

2023

ANO DO EXERCÍCIO

RELATÓRIO E CONTAS

**POLICITY, CONSTRUÇÃO E URBANIZAÇÕES
SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.**



POLICITY, CONSTRUÇÃO E URBANIZAÇÕES - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.

Relatório de Atividade e Contas relativo ao exercício de 2023

Senhores Acionistas,

No cumprimento da lei e do Regulamento de Gestão, apresentamos as contas da Policity, Construção e Urbanizações - SIC Imobiliária Fechada, S.A., respeitante ao exercício de 2023, para vossa apreciação.

As contas foram auditadas pela DFK & Associados, Sociedade de Revisores de Oficiais de Contas, Lda.

Índice

1. Sumário Executivo	3
2. Enquadramento Macroeconómico.....	4
3. Sector Imobiliário e Fundos De Investimento Imobiliário	6
4. Actividade No Ano 2023	8
5. Património Imobiliário	8
6. Aplicação De Resultados.....	11
7. Eventos Subsequentes.....	12
8. Sustentabilidade.....	12



1. SUMÁRIO EXECUTIVO

Em cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente dos Art.ºs 92º e 93º do RGA apresenta-se o Relatório de Gestão relativo à atividade do Policity, Construção e Urbanizações - SIC Imobiliária Fechada, S.A., relativo ao ano de 2023.

A Policity, Construção e Urbanizações - SIC Imobiliária Fechada, S.A. alterou o seu contrato de sociedade no ano de 2022.

A constituição da SICAFI foi autorizada pela CMVM em 24 de novembro de 2022, tendo a Libertas – SGOIC S.A. assumido a sua gestão em 01 de dezembro de 2022, sendo o prazo de duração até 01 de dezembro de 2042.

Em 31 de Dezembro de 2023 a sociedade, Policity, Construção e Urbanizações - SIC Imobiliária Fechada, S.A., apresentou um valor líquido no período de 5 150 923 euros com um valor de 10,7362 euros, por ação e um capital de 10 372 408 euros.

Dados Históricos:

Ano	VLG	N.º de Acções	Valor Ação	Rendibilidade
2022	5 221 485	966 118	5,4046	
2023	10 372 408	966 118	10,7362	98,65%

Valores em Euros

Resultados	2022	2023
Proveitos	3 324 675	5 406 390
Custos	1 058 317	255 468
Resultado Líquido	2 266 358	5 150 923

Valores em Euros

Discriminação de custos suportados pela SIC	2022	2023
Impostos e Taxas	22 079	24 244
Comissão de Gestão	4 738	71 257
Comissão de Depósito	1 667	20 602
Taxa de Supervisão	200	2 470
Custos de Auditoria	4 613	9 020

Valores em Euros

2. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

Enquadramento Económico Global em 2023: Desafios, Tendências e Oportunidades

O ano de 2023 ficou marcado por uma notória desaceleração no crescimento económico mundial, com o PIB global a aumentar menos de 3%. Este cenário foi agravado pela persistente inflação em diversas economias, impulsionada por fatores como a guerra na Ucrânia e a crescente tensão no médio oriente com as consequentes dificuldades nas cadeias de abastecimento. A resposta dos bancos centrais a esta situação foi o aumento das taxas de juro, uma medida adotada para conter a inflação, com o consequente impacto no crescimento económico.

No âmbito dos desafios e oportunidades, a guerra em curso na Ucrânia emergiu como um fator significativo, exercendo impactos negativos no comércio, energia e segurança alimentar. A mudança climática continuou a ser um desafio crescente, exigindo uma resposta global urgente. Por outro lado, a transformação digital ofereceu oportunidades para aumentar a produtividade e impulsionar o crescimento económico.

Ao analisar por região, a América Latina enfrentou um cenário de crescimento económico lento, com inflação elevada e instabilidade política em alguns países. Na Europa, a guerra na Ucrânia teve um impacto significativo, refletindo-se no aumento da inflação e na desaceleração do crescimento. Nos Estados Unidos, a economia cresceu a um ritmo moderado, com a Reserva Federal a aumentar as taxas de juro para combater a inflação. Já na China, a desaceleração económica em 2023 foi atribuída à política de "covid zero" e à crise no mercado imobiliário.

Em síntese, 2023 revelou-se um grande desafio económico, marcado pela desaceleração do crescimento, inflação persistente e riscos geopolíticos, ao mesmo tempo oferecendo oportunidades por meio da transformação digital. O contexto regional amplificou essas tendências, destacando a necessidade de abordagens coordenadas e políticas eficazes para enfrentar os desafios presentes e construir um futuro económico mais resiliente e sustentável. No entanto, é crucial atentarmos para os perigos de uma situação de guerra na Europa que poderá, eventualmente, agudizar-se, generalizando-se a regiões ainda não contaminadas. Este fator adiciona uma camada de complexidade aos desafios económicos, exigindo uma resposta global e colaborativa para preservar a estabilidade e promover a prosperidade.

Quanto ao cenário Económico Português em 2023: Dívida em Queda e Crescimento Sólido

O Banco de Portugal divulgou uma redução significativa na dívida pública portuguesa em 2023, atingindo os 98,7% do PIB, o que representa a primeira vez, desde 2009, que a dívida se situa abaixo dos 100% do Produto Interno Bruto. Esta diminuição, no valor de 9,4 mil milhões de euros, configura a segunda redução em termos absolutos em democracia.

As Pequenas e Médias Empresas (PME) continuam a ser reconhecidas como o motor da economia nacional, gerando empregos, impulsionando a inovação e estimulando a competitividade económica. Num período em que se confirma um crescimento económico, é vital manter investimentos moderados e sustentáveis.

Os indicadores económicos revelam uma economia portuguesa resiliente e surpreendentemente positiva, com um crescimento de 2,2% no último trimestre de 2023. Esta evolução, embora apresente sinais de desaceleração, continua a oferecer perspetivas otimistas às empresas nacionais. Segundo o Instituto Nacional de Estatísticas, o Produto Interno Bruto aumentou 2,3% ao longo do ano de 2023, após o expressivo aumento de 6,8% em 2022.

O crescimento económico de 2023 superou as previsões governamentais, que apontavam para 2,2% no Orçamento do Estado para 2024. Portugal mantém um ritmo de crescimento superior à média da Zona Euro, e as projeções indicam que essa tendência positiva deverá continuar nos próximos trimestres, proporcionando maior confiança para investimentos em 2024.

A confiança dos consumidores, medida pelo indicador de confiança, registou uma recuperação significativa em dezembro e janeiro, indicando uma melhoria no sentimento da população e, por conseguinte, um impacto positivo no consumo. Do lado empresarial, o indicador de clima económico, que mede a confiança dos empresários portugueses, também melhorou nos últimos três meses, sinalizando uma recuperação estável na atividade económica. Este aumento de confiança deverá impulsionar gradualmente o investimento empresarial, desde que seja acompanhado por capitalização e financiamento adequados.

Embora se observe uma desaceleração do investimento, a economia portuguesa, ao evitar uma recessão no último trimestre de 2023, apresenta-se sólida e em recuperação.

Os resultados anuais positivos podem potencialmente impulsionar o desempenho económico em 2024, embora a concretização destas perspetivas possa depender de variáveis como a formação de um novo governo após as eleições antecipadas de março de 2024.

3. SECTOR IMOBILIÁRIO E FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Tendo por base informação recolhida, na Associação Portuguesa de Promotores e Investidores Imobiliários (APPI), na Associação dos Fundos de Investimento Imobiliário (AFII), no Banco de Portugal (BdP) e na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), o setor imobiliário em Portugal testemunhou dinâmicas marcantes ao longo de 2023, refletindo-se em números robustos e eventos relevantes que moldaram o cenário nacional.

Ao longo do ano, o mercado imobiliário português testemunhou um notável aumento nos preços das casas, com um aumento médio de 13,2%. Esse fenômeno foi particularmente pronunciado nas áreas metropolitanas de Lisboa, onde os preços subiram 15,9%, e no Porto, com um crescimento de 14,3%. Este aumento substancial reflete uma dinâmica de procura contínua e valorização das propriedades residenciais em localizações estratégicas.

Paralelamente ao aumento dos preços, o número de transações imobiliárias registou um crescimento expressivo de 10,4% em comparação com o ano anterior. Essa ascensão nas transações indica uma persistente dinâmica de procura no mercado, sugerindo um interesse robusto por parte dos compradores e investidores no setor imobiliário português.

Apesar da procura contínua, a oferta de imóveis para venda enfrentou uma diminuição significativa, reduzindo-se em 12,5% ao longo do ano. Este declínio na oferta pode resultar em desafios adicionais para potenciais compradores, podendo gerar uma maior competição por propriedades disponíveis e, consequentemente, com impacto nos preços.

Um desafio adicional se apresentou com a diminuição de 7,8% no número de novas licenças de construção de habitação. Este declínio sugere possíveis implicações na oferta futura, indicando que a capacidade do setor imobiliário para atender à procura crescente pode ser limitada nos próximos anos. A redução nas licenças pode estar associada a diversos fatores, como regulamentações mais rigorosas, desafios logísticos ou variações nas condições económicas.

Em síntese, o setor imobiliário português em 2023 apresentou uma combinação de dinamismo e desafios. O aumento nos preços e transações reflete um mercado robusto, enquanto a diminuição na oferta e licenciamento sugere a necessidade de abordagens estratégicas para equilibrar a procura crescente. Essas tendências exigirão uma análise

cuidadosa por parte dos intervenientes do setor e potenciais investidores, à medida que buscam compreender e navegar nas oportunidades e desafios emergentes no mercado imobiliário português. Vale ressaltar que, dentro desse contexto, o segmento de qualidade tende a manifestar maior solidez e resiliência em comparação com os segmentos mais vocacionados para uma resposta às classes médias baixas. Essa distinção destaca a importância de estratégias diferenciadas para enfrentar os diversos desafios no cenário imobiliário, promovendo uma abordagem mais adaptável e sustentável para todas as partes envolvidas.

Relativamente aos Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs), segundo dados preliminares da Associação dos Fundos de Investimento Imobiliário (AFII), o património líquido dos Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) em Portugal atingiu os 13.400 milhões de euros em dezembro de 2023. Este valor representa um significativo aumento de 21,8% em comparação com o mesmo período do ano anterior, refletindo a robustez e crescimento deste segmento no mercado financeiro português.

No que diz respeito às captações, os FIIs em Portugal registaram um volume total de 1.400 milhões de euros ao longo do ano de 2023. Este montante representa um notável acréscimo de 26,5% em relação a 2022, indicando um crescente interesse e confiança por parte dos investidores neste tipo de veículo de investimento imobiliário.

Quanto à rentabilidade média dos FIIs no decorrer do ano passado, alcançou os 7,0%, revelando uma performance sólida e atrativa para os investidores. Este indicador demonstra a capacidade dos FIIs em proporcionar retornos consistentes e competitivos no panorama financeiro português, consolidando a sua posição como uma opção relevante no âmbito do investimento imobiliário.

