



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

Relatório e Contas 2022

RELATÓRIO DE GESTÃO

O Conselho de Administração da Fidelidade – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (adiante designada por “FSG”), vem no cumprimento das disposições legais e estatutárias, apresentar o Relatório e Contas relativo ao exercício de 2022.



1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

O ano de 2022 ficou marcado por um abrandamento acentuado da atividade económica mundial, tendo-se, simultaneamente, verificado um aumento substancial da inflação, que registou dos valores mais elevados nas últimas décadas. A persistente pandemia da COVID-19, o conflito entre a Rússia e a Ucrânia, o aumento dos preços de bens alimentares e energéticos e o aumento das taxas de juro potenciaram este abrandamento.

Neste sentido, prevê-se um crescimento global de 3,2% em 2022, traduzindo-se assim em cerca de metade do registado em 2021 e no menor crescimento desde 2001, com exceção dos anos impactados pela crise financeira global e pela fase mais crítica da pandemia da COVID-19.

Após o aumento inesperado da inflação em 2022, é expectável que a mesma possa vir a estabilizar nos próximos anos, refletindo uma política monetária orientada para a reposição da estabilidade dos preços, nomeadamente através do aumento das taxas de juro de referência, por parte dos principais bancos centrais.

Em Portugal, o crescimento económico foi marcado, no primeiro trimestre de 2022, por uma recuperação da crise pandémica, mas foi perdendo dinamismo ao longo do ano, à medida que se fizeram sentir os efeitos do conflito entre a Rússia e a Ucrânia, bem como da subida dos preços e das taxas de juro.

	Pesos 2021	BE dezembro 2022				
		2021	2022 (p)	2023 (p)	2024 (p)	2025 (p)
Produto Interno Bruto	100,0	5,5	6,8	1,5	2,0	1,9
Consumo Privado	63,5	4,7	5,9	0,2	0,8	1,1
Consumo Público	18,8	4,6	2,0	1,9	1,2	0,9
Formação bruta de capital fixo	20,3	8,7	1,3	2,9	5,4	4,3
Procura interna	103,0	5,6	4,3	0,9	1,8	1,7
Exportações	41,6	13,5	17,7	4,3	3,7	3,9
Importações	44,6	13,3	11,1	3,0	3,2	3,4
Emprego (número de indivíduos)		1,9	2,3	0,0	0,2	0,1
Emprego (horas trabalhadas)		3,1	3,2	3,8	1,9	0,1
Taxa de desemprego		6,6	5,9	5,9	5,9	5,9
Balança corrente e de capital (% PIB)		0,6	-0,6	1,7	1,7	2,2
Balança de bens e serviços (% PIB)		-2,7	-2,2	-0,9	-0,3	0,1
Índice harmonizado de preços no consumidor		0,9	8,1	5,8	3,3	2,1
Bens energéticos		7,5	24,3	3,6	3,6	0,0
Excluindo bens energéticos		0,4	6,7	6,0	3,3	2,3

Fonte: Banco de Portugal e INE

(p) Projetado

Apesar do contexto difícil, o PIB português registou um crescimento de 6,8% em 2022, acima do ritmo de 5,5% verificado em 2021. O aumento da inflação foi generalizado e impactado por pressões externas que fizeram subir o nível geral de preços, principalmente nos produtos energéticos e alimentares, elevando a inflação para 8,1% em 2022 (0,9% em 2021). A consequente redução do poder de compra das famílias conduziu a um arrefecimento da economia, devido a uma maior incerteza por parte dos agentes económicos. Por sua vez, a taxa de desemprego manteve-se em níveis historicamente baixos (fixando-se nos 5,9% em 2022, o que representa um decréscimo de 0,7pp face a 2021).

MERCADO IMOBILIÁRIO

2022 foi o ano de viragem das taxas de juro, após anos em mínimos históricos, o aumento das taxas de inflação fez disparar as taxas de juro. Com a inflação ainda a níveis alarmantes, o Banco Central Europeu (BCE) planeia continuar a aumentar as taxas de juro, o que irá aumentar o custo das hipotecas de taxa variável, até que a taxa de inflação média atinja 2% a médio prazo.

Após dois anos de pandemia, 2022 foi a confirmação da recuperação do mercado nacional de investimento imobiliário.

De acordo com os dados divulgados pela Savills, no final de 2022, o volume de investimentos imobiliários comerciais atingiu 3,3 mil milhões de euros. Em contraste com um cenário de forte incerteza económica e política europeia, o mercado interno continuou a revelar-se dinâmico e resiliente para os investidores.

De acordo com a mesma fonte, em 2022, os sectores da Hotelaria, Escritórios e Logística destacaram-se, liderando a preferência dos investidores. A Hotelaria, registou uma quota de mercado de 37%, seguida de ativos de escritório com 21% e logística com 13%. Por outro lado, o sector dos escritórios atingiu um total de 710 milhões de euros, um ligeiro decréscimo de 9% em relação a 2021.

O grande destaque neste ano de 2022 foi o sector industrial e logístico. Após vários anos de estagnação total tanto no mercado de investimento como no mercado ocupacional, em 2022 este sector foi responsável por um investimento recorde de 567 milhões de euros no total.

O ano de 2022 foi também um ano de resultados positivos para segmentos alternativos, que ascendeu a mais de 300 milhões de euros. A crescente falta de ativos tradicionais de qualidade está a levar à abertura do mercado a este tipo de ativos, atraindo a atenção de investidores com um perfil mais avesso ao risco.

Para 2023, as previsões apontam para a continuação do aumento das taxas de juro a fim de equilibrar as taxas de inflação e os elevados custos de construção. Com a Euribor a aumentar as taxas e os spreads de risco de crédito mais elevados, as decisões de investimento a serem tomadas com mais cautela.

Será um ano de maior cautela e pensamento estratégico, altamente influenciado pela evolução da inflação e das taxas de juro. Uma maior diversificação das carteiras pode ser a estratégia adotada pelos investidores que desejem equilibrar o seu grau de exposição, tais como o investimento em segmentos residenciais e alternativos.

Por outro lado, uma das principais tendências em 2023 será uma maior preocupação com as questões do ESG e da descarbonização. Os ativos destacar-se-ão cada vez mais pela qualidade que oferecem para responderem eficazmente às preocupações das empresas em matéria de ESG e Sustentabilidade.

