto sobre o rendimento sobre as pessoas coletivas, artigo 87.º-A do Código do IRC, a tributação mantém-se em 3% para entidades com um lucro tributável entre 1.500.000 Euros e 7.500.000 Euros; 5% para entidades com um lucro tributável entre 7.500.000 Euros e 35.000.000 Euros e 9% para entidades com um lucro tributável superior a 35.000.000 Euros.

Nos termos do Código de IRC, a Empresa encontra-se sujeita adicionalmente a tributação autónoma sobre um conjunto de encargos, às taxas previstas.

O gasto com impostos sobre o rendimento em 31 de dezembro de 2022 e o período compreendido entre setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021 é detalhado conforme se segue:

	31.12.22	31.12.21
Imposto corrente	56.729	-
Imposto diferido (Nota 5)	12.726	(12.726)
	69.455	(12.726)

A reconciliação numérica entre o gasto de imposto e o produto do lucro tributável pela taxa de imposto é como segue:

	31.12.22	30.09.21-31.12.21
Resultado antes de imposto	275.962	(60.598)
Gastos não aceites para efeitos fiscais:		
Outras	1.143	-
Pagamentos com base em ações	49.480	-
Lucro tributável(+)/Prejuízo fiscal(-)	326.585	(60.598)
Prejuízos fiscais deduzidos	(78.098)	-
Matéria coletável	248.487	-
Taxa de imposto sobre o rendimento	21,00%	21,00%
	52.182	-
Derrama	979	-
Tributação autónoma	3.568	-
Imposto corrente	56.729	-
Impostos diferidos ativos/passivos que resultam de diferenças temporárias:		
Efeito da alteração da taxa de imposto	12.726	-
Prejuízos Fiscais	-	(12.726)
Imposto diferido	12.726	(12.726)

10 FORNECEDORES

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 esta rubrica tinha a seguinte composição:

	31.12.22	31.12.21
Fornecedores	39.918	34.370
	<u>39.918</u>	<u>34.370</u>

Em 31 de dezembro de 2022 esta rubrica respeitava a valores a pagar resultantes de aquisições decorrentes do curso normal das atividades da Empresa. Em 31 de dezembro de 2022, o Conselho de Administração entende que o valor contabilístico destas dívidas corresponde aproximadamente ao seu justo valor.

De acordo com a informação constante do balanço da Empresa, os saldos de “Fornecedores” apresenta os seguintes prazos de vencimento:

	31.12.22	31.12.21
Vencido mas não ajustado	39.918	34.370
0-90 dias	36.710	34.370
90-180 dias	3.026	-
+180 dias	182	-
	<u>39.918</u>	<u>34.370</u>

11 OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 esta rubrica tinha a seguinte composição:

	31.12.22	31.12.21
Corrente:		
Credores por acréscimos de gastos		
Serviços de terceiros a liquidar	19.841	19.987
Gastos com pessoal a liquidar	207.913	-
	<u>235.555</u>	<u>19.987</u>
Outros credores		
Gastos com o pessoal	774	4.308
Out. empresas do grupo - imposto consolidado	56.730	-
Outros	1.808	940
	<u>59.312</u>	<u>5.248</u>
	<u>294.867</u>	<u>25.235</u>

A rubrica “serviços de terceiros a liquidar” em 31 de dezembro 2022 e 2021, no montante de 19.841 Euros e 19.987 Euros, respetivamente, respeita a despesas diversas resultantes da atividade da empresa.

Conforme referido nas Principais Políticas Contabilísticas, a Empresa atribui a alguns quadros superiores remunerações, associadas ao desempenho, as quais serão pagas diferidamente e desde que os colaboradores em causa se encontrem nessa data ainda a trabalhar para a Empresa. Em 31 de dezembro de 2022, a rubrica “Gastos com pessoal a liquidar” em credores por acréscimos de gastos inclui o montante de 49.480 Euros.

Os valores atribuídos serão, em cada um dos períodos posteriores à respetiva atribuição e até à data do correspondente pagamento, ajustados em função da variação anual do “Net Asset Value” (“NAV”) do Grupo Sonae Sierra, sendo que, no que respeita às remunerações diferidas as mesmas são ainda ajustadas em função de um indicador baseado nos resultados diretos do grupo e eventuais vendas de ativos durante o período do diferimento. Os eventuais ajustes posteriores que daí decorram são registados no exercício em que a variação ocorra.