O ano de 2023 revelou-se pois marcante para o setor imobiliário português com a implementação de mudanças significativas e a criação de oportunidades estratégicas, das quais destacamos:

- Entrada em vigor do novo regime jurídico do arrendamento urbano:

A partir de 2023, entrou em vigor um novo regime jurídico do arrendamento urbano, promovendo alterações substanciais no mercado de arrendamento. Destacam-se medidas como a limitação da atualização das rendas e a implementação de um novo regime de contratos de arrendamento de longa duração. Estas mudanças visam equilibrar as relações entre senhorios e inquilinos, proporcionando uma maior estabilidade e previsibilidade no setor habitacional.

- Aprovação do programa "Porta 65":

Foi aprovado o programa "Porta 65", uma iniciativa com o objetivo claro de impulsionar a oferta de habitação acessível em Portugal. Este programa ambicioso estabelece metas concretas, prevendo a construção de 65 mil novas habitações até 2026. Ao centrar-se na acessibilidade, o "Porta 65" visa enfrentar o desafio crescente da habitação a preços acessíveis, beneficiando diretamente as famílias em busca de moradias sustentáveis.

Em conclusão podemos afirmar que os próximos anos nos apresentam grandes desafios e consequentemente grandes oportunidades:

- Acessibilidade da Habitação:

A acessibilidade da habitação surge como um desafio crucial no setor imobiliário em Portugal. O aumento significativo nos preços das casas nos últimos anos tem tornado a aquisição de uma residência cada vez mais difícil para muitas famílias, apontando para a necessidade de políticas que promovam a acessibilidade habitacional.

- Falta de Oferta:

A escassez de imóveis disponíveis para venda representa outro desafio premente no setor imobiliário português. A oferta de imóveis reduziu-se em 12,5% em 2023, em comparação com o ano anterior, intensificando a competição entre potenciais compradores e pressionando os preços para níveis mais elevados.

- Investimento em FIIs:

O investimento em Fundos de Investimento Imobiliário emerge como uma oportunidade estratégica para aqueles que procuram participar no mercado imobiliário. Os FIIs oferecem a flexibilidade de investir em diversos tipos de ativos, desde edifícios de escritórios a centros comerciais e habitação, proporcionando uma diversificação valiosa para os investidores.

O panorama do setor imobiliário em Portugal em 2023 revelou uma interligação entre mudanças regulatórias, programas de incentivo e desafios persistentes. A busca por soluções inovadoras e sustentáveis permanece vital para garantir um mercado imobiliário acessível, dinâmico e equitativo para todos os intervenientes.

4. ACTIVIDADE NO ANO 2023

A atividade desenvolvida em 2023, assentou, na continuidade das vendas do Lote 9 - Albufeira Green Apartments, conclusão e venda das restantes fracções do Lote 10 – Albufeira Green Residences, e lançamento do projecto Quinta dos Figos II em Albufeira.

5. PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO

A SIC é proprietária de prédios rústicos e urbanos situados em Albufeira os quais pretende desenvolver e vender de acordo com a sua atividade.

CRITÉRIOS, METODOLOGIAS E PRESSUPOSTOS UTILIZADOS NA AVALIAÇÃO

O processo de Avaliação de Ativos tem como objetivo garantir a correta avaliação de imóveis dentro dos prazos estabelecidos, tendo em conta as características técnicas e físicas dos mesmos e as condições do mercado imobiliário.

A carteira da SIC é valorizada ao seu justo valor, em cumprimento dos termos definidos em Regulamento 2/2015 da CMVM e de acordo com as regras fixadas nos prospectos e/ou regulamentos de gestão dos mesmos. A partir de 1 de janeiro de 2024 passa a ser regulado através dos artigos 30.º, 31.º, 34.º a 36.º do Regulamento da CMVM n.º 07/2023 (RRGA).

A carteira da SIC é composta, atualmente, somente por imóveis.

De modo a garantir que o justo valor dos imóveis em carteira é aferido de forma independente e com a competência e diligência devidos, a função de avaliação é realizada por peritos avaliadores, externos e registados para o efeito na CMVM, cumprindo as regras de pluralidade e rotatividade dos peritos avaliadores de imóveis impostas pela legislação nacional em vigor, aplicável aos organismos de investimento coletivo.

Informação Geral – 31 De dezembro De 2023

Descrição Imóvel	Código	Avaliação I	Código	Avaliação II	Médias
Albufeira Green Apartments - Lote 9 - Fração AW	PAI/2011/0023	399 000	PAI/2006/0005	390 313	394 656
Albufeira Green Apartments - Lote 9 - Fração BE	PAI/2011/0023	230 000	PAI/2006/0005	252 051	241 025
Albufeira Green Apartments - Lote 9 - Fração BF	PAI/2011/0023	196 000	PAI/2006/0005	212 949	204 475
Albufeira Green Apartments - Lote 9 - Fração AV	PAI/2011/0023	411 000	PAI/2006/0005	394 688	402 844
Loja na Rua Rancho das Cantarinhas Nº82,84,86	PAI/2018/0059	109 500	PAI/2005/002	104 400	106 950
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração A	PAI/2005/002	263 649	PAI/2018/0059	295 629	279 639
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração B	PAI/2005/002	131 408	PAI/2018/0059	138 783	135 096
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração C	PAI/2005/002	254 712	PAI/2018/0059	285 550	270 131
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração D	PAI/2005/002	292 428	PAI/2018/0059	291 701	292 065
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração E	PAI/2005/002	184 613	PAI/2018/0059	184 835	184 724
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração F	PAI/2005/002	282 225	PAI/2018/0059	292 645	287 435
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração G	PAI/2005/002	292 428	PAI/2018/0059	291 701	292 065
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração H	PAI/2005/002	184 613	PAI/2018/0059	184 835	184 724
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração I	PAI/2005/002	282 225	PAI/2018/0059	292 645	287 435
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração J	PAI/2005/002	292 428	PAI/2018/0059	291 701	292 065
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração K	PAI/2005/002	184 613	PAI/2018/0059	184 835	184 724
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração L	PAI/2005/002	282 225	PAI/2018/0059	292 645	287 435

Descrição Imóvel	Código	Avaliação I	Código	Avaliação II	Médias
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração M	PAI/2005/002	378 685	PAI/2018/0059	380 676	379 681
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração N	PAI/2005/002	365 728	PAI/2018/0059	378 788	372 258
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração O	PAI/2005/002	262 596	PAI/2018/0059	294 442	278 519
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração P	PAI/2005/002	131 349	PAI/2018/0059	138 720	135 034
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração Q	PAI/2005/002	255 495	PAI/2018/0059	286 433	270 964
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração R	PAI/2005/002	280 389	PAI/2018/0059	290 574	285 482
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração S	PAI/2005/002	184 556	PAI/2018/0059	184 773	184 664
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração T	PAI/2005/002	281 928	PAI/2018/0059	292 310	287 119
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração U	PAI/2005/002	280 389	PAI/2018/0059	290 574	285 482
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração V	PAI/2005/002	184 584	PAI/2018/0059	184 804	184 694
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração W	PAI/2005/002	281 847	PAI/2018/0059	292 219	287 033
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração X	PAI/2005/002	280 389	PAI/2018/0059	290 574	285 482
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração Y	PAI/2005/002	184 273	PAI/2018/0059	184 462	184 368
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração Z	PAI/2005/002	281 847	PAI/2018/0059	292 219	287 033
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AA	PAI/2005/002	367 631	PAI/2018/0059	380 981	374 306
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AB	PAI/2005/002	366 438	PAI/2018/0059	379 854	373 146
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AC	PAI/2005/002	262 434	PAI/2018/0059	294 259	278 346
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AD	PAI/2005/002	129 983	PAI/2018/0059	137 264	133 623
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AE	PAI/2005/002	255 495	PAI/2018/0059	286 433	270 964
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AF	PAI/2005/002	280 416	PAI/2018/0059	290 605	285 510
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AG	PAI/2005/002	184 613	PAI/2018/0059	184 835	184 724
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AH	PAI/2005/002	293 913	PAI/2018/0059	293 376	293 645
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AI	PAI/2005/002	280 416	PAI/2018/0059	290 605	285 510
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AJ	PAI/2005/002	184 613	PAI/2018/0059	184 835	184 724
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AK	PAI/2005/002	293 913	PAI/2018/0059	293 376	293 645
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AL	PAI/2005/002	280 416	PAI/2018/0059	290 605	285 510
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AM	PAI/2005/002	184 613	PAI/2018/0059	184 835	184 724
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AN	PAI/2005/002	293 913	PAI/2018/0059	293 376	293 645
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AO	PAI/2005/002	367 550	PAI/2018/0059	380 889	374 220
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AP	PAI/2005/002	378 720	PAI/2018/0059	381 255	379 987
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AQ	PAI/2005/002	308 530	PAI/2018/0059	353 645	331 087
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AR	PAI/2005/002	130 517	PAI/2018/0059	137 834	134 175
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AS	PAI/2005/002	315 262	PAI/2018/0059	361 447	338 355
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AT	PAI/2005/002	348 501	PAI/2018/0059	360 468	354 485
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AU	PAI/2005/002	182 547	PAI/2018/0059	182 568	182 557
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AV	PAI/2005/002	346 172	PAI/2018/0059	357 769	351 970
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AW	PAI/2005/002	348 501	PAI/2018/0059	360 468	354 485
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AX	PAI/2005/002	182 547	PAI/2018/0059	182 568	182 557
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AY	PAI/2005/002	346 172	PAI/2018/0059	357 769	351 970
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração AZ	PAI/2005/002	348 501	PAI/2018/0059	360 468	354 485
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração BA	PAI/2005/002	182 547	PAI/2018/0059	182 568	182 557
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração BB	PAI/2005/002	346 172	PAI/2018/0059	357 769	351 970

