

SIERRA IG, SGOIC, S.A.

RELATÓRIO E CONTAS
2023

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 2023.

1 INTRODUÇÃO

A Sierra IG, SGOIC, S.A. (“Sociedade”) 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.

No que à atividade de administração de organismos de investimento em capital de risco diz respeito, a data-limite para início dessa atividade expirou em 23 de setembro de 2023. A Sociedade continua a promover iniciativas para estruturação de potenciais investimentos, e se dessas oportunidades resultar a possibilidade de concretizar a constituição de um organismo de investimento em capital de risco, a Sociedade efetuará as diligencias necessárias junto da CMVM para que possa desenvolver essa atividade.

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

2 ATIVIDADE DA SOCIEDADE

Durante o ano de 2023 a atividade da SIERRA IG, SGOIC, S.A. teve desenvolvimentos significativos relacionados com a gestão de Organismos de Investimento Coletivo, a prestação de serviços de Consultoria para Investimento, o início da atividade de gestão discricionária de carteiras por conta de outrem e com a fusão por incorporação da SIERRAGEST – GESTÃO DE FUNDOS, SGOIC, S.A.

A fusão das duas sociedades foi deliberada em Assembleia Geral Extraordinária de acionistas realizada em 27 de outubro de 2022, teve aprovação pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM) em 05 de abril de 2023 e foi concretizada em 2 de maio de 2023 pelo que, a partir dessa data, a Sociedade assumiu a gestão do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO IMOSONAE DOIS (constituído em 1995) e do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO IMOSEDE (constituído em 2006).

Da fusão resultou a junção de meios das duas sociedades e a reorganização das áreas funcionais da Sociedade tendo em consideração as atividades a desenvolver.

Foram igualmente designados os órgãos sociais para o mandato de 2023-2026.

Adicionalmente, foram desenvolvidos projetos relacionados com a estruturação de Organismos de Investimento Coletivo que conduziram a que a Sociedade assumisse em 2023 a gestão da MULTI24 – SIC imobiliária Fechada, S.A. (substituindo a anterior sociedade gestora deste OIC) e da VIA CATARINA – SIC Imobiliária Fechada, S.A. (que resultou da conversão em SIC da sociedade Via Catarina Centro Comercial, S.A.).

Todos os Organismos de Investimento Coletivo sob gestão da Sociedade são organismos de investimento alternativo imobiliário, fechados, de subscrição particular.

No final de 2023 eram os seguintes os Organismos de Investimento Coletivo sob gestão da Sociedade:

OIC	DATA DA CONSTITUIÇÃO	PRAZO ATUAL	VALOR DO ATIVO TOTAL	VLGF	Nº DE PARTICIPANTES	DEPOSITÁRIO
ARRÁBIDASHOPPING – SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	26-12-22	20 anos (termo a 26/12/2042)	136.891.349 €	86.181.333 €	2	BANKINTER
GAIASHOPPING – SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	28-12-22	20 anos (termo a 28/12/2042)	154.442.863 €	90.324.565 €	2	BANKINTER
ATRIUM SALDANHA – SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	26-12-22	20 anos (termo a 26/12/2042)	210.106.079 €	109.572.442 €	1	BANKINTER
MULTI24 – SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	10-12-18	20 anos (termo a 10/12/2038)	18.239.669 €	7.815.542 €	2	BISON BANK
VIA CATARINA – SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.	28-12-23	20 anos (termo a 28/12/2043)	50.701.742 €	26.956.265 €	12	MONTEPIO
FUNDO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO IMOSONAE DOIS	13-07-95	10 anos (termo a 08/01/2034)	165.899.511 €	163.198.924 €	149	BISON BANK
FUNDO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO IMOSEDE	31-07-06	10 anos (termo a 31/07/2026)	194.204.789 €	190.726.470 €	2	BPI

A 31 de dezembro de 2023 estes Organismos de Investimento Coletivo tinham um Ativo total de 930.817.647 Euros, ascendendo o seu Valor Líquido Global a 674.775.539 Euros.

Na atividade de gestão de carteiras por conta de outrem os ativos sob gestão a 31 de dezembro de 2023 ascendiam a 85.865.000 Euros.

Durante 2023 os proveitos gerados nas atividades de Gestão de Carteiras por conta de outrem e de Consultoria para Investimento foram de 1.459.216 Euros.

As principais características das carteiras de ativos imobiliários dos 7 OIC geridos pela Sociedade no final de 2023 são as seguintes:

- ARRÁBIDASHOPPING – SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.: detém o Centro Comercial Arrábidasshopping, localizado em Vila Nova de Gaia, no distrito do Porto;
- GAIASHOPPING – SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.: detém o Centro Comercial Gaiashopping, localizado em Vila Nova de Gaia, no distrito do Porto;
- ATRIUM SALDANHA– SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.: detém o Edifício Atrium Saldanha, localizado em Lisboa;
- MULTI 24– SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.: detém o Centro Comercial Fórum Barreiro, localizado no Barreiro;
- VIA CATARINA– SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.: detém o Centro Comercial Via Catarina, localizado no Porto;
- Fundo de Investimento Imobiliário Fechado IMOSONAE DOIS: detém e investe essencialmente em imóveis comerciais arrendados a empresas direta e indiretamente participadas pela EFANOR INVESTIMENTOS SGPS, S.E.;
- Fundo de Investimento Imobiliário Fechado IMOSEDE: detém um conjunto de imóveis, composto por terrenos e edifícios, localizados na Maia, no distrito do Porto.

No dia 4 de janeiro de 2024 a Sociedade assumiu a gestão da CTT IMO YIELD -SIC FECHADA, S.A. como resultado da conversão em OIC da sociedade constituída pelo Grupo CTT para deter e gerir o portfólio de imóveis das suas redes de retalho e de logística. Em 31 de janeiro de 2024, a CTT IMO YIELD, SIC FECHADA, S.A. apresentava um total de ativo de 130.419.840 Euros e valor líquido global de 125.956.988 Euros. O prazo inicial do OIC é de 10 anos.

Não são conhecidos outros eventos subsequentes que possam influenciar a apresentação e interpretação das demonstrações financeiras da Sociedade reportadas a 31 de dezembro de 2023.

3 PERSPETIVAS FUTURAS

Para o ano de 2024 a Sociedade tem como objetivo dar continuidade a projetos que tem em curso de estruturação de novos organismos de investimento coletivo, de manter a gestão dos atuais, bem como as atividades de Gestão de Carteiras por conta de outrem e de Consultoria para Investimento.