De acordo com a informação constante no balanço da Empresa, o saldo das “Outras dívidas a pagar” apresenta os seguintes prazos de vencimentos:

	31.12.22	31.12.21
N+1	294.867	25.235
	<u>294.867</u>	<u>25.235</u>

12 ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa de 2021 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

Em 31 de dezembro de 2022 a rubrica de Estado e outros entes públicos classificada como corrente apresentava a seguinte composição:

	31.12.22		31.12.21	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Retenções na fonte efetuadas a terceiros	-	13.875	-	-
Imposto sobre o valor acrescentado	596	45.924	-	-
Contribuições para a Segurança Social	-	14.262	-	1.407
	<u>596</u>	<u>74.061</u>	<u>-</u>	<u>1.407</u>
	<u>596</u>	<u>74.061</u>	<u>-</u>	<u>1.407</u>

A Administração da Empresa entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022.

13 RÉDITO E COMISSÕES

Pelo exercício da atividade de gestão e administração dos Organismos de Investimento Coletivo a Empresa cobra mensalmente:

- Às empresas Arrábidashopping, SICAFI, S.A. e Gaiashopping, SICAFI, S.A, uma Comissão de Gestão calculada com base numa taxa anual nominal de 0,02% sobre o Valor Líquido Global das SICAFIS, sujeita a um valor anual mínimo de 50.000 Euros;
- À empresa Imosal – Imobiliária do Saldanha, SICAFI, SFA, uma Comissão de Gestão calculada com base numa taxa anual nominal de 0,25% sobre o Valor Líquido Global da SICAFI.

O valor anual do exercício de 2022 destas Comissões de Gestão é o seguinte:

	31.12.22
Arrábidashopping, SICAFI, S.A.	249
Gaiashopping, SICAFI, S.A.	162
Imosal - Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A.	3.145
	3.557

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 das três SICAFIs geridas pela Empresa, podem-se resumir como se segue:

	2022		
	ArrávidaShopping	GaiaShopping	Imosal
Ativo Líquido	134.270.095	147.841.995	214.388.571
Carteira de aplicações imobiliárias	122.975.500	137.541.000	210.306.089
Passivo	83.665.014	63.485.019	99.594.719
Capital	48.066.112	81.241.892	100.041.388
Resultado do exercício	2.538.969	3.115.085	14.752.463
Valor Líquido global (Capital + Resultado)	50.605.081	84.356.976	114.793.852
Nº de Ações	951.500	10.000	12.500.000
Valor por Ação	53,18	8.435,70	9,18

O rédito reconhecido pela Empresa em 31 de dezembro de 2022 e 2021 é detalhada como se segue:

	31.12.22	30.09.21-31.12.21
Serviços prestados:		
Fee Inv. & Man. Advisory Services	1.246.957	-
Comissão de Gestão (SICAFIs)	3.557	-
	1.250.514	-

A Sociedade cobra comissões por serviços prestados relativos a Investment and Management Advisory a empresas do Grupo Sonae Sierra, inerentes à gestão ou desenvolvimento de ativos imobiliários e/ou respetivos veículos de detenção.

14 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A repartição dos fornecimentos e serviços externos no exercício de 2022 e no período compreendido entre 30 de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021 é a seguinte:

	31.12.22	30.09.21-31.12.21
Trabalhos Especializados	278.135	52.245
Outros serviços diversos	60.386	1.046
	<u>338.521</u>	<u>53.291</u>

15 GASTOS COM PESSOAL

A repartição de gastos com pessoal no exercício de 2022 e no período compreendido entre 30 de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021 é a seguinte:

	31.12.22	30.09.21-31.12.21
Remunerações Órgãos Sociais	222.706	4.750
Remunerações Pessoal	294.770	-
Encargos sobre remunerações	83.685	964
Seguros	1.321	-
Formação	4.935	-
Outros	20.027	-
	<u>627.443</u>	<u>5.714</u>

A 31 de Dezembro de 2022, a empresa conta com 7 colaboradores. A remuneração dos colaboradores da Empresa inclui uma parte de remuneração variável, em função da performance da Empresa e baseada na avaliação do desempenho efetivo.

A 31 de dezembro de 2022 e 2021, o montante de remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais refere-se a 2 membros do Conselho de Administração e a 3 membros do Conselho Fiscal.

A Política de Remuneração dos órgãos de administração e de fiscalização e dos colaboradores com responsabilidades na assunção de riscos e funções de controlo e outros equiparados é divulgada em anexo ao Relatório e Contas anual.

