

RELATÓRIO E CONTAS

Ano do Exercício: 2020

Libertas

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



Libertas – SGOIC, S.A.

Relatório de Atividade e Contas relativo ao exercício de 2020

Senhores Acionistas,

No cumprimento da lei e dos Estatutos, submetemos à aprovação dos Senhores Acionistas o Relatório de Gestão da Libertas - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A. respeitante ao Exercício de 2020, bem como a proposta de aplicação dos resultados obtidos nesse exercício.

As contas foram auditadas pela BDO & Associados, SROC Lda.



Índice

1. Enquadramento Macroeconómico.....	3
2. Sector Imobiliário e Fundos de Investimento Imobiliário.....	5
3. Actividade da Libertas - SGOIC	7
4. Contas	7
5. Aplicação de Resultados.....	8
6. Perspectivas Para o Ano de 2021	8
7. Acontecimentos Subsequentes	9
8. Eventos Significativos: Covid-19	9



1. ENQUADRAMENTO MACROECONÓMICO

2020 foi sem dúvida um ano desafiante, no qual a incerteza dominou o Mundo. Um ano que começou promissor para a economia global e particularmente para Portugal, mas que se revelou prejudicial para a saúde pública e economias globais por força da pandemia do COVID – 19 a qual alastrou por todo o mundo.

A nível nacional o ano de 2020, foi caracterizado por uma quebra nunca antes registada. As estimativas do INE, divulgadas no início de fevereiro, apontavam para uma contração económica em 2020 de 7,6%, relativamente ao ano anterior. É a quebra mais abruta já observada em Portugal, mas menos negativa que as últimas previsões divulgadas pelas principais entidades nacionais e internacionais que apontavam para um decréscimo superior a 8%. A elevada dependência da economia Portuguesa da atividade turística, a qual em 2019 registou um peso de 15% no PIB, explica, parcialmente, a acentuada variação observada.

De acordo com o Banco de Portugal, a taxa de desemprego terá aumentado 0,7 pontos percentuais em 2020 situando-se nos 7,1%. Ainda assim, este indicador é muito inferior ao observado na passada crise económico-financeira (2013), quando se atingiu uma taxa de desemprego de 16,2%.

Refira-se, por fim, que a dívida pública deverá ter aumentado em 2020 para um nível superior a 130% do PIB, o qual deverá manter-se em 2021, tendo sido registado, de acordo com o INE, uma taxa de inflação de 0%. Não obstante, a credibilidade de Portugal mantém-se elevada, um sentimento que se reflete na taxa das Obrigações de Tesouro a 10 anos que se encontram em níveis historicamente baixos, na ordem dos 0,4%.

A economia mundial caiu numa recessão histórica em 2020, mas a situação acabou por ser menos má face ao que se julgava, afirma o Fundo Monetário Internacional (FMI), a economia mundial caiu 3,5%, abaixo da quebra de 4,4%

prevista anteriormente. Destaca-se o crescimento da China e quebras do PIB inferiores ao que se temia na Índia, na zona euro e nos EUA.

A contração do produto interno bruto (PIB) da zona euro ficou em 6,6% em 2020, a quebra dos Estados Unidos foi metade disso, cerca de 3,4%.

Dentro da zona euro, o FMI destaca apenas quatro países. Espanha afunda 11,1%, seguida de Itália (recessão de 9,2%), França (-9%) e Alemanha (-5,4%).

No entanto, a globalização tornou possível uma resposta musculada a nível mundial para combater a pandemia da Covid-19 com resultados muito positivos em relação ao desenvolvimento da vacina e criação de políticas financeiras e económicas sem precedentes. A UE conseguiu aprovar um plano para a recuperação económica no valor de 1,8 biliões de euros que pretende minimizar os impactos negativos provocados pela pandemia nos países, empresas e privados.

Assim 2021 começa com mais otimismo. A população começou a ser vacinada e os organismos e instituições públicas e privadas estão melhor preparadas para a "nova normalidade" tendo reagido de forma rápida e eficiente aos desafios levantados no decorrer do ano passado.

Em termos de perspetivas, estimava-se a recuperação da economia a partir do segundo trimestre de 2021 o que poderá estar comprometido pela atual conjuntura sanitária. O Governo começa agora a planear a execução do Programa de Estabilização Económica e Social já aprovado, juntamente com um pacote fiscal e um pacote de ajuda Europeia, que em conjunto ajudarão e facilitarão a resposta às consequências da pandemia e ajudarão a relançar a economia.