4 BALANÇO E DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

O Balanço da Sociedade reflete a atividade desenvolvida até à data de 31 de dezembro de 2023, sendo de destacar os seguintes indicadores principais:

- O seu Ativo Líquido ascende a 3.223.209 Euros.
- O Passivo totaliza 1.720.797 Euros.
- Os Capitais Próprios positivos ascendem a 1.502.412 Euros.
- Os Proveitos ascenderam a 3.367.552 Euros.
- O Resultado Operacional ascendeu a 924.020 Euros.
- O Resultado Líquido a 31 de dezembro de 2023 ascende a 723.574,50 Euros.

5 DEMAIS INFORMAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS

5.1. Riscos Financeiros

O Conselho de Administração da Sociedade monitoriza a exposição da Sociedade e dos Organismos de Investimento Coletivo que gere 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 os princípios de gestão de risco globais e bem assim políticas específicas que asseguram regras de cobertura de risco de liquidez, risco de crédito e risco de taxa de juro.

As necessidades de tesouraria são geridas pela Sociedade de uma forma adequada e oportuna, monitorizando designadamente a posição de liquidez tendo em consideração os compromissos assumidos e os requisitos prudenciais de fundos próprios a que está sujeita.

5.2. Política de Remunerações

A Sociedade tem definida Política de Remuneração dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização e dos titulares de funções essenciais, de acordo com a legislação aplicável, aprovada em Assembleia Geral de Acionistas.

5.3. Sucursais

A Sociedade não possui qualquer sucursal.

5.4. Negócios entre a Sociedade e os seus Administradores

A Sociedade 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 2023 não foram concedidas autorizações para negócios entre a Sociedade e os seus Administradores, no âmbito da referida Política de Identificação, Prevenção e Gestão de Conflitos de Interesses.

Durante o exercício de 2023 não foram adquiridas nem alienadas ações próprias.

6 SUSTENTABILIDADE

A 31 de dezembro de 2023 os organismos de investimento coletivo geridos pela Sociedade 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 Sociedade 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 Sociedade, na aprovação de Política de Investimento Responsável.

A Política de Investimento Responsável, definida pela Sociedade, 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 Sociedade 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.

7 RESULTADOS E SUA APLICAÇÃO

O resultado líquido da Sociedade no exercício de 2023 é no montante de 723.574,50 Euros e propõe-se que tenha a seguinte aplicação:

- Reserva Legal: 36.178,73 Euros
- Dividendos: 400.000,00 Euros
- Resultados Transitados: 287.395,77 Euros

8 NOTAS FINAIS

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

Maia, 27 de março de 2024

O Conselho de Administração

Luis Filipe Mota Duarte

Marco Aurélio Nunes

João Carlos Lélis

Joaquim Pereira Mendes

Inês Drummond Borges

Maria Luísa Anacoreta Correia

Sierra IG, SGOIC, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA A 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Montantes expressos em Euros)

ATIVO	NOTAS	31 dezembro 2023	31 dezembro 2022
ATIVO NÃO CORRENTE:			
Ativos fixos tangíveis	4	1.070	-
Direitos de uso	14	17.384	-
Outros investimentos financeiros		677	463
Ativos por impostos diferidos	9	47.014	-
Total do ativo não corrente		66.145	463
ATIVO CORRENTE:			
Clientes	5	63.879	95.209
Estado e outros entes públicos	13	-	596
Outros créditos a receber	6	1.267.208	15.726
Diferimentos	7	10.863	4.412
Caixa e depósitos bancários	3	1.815.114	801.075
Total do ativo corrente		3.157.064	917.018
Total do ativo		3.223.209	917.481
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital subscrito	8	250.000	250.000
Outros instrumentos de capital próprio	8	100.000	100.000
Reserva legal	8	10.326	-
Outras reservas	8	418.203	-
Resultados transitados	8	309	(47.872)
Resultado líquido do período	8	723.574	206.507
Total do capital próprio		1.502.412	508.635
PASSIVO:			
PASSIVO NÃO CORRENTE:			
Credores de locações a longo prazo	14	17.475	-
Outras dívidas a pagar	12	78.896	-
Total do passivo não corrente		96.371	-
PASSIVO CORRENTE:			
Fornecedores	11	74.495	39.918
Outras dívidas a pagar	12	1.430.565	294.867
Estado e outros entes públicos	13	119.366	74.061
Total do passivo corrente		1.624.426	408.846
Total do passivo		1.720.797	408.846
Total do capital próprio e do passivo		3.223.209	917.481

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de dezembro de 2023.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Sierra IG, SGOIC, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Montantes expressos em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	31 dezembro 2023	31 dezembro 2022
Vendas e serviços prestados	15	3.367.552	1.250.514
Subsídios à exploração		-	35
Fornecimentos e serviços externos	16	(1.029.674)	(338.521)
Gastos com o pessoal	17	(1.396.086)	(627.443)
Outros rendimentos	18	6.482	-
Outros gastos	19	(15.392)	(8.623)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		932.882	275.962
Gastos de depreciação e de amortização	4 e 14	(8.862)	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		924.020	275.962
Juros e gastos similares suportados		(112)	-
Resultado antes de impostos		923.908	275.962
Imposto sobre o rendimento do período	10	(200.334)	(69.455)
Resultado líquido do período		723.574	206.507

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados por naturezas do período findo a 31 de dezembro de 2023.

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 2023 E 2022

(Montantes expressos em Euros)

	Notas	Capital subscrito	Ações próprias	Prémio de emissão	Outros instrumentos de capital próprio	Reserva legal	Outras reservas	Outras variações no capital próprio	Resultados transitados	Resultado líquido	Total
Posição em 1 de janeiro de 2022		250.000	-	-	-	-	-	-	-	(47.872)	202.128
Aplicação do resultado líquido do período findo em 31 de dezembro de 2021		-	-	-	-	-	-	-	(47.872)	47.872	-
Resultado líquido do período										206.507	206.507
Resultado integral		-	-	-	-	-	-	-	-	206.507	206.507
Operações com detentores de capital no período											
Prestações suplementares	8	-	-	-	100.000	-	-	-	-	-	100.000
Posição em 31 de dezembro de 2022		<u>250.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>100.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(47.872)</u>	<u>206.507</u>	<u>508.635</u>
Posição em 1 de janeiro de 2023		250.000	-	-	100.000	-	-	-	(47.872)	206.507	508.635
Aplicação do resultado líquido do período findo em 31 de dezembro de 2022	8	-	-	-	-	-	-	-	64.646	(64.646)	-
Alterações no período											
Outras alterações reconhecidas no capital próprio		-	-	-	-	10.326	418.203	-	(16.465)	-	412.064
		-	-	-	-	10.326	418.203	-	(16.465)	-	412.064
Resultado líquido do período	8									723.574	723.574
Resultado integral		-	-	-	-	10.326	418.203	-	(16.465)	723.574	1.135.638
Operações com detentores de capital no período											
Distribuições	8	-	-	-	-	-	-	-	(148.000)	-	(148.000)
Posição em 31 de dezembro de 2023		<u>250.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>100.000</u>	<u>10.326</u>	<u>418.203</u>	<u>-</u>	<u>309</u>	<u>723.574</u>	<u>1.502.412</u>

O anexo faz parte integrante desta demonstração das alterações no capital próprio a 31 de dezembro de 2023.