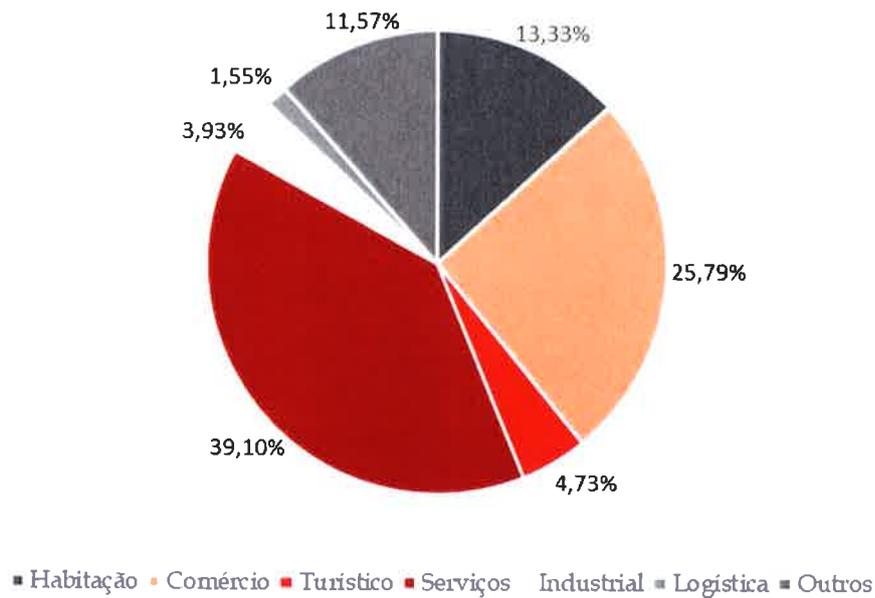
FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Em 31 de dezembro de 2022, o valor sob gestão dos fundos de investimento imobiliário (FII), dos fundos especiais de investimento imobiliário (FEII) e dos fundos de gestão de património imobiliário (FUNGEPI) totalizaram os 12.026,7 milhões de euros, mais 1.101,4 milhões de euros face a 31 de dezembro de 2021, traduzindo-se num aumento de cerca de 8,33%.

A categoria de fundos com maior valor sob gestão continua a ser a dos fundos fechados, tendo atingindo 7.529,40 milhões de euros em 30 de junho de 2022, comparado com os 4.497,40 milhões de euros dos fundos abertos.

No decorrer do exercício de 2022 o número de fundos de investimento imobiliários em atividade aumentou para 214, comparativamente com os 196 em atividade no final do ano de 2021.

No que toca ao património detido pelos fundos de investimento imobiliário e relativamente ao período em análise, a totalidade do investimento encontra-se aplicado nos países da União Europeia, correspondendo 39,10% ao sector de Serviços, 25,79% ao sector de Comércio e 13,33% ao sector da Habitação.



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

Fonte: CMVM – Estatística periódica dos F.I.I. – dezembro de 2022

2. APRESENTAÇÃO

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

3. ATIVIDADE DA FIDELIDADE - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A. EM 2022

A FSG iniciou a sua atividade em fevereiro de 2018, no entanto apenas em junho de 2018 obteve a licença por parte das entidades reguladoras (CMVM e Banco de Portugal) para o exercício da gestão de Organismos de Investimento Imobiliários.

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

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

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

No decorrer do ano de 2022, a FSG não sofreu grandes alterações ao nível da sua estratégia, funções organizacionais ou sistema de controlo interno.

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

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

Para 2023 o foco continuará a ser a gestão prudente dos ativos dos fundos, o aumento do volume dos ativos sob gestão através da captação de novos investidores, assim como a constituição de novos fundos.

Em 31 de dezembro de 2022 a Sociedade tinha sob sua gestão dois organismos de investimento imobiliários, o Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMOFID e o IBERFID – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (anteriormente designado por FSG Saúde – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado).

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO IMOFID

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

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

Desde o início do seu mandato, a FSG tem vindo a implementar uma estratégia de reestruturação do Fundo, com o objetivo de aumentar a sua atratividade para novos investidores, consolidar o investimento já concretizado e potenciar a sua rendibilidade agregada. Neste sentido, no primeiro semestre de 2020 a FSG submeteu o processo de autorização para a transformação do IMOFID em fundo de investimento imobiliário aberto junto da entidade reguladora. A 23 de Abril de 2020 foi

deliberada pela CMVM a requerida autorização da transformação com produção de efeitos no dia 04 de maio de 2020. A partir desta data, o IMOFID passou a ter uma duração ilimitada.

Em 31 de dezembro de 2022, o IMOFID apresentava um Valor Líquido Global do Fundo (VLGF) de 255.936.741 euros. O seu Ativo Total ascendia os 308.942.213 euros, dos quais 301.576.550 euros correspondem aos ativos imobiliários e o restante, essencialmente, a disponibilidades.

No decorrer no mês de junho de 2022, o Fundo recorreu a um financiamento, apresentando em 31 de dezembro de 2022 um passivo bancário no montante de 49.369.457 euros verificando-se um rácio de *loan-to-value* do Fundo no final do referido exercício de 16%.

IBERFID – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO (ANTERIORMENTE DESIGNADO POR FSG SAÚDE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO)

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

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

O objetivo geral do Fundo mantém-se inalterado, consistindo-se na persecução, numa perspetiva de médio e longo prazo, de uma valorização crescente do capital investido e na obtenção de um rendimento estável, através da constituição e gestão de uma carteira de valores predominantemente imobiliários, baseada em critérios de prudência, seletividade, segurança, rentabilidade e liquidez, acautelando e valorizando os interesses dos seus Participantes.

Em 31 de Dezembro de 2022, o Valor Líquido Global do Fundo (VLGF) atingiu os 55.670.906 euros. O valor do seu Ativo Total ascendeu a 62.537.295 euros, dos quais 17.859.411 euros corresponde aos ativos imobiliários e o restante, essencialmente, a contas de terceiros e disponibilidades. O Passivo do Fundo ascende a 6.866.389 euros, correspondendo este valor essencialmente ao

montante ainda não amortizado do empréstimo contraído pelo Fundo junto do seu participante único, Fidelidade – Companhia de Seguros S.A., com o valor de 6.500.000 euros.

4. RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Em 31 de dezembro de 2022, o Produto Bancário da FSG atingiu cerca de 2.876.933,52 euros, e os custos operacionais totais no montante de 2.593.339,06 euros tendo obtido um Resultado Líquido no montante de 195.245,56 euros.

Para o ano de 2023, a FSG pretende aumentar o volume dos fundos sob gestão, com *focus* primordial em perfis de investimento desde o *Core* ao *Value-add* de forma a promover a atração de investidores externos.

5. RESPONSABILIDADE SOCIAL

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

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

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

6. OUTRAS INFORMAÇÕES

O Conselho de Administração da FSG declara que, de acordo com o disposto no artigo 66.º do Código das Sociedades Comerciais, durante o exercício de 2022 não foram concedidas quaisquer autorizações a negócios entre a sociedade e os seus administradores. Declara ainda que, nada tem a referir em relação ao disposto nas alíneas g) do nº 5 do mesmo artigo.