16 OUTROS GASTOS

A repartição dos outros gastos no exercício de 2022 e no período compreendido entre 30 de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021 é a seguinte:

	31.12.22	30.09.21-31.12.21
Quotas	6.579	-
Taxas	850	-
Outros	1.194	1.593
	<u>8.623</u>	<u>1.593</u>

17 PARTES RELACIONADAS

Os saldos e transações efetuados com entidades relacionadas durante o exercício de 2022 e o período compreendido entre 30 de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021 podem ser detalhados como segue:

	Saldos					
	Clientes e outros créditos a receber		Dívidas a pagar		Outros ativos e passivos correntes	
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
Sierra Portugal, S.A.	99.185	-	31.881	32.148	(13.818)	(14.352)
Sonae Sierra, S.G.P.S., S.A.	-	-	58.391	-	-	-
Modelo Continente Hipermercados, SA	-	-	116	-	(39)	-
MDS - Corretor de Seguros, SA	-	-	-	-	18.578	-
Gaiashopping, SICAFI, S.A.	-	-	-	-	162	-
Arrábidashopping, SICAFI, S.A.	-	-	-	-	294	-
IMOSAL - Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A.	-	-	-	-	3.145	-
	<u>99.185</u>	<u>-</u>	<u>90.388</u>	<u>32.148</u>	<u>8.323</u>	<u>(14.352)</u>

	Transações					
	Prestação de serviços e outros rendimentos		Serviços obtidos		Gastos de financiamento	
	31.12.22	30.09.2021 - 31.12.2021	31.12.22	30.09.2021 - 31.12.2021	31.12.22	30.09.2021 - 31.12.2021
Sierra Portugal, S.A.	851.466	-	254.387	-	-	-
Modelo Continente Hipermercados, SA	-	-	4.081	-	-	-
Sonae SGPS, SA	-	-	47.695	-	-	-
Gaiashopping, SICAFI, S.A.	162	-	-	-	-	-
Sierra Spain Shopping Centers Services, S.A.	347.446	-	-	-	-	-
Arrábidashopping, SICAFI, S.A.	294	-	-	-	-	-
Sierra Developments Holding B.V.	48.000	-	-	-	-	-
IMOSAL - Imobiliária do Saldanha, SICAFI, S.A.	3.146	-	-	-	-	-
	<u>1.250.514</u>	<u>-</u>	<u>306.163</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

18 GESTÃO DE CAPITAL

Nos termos do artigo 71º-M do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo ("RGOIC"), as Sociedades Gestoras de OIC têm de ter a todo o tempo Fundos Próprios iguais ou superiores ao maior dos seguintes montantes:

- Um quarto do montante baseado em despesas gerais fixas nos termos da legislação da União Europeia relativa aos requisitos prudenciais das empresas de investimento (aplicando-se o artigo 13º do Regulamento (EU) 2019/2033 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de novembro de 2019);
- O montante do capital inicial mínimo previsto no artigo 71º-L do RGOIC;
- O montante referido no artigo 71º-M, nº2 do RGOIC de Fundos Próprios Adicional ao capital inicial mínimo, de 0,02% do montante em que o valor líquido global das carteiras sob gestão exceda os 250 milhões de Euros (sendo que a soma do montante de Fundos Próprios Adicional e do capital inicial mínimo não pode ser superior a 10 milhões de Euros).

A Empresa tem um Seguro de Responsabilidade Civil Profissional para cobrir eventuais riscos resultantes de responsabilidade civil profissional, a título de negligência, conforme previsto no nº3 do artigo 71ºM do RGOIC, não tendo por isso, essa cobertura realizada por Fundos Próprios Complementares.

Os Fundos Próprios que a Empresa está obrigada a deter têm de ser investidos em ativos líquidos ou prontamente convertíveis em numerário no curto prazo, conforme previsto no nº4 do artigo 71ºM do RGOIC.