Descrição Imóvel	Código	Avaliação I	Código	Avaliação II	Médias
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração BC	PAI/2005/002	426 292	PAI/2018/0059	442 612	434 452
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração BD	PAI/2005/002	427 250	PAI/2018/0059	444 096	435 673
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração BE	PAI/2005/002	139 530	PAI/2018/0059	155 842	147 686
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração BF	PAI/2005/002	174 225	PAI/2018/0059	195 020	184 623
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração BG	PAI/2005/002	253 081	PAI/2018/0059	258 754	255 918
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração BH	PAI/2005/002	277 300	PAI/2018/0059	286 068	281 684
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração BI	PAI/2005/002	253 081	PAI/2018/0059	258 754	255 918
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração BJ	PAI/2005/002	277 300	PAI/2018/0059	286 068	281 684
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração BK	PAI/2005/002	253 081	PAI/2018/0059	258 754	255 918
Quinta dos Figos I - Lote 10 - Fração BL	PAI/2005/002	257 561	PAI/2018/0059	255 740	256 650
Quinta dos Figos - Lote 11 - Fração A(U-13742-A)	PAI/2006/0005	191 400	PAI/2011/0023	186 400	188 900
Quinta dos Figos - Lote 11 - Fração B(U-13742-B)	PAI/2006/0005	126 600	PAI/2011/0023	118 700	122 650
Quinta dos Figos - Lote 11 - Fração C (U-13742-C)	PAI/2006/0005	242 000	PAI/2011/0023	262 000	252 000
Vale de Pedras Lote 4 U-23935-U	PAI/2006/0005	8 000	PAI/2011/0023	7 500	7 750
Vale de Pedras Lote 4 U-23935-V	PAI/2006/0005	8 000	PAI/2011/0023	7 500	7 750
Vale de Pedras Lote 4 U-23935-W	PAI/2006/0005	27 200	PAI/2011/0023	26 500	26 850
Vale de Pedras Lote 4 U-23935-X	PAI/2006/0005	9 800	PAI/2011/0023	9 500	9 650
Vale de Pedras Lote 3 U-24093-AQ	PAI/2006/0005	7 700	PAI/2011/0023	7 800	7 750
Vale de Pedras Lote 3 U-24093-AR	PAI/2006/0005	13 300	PAI/2011/0023	13 500	13 400
Quinta dos Figos II - Lote 03	PAI/2018/0059	619 595	PAI/2005/002	615 400	617 498
Quinta dos Figos II - Lote 04	PAI/2018/0059	169 166	PAI/2005/002	167 800	168 483
Quinta dos Figos II - Lote 05	PAI/2018/0059	168 980	PAI/2005/002	167 800	168 390
Quinta dos Figos II - Lote 06	PAI/2018/0059	901 229	PAI/2005/002	895 000	898 115

Valores em Euros

6. APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Em 2023, o Resultado Líquido, conforme já referido, e como consta das contas apresentadas, foi de 5 150 923 euros.

O Conselho de Administração da Sociedade Gestora propõe que o referido Resultado Líquido positivo seja transferido para a conta de Resultados Transitados.



7. EVENTOS SUBSEQUENTES

Entre 31 de Dezembro de 2023 e a presente data, a sociedade propôs-se comprar três lotes de terreno com vista ao desenvolvimento de um empreendimento já denominado Cerro Malpique.

Relativamente à Quinta dos Figos I – Lote 10, foram efetuadas 29 escrituras, prevendo-se escriturar as restantes frações já vendidas até final de Abril.

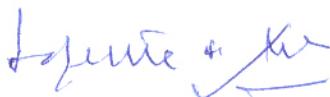
para além desse facto não registamos outros quaisquer eventos de relevância e influência nas contas do exercício e na projetada atividade futura da SIC.

8. SUSTENTABILIDADE

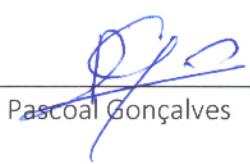
Esta SIC não se enquadra no âmbito do n.º 1 do artigo 8.º, nem dos n.os 1, 2 e 3 do artigo 9.º do Regulamento (UE) 2019/2088, de 27 de novembro de 2019 relativo à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no setor dos serviços financeiros, e os investimentos subjacentes a esta SICAFI não têm em conta os critérios da UE aplicáveis às atividades económicas sustentáveis do ponto de vista ambiental.

Lisboa, 10 de abril de 2024

O Conselho de Administração



Fernando Valente de Almeida



Pascoal Gonçalves

António Rebélo de Sousa



Ruben José Raposo

Ruben José Raposo

Dezembro 2023

POLICITY, CONSTRUÇÃO E URBANIZAÇÕES – SIC, IMOBILIÁRIA, SA



Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A.

Demonstrações Financeiras

R
8
RR

LIBERTAS - SGOMC, SA
Avenida da Liberdade, 129 6^o - Lisboa
Nº Cadastro Reg. Com. de Lisboa
Capital Social 580.000 Euros
N. Contribuição 508 535 790

POLICITY, CONSTRUÇÃO E URBANIZAÇÕES - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.

BALANÇO							Data	
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	ATIVO			PASSIVO		2023	2022
		Bruto	Mv/Af	mv/ad	Líquido	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	
ATIVOS IMOBILIARIOS								
31 Terrenos	16 228 732.92	5 533 268.42	598 930.26	0.00	21 163 071.08	1 683 951.99	61	966 118.00
32 Construções	0.00	0.00	0.00	0.00	11 169 439.38	11 169 439.38	62	1 781 588.90
34 Adiantamentos por compra de imov.	16 228 732.92	5 533 268.42	598 930.26	0.00	21 163 071.08	12 853 391.37	64	2 475 778.31
TOTAL DE ATIVOS IMOBILIARIOS								0.00
CARTEIRA TIT. PARTICIPAÇÕES								
22 Participações societárias imobil	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
24 Unidades de Participação	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
TOTAL DA CARTEIRA TÍTULOS E PART.								
CONTAS DE TERCEIROS								
412 Devolvedores por Rendas Vencidas	420 860.69	0.00	0.00	0.00	420 860.69	944 129.08	47	
413 +...+ 419 Outras Contas de Devedores	420 860.69	0.00	0.00	0.00	420 860.69	944 129.08	48	
TOTAL DAS VALORIAS A RECEBER								
DISPONIBILIDADES								
11 Caixa	5 500.00	0.00	0.00	0.00	5 500.00	5 500.00		
12 Depósitos à ordem	144 051.16	0.00	0.00	0.00	144 051.16	827 273.54	422	0.00
13 Depósitos a prazo e com pré-aviso	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	423	10 545.08
TOTAL DAS DISPONIBILIDADES	149 551.16	0.00	0.00	0.00	149 551.16	832 773.54	424 ... + 429	987 344.89
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS								
51 Acréscimos de Projetos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
52 Despesas com Custo diferido	2 980 985.02	2 980 985.02	0.00	0.00	2 471 177.67	53	449 454.51	980 382.44
58 Outros Acréscimos e Diferimentos	198 532.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
59 Contas Transitorias Ativas	3 179 517.63	0.00	0.00	0.00	3 179 517.63	247 177.67	59	0.00
TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ATIVOS								
TOTAL DO ATIVO	19 978 662.40	5 533 268.42	598 930.26	24 913 000.56	14 877 471.66	966 118		
Total do Número de Ativos								

O Conselho de Administração

Belmiro de Almeida

O Contabilista Certificado

António Matos

LIBERTAS - SGIC, SA
Avenida da Liberdade, 290 6º -Lisboa
Matr. Cuserv Reg. Com. de Lisboa
Capital Social 600 000 Euros
N.º Contribuição 508 536 790

POLICY, CONSTRUÇÃO E URBANIZAÇÕES - SIC IMOBILIÁRIA FECHADA, S.A.

DEMONSTRACÃO DOS RESULTADOS

CUSTOS E PERDAS				PROVENTOS E GANHOS			
CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	2023	2022	CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	2023	2022
CUSTOS E PERDAS CORRENTES							
711 + 718	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS	0,00	0,00				
719	De operações correntes	0,00	0,00				
	De operações extrapatrimoniais						
723	COMISSÕES	18 327,00	265 323,63				
724...728	Em Ativos Imobiliários	94 707,76	7 924,73	811 + 818	JUROS E PROVENTOS EQUIPARADOS	0,00	0,00
729	Outras, de Operações Correntes	0,00	0,00		Outros, de Operações Correntes		
	De operações extrapatrimoniais						
732	PERDAS OPERATIVAS FINANCEIRAS DE AT. IMOB			822. 825	RENDIMENTO DE TÍTULOS		
733	Na Cartera de Títulos e Participações	0,00	0,00		Da Cartera de Títulos Pmt Em Soc. Imob.	0,00	0,00
731+738	Em Ativos Imobiliários	18 828,89	652 974,40		GANHOS OPERATIVAS E VAL. IMOB	5 393 695,56	3 278 546,01
739	Outras em Operações Correntes	0,00	0,00		Em Ativos Imobiliários	0,00	0,00
	Em operações extrapatrimoniais				Em operações extrapatrimoniais		
7411+7421	IMPOSTOS	0,00	0,00	833	REVERSAOES DE AUSTAMENTOS E DE PROVISÕES	0,00	0,00
7412+7422	Impostos sobre o Rendimento	19 244,42	548,61	839	Provisões para encargos	0,00	0,00
7418+7428	Impostos Indiretos	21 530,08	87		RENDIMENTOS DE ATIVOS IMOBILIAR	12 083,68	0,00
	Outros Impostos	5 000,00	0,00		OUTROS PROV. GANHOS CORRENTES	0,00	0,00
					TOTAL DOS PROVENTOS E GANHOS CORRENTES(B)	5 405 779,24	3 278 546,01
751	PROVISÕES DO EXERCÍCIO	0,00	0,00				
752	Ajustamentos de divisas a receber	0,00	0,00				
	Provisões para Encargos	0,00	0,00				
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	96 390,98	102 634,33		PROVENTOS E GANHOS EVENTUAIS		
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES	585,26	0,00		Carregos de exercícios anteriores	0,00	8 528,94
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)	253 084,31	1 050 935,78		Outros ganhos eventuais	611,22	37 680,02
781	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS	0,00	0,00		TOTAL DOS PROVENTOS E GANHOS EVENTUAIS (D)	611,22	46 128,96
782	Valores Incobráveis	0,00	0,00				
783	Perdas Extraordinárias	0,00	0,00				
	Perdas de exercícios anteriores	0,00	0,00				
784...788	Outras Perdas Eventuais	2 383,40	7 381,52				
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)	2 383,40	7 381,52				
66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se > 0)	5 150 922,75	2 266 857,67	66	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO (se < 0)	0,00	0,00
	TOTAL	5 406 390,46	3 424 674,97		TOTAL	5 406 390,46	3 328 674,97
	Rendimentos da Cartera de Títulos	0,00	0,00		Resultados Eventuais	(1 772,18)	38 747,44
	Resultados de Ativos Imobiliários	5 272 232,37	2 257 613,65		Resultados ante de Imposto e o Rendimento	5 150 922,75	2 266 906,28
	Resultados das Operações Extrapatrimoniais	0,00	0,00		Resultados Líquidos do Período	5 150 922,75	2 266 357,67
	Resultados Correntes	5 152 694,93	2 227 610,23				

O Conselho de Administração

O Contabilista Certificado

*Paulo Almeida
Nuno Neto*

João Pedro

LIBERTAS - SGOIC, SA
 Avenida da Liberdade, 129 6º - Lisboa
 Matr. Conserv Reg Com de Lisboa
 Capital Social 600 000 Euros
 N.º Contribuinte 508 536 790

POLICITY, CONSTRUÇÃO E URBANIZAÇÕES - SIC IMOBILIÁRIA, SA

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS MONETÁRIOS

(EUROS)

DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	NOTAS	2023	2022
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO			
RECEBIMENTOS			
Subscrição de unidades de participação		0	0
Outros rec. s/unidades do fundo		0	0
PAGAMENTOS			
Resgates/Reembolsos de unidades de participação	2	0	2 750 000
Rendimentos pagos aos participantes		0	2 750 000
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		0	(2 750 000)
OPERAÇÕES COM ATIVOS IMOBILIÁRIOS			
RECEBIMENTOS			
Alienação de ativos imobiliários			533
Rendimentos de ativos imobiliários			0
Adiantamentos por conta de venda de ativos imob.	4 735 799	12 445 280	
Outros recebimentos de ativos imobiliários	33 779	4 769 578	0
PAGAMENTOS			
Aquisição de ativos imobiliários	101 500		
Adiantamentos por conta de compra de ativos imob.			
Despesas correntes (FSE) com ativos imob.	43 196	59 621	
Comissões em ativos imob.	224 899	641 671	
Aquisição de participações em sociedades imobiliárias		0	
Outros pagamentos de ativos imobiliários	4 214 367	4 583 963	5 843 261
Fluxo das operações sobre ativos imobiliários		185 615	6 544 553
OPERAÇÕES DA CARTEIRA DE TÍTULOS			
RECEBIMENTOS			
Resgates/Reembolsos de unidades de participação			0
Reembolso de títulos		0	0
PAGAMENTOS			
Subscrições de unidades de participação		0	0
Fluxo das operações da carteira de títulos		0	0
OPERAÇÕES A PRAZO E DE DIVISAS			
RECEBIMENTOS			
Juros e proveitos similares recebidos			0
Outros recebimentos de operações a prazo e de divisas		0	0
PAGAMENTOS			
Juros e custos similares pagos			0
Outros pagamentos de operações a prazo e de divisas		0	0
Fluxo das operações a prazo e de divisas		0	0
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE			
RECEBIMENTOS			
Juros de depósitos bancários			0
Emprestimos contraídos			0
Outros recebimentos correntes	3 000	3 000	31 559
PAGAMENTOS			
Emprestimos contraídos			0
Comissão de gestão	68 058		0
Comissão depósito	20 152		0
Juros devedores de depósitos bancários			0
Impostos e taxas	740 021	2 260 777	
Outros pagamentos correntes	43 606	871 838	262 994
Fluxo das operações de gestão corrente		(868 838)	(2 492 213)
Saldo dos fluxos monetários do período		(683 222)	659 047
Disponibilidades no início do período		832 774	173 727
Disponibilidades no fim do período		149 551	832 774

O Conselho de Administração

O Contabilista Certificado

Nuno Raposo
Miguel Mota

António

Índice

NOTA INTRODUTÓRIA	7
BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS.....	7
1 - AVALIAÇÕES	11
2 - CAPITAL DA SIC	12
3 - INVENTÁRIOS.....	13
7 - DISPONIBILIDADES	16
10 - GARANTIAS PRESTADAS.....	16
12 - IMPOSTOS E TAXAS	16
13 - RESPONSABILIDADE COM E DE TERCEIROS.....	18
14 - CONTAS DE TERCEIROS – ACTIVOS	19
15 - ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS – ACTIVO	19
16 - CONTAS DE TERCEIROS – PASSIVOS	20
17 - ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS – PASSIVOS	21
19 - COMISSÕES	21
20 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS.....	22
22 - OUTROS CUSTOS E PROVEITOS CORRENTES.....	22
23 - OUTRAS DIVULGAÇÕES OBRIGATÓRIAS	23
24 - EVENTOS SUBSEQUENTES	23

NOTA INTRODUTÓRIA

A Policity, Construção e Urbanizações – SIC, Imobiliária, S.A (Policity SIC), foi constituída em 30 de janeiro de 2001, tem a sua sede na Avenida da Liberdade, nº 129 – 6º B em Lisboa.

Em 24 de novembro de 2022, por deliberação do Conselho Diretivo da Comissão de Valores Mobiliários (CMVM) foi autorizada a conversão da sociedade imobiliária denominada Policity, Construção e Urbanizações, SA em organismo de investimento coletivo (OIC) sob a forma de sociedade de investimento imobiliário de capital fixo (SICAFI), passando a incluir a expressão SICAFI na sua denominação, conforme previsto no n.º 2 do art.º 8º do Novo Regime da Gestão de Ativos, publicado no Decreto-Lei n.º 27/2023 de 28 de abril de 2023.

A sociedade tinha como atividade principal a compra e venda de bens imóveis e a revenda dos adquiridos para esse fim, o desenvolvimento, exploração, arrendamento ou administração de bens imóveis, sob qualquer forma, permitida pela lei, bem como a construção dos edifícios para venda, o exercício da industria de construção civil, a exploração e a execução de estudos e projetos da construção civil, urbanísticos e congéneres, a fiscalização e ainda poderá intervir na constituição de outras sociedades, bem como adquirir e alienar ações, próprias ou alheias, ou quotas, mesmo de sociedade com objeto distinto do dela, e realizar sobre ela as operações que se mostrem convenientes aos interesses sociais. A sociedade pode, ainda, adquirir participações em sociedades com objeto diferente daquele que exerce, ou em sociedades reguladas por leis especiais, e integrar agrupamentos complementares de empresas.

No decorrer do exercício de 2023, a entidade alterou a sua denominação para Policity, Construção e Urbanizações – SIC, Imobiliária, SA, na sequência da entrada em vigor, em 24 de novembro de 2023, do novo Regime de Gestão de Ativos, publicado no Decreto-Lei n.º 27/2023 de 28 de abril de 2023.

Este Decreto-Lei veio revogar o Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (RGOIC), publicado na Lei 16/2015 de 24 de fevereiro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro e com as alterações introduzidas pela Lei n.º 25/2020, de 7 de julho e pela Lei n.º 50/2020, de 25 de agosto.

Nos termos da lei e do Regulamento de Gestão da SIC, esta será essencialmente composta por valores imobiliários e ativos líquidos previstos no Regulamento de Gestão, ou outros legalmente autorizados.

As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no Plano Contabilístico dos Organismos de Investimento Coletivo, previsto no Regulamento da CMVM nº 02/2005. As notas cuja numeração se encontre ausente, não são aplicáveis ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILISTICAS

As demonstrações financeiras foram preparadas com base nos registos contabilísticos do OIC, mantidos de acordo com o Plano de Contas dos Organismos de Investimento Coletivo, estabelecido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, e regulamentação complementar emitida por esta entidade.

a) Especialização de exercícios

O OIC regista os seus proveitos e custos de acordo com o princípio da especialização de exercícios, sendo reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento do seu recebimento ou pagamento.

b) Comissões**i) Comissões de Gestão**

A comissão de gestão constitui um encargo da Sociedade, a título de remuneração dos serviços de gestão do seu património que lhe são prestados pela Sociedade Gestora.

Segundo o Regulamento de Gestão, esta comissão é calculada mensalmente à taxa anual de 0,375% sobre o valor do ativo total da SIC no último dia de cada mês, a que corresponde uma comissão mensal de 0,03125% incidindo sobre o valor do ativo total.

Os débitos da comissão de gestão serão efetuados numa base mensal e cobrados até ao quinto dia do mês seguinte relativamente ao período a que dizem respeito. As comissões são registadas na rubrica “Comissões” (Notas 17 e 19).

ii) Comissão de depósito

As comissões de depósito constituem um encargo da Entidade, a título de remuneração dos serviços que lhe são prestados pelo depositário.

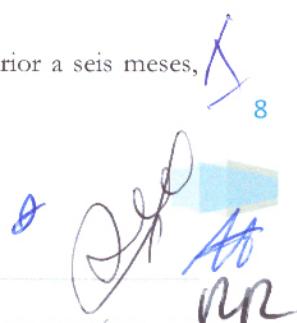
Segundo o Regulamento de Gestão esta comissão é cobrada anualmente e calculada por aplicação de uma taxa de 0,10% ao ano, calculada sobre o valor do ativo da SIC, antes de comissões e taxas de supervisão e cobrada mensalmente até ao terceiro dia do mês seguinte, com um mínimo anual de 20.000,00 euros, sendo registada na rubrica “Comissões” (Notas 17 e 19).

c) Ativos imobiliários

As Regras de periodicidade da avaliação e valorização de imóveis são definidas pelo exporto no art.º 144º do Regime Geral das Organismos de Investimento Coletivo, tal como se passa a descrever:

1 - A avaliação dos imóveis deve ser realizada por, pelo menos, dois peritos avaliadores nas seguintes situações:

- a) Com uma periodicidade mínima de 12 meses, ou, no caso dos organismos de investimento imobiliário abertos, com a periodicidade correspondente à periodicidade do resgate, se esta for inferior àquela;
- b) Previamente à sua aquisição e alienação, não podendo a data de referência da avaliação do imóvel ser superior a seis meses relativamente à data do contrato em que é fixado o preço da transação;
- c) Sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, nomeadamente a alteração da classificação do solo;
- d) Previamente a qualquer aumento ou redução de capital, com uma antecedência não superior a seis meses, relativamente à data de realização do aumento ou redução;



e) Previamente à fusão e cisão de organismos de investimento imobiliário, caso a última avaliação dos imóveis que integrem os respetivos patrimónios tenha sido realizada há mais de seis meses relativamente à data de produção de efeitos da fusão;

f) Previamente à liquidação em espécie de organismos de investimento coletivo, com uma antecedência não superior a seis meses, relativamente à data de realização da liquidação.

2 - No que respeita a projetos de construção, a avaliação deve ser realizada por, pelo menos, dois peritos avaliadores nos seguintes termos:

a) Previamente ao início do projeto;

b) Com uma periodicidade mínima de 12 meses e sempre que ocorram circunstâncias suscetíveis de induzir alterações significativas no valor do imóvel, quando o montante dos projetos e obras de melhoramento representam pelo menos 50% do valor final do imóvel;

c) Em caso de aumento e redução de capital, de fusão, de cisão ou de liquidação, com uma antecedência máxima de três meses.

3 - Os projetos de reabilitação e as obras de melhoramento, ampliação e requalificação de imóveis de montante significativo ficam sujeitas ao regime aplicável aos projetos de construção.

4 - Sem prejuízo do disposto na alínea d) do n.º 8, os imóveis são valorizados pela média simples dos valores atribuídos pelos dois peritos avaliadores de imóveis.

5 - Caso os valores atribuídos difiram entre si em mais de 20 /prct., por referência ao valor menor, o imóvel em causa é novamente avaliado por um terceiro perito avaliador de imóveis.

6 - Sempre que ocorra uma terceira avaliação, o imóvel é valorizado pela média simples dos dois valores de avaliação que sejam mais próximos entre si ou pelo valor da terceira avaliação caso corresponda à média das anteriores.

7 - Em derrogação do disposto no n.º 4, os imóveis são valorizados pelo respetivo custo de aquisição, desde o momento em que passam a integrar o património do organismo de investimento coletivo e até que ocorra uma avaliação exigida de acordo com o previsto nos nºs 1 e 2.

8 - São definidos por regulamento da CMVM:

a) Os critérios, métodos e normas técnicas de avaliação dos imóveis;

b) As condições de divulgação dos relatórios de avaliação, bem como do seu envio à CMVM;

c) O montante significativo de obras de melhoramento, ampliação e requalificação de imóveis; e

d) Regras específicas de valorização para os projetos de construção

Durante o período findo a 31 de dezembro de 2023, procedeu-se à reavaliação dos imóveis.