Sierra IG, SGOIC, S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Montantes expressos em Euros)

	<u>NOTAS</u>	<u>31 Dezembro 2023</u>	<u>31 Dezembro 2022</u>
Resultado líquido do período	10	723.574	206.507
Total rendimento integral do período		<u>723.574</u>	<u>206.507</u>

O anexo faz parte integrante desta demonstração do rendimento integral do período findo em 31 de dezembro de 2023.

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 2023 E 2022

(Montantes expressos em Euros)

	NOTAS	31 dezembro 2023	31 dezembro 2022
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:			
Recebimentos de clientes		2.272.454	1.151.568
Pagamentos a fornecedores		(476.631)	(329.731)
Pagamentos ao pessoal		(1.088.202)	(403.591)
		<u>707.621</u>	<u>418.246</u>
Caixa gerada pelas operações			
Pagamento/recebimento do imposto sobre o rendimento		(47.042)	-
Outros recebimentos/pagamentos		(108.476)	33.301
		<u>552.103</u>	<u>451.547</u>
Fluxos das atividades operacionais [1]			
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:			
Pagamentos respeitantes a:			
Propriedade de Investimento		(821)	-
Investimentos financeiros		(239)	(463)
		<u>-</u>	<u>-</u>
Recebimentos provenientes de:			
Propriedades de Investimento e ativos fixos tangíveis		20	-
Investimentos financeiros		425	(3)
		<u>(615)</u>	<u>(466)</u>
Fluxos das atividades de investimento [2]			
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:			
Recebimentos provenientes de:			
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		-	100.000
		<u>-</u>	<u>100.000</u>
Pagamentos respeitantes a:			
Juros e gastos similares		(112)	-
Distribuições		(148.000)	-
		<u>(148.112)</u>	<u>100.000</u>
Fluxos das atividades de financiamento [3]			
Varição de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]		403.376	551.081
Efeito das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período	3	801.075	249.994
Efeitos de caixa e seus equivalentes provenientes da fusão	3	610.667	-
Caixa e seus equivalentes no fim do período	3	1.815.114	801.075

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa do período findo em 31 de dezembro de 2023.

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Sierra IG, SGOIC, S.A

Anexo às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

(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 2023, a Empresa gere sete Organismos de Investimento Coletivo (OIC):

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado IMOSNAE DOIS: Constituído a 13 de julho de 1995, o prazo atual do OIC é de 10 anos, com termo a 8 de janeiro de 2034, podendo este prazo ser prorrogado por períodos não superiores a 10 anos. O OIC é um Fundo de investimento imobiliário fechado de subscrição particular, que investe essencialmente em imóveis comerciais arrendados a empresas direta e indiretamente participadas pela EFANOR INVESTIMENTOS SGPS, S.E..

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado IMOSEDE: Constituído a 31 de julho de 2006, o prazo atual do OIC é de 10 anos, com termo a 31 de julho de 2026, podendo este prazo ser prorrogado por períodos não superiores a 10 anos. O OIC é um Fundo de investimento imobiliário fechado de subscrição particular com menos de 5 participantes, que investe essencialmente num conjunto de imóveis localizados na Maia, que o Fundo detém desde a sua constituição, composto por terrenos e edifícios.

Multi 24 - SIC Imobiliária Fechada, S.A.: Constituído a 10 de dezembro de 2018, como um organismo de investimento imobiliário sob forma societária de capital fixo heterogerido e de subscrição particular. O prazo inicial do OIC é de 20 anos, e tem aplicações exclusivamente em valores imobiliários, nomeadamente detém o Centro Comercial Fórum Barreiro, localizado no Barreiro.

Atrium Saldanha – SIC Imobiliária Fechada, S.A.: Constituído a 26 de dezembro de 2022, como um organismo de investimento imobiliário sob forma societária de capital fixo heterogerido e de subscrição particular. O prazo inicial do OIC é de 20 anos, e tem aplicações exclusivamente em valores imobiliários, nomeadamente detém o Edifício Atrium Saldanha, localizado em Lisboa.

Arrábidashopping – SIC Imobiliária Fechada, S.A.: Constituído a 26 de dezembro de 2022, como um organismo de investimento imobiliário sob forma societária de capital fixo heterogerido e de subscrição particular. O prazo inicial do OIC é de 20 anos, e tem aplicações exclusivamente em valores imobiliários, nomeadamente detém o Centro Comercial Arrábidashopping, localizado em Vila Nova de Gaia, no distrito do Porto.

Gaiashopping – SIC Imobiliária Fechada, S.A.: Constituído a 28 de dezembro de 2022, como um organismo de investimento imobiliário sob forma societária de capital fixo heterogerido e de subscrição particular. O prazo inicial do OIC é de 20 anos, e tem aplicações exclusivamente em valores imobiliários, nomeadamente detém o Centro Comercial Gaiashopping, localizado em Vila Nova de Gaia, no distrito do Porto.

Via Catarina – SIC Imobiliária Fechada, S.A.: Constituído a 28 de dezembro de 2023, como um organismo de investimento imobiliário sob forma societária de capital fixo heterogerido e de subscrição particular. O prazo inicial do OIC é de 20 anos, e tem aplicações exclusivamente em valores imobiliários, nomeadamente detém o Centro Comercial Via Catarina, localizado no Porto.

A 27 de outubro de 2022 realizou-se o projeto de fusão por incorporação da SIERRAGEST – Gestão de Fundos, SGOIC, S.A. na Empresa. Através desta fusão, as operações da SIERRAGEST foram incorporadas na Empresa, produzindo a referida fusão efeitos contabilísticos e fiscais em 2 de maio de 2023, data a partir do qual a totalidade do património da SIERRAGEST foi incorporada na Empresa.

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.