Quanto a previsões para 2021 de acordo com o Boletim Económico do Banco de Portugal existem dois cenários possíveis.

No cenário moderado assume-se uma diminuição das infeções, e uma solução médica, com disseminação em larga escala até ao final do ano. Inclui ainda uma coordenação e implementação eficazes das políticas nacionais e europeias em resposta à pandemia. A política orçamental nacional e os apoios europeus suportarão a recuperação da economia, materializando-se assim em novos investimentos das empresas diminuindo a poupança das famílias. Neste cenário temos uma aceleração acentuada da economia com um PIB previsto de 5,9%.

Num cenário mais severo existirá uma maior dificuldade em controlar o crescimento dos novos casos. Este contexto obrigará a um reforço das medidas de contenção, incluindo a possibilidade de introdução de confinamentos mais



rigorosos e prolongados. A solução médica eficaz terá uma implementação em larga escala e gradual. Este cenário assume também que a reação dos decisores de política mitiga os efeitos da crise. Na dimensão orçamental, considera-se um reforço e extensão das medidas de apoio implementadas e, na política monetária, a adoção de medidas que limitem a amplificação financeira da crise. Neste cenário prevê-se um crescimento muito moderado da economia com um PIB de 1,3%.

2. SECTOR IMOBILIÁRIO E FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Em janeiro do ano passado as previsões apresentadas para o sector imobiliário em tudo indicavam que o setor iria manter a trajetória de crescimento observada nos últimos anos. No entanto, esperava-nos um ano bastante turbulento. A pandemia de Covid-19, que atingiu Portugal em março de 2020, veio interromper abruptamente este ciclo.

No final do ano, segundo dados do INE, o investimento residencial registou 25.6 MM€ em casas vendidas, o investimento comercial atingiu 2,7 mil milhões de euros, sendo o terceiro melhor resultado de sempre no investimento comercial, foram licenciados -5% de edifícios (2020 vs 2019 Jan-Nov).

O segmento residencial foi um verdadeiro espelho da capacidade de resiliência do mercado imobiliário à pandemia, com uma atividade que não estagnou, em resposta a uma procura real. Esta dinâmica beneficiou do recurso às plataformas digitais, que permitiram que o mercado se mantivesse ativo.

No início de 2020 perspectivava-se o melhor ano de sempre. No 1º trimestre, o mercado superou recordes em número de unidades vendidas em valor. Com o confinamento geral imposto no 2º trimestre, houve um abrandamento natural do mercado, com uma redução de cerca de 20% de unidades vendidas face ao período homólogo. Contudo, passada a primeira sombra de incerteza, voltou a sentir-se um aumento da procura e desde o verão é de assinalar um regresso paulatino do mercado, inclusive do segmento internacional.

No mercado de arrendamento, o impacto da pandemia foi mais visível. A ausência do turismo teve um impacto direto no negócio de arrendamento de curta duração, o que levou os proprietários destas unidades a mudar a sua estratégia e a transferi-las para o mercado de arrendamento tradicional. A procura acabou por não acompanhar o crescimento da oferta, o que pressionou os valores de renda em baixa.

Relativamente a 2021, as perspetivas para este segmento são otimistas. Em termos de preços, será de esperar uma correção em baixa em zonas menos

prime, com menor atividade ou procura. Na generalidade, as expectativas apontam para que o preço das casas novas se mantenha estabilizado uma vez que não se perspetiva um ritmo excessivo de lançamento de novos projetos, não existindo, por esta via, um excesso de oferta. Este enquadramento positivo decorre igualmente da resiliência demonstrada pelo setor em resistir a uma conjuntura de crise e porque 2021 será um ano já com um plano de vacinação em marcha. Prevê-se que o mercado doméstico seja uma força motriz importante das vendas residenciais, mas, Portugal continua a ser um país com características extraordinárias, que permanecem inalteradas, pelo que se perspetiva a manutenção da atratividade de investimento estrangeiro para o nosso país.

A atividade no mercado de escritórios em Portugal registou uma absorção de cerca de 192.000 m², dos quais 138.000 m² em Lisboa e 54.000 m² no Porto. Estes valores, apesar de refletirem uma quebra de, respetivamente, 29% e 17%, face a 2019, são o resultado por um lado, da decisão de adiamento ou suspensão de decisões sobretudo no que se refere à ocupação ou expansão de área; e por outro, à implementação do teletrabalho em resposta à pandemia.