No âmbito do Decreto-Lei nº411/91 de 17 de outubro, é de referir que a Sociedade não tinha, no final do exercício de 2022, quaisquer dívidas em mora à Segurança Social.

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

7. PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração submete à apreciação e deliberação da Assembleia Geral que o Resultado líquido do exercício de 2022, no montante de 195.245,56 euros, seja transferido 3.521,54 euros para Reservas Legais e o restante resultado 191.724,02 euros para Resultados Transitados.

8. EVENTOS SUBSEQUENTES

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

Atualmente, é do conhecimento geral que a economia europeia passou a estar sob o efeito simultâneo de dois choques de abrangência internacional. A invasão da Ucrânia pela Rússia veio amplificar os efeitos da pandemia de COVID-19, aumentando a incerteza e a recuperação da atividade económica. Para o efeito, a Administração da sociedade está a acompanhar o desenrolar destes acontecimentos e implementará todas as medidas que venham a ser necessárias por forma a minorar os efeitos negativos no património dos fundos sob gestão.

9. NOTAS FINAIS

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

Lisboa, 23 de fevereiro de 2023

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



The image shows two handwritten signatures in blue ink over a horizontal line. The signature on the left is more stylized and appears to be 'A. W. Martins', while the signature on the right is 'Cristina Almeida'.

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA NO EXERCÍCIO FINDO A 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

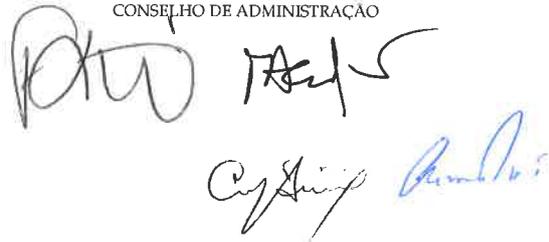
(montantes expressos em euros)

	Notas	31-12-2022		31-12-2021	
		Valor antes de provisões, imparidades e amortizações	Provisões, imparidades e amortizações	Valor líquido	Valor líquido
ATIVO					
Caixa e disponibilidades em bancos centrais		0,00	0,00	0,00	0,00
Disponibilidades em outras instituições de crédito	3	2.030.275,15	0,00	2.030.275,15	1.465.916,30
Ativos financeiros detidos para negociação		0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos financeiros disponíveis para venda		0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos financeiros ao justo valor	4	14.097,21	0,00	14.097,21	10.410,65
Investimentos detidos até à maturidade		0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos tangíveis	5	174.659,46	-155.843,16	18.816,30	26.751,27
Ativos intangíveis	6	77.121,00	-77.121,00	0,00	0,00
Investimentos em filiais, associadas e empreendimentos conjuntos		0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos por impostos correntes		0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos por impostos diferidos	7	37.713,06	0,00	37.713,06	37.713,06
Outros ativos	8	216.384,42	0,00	216.384,42	275.433,50
TOTAL DE ATIVO		2.550.250,30	-232.964,16	2.317.286,14	1.816.224,78
PASSIVO					
Recursos de outras instituições de crédito				0,00	0,00
Provisões				0,00	0,00
Passivos por impostos correntes				0,00	0,00
Outros passivos	9			746.855,27	425.777,94
TOTAL DE PASSIVO				746.855,27	425.777,94
CAPITAL PRÓPRIO					
Capital	10			1.500.000,00	1.500.000,00
Prémios de emissão				0,00	0,00
Outros instrumentos de capital				0,00	0,00
Ações próprias				0,00	0,00
Outras reservas e resultados transitados	10			-124.814,69	-651.118,05
Resultado do exercício	10			195.245,56	541.564,89
TOTAL DO CAPITAL				1.570.430,87	1.390.446,84
TOTAL PASSIVO + CAPITAL PRÓPRIO				2.317.286,14	1.816.224,78

CONTABILISTA CERTIFICADO

Eusabete Martins

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS E DO RENDIMENTO INTEGRAL DO EXERCÍCIO FINDO A 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

		<i>(montantes expressos em euros)</i>	
	Notas	31-12-2022	31-12-2021
Juros e rendimentos similares	11	494,55	0,00
Juros e encargos similares	11	-192,67	-761,94
MARGEM FINANCEIRA		301,88	-761,94
Rendimentos de serviços e comissões	12	2.927.939,91	2.580.007,76
Encargos com serviços e comissões	12	-913,32	-826,17
Outros resultados de exploração	13	-50.394,95	-9.180,08
PRODUTO BANCÁRIO		2.876.933,52	2.569.239,57
Custos com pessoal	14	-1.995.868,19	-1.474.639,69
Gastos gerais administrativos	15	-558.791,25	-356.088,80
Amortizações do exercício	5 e 6	-38.679,62	-66.523,80
RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS		283.594,46	671.987,28
Impostos correntes	7	-88.348,90	-22.728,82
Impostos diferidos	7	0,00	-107.693,57
RESULTADO APÓS IMPOSTOS		195.245,56	541.564,89
Do qual: Resultado após impostos de operações descontinuadas		0,00	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		195.245,56	541.564,89

CONTABILISTA CERTIFICADO

Eusabete Martins

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

[Handwritten signatures]

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO
DE 2022 E 2021

	<i>(montantes expressos em euros)</i>	
	31-12-2022	31-12-2021
ATIVIDADE OPERACIONAL		
Comissões recebidas	3.084.244,94	2.544.660,48
Comissões pagas	-814,33	-724,49
Pagamentos a empregados e fornecedores	-1.677.470,85	-1.383.884,70
Outros pagamentos e recebimentos	172.787,99	-13.883,49
Pagamento de impostos	-1.014.388,90	-447.008,21
Pagamento de impostos sobre os lucros	0,00	0,00
FLUXO DA ATIVIDADE OPERACIONAL	564.358,85	699.159,59
ATIVIDADE DE INVESTIMENTO		
Investimento em subsidiárias e associadas	0,00	0,00
Aquisição de ativos tangíveis	0,00	-2.810,63
Aquisição de ativos intangíveis	0,00	0,00
Abates, regularizações e alienações	0,00	0,00
FLUXO DA ATIVIDADE DE INVESTIMENTO	0,00	-2.810,63
ATIVIDADE DE FINANCIAMENTO		
Recebimentos respeitantes a:		
Capital	0,00	0,00
Outras operações de capital	0,00	0,00
Pagamentos resultantes de locação	0,00	0,00
FLUXO DA ATIVIDADE DE FINANCIAMENTO	0,00	0,00
TOTAL	564.358,85	696.348,96
VARIAÇÕES DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES		
Caixa e seus equivalentes no início do período	1.465.916,30	769.567,34
Caixa e seus equivalentes no fim do período	2.030.275,15	1.465.916,30
	564.358,85	696.348,96