O balanço resultante da fusão, reportado a 2 de maio de 2023 foi o seguinte:

ATIVO	NOTAS	Sierra IG, SGOIC, SA	SIERRAGEST - Gestão de Fundos, SGOIC, S.A.	Ajustamentos	Fusão
		30 abril 2023	30 abril 2023	30 abril 2023	30 abril 2023
ATIVO NÃO CORRENTE:					
Ativos fixos tangíveis		-	882	-	882
Direitos de uso		-	25.613	-	25.613
Investimentos em empresas do grupo e associadas		-	400	-	400
Outros investimentos financeiros		720	-	-	720
Ativos por impostos diferidos		-	15.191	-	15.191
Total do ativo não corrente		720	42.086	-	42.806
ATIVO CORRENTE:					
Clientes		113.340	-	-	113.340
Estado e outros entes públicos		16.098	-	-	16.098
Outros créditos a receber		99.544	73.863	-	173.407
Diferimentos		13.348	19.714	-	33.062
Caixa e depósitos bancários		894.027	610.663	-	1.504.690
Total do ativo corrente		1.136.357	704.240	-	1.840.597
Total do ativo		1.137.077	746.326	-	1.883.403
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO					
CAPITAL PRÓPRIO:					
Capital subscrito		250.000	250.000	(250.000)	250.000
Outros instrumentos de capital próprio		100.000	-	-	100.000
Reserva legal		10.326	-	-	10.326
Outras reservas		-	159.280	(159.280)	-
Reservas Fusão		-	-	418.203	418.203
Resultados transitados		309	-	-	309
Resultado líquido do período		274.641	8.923	(8.923)	274.641
Total do capital próprio		635.276	418.202,87	-	1.053.479
PASSIVO:					
PASSIVO NÃO CORRENTE:					
Credores de locações a longo prazo		-	25.694	-	25.694
Outras dívidas a pagar		-	86.356	-	86.356
		-	-	-	-
PASSIVO CORRENTE:					
Fornecedores		83.346	-	-	83.346
Outras dívidas a pagar		284.304	184.427	-	468.731
Estado e outros entes públicos		134.151	31.647	-	165.798
Total do passivo corrente		501.801	216.073	-	717.874
Total do passivo		501.801	328.123	-	829.924
Total do capital próprio e do passivo		1.137.077	746.326	-	1.883.403

O anexo faz parte integrante do balanço em 30 de abril de 2023.

A Empresa, à data de 31 de dezembro 2023, dispunha de 15 colaboradores (excluindo os órgãos de administração), 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 2023 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 2023:

Norma / Interpretação	Alteração	Aplicável na União Europeia nos exercícios iniciados em ou após
Emenda à norma IAS 12 - Imposto sobre o Rendimento: Reforma Tributária Internacional - Modelo do Pilar 2 ("Two Pillar Model")	Esta emenda publicada pelo IASB em maio de 2023 inclui uma isenção temporária ao requisito de reconhecimento de impostos diferidos e divulgação de informação sobre os impostos decorrentes do modelo Pilar Dois da reforma da tributação internacional, devendo ser divulgado que foi utilizada essa isenção.	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
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 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 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
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

Não foram produzidos efeitos significativos nas demonstrações financeiras da Empresa no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, 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
Emenda à norma IAS 1 Apresentação das demonstrações financeiras: - Classificação de passivos como correntes e não correntes e, - 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. A data de aplicação das emendas foi adiada 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

Estas normas e emendas, apesar de aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia, não foram adotadas pelo Grupo em 2023, 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
Emenda à norma IAS 21 Efeitos das alterações nas Taxas de Câmbio - Ausência de câmbio	Esta emenda publicada pelo IASB em agosto de 2023 define a abordagem para avaliar se uma moeda pode ou não ser trocada por outra moeda. Caso se conclua que a moeda não pode ser trocada por outra, indica como se determina a taxa de câmbio a aplicar e as divulgações adicionais necessárias.	01-Jan-25
Emenda à norma IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa e IFRS 17 Instrumentos Financeiros - Divulgações	Estas emendas publicadas pelo IASB em maio de 2023 incluem requisitos de divulgação adicional de informação qualitativa e quantitativa sobre acordos de financiamento de fornecedores.	01-Jan-24

Estas normas não foram ainda adotadas (“endorsed”) pela União Europeia e, como tal, não foram aplicadas pelo Grupo no exercício findo em 31 de dezembro de 2023. Relativamente a estas normas e interpretações, emitidas pelo IASB mas ainda não aprovadas (“endorsed”) pela União Europeia, não se estima que da futura adoção das mesmas decorram impactos significativos para as demonstrações financeiras anexas.

2.2 Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis são inicialmente registados ao custo de aquisição ou produção, o qual inclui o custo de compra, quaisquer gastos diretamente atribuíveis às atividades necessárias para colocar os ativos na localização e condição necessárias para operarem de forma pretendida.

As depreciações são calculadas, após o momento em que o ativo se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o método das quotas constantes, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

2.3 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 2023 e 2022, 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”.

2.4 Locações

Os contratos de locação são classificados como: (i) locações financeiras se através deles forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse; e como (ii) locações operacionais se através deles não forem transferidos substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à posse.

A classificação das locações em financeiras ou operacionais é feita em função da substância e não da forma do contrato.

Locações em que a Empresa age como locatária

As locações em que a Empresa atualmente age como locatária são locações operacionais referentes a viaturas, sendo as rendas devidas reconhecidas como custo na demonstração dos resultados, numa base linear durante o período do contrato de locação.

2.5 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.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 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.

2.9 Rédito e especialização dos exercícios

A Empresa cobra aos OIC que gere uma Comissão de Gestão que se destina a remunerar a Empresa pela gestão das OIC. Esta Comissão de Gestão é cobrada mensalmente nas condições definidas nos Regulamentos de Gestão de cada OIC (Nota 15).

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. Adicionalmente, a Empresa cobra comissões pelo exercício da atividade de gestão discricionária e individualizada de carteiras, ao veículo Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A..

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 diferimento.

2.10 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.

2.11 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 adequados 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 tomadas de decisão do órgão de administração; e contribuir para uma cultura de risco sã e prudente que reflita o conhecimento 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.

2.12 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 prospetiva, conforme disposto pela IAS 8.

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

2.13 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 2023 e 2022 detalha-se conforme se segue:

	31-12-2023	31-12-2022
Caixa	2	-
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	1.315.112	801.075
Depósitos a prazo	500.000	-
Total caixa e seus equivalentes	<u>1.815.114</u>	<u>801.075</u>
Total caixa e depósitos bancários	<u>1.815.114</u>	<u>801.075</u>

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

4 ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos fixos tangíveis, bem como nas respetivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

	31-12-2023							
	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento de transporte	Equipamento administrativo	Ferramentas e utensílios	Outros ativos fixos	Ativos fixos tangíveis em curso	Total
Ativos								
Saldo inicial	-	-	-	-	-	-	-	-
Efeitos da fusão da sociedade (Nota 1)				882				882
Aquisições	-	-	-	821	-	-	-	821
Alienações	-	-	-	2.665	-	-	-	2.665
Saldo final	-	-	-	4.368	-	-	-	4.368
Depreciações acumuladas e perdas por imparidade								
Depreciações do período	-	-	-	(633)	-	-	-	(633)
Alienações	-	-	-	(2.665)	-	-	-	(2.665)
Saldo final	-	-	-	(3.298)	-	-	-	(3.298)
Ativos líquidos	-	-	-	1.070	-	-	-	1.070

Em 2022 não existia saldo nos ativos fixos tangíveis, uma vez que o saldo inicial de 2023 ocorre da fusão com a SIERRAGEST, em que o valor de 882 Euros dizem respeito a três computadores portáteis.