Apesar da redução da dinâmica de mercado fruto da incerteza, o mercado de escritórios foi bastante resiliente, comprovando que os fundamentais do mercado continuam presentes, atraindo investidores e empresas. Esta sustentação é visível na estabilização das rendas ao longo do ano, com os valores prime praticados em Lisboa e no Porto a manterem os níveis de 2019 - 25€/m²/mês e 18€/m²/mês, respetivamente.

Pode deste modo antever-se que, mesmo no cenário de incerteza devido à pandemia, as oportunidades criadas pela introdução do teletrabalho e sobretudo pela forma híbrida de trabalho, permitem criar novos conceitos e espaços físicos que tenderão a manter a procura ativa por espaços novos e de qualidade.

Em relação à parcela do mercado trabalhada pelos Fundos de Investimento Imobiliário regista-se que:

- O número de sociedades gestoras é de 26
- O número de Fundos fechados é de 98 e abertos é de 10
- O valor sob gestão é de:
 - 4,4 mil milhões de euros nos Fundos fechados
 - 3,3 mil milhões de euros nos Fundos abertos

3. ACTIVIDADE DA LIBERTAS - SGOIC

Em 2020 continuámos a fazer a gestão de dois fundos fechados, Fundicentro e Funditur, tendo iniciado a gestão de um novo fundo, Office Park Expo - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, que apresenta um valor líquido global de 253 386 714,68 EUR. Em termos globais, de acordo com a APFIPP, observado o valor de activos sobre gestão em 2020, pertence à Libertas SGOIC, S.A. o maior aumento, em valores absolutos, com um volume de 285 300 999,38 EUR.

A atividade desenvolvida em 2020 regista os seguintes dados:

- 36 escrituras assinadas
- Valor das escrituras: 19,1 milhões de euros;
- Há ainda 2 CPCV que aguardam escritura

Foi ainda autorizado o alargamento do âmbito da SG para o exercício da atividade de gestão de organismos de investimento em capital de risco.

4. CONTAS

Em relação ao ano anterior, as variações mais significativas das contas da Libertas – SGOIC S.A. foram as seguintes (em euros):

	2020	2019
Resultado Líquido	26 754,79	8 101,65
Capitais Próprios	775 606,59	748 851,80
Rendimentos de Serviços e Comissões	550 424,57	233 759,30
Gastos Gerais Administrativos	358 576,01	86 623,22
Custos com Pessoal	142 961,02	125 499,28

Sociedade apresenta um aumento significativo nas rubricas de rendimentos de serviços e comissões, gastos gerais administrativos e custos com pessoal, o qual se explica pelo início da gestão do Fundo Office Park Expo.

Não houve qualquer aquisição de ações próprias.

Não foi efetuado qualquer negócio entre a Sociedade e os seus Administradores.

O Capital Social continua a ser detido pelos mesmos acionistas e na mesma percentagem que se registava em 31-12-2019, a saber:

António Joaquim Gonçalves – acionista com	30%
Pascoal Gonçalves – acionista com	30%
Cecília Gonçalves – acionista com	25%
Fernando Valente de Almeida – acionista com	10%
Maria Isabel Sacramento Gonçalves – acionista com	5%

Em dezembro de 2020 a Sociedade Gestora nomeou outro elemento para o Conselho de Administração, sendo atualmente o seu quadro constituído por dois trabalhadores e quatro Administradores nomeados, dois dos quais remunerados

Os Órgãos Sociais foram renomeados para o mandato 2020/2023.

5. APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Resultado Líquido do exercício foi de 26 754,79 euros.

A proposta do Conselho de Administração é que seja feita a seguinte aplicação deste Resultado Líquido:

- Reservas Legais: 2 675,48 euros
- Resultados Transitados: 24 079,31 euros

6. PERSPECTIVAS PARA O ANO DE 2021

A atividade programada para 2021, tanto para a SG como para os fundos sob gestão, compreenderá:

- Gestão e manutenção do Fundo Office Park Expo (Edifícios da Cidade Judiciária, zona comercial e estacionamentos públicos e

privados), mantendo a adequação dos ativos para com os arrendatários;