CONTABILISTA CERTIFICADO

Eusabete Martins

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO





DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(montantes expressos em euros)

	CAPITAL	OUTROS INSTRUMENTOS DE CAPITAL	RESERVA LEGAL	OUTRAS RESERVAS	RESULTADOS TRANSITADOS	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	CAPITAL PRÓPRIO
Saldos em 01 Janeiro 2021	1.500.000,00	0,00	0,00	0,00	-996.863,98	345.745,93	848.881,95
Aplicação do resultado líquido de exercícios anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	345.745,93	-345.745,93	0,00
Aumentos Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestações Suplementares	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado líquido do exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	541.564,89	541.564,89
Saldos em 31 dezembro 2021	1.500.000,00	0,00	0,00	0,00	-651.118,05	541.564,89	1.390.446,84
Aplicação do resultado líquido de exercícios anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	541.564,89	-541.564,89	0,00
Variações no resultado líquido	0,00	0,00	0,00	0,00	-15.261,53	0,00	-15.261,53
Aumentos Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestações Suplementares	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado líquido do exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	195.245,56	195.245,56
Saldos em 31 dezembro 2022	1.500.000,00	0,00	0,00	0,00	-124.814,69	195.245,56	1.570.430,87

CONTABILISTA CERTIFICADO

Elisabete Martins

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

FOTD MPAS

Cyrlino Amalós

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

INTRODUÇÃO

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

Em 31 de dezembro de 2022, a Sociedade tem sob sua gestão dois organismos de investimento imobiliários, o Fundo de Investimento Imobiliário Aberto IMOFID e o IBERFID – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado. A Sociedade faz parte do Grupo que integra a Fidelidade – Companhia de Seguros, S.A, estando divulgados na Nota 18 os respetivos saldos e transações com as partes relacionadas.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 23 de fevereiro de 2023. Na data de emissão das demonstrações financeiras estava pendente a aprovação pela Assembleia Geral.

1. BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

1.1 Bases de apresentação

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

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

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



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

IFRS 3 (Alterações) – Concentrações de Atividades Empresariais – As alterações ao texto da norma compreendem: as atualizações às referências à Estrutura Conceptual no texto da IFRS3, não tendo sido introduzidas alterações aos requisitos contabilísticos; Clarificação do tratamento contabilístico a adotar relativamente aos passivos e passivos contingentes no âmbito da IAS 37 e IFRIC 21; e explicitação do texto da norma que um adquirente não deve reconhecer ativos contingentes adquiridos em resultado de uma concentração de atividades empresariais.

IFRS 16 (Alterações) – Locações – As alterações realizadas ao texto da norma clarificam que um locatário pode optar por não avaliar se uma concessão de renda relacionada com a COVID-19 é uma modificação de locação. A condição de aplicação do expediente prático mantém-se, sendo que a extensão do expediente prático apenas pode ser aplicada pelos locatários que aplicaram o expediente prático anterior.

IAS 16 (alteração) – Ativos Fixos Tangíveis – Alteração do tratamento contabilístico dado à contraprestação obtida com a venda de produtos que resultam da produção em fase de testes dos ativos fixos tangíveis, proibindo a sua dedução ao custo de aquisição dos ativos.

IAS 37 (alteração) – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes: Contrato onerosos - Esta alteração especifica que na avaliação sobre se um contrato é ou não oneroso, apenas podem ser considerados os gastos diretamente relacionados com o cumprimento do contrato, como os custos incrementais relacionados com mão-de-obra direta e materiais e a alocação de outros gastos diretamente relacionados como a alocação dos gastos de depreciação dos ativos tangíveis utilizados para realizar o contrato. Esta alteração deverá ser aplicada aos contratos que, no início do primeiro período anual de relato ao qual a alteração é aplicada, ainda incluam obrigações contratuais por satisfazer, sem haver lugar à reexpressão do comparativo.

1.3 Normas, Interpretações, emendas e revisões que irão entrar em vigor em exercícios futuros

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

IAS 1 (alteração) - Divulgação de políticas contabilísticas - Alteração aos requisitos de divulgação de políticas contabilísticas baseadas na definição de “material” em detrimento de “significativo”. A informação relativa a uma política contabilística considera-se material caso, na ausência da mesma, os utilizadores das demonstrações financeiras não tenham a capacidade de compreender outras informações



financeiras incluídas nessas mesmas demonstrações financeiras. As informações imateriais relativas a políticas contabilísticas não precisam de ser divulgadas.

IAS 8 (alteração) - Divulgação de estimativas contabilísticas – As alterações ao texto da norma introduzem a definição de estimativa contabilística e a forma como esta se distingue das alterações de políticas contabilísticas. As estimativas contabilísticas passam a ser definidas como valores monetários sujeitos a incerteza na sua mensuração, utilizadas para concretizar o(s) objetivo(s) de uma política contabilística.

Relativamente às alterações às IFRS e novas interpretações a serem adotadas em exercícios económicos iniciados em ou após 1 de janeiro de 2022, assim como as que entraram em vigor anteriormente, mas ainda não endossadas pela União Europeia, é entendimento do Conselho de Administração que as mesmas não têm impacto relevante ou aplicação nas demonstrações financeiras da Sociedade. Para as normas já adotadas pela União Europeia, mas que ainda não entraram em vigor no exercício de 2022, a Sociedade não procedeu à sua adoção antecipada.

Com a publicação do Decreto-Lei nº. 144/2019, de 23 de setembro, as competências de supervisão prudencial das sociedades gestoras de organismos de investimento coletivo (SGOIC) e pelas sociedades gestoras de fundos de titularização de crédito (SGFTC) são transferidas do Banco de Portugal para a Comissão de Mercado dos Valores Mobiliários (CMVM). Esta concentração de competências de supervisão possibilita uma atuação mais rápida e uma fiscalização mais intensa do supervisor, tendo em vista melhorar a eficácia da supervisão.