As depreciações do exercício, no montante de 633 Euros, calculadas de acordo com o descrito na Nota 2.2, foram registadas na rubrica de demonstração dos resultados “Gastos de depreciação e amortizações”.

5 CLIENTES

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

	31-12-2023	31-12-2022
Sierra Portugal ("SP") (Nota 20)	63.620	95.209
Outros	259	-
Total	63.879	95.209

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

	31-12-2023	31-12-2022
Vencido mas não ajustado (Nota 17)		
0-30 dias	63.635	95.209
+ 90 dias	244	-
	<u>63.879</u>	<u>95.209</u>
Vencido mas ajustado		
	<u>63.879</u>	<u>95.209</u>
Total	63.879	95.209

6 OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

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

	31-12-2023	31-12-2022
Corrente		
Devedores por acréscimos de rendimentos		
Trabalhos especializados	1.100.809	-
Outros	31.666	3.947
	<u>1.132.475</u>	<u>3.947</u>
Outros devedores		
Pessoal	4.548	6.142
Adiantamento a fornecedores	86.511	-
Outros	43.674	5.637
	<u>134.733</u>	<u>11.779</u>
	<u>1.267.208</u>	<u>15.726</u>
	<u>1.267.208</u>	<u>15.726</u>

A rubrica "Trabalhos Especializados" no valor de 1.100.809 Euros inclui os rendimentos de Comissão de Estruturação, conforme mencionado na nota 15.

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

	31-12-2023	31-12-2022
Não vencido	1132.475	9.584
Vencido mas não ajustado		
0-30 dias	16.369	510
30-90 dias	80.243	2.763
+ 90 dias	38.121	2.869
	134.733	6.142
Vencido mas ajustado		
	1.267.208	15.726
	1.267.208	15.726

7 DIFERIMENTOS

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

	31-12-2023		31-12-2022	
	Corrente	Não corrente	Corrente	Não corrente
Ativos				
Serviços de terceiros pagos antecipadamente	1.933	-	4.412	-
Seguros	8.930	-	-	-
	10.863	-	4.412	-

8 INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

Capital subscrito

Em 31 de dezembro de 2023, 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.

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.

Reserva de Fusão

Conforme mencionado na nota 1, desta operação resultou uma reserva de fusão no montante de 418.203 Euros.

Aplicação de resultados

Por deliberação da Assembleia Geral realizada a 31 de março de 2023, a aplicação do resultado líquido do período findo em 31 de dezembro de 2022, teve a seguinte aplicação:

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

Resultado líquido do período

Em 31 de dezembro de 2023, a rubrica de resultado líquido do período tem a seguinte decomposição:

Resultado realizado	<u>723.574</u>
	<u>723.574</u>

Relativamente ao resultado líquido positivo apurado no exercício de 2023, no montante de 723.574 Euros, o Conselho de Administração propõe para aprovação em Assembleia Geral a seguinte aplicação:

Resultados transitados	287.396
Reserva Legal	36.179
Dividendos	400.000
	<u>723.574</u>

9 IMPOSTOS DIFERIDOS

O detalhe dos ativos e passivos por impostos diferidos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram é como segue:

	Ativos por impostos diferidos	
	31-12-2023	31-12-2022
Prémios Diferidos	<u>47.014</u>	-
	<u>47.014</u>	-

O movimento ocorrido nos ativos e passivos por impostos diferidos (saldo líquido) no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022 foi como segue:

	31-12-2023	31-12-2022
Saldo inicial	-	(12.726)
Efeito por via de fusão da sociedade (Nota 1)	(15.191)	
Efeitos em resultados		
Prejuízos Fiscais	-	12.726
Prémios Diferidos	(31.823)	-
Saldo final	<u>(47.014)</u>	<u>-</u>

10 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 2023 e 2022 é detalhado conforme se segue:

	31-12-2023	31-12-2022
Imposto corrente	232.157	56.729
Imposto diferido (Nota 9)	(31.823)	12.726
	<u>200.334</u>	<u>69.455</u>

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

	31-12-2023	31-12-2022
Resultado antes de imposto	923.908	275.962
Gastos não aceites para efeitos fiscais:		
Outras	3.513	1.143
Rendimentos não tributáveis:		
Diferença entre a mais e menos valia contabilística/fiscal	10	-
Benefícios Fiscais	(9.560)	-
Excesso de estimativa para impostos	(4.295)	-
Pagamentos com base em ações	91.958	49.480
Lucro tributável(+)/Prejuízo fiscal(-)	1.005.534	326.585
Prejuízos fiscais deduzidos	-	(78.098)
Matéria coletável	1.005.534	248.487
Taxa de imposto sobre o rendimento	21,00%	21,00%
	211.162	52.182
Derrama	15.082	979
Tributação autónoma	5.913	3.568
	232.157	56.729
Impostos diferidos ativos/passivos que resultam de diferenças temporárias:		
Prémios Diferidos	(31.823)	12.726
Imposto diferido	(31.823)	12.726
Taxa efetiva de imposto	21,68%	25,17%

11 FORNECEDORES

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

	31-12-2023	31-12-2022
Fornecedores	74.495	39.918
	74.495	39.918

Em 31 de dezembro de 2023 esta rubrica respeitava a valores a pagar resultantes de aquisições decorrentes do curso normal das atividades da Empresa. Em 31 de dezembro de 2023, 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:

	31-12-2023	31-12-2022
Vencido mas não ajustado	74.495	39.918
0-90 dias	59.746	36.710
90-180 dias	2.081	3.026
+180 dias	12.668	182
	74.495	39.918

12 OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

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

	31-12-2023	31-12-2022
Não corrente:		
Gastos com pessoal a liquidar	78.896	-
	<u>78.896</u>	<u>-</u>
Corrente:		
Credores por acréscimos de gastos		
Serviços de terceiros a liquidar	626.909	19.841
Gastos com o pessoal a liquidar	564.254	207.913
Outros	3.903	7.801
	<u>1.195.066</u>	<u>235.555</u>
Outros credores		
Gastos com pessoal	3.028	774
Out. Empresas do grupo - imposto consi	232.157	56.730
Outros	314	1.808
	<u>235.499</u>	<u>59.312</u>
	<u>1.430.565</u>	<u>294.867</u>
	<u>1.509.461</u>	<u>294.867</u>

A rubrica “serviços de terceiros a liquidar” em 31 de dezembro 2023 e 2022, no montante de 626.909 Euros e 19.841 Euros, respetivamente, respeita a despesas diversas resultantes da atividade da empresa. O aumento de 2023 face a 2022, deve-se a um acréscimo de custos de 500.000 Euros relacionado com os serviços prestados da Sierra Portugal à Sierra IG SGOIC, relativo à comissão de estruturação de um novo OIC que será gerido pela Empresa a partir de 2024.