As mais ou menos-valias que resultam do ajustamento do custo dos imóveis ao seu valor reavaliado são reconhecidas nas rubricas “Ganhos e Perdas em Operações Financeiras e Valores Imobiliários – Em ativos

imobiliários” da demonstração dos resultados, tendo como contrapartida as rubricas “Mais-valias” e “Menos-valias” do ativo.

As mais ou menos-valias geradas na alienação de imóveis são refletidas na demonstração dos resultados do exercício em que os mesmos são vendidos, sendo determinadas com base na diferença entre o valor de venda e o seu valor de balanço nessa data.

d) Ações

O valor de cada ação é calculado dividindo o valor líquido do património do OIC, pelo número de ações subscritas. O valor líquido do património corresponde ao somatório das rubricas do Capital, nomeadamente, ações, variações patrimoniais, resultados transitados, resultados distribuídos e resultado líquido do exercício.

Dado tratar-se de uma sociedade de investimento de capital fixo e de subscrição particular, só haverá novas subscrições em situações de aumento de capital. O valor de subscrição das ações resultantes do aumento de capital, corresponderá ao preço em vigor no dia de liquidação do pedido de subscrição.

Igualmente por se tratar de uma sociedade de investimento de capital fixo e de subscrição particular, só ocorrerão resgates em caso de liquidação da sociedade, em caso de reversão da liquidação, em caso de fusão, redução de capital ou aquando da prorrogação do prazo de duração da SIC, para os acionistas que se oponham à prorrogação, entre outros casos previstos na lei.

O valor de reembolso das ações será calculado com base no preço em vigor no dia anterior ao dia da liquidação financeira, confirmado por parecer do auditor da SIC que se pronuncie expressamente sobre a avaliação do património da entidade.

e) Taxa de supervisão

A taxa de supervisão cobrada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários constitui um encargo da SIC, sendo calculada por aplicação de uma taxa mensal sobre o valor líquido global da SIC no último dia de cada mês. A taxa mensal em vigor é de 0,0026%, sendo registada na rubrica “Comissões” (Nota 17 e 19).

f) Distribuição de resultados

De acordo com o Regulamento de Gestão do OIC, a política de aplicação dos rendimentos privilegia a distribuição parcial de rendimentos aos participantes, podendo a Entidade Gestora deliberar a sua distribuição anual.

Serão objeto de distribuição os rendimentos que resultem dos proveitos líquidos das suas aplicações e das mais-valias realizadas, deduzidos os encargos que a SIC suportar nos termos do presente regulamento de gestão.

g) Ajustamentos para rendas vencidas

Os ajustamentos para rendas destinam-se a fazer face aos riscos de incumprimento, sendo calculadas tendo por base a expectativa de recebimento.

Os ajustamentos de contas a receber são apresentadas nas rubricas “Ajustamentos de dívidas a receber” do passivo.

1 - AVALIAÇÕES

Em 31 de Dezembro de 2023 as avaliações dos imóveis têm a seguinte composição:

IMÓVEIS	Área (m ²)	Valor do imóvel	Média dos valores de avaliação	Valia Potencial
TERRENOS URBANIZADOS NÃO ARRENDADOS				
Quinta dos Figos II - Lote 03	3 520	617 449	617 449	0
Quinta dos Figos II - Lote 04	960	168 533	168 533	0
Quinta dos Figos II - Lote 05	960	168 395	168 395	0
Quinta dos Figos II - Lote 06	5 120	898 108	898 108	0
Subtotal		1 852 485	1 852 485	0
CONSTRUÇÕES ACABADAS ARRENDADAS				
Albufeira Green Apartments - Lote 9 - Freguesia AW - AW	124	394 656	394 656	0
Albufeira Green Apartments - Lote 9 - Freguesia BE - BE	131	241 025	241 025	0
Albufeira Green Apartments - Lote 9 - Freguesia BF - BF	111	204 475	204 475	0
Subtotal		840 156	840 156	0
CONSTRUÇÕES ACABADAS NÃO ARRENDADAS				
Albufeira Green Apartments - Lote 9 - Freguesia AV - AV	126	402 844	402 844	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - A	184	279 639	279 639	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AA	212	374 306	374 306	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AB	212	373 146	373 146	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AC	147	278 346	278 346	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AD	66	133 623	133 623	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AE	171	270 964	270 964	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AF	119	285 510	285 510	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AG	75	184 724	184 724	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AH	134	293 645	293 645	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AI	119	285 510	285 510	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AJ	75	184 724	184 724	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AK	134	293 645	293 645	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AL	119	285 510	285 510	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AM	75	184 724	184 724	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AN	134	293 645	293 645	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AO	213	374 220	374 220	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AP	220	379 987	379 987	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AQ	201	331 087	331 087	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AR	67	134 175	134 175	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AS	204	338 355	338 355	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AT	161	354 485	354 485	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AU	74	182 557	182 557	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AV	160	351 970	351 970	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AW	161	354 485	354 485	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AX	74	182 557	182 557	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AY	160	351 970	351 970	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - AZ	161	354 485	354 485	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - B	67	135 096	135 096	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - BA	74	182 557	182 557	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - BB	160	351 970	351 970	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - BC	257	434 452	434 452	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - BD	257	435 673	435 673	0
Subtotal (a transportar)		9 634 587	9 634 588	0

IMÓVEIS	Área (m ²)	Valor do imóvel	Média dos valores de avaliação	Valia Potencial
CONSTRUÇÕES ACABADAS NÃO ARRENDADAS (transporte)		9 634 587	9 634 588	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - BE	195	147 686	147 686	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - BF	254	184 623	184 623	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - BG	110	255 918	255 918	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - BH	119	281 684	281 684	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - BI	110	255 918	255 918	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - BJ	119	281 684	281 684	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - BK	110	255 918	255 918	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - BL	118	256 650	256 650	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - C	144	270 131	270 131	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - D	133	292 065	292 065	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - E	75	184 724	184 724	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - F	120	287 435	287 435	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - G	133	292 065	292 065	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - H	75	184 724	184 724	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - I	120	287 435	287 435	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - J	133	292 065	292 065	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - K	75	184 724	184 724	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - L	120	287 435	287 435	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - M	220	379 681	379 681	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - N	212	372 258	372 258	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - O	147	278 519	278 519	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - P	67	135 034	135 034	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - Q	145	270 964	270 964	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - R	119	285 482	285 482	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - S	75	184 664	184 664	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - T	120	287 119	287 119	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - U	119	285 482	285 482	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - V	75	184 694	184 694	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - W	120	287 033	287 033	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - X	119	285 482	285 482	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - Y	75	184 368	184 368	0
Albufeira Green Residences Lote 10 - Z	120	287 033	287 033	0
Loja na Rua Rancho das Cantarinhas Nº82,84,86 - - F	16	8 450	8 450	0
Quinta dos Figos - Lote 11 - Fração A(U-13742-A) - A	105	188 900	188 900	0
Quinta dos Figos - Lote 11 - Fração B(U-13742-B) - B	44	122 650	122 650	0
Quinta dos Figos - Lote 11 - Fração C (U-13742-C) - C	105	252 000	252 000	0
Vale de Pedras Lote 3 U-24093-AQ - AQ	13	7 750	7 750	0
Vale de Pedras Lote 3 U-24093-AR - AR	22	13 400	13 400	0
Vale de Pedras Lote 4 U-23935-U - U	12	7 750	7 750	0
Vale de Pedras Lote 4 U-23935-V - V	12	7 750	7 750	0
Vale de Pedras Lote 4 U-23935-W - W	53	26 850	26 850	0
Vale de Pedras Lote 4 U-23935-X - X	19	9 650	9 650	0
Subtotal		18 470 430	18 470 431	0
Total		21 163 071	21 163 072	0

2 - CAPITAL DA SIC

O capital da entidade é de 966 118,00 Euros, a que correspondem 966.118 ações no valor unitário de 1 Euros.

O movimento no capital do OIC durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foi o seguinte:

Descrição	2023						Resultados Periodo	No fim Saldo em 31.12.2023
	No inicio	Subscrições	Resgates	Distribuição de Resultados	Outros			
	Saldo em 31.12.2022							
Valor base	966 118	7						966 118
Variações Patrimoniais	1 781 589							1 781 589
Resultados distribuídos								
Resultados acumulados	207 421							2 473 778
Resultados do período	2 266 358			(2 266 358)		5 150 923		5 150 923
	5 221 485	7		(2 266 358)		5 150 923		10 372 408
Nº Unidades de participação	966 118							966 118
Valor Unidade Participação	5.4046							10.7362

A Policyt Construções SIC procedeu à avaliação dos seus ativos imobiliários no decorrer do exercício de 2023. O ajustamento da avaliação teve um efeito negativo nos resultados da entidade no montante de 18.829 euros, e positivo no montante de 5.393.696 euros conforme descrito na Nota 3.