- Comercialização no mercado de arrendamento das lojas da Urbanização Benfica Stadium;
- Lote 12 – Lux Prime – Comercialização das últimas unidades;
- Lote 10 – Urbanização Benfica Sul – Previsto o início da construção e comercialização em junho de 2021;
- Lote 3, 4, 6 e Lote 8 – Lux Prime (Benfica - Lisboa) – Comercialização e arrendamento das últimas unidades
- Passeio Ribeirinho (Montijo) – A desenvolver a longo prazo um projeto residencial;
- Monte Pereiro - Passil (Alcochete) – Venda de lotes e arrendamento de armazéns;
- Vale de Pedras (Albufeira) – Projeto em desenvolvimento a aguardar plano pormenor;
- Integração na gestão da SG de dois novos Fundos, um FCR e um SICAFI

7. ACONTECIMENTOS SUBSEQUENTES

Entre 31 de Dezembro de 2020 e a presente data, pese embora o confinamento provocado pelo surto do COVID – 19, não ocorreram factos relevantes com influência nas contas do exercício.

8. EVENTOS SIGNIFICATIVOS: COVID-19

Relativamente à crise pandémica provocada pelo COVID-19, as perspetivas sociais e económicas globais foram profundamente alteradas desde que surgiu o surto do COVID-19, com o seu rápido alastramento para uma pandemia a nível mundial, no início de 2020, tendo-se registado uma profunda desaceleração, sem precedentes, da economia mundial, com impactos globais ainda por estimar.

Os desenvolvimentos da pandemia COVID-19 têm tido, por isso, um impacto significativo na saúde das pessoas e no mundo em geral, aumentando a incerteza sobre o desempenho operacional e financeiro da maioria das organizações.

Apesar da melhoria registada no decorrer do terceiro trimestre de 2020, o surto da Covid-19 continua a impactar em todas as atividades, causando mudanças nos padrões de consumo e na forma como as pessoas interagem entre si. Vejam-se,

por exemplo, as restrições implementadas no último trimestre de 2020 e o agravamento substancial que tiveram já no início de 2021.

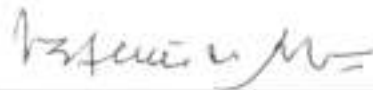
A população começou a ser vacinada e os organismos e instituições públicas e privadas estão melhor preparados para a “nova normalidade” tendo reagido de forma rápida e eficiente aos desafios levantados no decorrer do ano passado.

Desde o início da pandemia que procedemos à implementação de um conjunto de medidas de prevenção, mitigação, controlo e vigilância, tendo sido desenvolvidos planos de prevenção/contingência que abrangem todas áreas da Sociedade Gestora.

Pese embora o elevado grau de incerteza e insuficiente conhecimento que possamos ter quanto ao desfecho final de toda esta situação, estamos convictos que, com as medidas internas que adotámos, conseguiremos ultrapassar as dificuldades que ainda persistem, não estando por isso, de todo, posta em causa a continuidade da LIBERTAS – SGOIC, S.A.

Lisboa, 09 de março de 2021

O Conselho de Administração



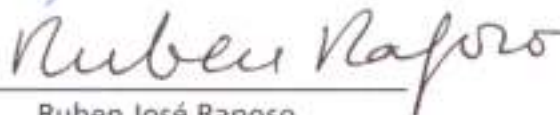
Fernando Valente de Almeida



Pascoal Gonçalves



António Rebelo de Sousa



Ruben José Raposo

Alterações nas políticas contabilísticas

1. *Novas normas, interpretações e alterações, com data de entrada em vigor a partir 01 de janeiro de 2020*

- **Alterações às referências para a Estrutura Conceitual das IFRS revista (Regulamento 2019/2075, de 29 de novembro)**
 - Em março de 2018 a IASB procedeu à revisão da Estrutura Conceitual das IFRS. Para as entidades que usam a Estrutura Conceitual para desenvolver políticas contabilísticas quando nenhuma IFRS se aplica a uma determinada transação particular, a Estrutura Conceitual revista é efetiva para os períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2020.
- **Alterações à IAS 1 e à IAS 8: Definição de Material (Regulamento 2019/2104, de 29 de novembro)**
 - Estas alterações à IAS 1 e à IAS 8 vêm atualizar a definição de “material”, de forma a facilitar os julgamentos efetuados pelas entidades sobre a materialidade. A definição de “material”, um importante conceito contabilístico nas IFRS, ajuda as entidades a decidir sobre se a informação deverá ser ou não incluída nas demonstrações financeiras. As alterações clarificam a definição de “material” e a forma como a mesma deverá ser utilizada através da inclusão na definição de orientações que até ao momento não faziam parte das IFRS. Adicionalmente, as explicações que acompanham essa definição foram aperfeiçoadas. Por último, as alterações efetuadas asseguram que a definição de “material” é consistente ao longo de todas as IFRS. Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2020.
- **Alterações à IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7: Reforma das taxas de juro de referência (Regulamento 2020/34 da Comissão, de 15 de janeiro)**
 - Estas alterações à IAS 39, IFRS 9 e IFRS 7 pretendem responder às incertezas que surgiram como resultado da futura descontinuação dos referenciais de taxas de juro, tais como as taxas de juro interbancárias (IBORs) e modificam os requisitos relacionados com a contabilização de cobertura de forma a providenciar algum alívio face às potenciais consequências da reforma das IBORs. Adicionalmente, estas Normas foram alteradas de forma a exigirem divulgações adicionais explicando de que forma é que os relacionamentos de cobertura da entidade são afetados pelas incertezas existentes relacionadas com a reforma das IBORs. Estas alterações correspondem à Fase 1 do projeto da IASB relacionado com a reforma das IBORs. O IASB encontra-se presentemente a trabalhar na Fase 2, que considerará implicações adicionais para o relato financeiro. Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2020.