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 2023, a rúbrica “Gastos com pessoal a liquidar” em credores por acréscimos de gastos inclui o montante de 208.953 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:

	31-12-2023	31-12-2022
N+1	<u>1.509.461</u>	<u>294.867</u>
	<u>1.509.461</u>	<u>294.867</u>

13 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 2022 a 2023 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

Em 31 de dezembro de 2023 a rubrica de Estado e outros entes públicos classificada como corrente apresentava a seguinte composição:

	31-12-2023		31-12-2022	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Retenções na fonte efetuadas a terceiros	-	19.533	-	13.875
Imposto sobre o valor acrescentado	-	70.989	596	45.924
Outros				
Imposto Selo	-	4.275	-	-
Contribuições para a Segurança Social	-	24.569	-	14.262
	-	119.366	596	74.061
	-	119.366	596	74.061

O Conselho de 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 2023.

14 DIREITOS DE USO

Direitos de Uso

Em 31 de dezembro de 2023 a Empresa é locatária em contratos de locação operacional relacionados com viaturas, os quais se encontram denominados em Euros.

Os pagamentos mínimos das locações operacionais em 31 de dezembro de 2023 são detalhados conforme se segue:

	2023
Vencíveis em N+1	38.009
Vencíveis em N+2	29.597
Vencíveis em N+3	23.912
Vencíveis em N+4	15.381
Vencíveis em N+5	11.714
	118.613

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

Comissão de Gestão

- Aos OICs Fundo de Investimento Imobiliário Fechado IMOSEDE, Fundo de Investimento Imobiliário Fechado IMOSONAE DOIS e Atrium Saldanha – SIC Imobiliária Fechada, S.A., uma Comissão de Gestão calculada com base numa taxa anual nominal de 0,25% sobre o valor líquido global dos OICs;
- Aos OICs Arrábidasshopping – SIC Imobiliária Fechada, S.A. e Gaiashopping – SIC Imobiliária Fechada, S.A., uma Comissão de Gestão calculada com base numa taxa anual nominal de 0,02% sobre o valor líquido global do património dos OICs, sujeita a um valor anual mínimo de 50.000 Euros;
- Ao OIC Via Catarina – SIC Imobiliária Fechada, S.A., uma Comissão de Gestão calculada com base numa taxa anual nominal de 0,50% sobre o valor dos ativos imobiliários do OIC, acrescido de um valor anual de 75.000 Euros;
- Ao OIC Multi 24 - SIC Imobiliária Fechada, S.A., uma Comissão de Gestão anual mínima de 84.000 Euros, acrescida de taxas marginais de 0,30% e 0,20% sempre que o valor total do ativo do OIC exceda 10.000.000 Euros.

Gestão de Carteiras

- À Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A., uma remuneração base de 0,6325% sobre o valor líquido dos ativos da sociedade, e uma remuneração de 0,55% sobre as rendas efetivamente cobradas.

O valor anual do exercício de 2023 e 2022 destas Comissões de Gestão é o seguinte:

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Arrábidasshopping, SIC Imobiliária Fechada, S.A.	50.074	249
Gaiashopping, SIC Imobiliária Fechada, S.A.	50.081	162
Atrium do Saldanha, SIC Imobiliária Fechada, S.A.	287.690	3.145
Multi 24 - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	8.790	-
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imosede	316.420	-
Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Imosonae Dois	275.939	-
	<u>988.993</u>	<u>3.557</u>

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 das sete OICs geridas pela Empresa, podem-se resumir como se segue:

	2023						
	Fundo Imosonae Dois	Fundo Imosedede	Multi 24 SIC	Atrium Saldanha SIC	Arrabidashopping SIC	Gaiashopping SIC	Via Catarina SIC
Ativo	165.899.511	194.204.789	18.239.669	210.106.079	136.891.349	154.442.863	50.701.742
Carteira de aplicações imobiliárias	163.443.750	191.892.500	16.721.000	203.759.000	124.439.000	142.995.500	47.284.500
Passivo	2.700.587	3.478.320	10.424.127	100.533.636	50.710.017	64.118.298	23.745.478
Capital	152.059.167	186.355.306	10.248.375	111.637.852	78.742.202	79.157.892	25.078.525
Resultado do exercício	11.139.757	4.371.164	-2.432.833	-2.065.409	7.439.131	11.166.673	1.877.739
Valor líquido global (Capital + Resultado)	163.198.924	190.726.470	7.815.542	109.572.442	86.181.333	90.324.565	26.956.265
Nº de Ações	2.351.356	207.887	44.919.000	12.500.000	1.569.710	10.000	2.110.011
Valor por Ação	69,4063	917,4526	0,1740	8,7658	54,9027	9.032,4565	12,7754

O réditto reconhecido pela Empresa em 31 de dezembro de 2023 e 2022 é detalhada como se segue:

	2023	2022
Serviços prestados:		
Fee Inv. & Man. Advisory Services	1.398.840	1.246.957
Comissão de Gestão	988.993	3.557
Gestão de Carteiras	60.376	-
Comissão de Estruturação	919.342	-
	3.367.552	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. Adicionalmente, a Empresa cobra comissões pelo exercício da atividade de gestão discricionária e individualizada de carteiras, ao veículo Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A..

16 FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A repartição dos fornecimentos e serviços externos no exercício de 2023 e 2022 é a seguinte:

	2023	2022
Trabalhos especializados	897.556	277.665
Ferramentas e utensílios	2.643	-
Combustíveis	19.640	10.412
Deslocações e estadas	5.088	10.307
Rendas e alugueres	57.413	19.086
Comunicação	5.702	1.705
Seguros	3.565	1.836
Outros serviços diversos	38.067	17.510
	1.029.674	338.521

O aumento de trabalhos especializados de 2023 face a 2022, deve-se a um acréscimo de custos de 500.000 Euros relacionado com os serviços prestados da Sierra Portugal à Sierra IG SGOIC, relativo à comissão de estruturação de um novo OIC que será gerido pela Empresa a partir de 2024.

17 GASTOS COM PESSOAL

A repartição de gastos com pessoal no exercício de 2023 e 2022 é a seguinte:

	2023	2022
Remunerações Órgãos Sociais	419.374	222.706
Remunerações Pessoal	708.717	294.770
Benefícios pós-emprego	4.433	-
Encargos sobre remunerações	179.408	83.685
Seguros	3.011	14.501
Gastos de ação social	23.900	-
Formação	28.351	4.935
Outros	28.892	6.846
	<u>1.396.086</u>	<u>627.443</u>

A 31 de Dezembro de 2023, a empresa conta com 15 colaboradores (excluindo os órgãos de administração). 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 2023, o montante de remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais refere-se a 3 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.