3 - INVENTÁRIOS

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

IMÓVEIS	Área (m ²)	Data Aquisição	Custo Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	Média dos valores de avaliação	Ajustament o
TERRENOS URBANIZADOS NÃO ARRENDADOS										
Quinta dos Figos II - Lote 03	3 520	01/01/1989	837 177	27/04/2023	615 303	27/04/2023	619 595	617 449	617 449	(219 728)
Quinta dos Figos II - Lote 04	960	05/05/2023	100 000	27/04/2023	167 900	27/04/2023	169 166	168 533	168 533	68 533
Quinta dos Figos II - Lote 05	960	01/01/1989	227 168	27/04/2023	167 810	27/04/2023	168 980	168 395	168 395	(58 773)
Quinta dos Figos II - Lote 06	5 120	01/01/1989	1 196 295	27/04/2023	894 987	27/04/2023	901 229	898 108	898 108	(298 188)
Subtotal			2 360 640		1 846 000		1 858 970	1 852 485	1 852 485	(508 155)
CONSTRUÇÕES ACABADAS ARRENDADAS										
Albufeira Green Apartments - Lote 9 - Freguesia AW - AW	124	01/01/2021	268 013	17/04/2023	390 313	17/04/2023	399 000	394 656	394 656	126 643
Albufeira Green Apartments - Lote 9 - Freguesia BE - BE	131	01/01/2021	71 804	17/04/2023	230 000	17/04/2023	252 051	241 025	241 025	169 222
Albufeira Green Apartments - Lote 9 - Freguesia BF - BF	111	01/01/2021	68 701	17/04/2023	196 000	17/04/2023	212 949	204 475	204 475	135 774
Subtotal			408 518		816 313		864 000	840 156	840 156	431 639
CONSTRUÇÕES ACABADAS NÃO ARRENDADAS										
Albufeira Green Apartments - Lote 9 - Freguesia AV - AV	126	01/01/2021	282 832	17/04/2023	394 688	17/04/2023	411 000	402 844	402 844	120 012
Albufeira Green Residences Lote 10 - A	184	01/01/2002	212 942	22/12/2023	263 649	22/12/2023	295 629	279 639	279 639	66 697
Albufeira Green Residences Lote 10 - AA	212	01/01/2002	294 687	22/12/2023	367 631	22/12/2023	380 981	374 306	374 306	79 619
Albufeira Green Residences Lote 10 - AB	212	01/01/2002	293 817	22/12/2023	366 438	22/12/2023	379 854	373 146	373 146	79 329
Albufeira Green Residences Lote 10 - AC	147	01/01/2002	201 394	22/12/2023	262 434	22/12/2023	294 259	278 346	278 346	76 952
Albufeira Green Residences Lote 10 - AD	66	01/01/2002	88 562	22/12/2023	129 983	22/12/2023	137 264	133 623	133 623	45 061
Albufeira Green Residences Lote 10 - AE	171	01/01/2002	204 054	22/12/2023	255 495	22/12/2023	286 433	270 964	270 964	66 911
Albufeira Green Residences Lote 10 - AF	119	01/01/2002	198 967	22/12/2023	280 416	22/12/2023	290 605	285 510	285 510	86 543
Albufeira Green Residences Lote 10 - AG	75	01/01/2002	123 191	22/12/2023	184 613	22/12/2023	184 835	184 724	184 724	61 533
Albufeira Green Residences Lote 10 - AH	134	01/01/2002	208 807	22/12/2023	293 376	22/12/2023	293 913	293 645	293 645	84 837
Albufeira Green Residences Lote 10 - AI	119	01/01/2002	198 967	22/12/2023	280 416	22/12/2023	290 605	285 510	285 510	86 543
Albufeira Green Residences Lote 10 - AJ	75	01/01/2002	123 191	22/12/2023	184 613	22/12/2023	184 835	184 724	184 724	61 533
Albufeira Green Residences Lote 10 - AK	134	01/01/2002	208 807	22/12/2023	293 376	22/12/2023	293 913	293 645	293 645	84 837
Albufeira Green Residences Lote 10 - AL	119	01/01/2002	198 967	22/12/2023	280 416	22/12/2023	290 605	285 510	285 510	86 543
Albufeira Green Residences Lote 10 - AM	75	01/01/2002	123 191	22/12/2023	184 613	22/12/2023	184 835	184 724	184 724	61 533
Albufeira Green Residences Lote 10 - AN	134	01/01/2002	208 807	22/12/2023	293 376	22/12/2023	293 913	293 645	293 645	84 837
Albufeira Green Residences Lote 10 - AO	213	01/01/2002	294 805	22/12/2023	367 550	22/12/2023	380 889	374 220	374 220	79 414
Albufeira Green Residences Lote 10 - AP	220	01/01/2002	299 352	22/12/2023	378 720	22/12/2023	381 255	379 987	379 987	80 635
Albufeira Green Residences Lote 10 - AQ	201	01/01/2002	251 055	22/12/2023	308 530	22/12/2023	353 645	331 087	331 087	80 032
Albufeira Green Residences Lote 10 - AR	67	01/01/2002	88 937	22/12/2023	130 517	22/12/2023	137 834	134 175	134 175	45 239
Albufeira Green Residences Lote 10 - AS	204	01/01/2002	256 539	22/12/2023	315 262	22/12/2023	361 447	338 355	338 355	81 815
Albufeira Green Residences Lote 10 - AT	161	01/01/2002	256 433	22/12/2023	348 501	22/12/2023	360 468	354 485	354 485	98 052
Albufeira Green Residences Lote 10 - AU	74	01/01/2002	121 754	22/12/2023	182 547	22/12/2023	182 568	182 557	182 557	60 803
Subtotal (a transportar)			4 740 061		6 347 160		6 651 584	6 499 372	6 499 372	1 759 310

IMÓVEIS	Área (m2)	Data Aquisição	Custo Aquisição	Data Aval. 1	Valor Aval. 1	Data Aval. 2	Valor Aval. 2	Valor do imóvel	Média dos valores de avaliação	Ajustamento
CONSTRUÇÕES ACABADAS NÃO ARRENDADAS (<i>transporte</i>)			4 740 061		6 347 160		6 651 584	6 499 372	6 499 372	1 759 310
Albufeira Green Residences Lote 10 - AV	160	01/01/2002	254 642	22/12/2023	346 172	22/12/2023	337 769	351 970	351 970	97 328
Albufeira Green Residences Lote 10 - AW	161	01/01/2002	256 433	22/12/2023	348 501	22/12/2023	360 468	354 485	354 485	98 052
Albufeira Green Residences Lote 10 - AX	74	01/01/2002	121 754	22/12/2023	182 547	22/12/2023	182 568	182 557	182 557	60 803
Albufeira Green Residences Lote 10 - AY	160	01/01/2002	254 642	22/12/2023	346 172	22/12/2023	337 769	351 970	351 970	97 328
Albufeira Green Residences Lote 10 - AZ	161	01/01/2002	256 433	22/12/2023	348 501	22/12/2023	360 468	354 485	354 485	98 052
Albufeira Green Residences Lote 10 - B	67	01/01/2002	89 527	22/12/2023	131 408	22/12/2023	138 783	135 096	135 096	45 568
Albufeira Green Residences Lote 10 - BA	74	01/01/2002	121 754	22/12/2023	182 547	22/12/2023	182 568	182 557	182 557	60 803
Albufeira Green Residences Lote 10 - BB	160	01/01/2002	254 642	22/12/2023	346 172	22/12/2023	337 769	351 970	351 970	97 329
Albufeira Green Residences Lote 10 - BC	257	01/01/2002	351 200	22/12/2023	426 292	22/12/2023	442 612	434 452	434 452	83 252
Albufeira Green Residences Lote 10 - BD	257	01/01/2002	351 937	22/12/2023	427 250	22/12/2023	444 096	435 673	435 673	83 736
Albufeira Green Residences Lote 10 - BE	195	01/01/2002	155 615	22/12/2023	139 530	22/12/2023	155 842	147 686	147 686	(7 929)
Albufeira Green Residences Lote 10 - BF	254	01/01/2002	198 936	22/12/2023	174 225	22/12/2023	195 020	184 623	184 623	(14 313)
Albufeira Green Residences Lote 10 - BG	110	01/01/2002	179 039	22/12/2023	253 081	22/12/2023	258 754	255 918	255 918	76 879
Albufeira Green Residences Lote 10 - BH	119	01/01/2002	196 696	22/12/2023	277 300	22/12/2023	286 068	281 684	281 684	84 988
Albufeira Green Residences Lote 10 - BI	110	01/01/2002	179 039	22/12/2023	253 081	22/12/2023	258 754	255 918	255 918	76 879
Albufeira Green Residences Lote 10 - BJ	119	01/01/2002	196 696	22/12/2023	277 300	22/12/2023	286 068	281 684	281 684	84 988
Albufeira Green Residences Lote 10 - BK	110	01/01/2002	179 039	22/12/2023	253 081	22/12/2023	258 754	255 918	255 918	76 879
Albufeira Green Residences Lote 10 - BL	118	01/01/2002	182 305	22/12/2023	255 740	22/12/2023	257 561	256 650	256 650	74 345
Albufeira Green Residences Lote 10 - C	144	01/01/2002	195 833	22/12/2023	254 712	22/12/2023	285 550	270 131	270 131	74 299
Albufeira Green Residences Lote 10 - D	133	01/01/2002	207 725	22/12/2023	291 701	22/12/2023	292 428	292 065	292 065	84 340
Albufeira Green Residences Lote 10 - E	75	01/01/2002	123 191	22/12/2023	184 613	22/12/2023	184 835	184 724	184 724	61 533
Albufeira Green Residences Lote 10 - F	120	01/01/2002	200 286	22/12/2023	282 225	22/12/2023	292 645	287 435	287 435	87 149
Albufeira Green Residences Lote 10 - G	133	01/01/2002	207 725	22/12/2023	291 701	22/12/2023	292 428	292 065	292 065	84 340
Albufeira Green Residences Lote 10 - H	75	01/01/2002	123 191	22/12/2023	184 613	22/12/2023	184 835	184 724	184 724	61 533
Albufeira Green Residences Lote 10 - I	120	01/01/2002	200 286	22/12/2023	282 225	22/12/2023	292 645	287 435	287 435	87 149
Albufeira Green Residences Lote 10 - J	133	01/01/2002	207 725	22/12/2023	291 701	22/12/2023	292 428	292 065	292 065	84 340
Albufeira Green Residences Lote 10 - K	75	01/01/2002	123 191	22/12/2023	184 613	22/12/2023	184 835	184 724	184 724	61 533
Albufeira Green Residences Lote 10 - L	120	01/01/2002	200 286	22/12/2023	282 225	22/12/2023	292 645	287 435	287 435	87 149
Albufeira Green Residences Lote 10 - M	220	01/01/2002	299 327	22/12/2023	378 685	22/12/2023	380 676	379 681	379 681	80 354
Albufeira Green Residences Lote 10 - N	212	01/01/2002	293 477	22/12/2023	365 728	22/12/2023	378 788	372 258	372 258	78 781
Albufeira Green Residences Lote 10 - O	147	01/01/2002	201 616	22/12/2023	262 596	22/12/2023	294 442	278 519	278 519	76 903
Albufeira Green Residences Lote 10 - P	67	01/01/2002	89 488	22/12/2023	131 349	22/12/2023	138 720	135 034	135 034	45 546
Albufeira Green Residences Lote 10 - Q	145	01/01/2002	196 403	22/12/2023	255 495	22/12/2023	286 433	270 964	270 964	74 561
Albufeira Green Residences Lote 10 - R	119	01/01/2002	198 948	22/12/2023	280 389	22/12/2023	290 574	285 482	285 482	86 534
Albufeira Green Residences Lote 10 - S	75	01/01/2002	123 152	22/12/2023	184 556	22/12/2023	184 773	184 664	184 664	61 513
Albufeira Green Residences Lote 10 - T	120	01/01/2002	200 070	22/12/2023	281 928	22/12/2023	292 310	287 119	287 119	87 050
Albufeira Green Residences Lote 10 - U	119	01/01/2002	198 948	22/12/2023	280 389	22/12/2023	290 574	285 482	285 482	86 534
Albufeira Green Residences Lote 10 - V	75	01/01/2002	123 171	22/12/2023	184 584	22/12/2023	184 804	184 694	184 694	61 523
Albufeira Green Residences Lote 10 - W	120	01/01/2002	200 010	22/12/2023	281 847	22/12/2023	292 219	287 033	287 033	87 022
Albufeira Green Residences Lote 10 - X	119	01/01/2002	198 948	22/12/2023	280 389	22/12/2023	290 574	285 482	285 482	86 534
Albufeira Green Residences Lote 10 - Y	75	01/01/2002	122 955	22/12/2023	184 273	22/12/2023	184 462	184 368	184 368	61 413
Albufeira Green Residences Lote 10 - Z	120	01/01/2002	200 010	22/12/2023	281 847	22/12/2023	292 219	287 033	287 033	87 022
Loja na Rua Rancho das Cantarinhas Nº82,84,86 - - F	16	20/03/2023	6 972	15/03/2023	8 400	15/03/2023	8 500	8 450	8 450	1 478
Quinta dos Figos - Lote 11 - Fregio A(U-13742-A) - A	105	01/01/2012	167 371	19/10/2023	186 400	19/10/2023	191 400	188 900	188 900	21 529
Quinta dos Figos - Lote 11 - Fregio B(U-13742-B) - B	44	01/01/2012	116 258	19/10/2023	118 700	19/10/2023	126 600	122 650	122 650	6 392
Quinta dos Figos - Lote 11 - Fregio C(U-13742-C) - C	105	01/01/2012	177 425	19/10/2023	242 000	19/10/2023	262 000	252 000	252 000	74 575
Vale de Pedras Lote 3 U-24093-AQ - AQ	13	01/01/2019	5 200	19/10/2023	7 700	19/10/2023	7 800	7 750	7 750	2 550
Vale de Pedras Lote 3 U-24093-AR - AR	22	01/01/2019	9 000	19/10/2023	13 300	19/10/2023	13 500	13 400	13 400	4 400
Vale de Pedras Lote 4 U-23935-U - U	12	01/01/2018	5 000	19/10/2023	7 500	19/10/2023	8 000	7 750	7 750	2 750
Vale de Pedras Lote 4 U-23935-V - V	12	01/01/2018	5 000	19/10/2023	7 500	19/10/2023	8 000	7 750	7 750	2 750
Vale de Pedras Lote 4 U-23935-W - W	53	01/01/2018	8 000	19/10/2023	26 500	19/10/2023	27 200	26 850	26 850	18 850
Vale de Pedras Lote 4 U-23935-X - X	19	01/01/2018	3 000	19/10/2023	9 500	19/10/2023	9 800	9 650	9 650	6 650
Subtotal			13 459 575		18 107 945		18 832 917	18 470 430	18 470 431	5 010 855
Total			16 228 733		20 770 257		21 555 887	21 163 071	21 163 072	4 934 338