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

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

1.4 Principais Políticas Contabilísticas

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

a) Especialização dos Exercícios

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

b) Ativos financeiros ao justo valor

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

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

c) Ativos tangíveis e intangíveis

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

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

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

d) Locações

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

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

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

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

A Sociedade optou por utilizar as isenções aplicáveis à norma sobre contratos de locação para os quais os termos do arrendamento terminavam dentro de 12 meses a partir da data da aplicação inicial (com exceção das locações relativas a arrendamento de imóveis e viaturas), e contratos de



arrendamento para os quais o ativo subjacente era de baixo valor. A Sociedade elegeu ainda a opção de separar as locações das componentes que não são locação (serviço) e considerar apenas a componente de locação na aplicação desta norma.

e) Passivos financeiros

Um instrumento é classificado como passivo financeiro quando existe uma obrigação contratual da sua liquidação ser efetuada mediante a entrega de dinheiro ou de outro ativo financeiro, independentemente da sua forma legal. Os passivos financeiros não derivados incluem, empréstimos e outros passivos. Estes passivos financeiros são registados inicialmente pelo seu justo valor deduzido dos custos de transação incorridos, e subsequentemente ao custo amortizado, com base no método da taxa efetiva. A Sociedade procede ao desreconhecimento de passivos financeiros quando estes são cancelados ou extintos.

f) Impostos sobre o rendimento

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

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

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

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

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

Os impostos diferidos são calculados com base nas taxas de imposto que se antecipa venham a estar em vigor à data da reversão das diferenças temporárias, as quais correspondem às taxas aprovadas ou substancialmente decretadas na data de balanço. Em 31 de dezembro de 2022, os únicos ativos por impostos diferidos registados nas contas respeitavam ao reporte de prejuízos fiscais e encontram-se registados à taxa de 21%.

g) Reconhecimento de Rendimentos e Comissões

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

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

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

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

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

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

- IBERFID: taxa anual de 1%, cobrada mensal e postecipadamente, calculada diariamente para efeitos do apuramento do valor da unidade de participação do Fundo.



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

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

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

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

O ativo por imposto diferido reconhecido pela sociedade corresponde ao valor do imposto relativo aos prejuízos fiscais dos dois primeiros anos de atividade. Face às perspetivas futuras previstas para os anos 2023 e 2024 é expectável que o ativo por imposto diferido seja revertível no próximo ano.

3. DISPONIBILIDADES EM OUTRAS INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Esta rubrica é composta por um depósito à ordem junto da Caixa Geral de Depósitos, S.A. (CGD), o qual no decorrer dos exercícios de 2022 e 2021 não foi remunerado e apresentou a seguinte evolução:

	2022	2021
Numerário	-	-
Depósitos à Ordem	2.030.275,15	1.465.916,30
	<u>2.030.275,15</u>	<u>1.465.916,30</u>

4. OUTROS ATIVOS FINANCEIROS AO JUSTO VALOR

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

FCTW
e h
e h

	2022	2021
Outros Ativos Financeiros ao Justo Valor		
FCT	14.097,21	10.410,65
	14.097,21	10.410,65

5. ATIVOS TANGÍVEIS

O movimento ocorrido na rubrica Outros Ativos Tangíveis durante o período 2022, foi o seguinte:

OUTROS ATIVOS TANGÍVEIS	31-12-2021		Movimentos em 2022					31-12-2022		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Adoção Norma IFRS 16 Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aumentos Aquisições	Amortizações do exercício	Abates e regularizações	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Mobiliário	5.797,57	-5.797,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.797,57	-5.797,57	0,00
Equipamento Informático	1.774,08	-1.774,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.774,08	-1.774,08	0,00
Viaturas da Frota em loc. Operacional	60.223,47	-38.283,95	5.745,40	0,00	0,00	-13.722,55	0,00	65.968,87	-52.006,50	13.962,37
Terrenos e Edifícios em loc. Operacional	76.119,69	-71.307,94	24.999,25	0,00	0,00	-24.957,07	0,00	101.118,94	-96.265,01	4.853,93
	143.914,81	-117.163,54	30.744,65	0,00	0,00	-38.679,62	0,00	174.659,46	-155.843,16	18.816,30

O efeito da adoção da IFRS 16 a partir de 1 de janeiro de 2021 (aumentos/diminuições) é a seguinte:

ATIVO:	2022	2021
Ativos Direito de Uso	13.962,37	21.939,52
Terrenos e edifícios	4.853,93	4.811,75
Total dos ajustamentos em Ativo	18.816,30	26.751,27
PASSIVO:		
Fornecedores em Locação Operacional	9.950,54	25.319,46
Outros Juros e encargos similares	0,00	0,00
Total dos ajustamentos em Passivo	9.950,54	25.319,46
CAPITAL PRÓPRIO		
Resultado líquido do exercício	8.865,76	1.431,81
Total dos ajustamentos em Capital Próprio	8.865,76	1.431,81

FATW
Eam
o h. 4

6. ATIVOS INTANGÍVEIS

O movimento ocorrido na rubrica Outros Ativos Intangíveis durante o período 2022, foi o seguinte:

ATIVOS INTANGÍVEIS	31-12-2021		Movimentos em 2022			31-12-2022		
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Aumentos Aquisições	Amortizações do exercício	Abates e regularizações	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor líquido
Sistema automático de tratamento de dados	77.121,00	-77.121,00	0,00	0,00	0,00	77.121,00	-77.121,00	0,00
	<u>77.121,00</u>	<u>-77.121,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>77.121,00</u>	<u>-77.121,00</u>	<u>0,00</u>

7. ATIVOS E PASSIVOS POR IMPOSTOS

Os saldos dos ativos e passivos por impostos a 31 de dezembro de 2022 e 2021 são os seguintes:

	2022	2021
Ativos por imposto corrente	0,00	0,00
Passivos por imposto corrente	0,00	0,00
Sub-total imposto corrente	0,00	0,00
Ativos por imposto diferido (diferenças temporárias)	0,00	0,00
Ativos por imposto diferido (Prejuízos fiscais)	0,00	0,00
2018	37.713,06	37.713,06
2019	0,00	0,00
Passivos por imposto diferido	0,00	0,00
Sub-total imposto diferido	37.713,06	37.713,06
Total imposto	37.713,06	37.713,06

O valor do ativo por imposto diferido, no montante de EUR 37.713,06 resulta dos prejuízos fiscais apurados no ano de 2018 que ainda não foram utilizados, tendo sido calculados em função da legislação fiscal aplicável. Em 2022, apesar da sociedade ter apresentado um resultado positivo, não pode deduzir os prejuízos fiscais de anos anteriores, e consequentemente desreconhecer os ativos por impostos diferidos, dado o Resultado do grupo ser negativo.

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

	2022		2021	
	Taxa	Imposto	Taxa	Imposto
Resultado Antes de Impostos		283.594,46		671.987,28
Imposto Apurado com base na taxa nominal	22,50%	63.808,75	22,50%	151.197,14
Custos não aceites	3,18%	9.028,35	0,03%	191,53
IRC Correções exercícios anteriores	1,28%	3.630,96	-4,63%	-31.145,70
Tributação Autónoma	4,19%	11.880,84	1,26%	8.457,92
Impostos diferidos	0,00%	0,00	16,03%	107.693,57
Outros (líquido)	0,00%	0,00	-15,77%	-105.972,07
	31,15%	88.348,90	19,41%	130.422,39

No decorrer de 2022, a Sociedade apresentou uma candidatura ao SIFIDE relativa ao exercício de 2021, com uma despesa elegível de EUR 71.969,93 e um crédito fiscal requerido de EUR 44.290,60.