18 OUTROS RENDIMENTOS

A repartição dos outros gastos no exercício de 2023 e 2022 é a seguinte:

	2023	2022
Excesso da estimativa de impostos	4.295	-
Outros rendimentos	2.187	-
	<u>6.482</u>	<u>-</u>

19 OUTROS GASTOS

A repartição dos outros gastos no exercício de 2023 e 2022 é a seguinte:

	2023	2022
Quotas	12.830	6.579
Donativos	40	-
Taxas	-	850
Diferenças câmbio desfavoráveis	27	-
Anulação de saldos	67	-
Outros	2.428	1.194
	<u>15.392</u>	<u>8.623</u>

20 PARTES RELACIONADAS

Os saldos e transações efetuados com entidades relacionadas durante o exercício de 2023 e 2022 podem ser detalhados como segue:

	Saldos					
	Outros créditos a receber		Dívidas a pagar		Outros ativos e passivos correntes	
	31-12-2023	31-12-2022	31-12-2023	31-12-2022	31-12-2023	31-12-2022
Sierra Portugal, S.A.	182.433	99.185	522.867	45.699	-	-
Modelo Continente Hipermercados, SA	-	-	659	155	-	-
Sonae SGPS, SA	-	-	232.157	58.391	-	-
Gaishopping - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	4.167	162	-	-	-	-
Arrábidashopping - SIC, Imobiliária Fechada, S.A.	4.167	294	-	-	-	-
Fundo Invest. Imobiliário Imosonaes Dois	44.294	-	-	-	-	-
Fundo Invest. Imobiliário Imosedede	51.571	-	-	-	-	-
Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A.	60.376	-	-	-	-	-
SFS Gestão e Consultoria, S.A.	-	-	2.899	-	-	-
Multi 24 - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	8.790	-	-	-	-	-
Atrium Saldanha - SIC, Imobiliária Fechada, S.A.	23.835	3.145	-	-	-	-
	<u>379.633</u>	<u>102.786</u>	<u>758.582</u>	<u>104.245</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	Transações					
	Prestação de serviços e outros rendimentos		Serviços obtidos		Gastos de financiamento	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Sierra Portugal, S.A.	916.596	851.466	752.872	254.387	-	-
Modelo Continente Hipermercados, SA	-	-	10.787	4.081	-	-
Sonae SGPS, SA	-	-	-	47.695	-	-
Gaishopping - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	50.081	162	-	-	-	-
Arrábidashopping - SIC, Imobiliária Fechada, S.A.	50.074	294	-	-	-	-
Sierra Developments Holding B.V.	96.000	48.000	-	-	-	-
Fundo Invest. Imobiliário Imosonaes Dois	275.939	-	-	-	-	-
Fundo Invest. Imobiliário Imosedede	316.419	-	-	-	-	-
Sierra Spain Shopping Centers Services, S.A.	386.244	347.446	-	-	-	-
Olimpo Real Estate Portugal, SIGI, S.A.	60.376	-	-	-	-	-
SFS Gestão e Consultoria, SA	-	-	23.194	-	-	-
Multi 24 - SIC Imobiliária Fechada, S.A.	8.790	-	-	-	-	-
Atrium Saldanha - SIC, Imobiliária Fechada, S.A.	287.690	3.145	-	-	-	-
	<u>2.448.209</u>	<u>1.250.513</u>	<u>786.853</u>	<u>306.163</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

21 GESTÃO DE CAPITAL

Nos termos do artigo 31º do Regime da Gestão de Ativos (“RGA”), 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 30º do RGA;
- O montante referido no artigo 31º, nº3 do RGA 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, e, adicionalmente, tem Fundos Próprios Complementares para o mesmo efeito.

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 nº7 do artigo 31º do RGA.

Em 31 de dezembro de 2023 a situação da Empresa nesta matéria era a seguinte:

Fundos Próprios (Art. 31º do RGA)	Fundamento	2023
Capital Social		250.000
Reservas		528.838
Impostos Diferidos	Art. 31º, nº2 do RGA e Art. 36º, nº1 do Regulam. (EU) nº575/2013	-47.014
1. Fundos Próprios da Sociedade		731.824
2. 25% das Despesas Gerais Fixas	Art. 97º, nº1 a 3 do Regulam. (EU) nº575/2013	24.3136
3. Capital Inicial Mínimo	Art. 30º do RGA	125.000
4. Adicional Fundos Próprios + Capital Inicial Mínimo		
VLGF sob gestão		674.775.539
VLGF que excede 250 M€		424.775.539
Adicional de Fundos Próprios (0,02% do que excede 250 M€)		84.955
Adicional de Fundos Próprios + Capital Inicial Mínimo		209.955
5. Montante Mínimo de Fundos Próprios	Maior dos valores 2., 3. e 4.	24.3136
6. Fundos Próprios Complementares (0,01% do VLGf)	Art.31º, nº6 do RGA e Art.14º do Regulam. (EU) nº 231/2013	92.060
7. Montante Mínimo Fundos Próprios + Fundos Próprios Complementares		335.196
EXCESSO/DÉFICE DE FUNDOS PRÓPRIOS DA SOCIEDADE (1)-(7)		396.628

22 NÚMERO MÉDIO DE PESSOAS AO SERVIÇO DA EMPRESA

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o número médio de pessoas (excluindo os órgãos de administração) ao serviço da Empresa foi o seguinte:

	2023	2022
Número de colaboradores	15	7
	15	7

23 RESULTADO POR AÇÃO

O resultado por ação no período findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022 foi determinado conforme se segue:

	2023	2022
Resultados:		
Resultado líquido do período	723.574	206.507
Número de ações:		
Número médio ponderado de ações	50.000	50.000
Resultado por ação	14,47	4,13

24 ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Após encerramento do exercício a Sociedade Gestora assumiu, a 04 de janeiro de 2024, a administração de uma nova sociedade, a CTT IMO YIELD – SIC Imobiliária Fechada, S.A.

Com exceção do disposto acima não ocorreram eventos materialmente relevantes.

25 APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração e autorizadas para emissão em 27 de março de 2024. 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

Jéssica Andreia Ruivo Aires
(CC n.º 97078)

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Luis Filipe Mota Duarte

Inês Drummond Borges

Joaquim Pereira Mendes

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 2023 (que evidencia um total de 3.223.209 Euros e um total de capital próprio de 1.502.412 Euros, incluindo um resultado líquido de 723.574 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 as notas 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 da Sierra IG, SGOIC, 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.