A Policy Construções SIC regista as valorizações com base nas avaliações efetuadas por peritos avaliadores independentes, registados junto da CMVM.

Em maio de 2023, a Policy celebrou um contrato de permuta, para aquisição do Lote 4 da Quinta dos Figos II, em troca de 9,1% do resultado da operação de venda do Albufeira Garden.

Com base nas reavaliações e alienações verificadas durante os exercícios de 2023 e 2022 apresentamos o quadro das valias apuradas:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Perdas e Ganhos em Ativos Imobiliários		
Perdas		
Menos-valias potenciais	18 829	652 974
Menos-valias efetivas	0	0
	18 829	652 974
Ganhos		
Mais-valias potenciais	5 083 312	125 222
Mais-valias efetivas	310 384	3 153 324
	5 393 696	3 278 546
	5 374 867	2 625 572

Em 31 de dezembro de 2023, os restantes elementos da carteira detalham-se da seguinte forma:

Descrição	Moeda	Valor global
CC01 - Numerário		
Numerário	EUR	5 500
Subtotal		5 500
CC02 - Depósitos à Ordem		
Depósitos à ordem Banco Invest	EUR	24 042
Depósitos à ordem BCP45683124948-05	EUR	34 658
Depósitos à ordem BCP45698056158-05	EUR	50 219
Depósitos à ordem Novo Banco	EUR	35 132
Subtotal		144 051
CC13 ATIVOS - Outros		
Outros Ativos	EUR	3 600 377
Subtotal		3 600 377
CC14 - Recebimentos por conta de imóveis		
Recebimentos por conta de imóveis	EUR	(11 916 032)
Subtotal		(11 916 032)
CC16 - Valores a pagar por conta de transações de imóveis		
Ricardo Sequeira Arquitectura lda	EUR	(100 000)
Subtotal		(100 000)
CC17 - Cauções		
Cauções	EUR	(2 929)
Subtotal		(2 929)
CC18 - Rendas adiantadas		
Ricardo Sequeira Arquitectura lda	EUR	(12 101)
Subtotal		(12 101)
CC19 - Outros		
Outros Passivos	EUR	(2 509 531)
Subtotal		(2 509 531)
TOTAL		(10 790 664)
VALOR LÍQ. GLOBAL SIC (VLGF)		10 372 407

7 - DISPONIBILIDADES

O movimento ocorrido nas rubricas de disponibilidades durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 foi o seguinte:

Descrição	31/12/2022	2023		31/12/2023
		Aumentos	Reduções	
Depósitos à Ordem	832 774			149 551
	832 774			149 551

10 - GARANTIAS PRESTADAS

Não existem garantias reais prestadas pela Policy Construções SIC SA.

12 - IMPOSTOS E TAXAS

Com a entrada em vigor do Dec. Lei 7/2015 de 13 de janeiro, aplica-se desde 1 julho 2015 o regime de tributação dos organismos de investimento coletivo (OIC). O imposto passou a incidir sobre as mais-valias obtidas pelos titulares de ações no momento do resgate e sobre os rendimentos distribuídos dessas ações.

À luz deste regime fiscal passou a aplicar-se como regra o método de tributação «à saída» em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) ou de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC). Por outro lado, foi criada uma taxa, em sede de Imposto do Selo, incidente sobre o ativo líquido dos organismos de investimento imobiliário.

Assim, de acordo com este regime são tributados em IRC, nos termos previstos do artigo 22º do EBF, os organismos de investimento imobiliário, fundos de investimento imobiliário, sociedades de investimento imobiliário e sociedades de investimento imobiliário que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional:

Determinação do lucro tributável

O apuramento do lucro tributável dos OIC corresponde ao resultado líquido do período, apurado segundo as normas contabilísticas aplicáveis a essas entidades.

Contudo, são excluídos da determinação do lucro tributável dos OIC os rendimentos de capitais, prediais e mais-valias, referidos, respetivamente, nos artigos 5º, 8º e 10º do Código do IRS, exceto quando tais rendimentos provenham de entidades com residência ou domicílio em país, território ou região sujeito a um regime fiscal

claramente mais favorável constante de lista aprovada em portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças.

Esta exclusão abrange todos os rendimentos, realizados ou potenciais, que tenham a natureza de rendimentos de capitais, prediais ou mais-valias, incluindo, nomeadamente, as menos-valias realizadas ou potenciais, os rendimentos vencidos e ainda não recebidos, os rendimentos e gastos decorrentes da aplicação do justo valor a instrumentos financeiros e imóveis que integrem o património da SIC, bem como os ganhos ou perdas associados a variações cambiais, os quais consubstanciam, por natureza, rendimentos daquelas categorias e, de acordo com o normativo contabilístico aplicável aos OIC, devem ser contabilizados conjuntamente com os ativos que lhes deram origem.

Nos termos do nº 3 do artigo 22º do EBF não são dedutíveis, para efeitos de determinação do lucro tributável, os gastos relacionados com os rendimentos excluídos de tributação, bem como os gastos previstos no artigo 23º-A do Código do IRC.

Não são dedutíveis para efeitos de determinação do lucro tributável dos OIC, designadamente, os gastos com comissões de depósito pagas ou suportadas pelos OIC, os gastos com a aquisição ou alienação de instrumentos financeiros e imóveis, incluindo os encargos de mediação e os impostos que lhes digam respeito, os gastos com despesas de condomínio, seguros, imposto municipal sobre imóveis (IMI), imposto de selo sobre o valor dos imóveis, as despesas de conservação e manutenção dos imóveis que integrem o seu património, bem como os gastos com juros e outros encargos financeiros, na medida em que os capitais alheios a que respeitem se destinem a financiar a aquisição, manutenção ou conservação dos ativos cujos rendimentos sejam excluídos para efeitos de determinação do lucro tributável.

Não concorrem para o lucro tributável os rendimentos e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam a favor dos OIC.

As mais-valias e menos-valias resultantes da alienação de imóveis adquiridos na vigência das regras até 30 de junho de 2015 são tributadas nos termos da redação anterior do artigo 22º do EBF, na proporção correspondente ao período de detenção daqueles ativos até àquela data, sendo a parte remanescente tributada nos termos da redação do artigo 22º do EBF dada pelo Dec. Lei nº 7/2015, de 13 de janeiro.

Matéria Coletável

A matéria coletável é obtida através da dedução ao lucro tributável dos prejuízos fiscais, havendo-os e que não hajam ainda sido deduzidos, com início após a aplicação do presente regime, aplicando-se o disposto no nº 1 e nº 2 do artigo 52º do Código do IRC.

Taxa de IRC, derrama estadual e derrama municipal

Sobre a matéria coletável aplica-se a taxa geral do IRC prevista no nº 1 do artigo 87º do Código do IRC.

As entidades abrangidas pelo regime de tributação dos OIC estão isentas da derrama municipal e da derrama estadual.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os impostos suportados apresentam a seguinte decomposição:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Impostos directos:		
Imposto sobre mais-valias	0	549
	<u>0</u>	<u>549</u>
Impostos indirectos:		
Imposto selo	9 456	576
IMI	9 788	20 547
IUC	0	407
	<u>19 244</u>	<u>21 530</u>
Outros impostos:		
IMT	5 000	0
	<u>5 000</u>	<u>0</u>
	<u>24 244</u>	<u>22 079</u>

A entrada em vigor do Orçamento do Estado para 2019, no seu artigo 319º veio revogar a isenção de imposto do selo sobre a comissão de gestão e sobre a comissão de banco depositário que vigorava até então. Desta forma, ao montante da Comissão de gestão e da Comissão de Banco Depositário, pagas pela Policity Construções SIC, acresce 4% de Imposto do Selo.

13 - RESPONSABILIDADE COM E DE TERCEIROS

As responsabilidades com e de terceiros são as seguintes:

Tipo de responsabilidade	<u>Montantes</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Operações a prazo de venda de imóveis:		
Quinta dos Figos II	4 839 610	0
Quinta dos Figos - Lote 10	<u>19 490 612</u>	<u>15 113 512</u>
	<u>24 330 222</u>	<u>15 113 512</u>

De acordo com os consultores jurídicos da Policity Construções SIC, não existem processos judiciais, litígios ou responsabilidades à data de 31 de dezembro de 2023.

14 - CONTAS DE TERCEIROS – ACTIVOS

Estas rubricas têm a seguinte decomposição:

	2023	2022
Terceiros, saldos devedores:		
Pagamentos antecipados	420 861	944 129
	<hr/> 420 861	<hr/> 944 129

Em 31 de dezembro de 2023, a rubrica de pagamentos antecipados é composta por garantias prestadas à Câmara Municipal de Albufeira no montante de 409.930 euros e saldos de fornecedores, cujo pagamento foi adiantado, no montante de 10.930 euros.

Em 31 de dezembro de 2022, a rubrica de pagamentos antecipados é composta pelo montante de 632.490,00 euros de Pagamento por Conta de IRC e pelo montante de 311.639,00 euros de saldos de fornecedores cujo pagamento foi adiantado.