8. OUTROS ATIVOS

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

	2022	2021
Rendimentos a receber		
Comissões de Gestão	185.458,71	239.476,70
Despesas com encargo diferido		
Rendas	0,00	0,00
Seguros	1.734,40	0,00
Licenças e software	9.858,82	12.246,93
Assinatura de Jornais e Revistas	0,00	0,00
Outras operações a regularizar	19.332,49	23.709,87
	216.384,42	275.433,50

A rubrica de “Outras operações a regularizar” corresponde, maioritariamente, à regularização de dois recibos negativos entre a Fidelidade Sociedade Gestora e a Fidelidade – Companhia de Seguros, os quais foram regularizados durante o mês de janeiro de 2023.

Fidw


9. OUTROS PASSIVOS

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

	2022	2021
Credores e outros recursos		
Setor público administrativo	65.229,72	32.757,12
Remunerações a pagar	0,00	0,00
Outras operações - Filiais	76.130,18	70.426,28
Locação Operac. Forneced de Ativos Tang	9.950,54	25.319,46
Outros Juros e encargos similares	0,00	0,00
Seguros de doença	28,80	0,00
Fornecedores de serviços e bens	42.711,01	9.775,53
Outros encargos a pagar		
Por gastos com o pessoal	460.976,15	242.072,80
Por gastos gerais administrativos	91.828,87	45.426,75
	746.855,27	425.777,94

A rubrica de “Outros encargos a pagar – Por gastos com o pessoal” corresponde ao montante de subsídios de férias e ao prémio de desempenho a liquidar em 2023.

10. CAPITAL

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2022	2021
Capital	1.500.000,00	1.500.000,00
Prestações suplementares	0,00	0,00
Outras Reservas		
Resultados Transitados	-124.814,69	-651.118,05
Resultado Líquido do Exercício	195.245,56	541.564,89
	1.570.430,87	1.390.446,84

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

Os resultados transitados registados em 2022 correspondem ao valor da aplicação dos resultados de exercícios anteriores. Adicionalmente, no decorrer de 2022, foi feita uma correção em resultados transitados no montante de 15.262 relativo a variações imputáveis a exercícios anteriores decorrente de um acerto de comissões de gestão relativas a 2021.

Handwritten signature and initials:
Fid
chi

11. JUROS, RENDIMENTOS SIMILARES E ENCARGOS SIMILARES

Nos exercícios de 2022 e 2021, esta rubrica tem a seguinte composição:

	2022	2021
Juros e rendimentos similares	494,55	0,00
Juros e encargos similares	-192,67	-761,94
	301,88	-761,94

Os juros e encargos similares dizem respeito ao reconhecimento do juro sobre o passivo da locação e a depreciação do "ativo direito de uso" no âmbito da aplicação da IFRS16.

12. RESULTADOS DE SERVIÇOS E COMISSÕES

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

	2022	2021
Rendimentos de serviços e comissões	2.927.939,91	2.580.007,76
Encargos com serviços e comissões	-913,32	-826,17
	2.927.026,59	2.579.181,59

Os rendimentos de serviços e comissões dizem respeito ao valor das comissões de gestão obtidas pelos organismos de investimento imobiliário sob gestão durante o exercício de 2022 e 2021.

13. OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

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

	2022	2021
Outros Resultados de Exploração	-50.394,95	-9.180,08
	-50.394,95	-9.180,08

Em 31 de dezembro de 2022, dos -50.394,95 euros de resultados apurado em 31 de dezembro de 2022 relativo à rubrica de "Outros Resultados de Exploração", o montante de -40.000,00 euros corresponde à coima aplicada no âmbito do processo com a Autoridade da Concorrência.



14. CUSTOS COM O PESSOAL

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

	2022	2021
Remunerações órgãos de gestão e fiscalização	718.417,29	539.680,06
Remunerações aos empregados	880.838,67	620.562,59
Encargos sociais obrigatórios	301.637,05	253.695,44
Outros custos com o pessoal	94.975,18	60.701,60
	1.995.868,19	1.474.639,69

Quadros de pessoal da Sociedade:

	2022		2021	
	Remunerados	Não remunerados	Remunerados	Não remunerados
Órgãos Sociais - Conselho de Administração	5	0	5	0
Colaboradores	15	0	11	0
	20	0	16	0

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

15. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

A 31 de dezembro de 2022 e 2021, esta rubrica tem a seguinte composição:

	2022	2021
Com fornecimentos		
Outros fornecimentos de terceiros	22.915,57	18.369,66
Com serviços		
Rendas de instalações	0,00	0,00
Comunicações	3.503,85	3.583,98
Deslocações, estadas e representação	31.580,76	7.087,82
Transportes	1.492,54	3.847,09
Formação de pessoal	6.138,00	9.308,50
Serviços especializados		
Avenças e honorários	67.193,03	69.216,94
Informática	166.715,76	178.370,50
Auditoria	31.586,40	13.007,25
Avaliadores externos	6.206,00	2.982,75
Outros serviços de terceiros	221.459,34	50.314,31
	558.791,25	356.088,80

A 31 de dezembro a rubrica de “Outros Serviços Terceiros” corresponde a serviços de consultoria e apoio fiscal em Espanha por conta da gestão dos ativos dos fundos IMOFID e IBERFID, assim como despesas com “Due Diligence” efetuadas no âmbito do processo de investimento de um imóvel e que não se realizou.

16. ATIVOS GERIDOS

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os valores líquidos geridos pela Sociedade tem a seguinte composição:

	2022	2021
Valores administrados pela Sociedade		
FIIA IMOFID	255.936.740,59	234.553.017,74
IBERFID FIIF	52.458.817,17	51.530.126,85
	308.395.557,76	286.083.144,59

17. RELATO POR SEGMENTOS

No decorrer dos exercícios de 2018 a 2022 a atividade da Sociedade enquadrrou-se na gestão dos organismos de investimento imobiliários.