Ênfase

Conforme referido no anexo às demonstrações financeiras, em 2 de maio de 2023 realizou-se o registo definitivo da fusão por incorporação da sociedade Sierragest – Gestão de Fundos, SGOIC, S.A. (“Sierragest”) na Entidade, produzindo a referida fusão efeitos fiscais e contabilísticos na mesma data. Acresce referir que as demonstrações financeiras da Sierragest em 31 de dezembro de 2022, foram examinadas por outro auditor, cuja Certificação Legal das Contas, datada de 30 de março de 2023, não inclui reservas. A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.



“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, conseqüentemente, 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, acesse a www.deloitte.com/pt/about.

A Deloitte é líder global na prestação de serviços de Audit & Assurance, Tax & Legal, Consulting, Financial Advisory and Risk Advisory a quase 90% da Fortune Global 500® entre milhares de empresas privadas. Os nossos profissionais apresentam resultados duradouros e mensuráveis, o que reforça a confiança pública nos mercados de capital, permitindo o sucesso dos nossos clientes e direcionando a uma economia mais forte, a uma sociedade mais equitativa e a um mundo mais sustentável. Com mais de 175 anos de história, a Deloitte está presente em mais de 150 países e territórios. Saiba como as 415.000 pessoas da Deloitte criam um impacto relevante no mundo em www.deloitte.com.

Tipo: Sociedade Anónima | NIPC e Matrícula: 501776311 | Capital social: € 981.020,00 | 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

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 distorção material devido a fraude ou 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 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;
- concluimos 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 os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno 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, 27 de março de 2024

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

SIERRA IG, SGOIC, S.A.

Ao Conselho de Administração,

O Conselho Fiscal da SIERRA IG, SGOIC, S.A, cujas Demonstrações Financeiras, bem como as dos Organismos de Investimento Coletivo Imobiliário por si geridos, preparadas e apresentadas pelo Conselho de Administração, nos foram presentes para emissão de Parecer nos termos legais, apresenta seguidamente uma síntese das atividades de fiscalização exercidas, relativas ao ano de 2023.

Fiscalização

O atual Conselho Fiscal iniciou funções em 3 de maio de 2023, tendo acompanhado a fusão por incorporação da SIERRAGEST – Gestão de Fundos, SGOIC, S.A. na SIERRA IG, SGOIC, S.A., mediante a transferência global do património da primeira (sociedade incorporada) para a segunda (sociedade incorporante), atendendo a que dois dos seus membros eram também membros do Conselho Fiscal da sociedade incorporada e outro da sociedade incorporante.

O Conselho Fiscal efetuou, para conhecimento da atividade desenvolvida em 2023, nos termos legais, reuniões, em que estiveram presentes, para além dos membros deste Conselho, administradores, auditores externos, auditores internos e colaboradores de outros serviços da sociedade, quando tal se mostrou necessário. Os assuntos tratados e as deliberações do Conselho Fiscal encontram-se vertidas nas atas lavradas.

Informação Financeira e Revisão Legal das Contas

No âmbito das suas reuniões, o Conselho Fiscal, através dos elementos apresentados pela administração e pelos serviços da sociedade gestora, bem como, pelos auditores externos, tomou conhecimento e apreciou a informação financeira, produzida ao longo do exercício de 2023, quer da SIERRA IG, SGOIC, S.A. quer dos Organismos de Investimento Coletivo Imobiliário por si geridos.

Relativamente às Demonstrações Financeiras do exercício de 2023, que estão em apreciação nesta reunião, para aprovação, acompanhámos a sua elaboração através dos trabalhos de auditoria realizados pelos Revisores Oficiais de Contas, Deloitte, Crowe e EY. Esse acompanhamento incluiu a sua presença nas reuniões do Conselho Fiscal e análise e discussão das principais questões levantadas.

Em reunião do Conselho Fiscal, os auditores apresentaram as conclusões finais da Revisão Legal das Contas. Os aspetos relevantes da auditoria foram:

1. SIERRA IG: nada de especial a referir
2. Fundo Imosonae Dois: nada de especial a referir
3. Fundo Imosede: nada de especial a referir
4. Arrábidashopping SIC: nada de especial a referir
5. Gaiashopping SIC: nada de especial a referir
6. Multi 24 SIC: nada de especial a referir
7. Atrium Saldanha SIC: nada de especial a referir
8. Viacatarina SIC: inclui ênfase relacionada com reexpressão das contas de 31 de dezembro de 2022, tendo em conta as disposições do normativo contabilístico aplicável aos organismos de investimento alternativo imobiliário.

Não foram identificados ajustamentos reportáveis no contexto da materialidade definida.

No final recebemos dos auditores as certificações legais das contas e os relatórios de auditoria, cujas cópias se anexam.

Sistemas de Governo e de Controlo Interno

Tivemos acesso à análise e avaliação do funcionamento e eficácia dos sistemas de governo e de controlo interno da sociedade e dos Organismos de Investimento Coletivo Imobiliário por si geridos, da responsabilidade do Conselho de Administração, mediante as análises efetuadas pela auditoria interna e pelos auditores externos e pelos relatórios dos responsáveis das funções de gestão de riscos e de compliance. Relativamente a esta matéria o Conselho Fiscal emitiu relatório de avaliação em 29 de junho de 2023.

Na apreciação dos resultados da análise do funcionamento dos sistemas de governo e de controlo interno discutimos, em reuniões em que estiveram presentes os auditores internos e externos, os respetivos resultados, as deficiências encontradas, os riscos associados, os comentários dos serviços, as correções sugeridas e os respetivos planos de implementação.

Independência dos Revisores Oficiais de Contas

O Conselho Fiscal, nos termos da Lei 148/2015, que aprovou o Regime Jurídico da Supervisão de Auditoria, verificou e acompanhou a independência dos Revisores Oficiais de Contas. Neste âmbito analisou as cartas de contratação de serviços, em que os auditores garantem a sua independência e de todos os seus colaboradores.

Não chegaram ao conhecimento do Conselho Fiscal, no exercício das suas funções, quaisquer indícios ou factos que ponham em causa a independência dos Revisores Oficiais de Contas.

Conclusão

Considerando as Demonstrações Financeiras que foram presentes a este Conselho, a actividade fiscalizadora e de acompanhamento da actividade da sociedade e dos Organismos de Investimento Coletivo Imobiliário por si geridos durante o ano, as conclusões da revisão oficial das contas, da certificação legal de contas e dos relatórios de auditoria, o Conselho Fiscal considera que as contas da SIERRA IG, SGOIC, S.A. e dos Organismos de Investimento Coletivo Imobiliário por si geridos estão em condições de serem aprovadas, pelo que emite o Relatório e Parecer que se anexa.

Maia, 27 de março de 2024

O Conselho Fiscal

José Pereira Alves

Luís Guilherme de Noronha e Távora Pinheiro Torres

Leonardo Pires Cerejeira