15 - ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS – ACTIVO

Em 31 de Dezembro 2023 e 2022, estas rubricas têm a seguinte composição:

	2023	2022
Despesas com custo diferido:		
Custo diferido de ativos imobiliários	2 075 539	0
Rendas	1 700	0
Comissões de Mediação	463 341	247 178
Direitos	<hr/> 440 405	<hr/> 0
	<hr/> 2 980 985	<hr/> 247 178
Outros Acréscimos e Diferimentos:		
Ajustamentos de Margens	<hr/> 198 533	<hr/> 0
	<hr/> 198 533	<hr/> 0
	<hr/> 3 179 518	<hr/> 247 178

O saldo apresentado em despesas com custo diferido relativo a construções ascende ao valor de 2.075.539 euros em 31 dezembro 2023 e está relacionado com gastos com o projeto Quinta dos Figos II, Albufeira Garden.

De acordo com os procedimentos instituídos pela Libertas, os valores serão reconhecidos nas rubricas de Ativos Imobiliários após a obtenção das respetivas avaliações, que permitirão incorporar os encargos de construção incorridos pela SIC, e posteriormente valorizar a carteira à média simples das avaliações obtidas.

A rubrica de gastos diferidos referente a comissões de mediação tem a seguinte decomposição:

Gastos diferidos de comissões de mediação:		
Quinta dos Figos - Lote 10	345 127	223 715
Quinta dos Figos II - Lote 9	23 462	23 462
Quinta dos Figos II - Albufeira Garden	94 752	0
	<u>463 341</u>	<u>247 178</u>

Em 31 de dezembro de 2023, a rúbrica de Direitos é composta pelo saldo de 9,1% dos rendimentos previstos com a venda dos imóveis considerados no contrato de consórcio celebrado com o anterior proprietário do Lote 4 da Quinta dos Figos II.

16 - CONTAS DE TERCEIROS – PASSIVOS

Em 31 de dezembro 2023 e 2022, estas rubricas têm a seguinte composição:

	2023	2022
Comissões e outros encargos a pagar:		
Comissão de gestão	7 937	4 738
Comissão de depósito	<u>2 117</u>	<u>1 667</u>
	<u>10 054</u>	<u>6 405</u>
Sector Público Administrativo:		
Imposto sobre rendimento - Imp. Retido	659	23
Imposto sobre o valor acrescentado	216 210	582 653
Outros Credores:		
Outros (1)	<u>770 476</u>	<u>161 290</u>
	<u>987 345</u>	<u>743 966</u>
Adiantamentos por venda imóveis:		
Panoramic Pool - Lote 3	(244)	(244)
Quinta dos Figos - Lote 7	(33 005)	(33 005)
Quinta dos Figos II - Lote 9	11 228 842	7 681 232
Quinta dos Figos I - Lote 10	0	272 500
Quinta dos Figos II - Lotes 3, 4, 5 e 6	715 689	0
Quinta dos Figos - Lote 14	<u>4 750</u>	<u>4 750</u>
	<u>11 916 032</u>	<u>7 925 233</u>
	<u>12 913 431</u>	<u>8 675 604</u>

(1) Integra, fundamentalmente, um conjunto de dívidas no âmbito da empreitada/construção em curso.

A rubrica de Outros Credores detalha-se conforme se segue:

	2023	2022
Credores P/Compra De Direitos	100 000	0
Fornecedores de Fornecimentos e Serviços	597 415	91 230
Outros Credores	<u>73 060</u>	<u>70 060</u>
	<u>770 476</u>	<u>161 290</u>

Em 31 de dezembro de 2023, a rúbrica de Credores por Compra de Direitos é composta pelo montante de 100.000 euros, relativo ao valor atribuído ao Lote 4 da Quinta dos Figos II, no contrato de permuta celebrado em maio de 2023.

17 - ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS – PASSIVOS

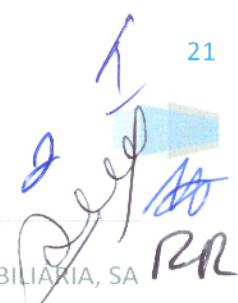
Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2023	2022
Acréscimos de custos:		
Imposto de Selo Verba nº 29 TGIS	1 008	0
Custos com construção imóveis	974 795	974 795
Auditória	4 100	0
IMI	4 534	4 913
Outros custos a pagar	875	474
Taxa de supervisão	<u>470</u>	<u>200</u>
	<u>985 782</u>	<u>980 382</u>

19 - COMISSÕES

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	2023	2022
Em activos imobiliários		
Comissão de intermediação	18 327	265 324
	<u>18 327</u>	<u>265 324</u>
Outras, de Operações correntes		
Comissão de gestão	71 257	4 738
Comissão de depósito	20 602	1 667
Taxa de supervisão	2 470	200
Serviços Bancários	379	1 320
	<u>94 708</u>	<u>7 925</u>
	<u>113 035</u>	<u>273 248</u>



A Policity Construções SIC foi convertida em organismo de investimento coletivo em dezembro de 2022, data em que passou a estar sob gestão da Libertas SGOIC e a supervisão da CMVM.

20 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Em 31 de dezembro 2023 e 2022, a rubrica de gastos com fornecimentos e serviços externos apresenta a seguinte decomposição:

	2023	2022
Água	1 176	5 982
Electricidade	2 325	7 497
Seguros	0	577
Telecomunicações	220	281
Condomínio	11 192	0
Conservação	7 480	20 889
Reparações	4 890	2 636
Vigilância e Segurança	2 211	2 461
Higiene e limpeza	0	2
Auditória	9 020	4 613
Avaliação de Activos	4 416	0
Ferramentas e utensílios	37	0
Trabalhos Especializados	21 069	6 697
Contendoso e notariado	8 836	3 744
Arrendamento	20 400	18 700
Outros	<u>3 120</u>	<u>28 558</u>
	<u>96 391</u>	<u>102 634</u>

22 - OUTROS CUSTOS E PROVEITOS CORRENTES

Estas rubricas têm a seguinte decomposição:

	2023	2022
Proveitos e ganhos correntes:		
Correções relativas a períodos anteriores	0	8 529
Outros	<u>611</u>	<u>37 600</u>
	<u>611</u>	<u>46 129</u>

23 - OUTRAS DIVULGAÇÕES OBRIGATÓRIAS

Divulgação das remunerações pagas pela sociedade gestora do Fundo aos trabalhadores e órgãos do conselho de administração, conforme disposto no nº1 do artigo 93º do RGA, que remete para a secção 6 do Anexo IV do mesmo RGA.

O Montante total das remunerações do exercício económico, pagas pela sociedade gestora do Fundo aos seus colaboradores:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Remuneração dos órgãos sociais	67 332.05	64 154.50
Remuneração do pessoal	131 174.95	117 657.57
	198 507.00	181 812.07

Em 31 de Dezembro 2023 e 2022, o montante das remunerações atribuídas aos membros dos órgãos sociais refere-se ao Conselho de Administração.

A remuneração do Conselho de Administração é individualizada da seguinte forma:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Dr. Fernando Amaro Valente de Almeida	51 451.73	49 215.95
Dr. Rubén José de Almeida Martins Raposo	15 880.32	14 938.49
	67 332.05	64 154.44

A política de remuneração do Conselho de Administração da Sociedade é definida pela Comissão de Investimento e Risco, a qual inclui também o subsídio de refeição, que no período em análise ascende a 3.760,64 euros.

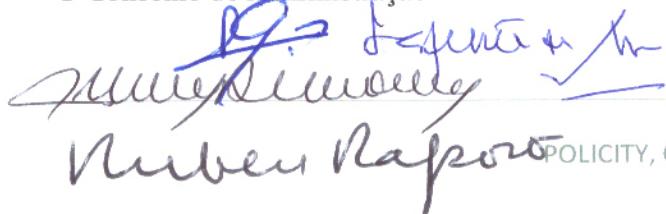
Durante o exercício de 2023 não se verificaram alterações significativas da política de remuneração adotada.

24 - EVENTOS SUBSEQUENTES

Entre 31 de dezembro de 2023 e a presente data não ocorreram outros factos relevantes com influência nas contas do exercício.

Lisboa, 10 de abril de 2024

O Conselho de Administração



Rubén José de Almeida Martins Raposo

O Contabilista Certificado






POLICITY, CONSTRUÇÃO E URBANIZAÇÕES – SIC IMOBILIÁRIA, SA

**RELATÓRIO DE AUDITORIA
EXERCÍCIO DE 2023**

Sede Edificio Zenith | Rua Dr António Loureiro Borges nº 9/9A -10º | Arquiparque – Miraflores | 1495-131 Oeiras – Portugal | T.+ 351 213 243 490
| dfk.lisboa@dfk.com.pt | www.dfk.pt

DFK & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, Lda | NIPC e Matrícula na CRC de Lisboa | 504012681 | Capital Social 482.700,00 Euros
Inscrição na OROC nº 149 | Inscrição na CMVM nº 20161460 | An Independent Member Firm of DFK International

RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de POLICITY, CONSTRUÇÃO E URBANIZAÇÕES – SIC IMOBILIÁRIA, SA (o “OIC”) sob gestão da Libertas Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA, (“Entidade Gestora”) que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2023, (que evidencia um total de 24.913.001 euros e um total de capital próprio de 10.372.408 euros, incluindo um resultado líquido de 5.150.923 euros), a demonstração dos resultados e a demonstração dos fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem o resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e adequada em todos os aspectos materiais, a posição financeira de POLICITY, CONSTRUÇÃO E URBANIZAÇÕES – SIC IMOBILIÁRIA, SA, gerida pela Libertas Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA, em 31 de dezembro de 2023, e o seu desempenho financeiro e os fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Organismos de Investimento Imobiliário.

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 do OIC 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 adequada 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 da Entidade Gestora é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e adequada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa do OIC de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os Organismos de Investimento Imobiliário;
- 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 devida a fraude ou a, erro;
 - adoção de política e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade do OIC de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas materiais sobre a continuidade das atividades.

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

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 Gestora do OIC;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão da Entidade Gestora do OIC;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão da Entidade Gestora do OIC, 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 do OIC 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 o OIC 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 da Entidade Gestora do OIC, 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 e a pronúncia sobre a matéria prevista no n.º 5 do artigo 27.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, que concretiza o Regime da Gestão de Ativos.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre o OIC, não identificámos incorreções materiais.

Sobre a matéria prevista no n.º 5 do artigo 27.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, que concretiza o Regime da Gestão de Ativos

Nos termos do n.º 5 do artigo 27.º do Regulamento da CMVM n.º 7/2023, que concretiza o Regime da Gestão de Ativos, devemos pronunciar-nos sobre o cumprimento dos critérios e pressupostos de avaliação dos ativos que integram o património do OIC.

Sobre a matéria indicada não identificámos situações materiais a relatar.

Miraflores, 10 de abril 2024



Vitor Manuel Mendes Santos
(ROC nº939, inscrito na CMVM sob o nº 20160556)
em representação de DFK & Associados, SROC, Lda