18. ENTIDADES RELACIONADAS

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os saldos e transações com as entidades relacionadas são os seguintes:

	2022				2021			
	Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A.	Fidelidade Property Europe, S.A.	E.A.P.S. - Empresa de Análise de Prevenção e Segurança, S.A.	Longrun Portugal, SGPS, S.A.	Fidelidade - Companhia de Seguros, S.A.	Fidelidade Property Europe, S.A.	E.A.P.S. - Empresa de Análise de Prevenção e Segurança, S.A.	Longrun Portugal, SGPS, S.A.
Ativo								
Terrenos e Edifícios em Locação Operacional	4.853,93	0,00	0,00	0,00	4.811,75	0,00	0,00	0,00
Outros Ativos	1.032,37	0,00	260,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passivo								
Outros Passivos	-46.103,25	0,00	0,00	-55.000,67	-36.062,14	-12.041,92	-70,42	-26.889,53
Gastos e Perdas								
Juros de Ativos em Locação Operacional - Terrenos e Edifícios	-494,55	0,00	0,00	0,00	565,93	0,00	0,00	0,00
Custos com pessoal	37.729,91	0,00	0,00	0,00	325.406,73	178.591,79	0,00	0,00
Outros gastos administrativos	197,15	0,00	1.132,44	0,00	1.038,74	0,00	911,06	0,00
Depreciações de ativos em Locação Operacional - Terrenos e Edifícios	24.957,07	0,00	0,00	0,00	24.898,30	0,00	0,00	0,00
	22.172,63	0,00	1.392,45	-55.000,67	320.659,31	166.549,87	840,64	-26.889,53

19. REMUNERAÇÕES DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

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

As remunerações e benefícios pagos aos membros dos Órgãos Sociais durante o exercício de 2022 têm a seguinte composição:

Membros do Conselho de Administração	Valor Rem. Fixa (EUR)	Remuneração Variável*
Francisco Xavier da Conceição Cordeiro	87.667,00	
Manuel Facco Vianna Álvares de Calvão	129.500,00	35.000,00
Eduard Otero-Molins	119.387,00	45.000,00
Armando António do Poço Pires	28.000,00	
José Filipe Sousa Meira	155.854,00	24.750,00
	520.408,00	104.750,00

* Paga em 2022 relativa ao exercício de 2021

As remunerações pagas aos membros do Conselho Fiscal da Sociedade durante o exercício de 2022 tem a seguinte composição:

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

Handwritten signature and initials:
Fidelidade
E.A.P.S.
e h t

20. RISCOS FINANCEIROS

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

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

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

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

21. OUTRAS INFORMAÇÕES

Os honorários da Ernst & Young, SROC, S.A., Revisor Oficial de Contas da Sociedade, relativos ao exercício de 2022 ascendem a 25.680,00 euros, dos quais 14.680,00 euros são relativos à Auditoria e revisão legal de contas e 11.000,00 euros são relativos a outros serviços de garantia e fiabilidade. Aos valores mencionados acresce o IVA à taxa em vigor.

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

22. EVENTOS SUBSEQUENTES

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

CONTABILISTA CERTIFICADO

Elisabete Martins

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



Relatório de Governo Societário
Ano 2022
Fidelidade – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

INTRODUÇÃO

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

O presente Relatório do Governo da Sociedade, respeitante ao exercício de 2022, foi elaborado em cumprimento do estabelecido no artigo 70º, n.º 2, alínea b) do Código das Sociedades Comerciais.

INFORMAÇÃO SOBRE ESTRUTURA ACIONISTA, ORGANIZAÇÃO E GOVERNO DA SOCIEDADE

A. ESTRUTURA ACIONISTA

I. Estrutura de capital

1. ESTRUTURA DE CAPITAL

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

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

2. RESTRIÇÕES À TRANSMISSIBILIDADE DAS AÇÕES

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

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

Em 31 de dezembro de 2022, a Sociedade não detinha quaisquer ações próprias.

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

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

Handwritten signature and initials:
R. W.
e h.

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

II. Participações Sociais detidas

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

As participações qualificadas no capital social da Sociedade a 31 de dezembro de 2022, com indicação da percentagem de capital e de votos imputável e da fonte e causas de imputação, encontram-se espelhadas no quadro seguinte:

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

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

Em 31 de dezembro de 2022, os membros dos órgãos de administração e de fiscalização da Sociedade não detinham quaisquer ações da Sociedade.

Em 31 de dezembro de 2022, os membros dos órgãos de administração e de fiscalização da Sociedade não detinham obrigações da Sociedade.

B. ÓRGÃOS SOCIAIS E COMISSÕES

I. Assembleia Geral

a) Composição da Mesa da Assembleia Geral

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

A Mesa da Assembleia Geral, para o triénio 2021/2023, em 31 de dezembro de 2022, tinha a seguinte composição:

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

b) Exercício do direito de voto

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

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

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

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

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

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

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

II. Administração

Conselho de Administração

a) Composição

- 11.** IDENTIFICAÇÃO DO MODELO DE GOVERNO ADOTADO

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

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

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

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

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

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

O Conselho de Administração, a 31 de dezembro de 2022, é composto por cinco membros, designados para exercer funções no triénio 2021-2023, dos quais um é membro não executivo e quatro são executivos, situação que se espelha no Quadro seguinte:

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

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

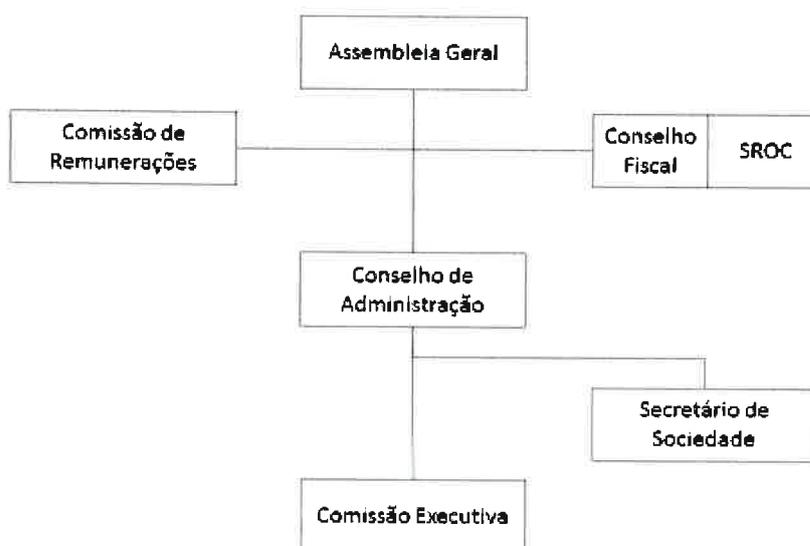
Em 11 de maio de 2021, o Conselho de Administração nomeou, de entre os seus membros, uma Comissão Executiva, nos termos previstos no artigo 407º n.ºs 3 e 4 do Código das Sociedades Comerciais e no artigo 15º dos Estatutos da Sociedade, composta por quatro membros. A Comissão Executiva desempenha todas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

A Comissão Executiva, em 31 de dezembro de 2022, tem a seguinte composição:

Comissão Executiva (CE)	Cargo	Data de Nomeação no Mandato	Duração do Mandato
Francisco Xavier da Conceição Cordeiro	Presidente	11-05-2021	2021/20223
Manuel Facco Vianna Álvares de Calvão	Vogal	11-05-2021	2021/2023
Eduard Otero- Molins	Vogal	11-05-2021	2021/2023
José Filipe Sousa Meira	Vogal	11-05-2021	2021/2023