Em 31 de dezembro de 2022 a situação da Empresa nesta matéria era a seguinte:

Fundos Próprios (Art. 71º-M do RGOIC)	Fundamento	2022
Capital Social		250.000
Reservas		52.128
Impostos Diferidos	Art. 2º, nº1, al.v) do RGOIC	-
1. Fundos Próprios da Sociedade		302.128
2. 25% das Despesas Gerais Fixas	Art. 97º, nº1 a 3 do Regulam. (EU) nº575/2013	243.647
3. Capital Inicial Mínimo	Art. 71º-L do RGOIC	125.000
4. Adicional Fundos Próprios + Capital Inicial Mínimo		
VLGF sob gestão		249.755.909
VLGF que excede 250 M€		0
Adicional de Fundos Próprios (0,02% do que excede 250 M€)		0
Adicional de Fundos Próprios + Capital Inicial Mínimo		125.000
5. Montante Mínimo de Fundos Próprios	Maior dos valores 2., 3. e 4.	243.647
6. Fundos Próprios Complementares (0,01% do VLGF)	Art.71º-M, nº3, al.a) i) do RGOIC e Art.14º do Regulam. (EU) nº 231/2013	0
7. Montante Mínimo Fundos Próprios + Fundos Próprios Complementares		243.647
EXCESSO/DÉFICE DE FUNDOS PRÓPRIOS DA SOCIEDADE (1)-(7)		58.481

19 NÚMERO MÉDIO DE PESSOAS AO SERVIÇO DA EMPRESA

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o número médio de pessoas ao serviço da Empresa foi o seguinte:

	2022	2021
Número de colaboradores	7	-
	7	-

20 RESULTADO POR AÇÃO

O resultado por ação no período findo em 31 de dezembro de 2022 e no período compreendido entre 30 de setembro de 2021 a 31 de dezembro de 2021 foi determinado conforme se segue:

	31.12.22	30.09.21-31.12.21
Resultados:		
Resultado líquido do período	206.507	(47.872)
Número de ações:		
Número médio ponderado de ações	50.000	50.000
Resultado por ação	<u>4,13</u>	<u>(0,96)</u>

21 ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Em 27 de outubro de 2022, foi aprovado pelo Conselho de Administração da Empresa, o projeto de fusão por incorporação da SIERRAGEST – Gestão de Fundos, SGOIC, S.A. na sociedade Sierra IG, SGOIC, S.A. O projeto de fusão teve parecer favorável do Conselho Fiscal da Empresa e foi registado na Conservatória do Registo Comercial.

Conforme previsto no artigo 71ºK do RGOIC, em 19 de dezembro de 2022 deu entrada, junto da CMVM, de requerimento para autorização prévia por parte da CMVM à fusão da Sierra IG, SGOIC, S.A. (sociedade incorporante) e a SIERRAGEST - Gestão de Fundos, SGOIC, S.A (sociedade incorporada), ambas detidas a 100% pela Sierra Investments, SGPS. S.A.. Na presente data ainda não foi obtida a referida autorização prévia da CMVM.

22 APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração e autorizadas para emissão em 30 de março de 2023. Contudo, as mesmas estão ainda sujeitas a aprovação pela Assembleia Geral de Acionistas, nos termos da legislação comercial em vigor em Portugal.

O CONTABILISTA CERTIFICADO

Patrícia Alexandra Nogueira Joaquim Cardoso
(CC n.º 88935)

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Luis Filipe Mota Duarte

Inês Drummond Borges

João Carlos Vilaça de Faria Lelis

Marco Aurélio Nunes

Maria Luisa Anacoreta Correia

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Sierra IG, SGOIC, S.A. (“Entidade”), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2022 (que evidencia um total de 917.481 Euros e um total de capital próprio de 508.635 Euros, incluindo um resultado líquido de 206.507 Euros), a demonstração dos resultados por naturezas, 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 que inclui 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 Sierra IG, SGOIC, S.A. em 31 de dezembro de 2022 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 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 distorção material devido a fraude ou erro;



“Deloitte”, “nós” e “nossos” refere-se a uma ou mais firmas-membro e entidades relacionadas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”). A DTTL (também referida como “Deloitte Global”) e cada uma das firmas-membro e entidades relacionadas são entidades legais separadas e independentes entre si e, consequentemente, para todos e quaisquer efeitos, não obrigam ou vinculam as demais. A DTTL e cada firma-membro da DTTL e respetivas entidades relacionadas são exclusivamente responsáveis pelos seus próprios atos e omissões não podendo ser responsabilizadas pelos atos e omissões das outras. 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

- 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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.º, 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, a informação nele constante é concordante com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

Lisboa, 30 de março de 2023

Deloitte & Associados, SROC S.A.
Representada por Pedro Miguel Gonçalves Carreira Mendes, ROC
Registo na OROC n.º 1207
Registo na CMVM n.º 20160818