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

O Quadro seguinte representa a estrutura de Governo Societário da Sociedade no exercício de 2022:



Conselho de Administração

FACW
@ J

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

Comissão Executiva

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

III. Fiscalização

Conselho Fiscal e Revisor Oficial de Contas

a) Composição

15. IDENTIFICAÇÃO DO ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO E COMPETÊNCIAS

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

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

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

O Conselho Fiscal é constituído por 3 membros efetivos e um suplente, com mandato de três anos, renováveis, tendo, em 31 de dezembro de 2022, a seguinte composição:

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

IV. Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

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

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

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

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

19. DESCRIÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PELO ROC À SOCIEDADE

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

- Relatório de avaliação sobre o sistema de controlo interno da Sociedade, conforme previsto no artigo 2.º do Regulamento da CMVM n.º 9/2020;
- Relatório para o Conselho Fiscal da Sociedade, sobre a avaliação da eficácia das políticas, procedimentos e controlos em matéria de prevenção do branqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo, no âmbito da avaliação de eficácia de acordo com o disposto no artigo 17º da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, e no artigo 5º do Regulamento n.º 2/2020 da CMVM.

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

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

C. ORGANIZAÇÃO INTERNA

I. Estatutos

20. REGRAS APLICÁVEIS À ALTERAÇÃO DOS ESTATUTOS DA SOCIEDADE

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

II. Comunicação de irregularidades

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

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

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

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

a)

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

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

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

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

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

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

III. Controlo interno e gestão de riscos

22. POLÍTICA E SISTEMA DE CONTROLO INTERNO

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

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

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

tomadas de decisão e processos de controlo, tanto a nível interno, como externo, da competência da área de Financeira e Operações que garante a existência de informação substantiva, atual, coerente, tempestiva e fiável, permitindo uma visão global e abrangente sobre a situação financeira, o desenvolvimento da atividade, o cumprimento da estratégia e dos objetivos definidos, a identificação do perfil de risco da Sociedade e o comportamento e perspetivas de evolução do mercado.

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

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

Remete-se, neste ponto, para a informação facultada no Relatório de Gestão 2022 e nas Notas às Demonstrações Financeiras.

IV. Sítio de Internet

O endereço da Sociedade na Internet é o seguinte: www.fidreim.com

D. REMUNERAÇÕES

I. Competência para a determinação

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

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

II. Comissão de Remunerações

26. COMPOSIÇÃO DA COMISSÃO DE REMUNERAÇÕES

A Comissão de Remunerações em exercício de funções em 31 de dezembro de 2022 foi nomeada em 28 de fevereiro de 2018 e tem a seguinte composição:

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

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

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

III. Estrutura das remunerações

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

A Política de Remunerações em vigor na Sociedade foi aprovada por deliberação do acionista único de 28 de fevereiro de 2018, tendo sido esta a Política de Remunerações aplicada no exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

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

IV. Divulgação das remunerações

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

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

Membros do Conselho de Administração	Remuneração Fixa (€)	Remuneração Variável*
Francisco Xavier da Conceição Cordeiro	87.667 €	
Manuel Facco Vianna Álvares de Calvão	129.500 €	35.000 €
Eduard Otero - Molins	119.387 €	45.000 €
Armando António do Poço Pires	28.000 €	
José Filipe Sousa Meira	155.854€	24.750 €
TOTAL	520.408 €	104.750 €

*Paga em 2022 e relativa ao exercício de 2022

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

Nenhum administrador executivo cessou funções durante o exercício de 2022.

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

O montante da remuneração bruta auferida no exercício de 2022, de forma agregada e individual, pelos membros do Conselho Fiscal da Sociedade, consta do Quadro seguinte:

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

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

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

V. Acordos com implicações remuneratórias

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

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

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

34. IDENTIFICAÇÃO DO PLANO E DOS RESPECTIVOS DESTINATÁRIOS

Não existem planos com estas características.

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

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

E. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

I. Mecanismos e procedimentos de controlo

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

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

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

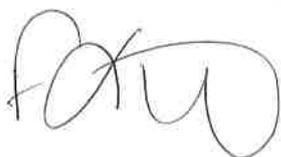
Todas as transações com partes relacionadas foram sujeitas a controlo.

II. Elementos relativos às transações

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

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

Conselho de Administração



Certificação Legal das Contas

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de Fidelidade – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Imobiliário, S.A. (a Entidade), que compreendem a Demonstração da Posição Financeira em 31 de dezembro de 2022 (que evidencia um total de 2.317.286,14 euros e um total de capital próprio de 1.570.430,87 euros, incluindo um resultado líquido de 195.245,56 euros), a Demonstração dos Resultados e do Rendimento Integral, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio e a Demonstração dos Fluxos de Caixa relativas ao ano findo naquela data, e o Anexo 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 de Fidelidade – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Imobiliário, 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 e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- ▶ preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia;
- ▶ elaboração do Relatório de Gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- ▶ criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- ▶ adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- ▶ avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o Relatório de Gestão

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

Lisboa, 13 de março de 2023

Ernst & Young Audit & Associados – SROC, S.A.
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas

Representada por: Assinado por: **RICARDO NUNO LOPES PINTO**
Num. de Identificação: 11671014
Data: 2023.03.13 18:09:04+00'00'



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

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

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

EXERCÍCIO DE 2022

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

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

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

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

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

PARECER

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

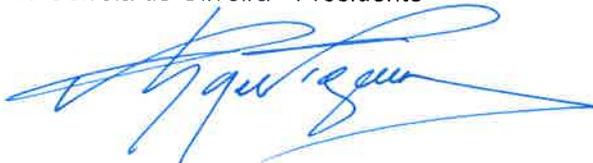
O Conselho Fiscal agradece, ao Conselho de Administração e aos restantes órgãos sociais, a boa colaboração recebida ao longo do exercício.

Lisboa, 14 de março de 2023.

O CONSELHO FISCAL,



João Correia de Oliveira - Presidente



Francisco Maria Soares Lopes Figueira - Vogal



José Cardoso Lameiras - Vogal

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

NIPC e Matricula 514 757 892, na CRC Lisboa • Sede: Largo do Chiado, 8, 1.º andar, 1249-125 Lisboa - Portugal • Capital social € 1,500,000,00

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

**DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE COMPLEMENTAR AO
RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL DA
FIDELIDADE – SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.
RELATIVO AO EXERCÍCIO DE 2022**

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

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

Lisboa, **14** de março de 2023.

O CONSELHO FISCAL,



João Correia de Oliveira - Presidente



Francisco Maria Soares Lopes Figueira - Vogal



José Cardoso Lameiras - Vogal