- **Alterações à IFRS 3 – Concentrações de atividades empresariais (Regulamento 2020/551 da Comissão, de 21 de abril)**
 - Estas alterações à IFRS 3 vêm aperfeiçoar a definição de concentração de atividade empresarial, ajudando as entidades a determinar se uma determinada aquisição efetuada se refere de facto a uma atividade empresarial ou apenas a um conjunto de ativos. Para além da alteração da definição, esta alteração vem providenciar algumas orientações adicionais. Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2020.

2. Novas normas, interpretações e alterações, com data de entrada em vigor em exercícios com início em ou após 01 de janeiro de 2021

- **Alterações à IFRS 16: Concessões relacionadas com o COVID ao nível das rendas (Regulamento 2020/1434 da Comissão, de 9 de outubro)**
 - Estas alterações à IFRS 16 estão relacionadas com o tratamento a ser dado às concessões de rendas concedidas aos locatários devido ao COVID-19. Estas alterações modificam os requisitos da IFRS 16 para conceder aos locatários um expediente prático para que estes não necessitem de avaliar se uma concessão de renda que ocorra como consequência direta do COVID-19 é ou não uma modificação da locação e possam tratar essa concessão de renda como não sendo uma modificação da locação. Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de junho de 2020.
- **Alterações à IFRS 4 – Contratos de Seguros (Regulamento 2020/2097 da Comissão, de 15 de dezembro de 2020)**
 - Atualmente, de acordo com a IFRS 4 – Contratos de Seguros, a data efetiva para aplicação da IFRS 9, após a isenção temporária, é 1 de janeiro de 2021. De forma a alinhar o prazo dessa isenção temporária com a data efetiva para a aplicação da IFRS 17 – Contratos de Seguros, após as alterações efetuadas em 25 de junho de 2020, o IASB prorrogou a aplicação da isenção de aplicação da IFRS 9 com a IFRS 4 até 1 de janeiro de 2023.
- **Alterações à IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16: Reforma das taxas de juro de referência – Fase 2 (Regulamento 2021/25 da Comissão, de 13 de janeiro de 2021)**
 - O IASB finalizou a sua resposta à reforma em curso das taxas de juro interbancárias (IBOR) e de outros referenciais de taxas de juro ao emitir um pacote de alterações às IFRS. Estas emendas têm como objetivo ajudar as entidades a providenciar aos investidores informações úteis acerca dos efeitos desta reforma nas suas demonstrações financeiras.

Estas emendas complementam as que foram emitidas em 2019 e tocam-se nos efeitos nas demonstrações financeiras quando uma entidade substituiu um antigo

referencial de taxa de juro por um outro referencial alternativo como resultado da reforma.

Estas alterações são efetivas para os períodos anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2021.

3. Normas (novas ou revistas) emitidas pelo "International Accounting Standards Board" (IASB) e interpretações emitidas pelo "International Financial Reporting Interpretation Committee" (IFRIC) e ainda não endossadas pela União Europeia

Adicionalmente, até à data de aprovação destas demonstrações financeiras, encontram-se ainda emitidas pelo IASB as seguintes normas e Interpretações, ainda não endossadas pela União Europeia:

- **Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e a sua Associada ou Empreendimento Conjunto - Alterações à IFRS 10 e à IAS 28 (emitida pelo IASB em 11set14)**
 - Esta alteração vem clarificar o tratamento contabilístico para transações quando uma empresa-mãe perde o controlo numa subsidiária ao vender toda ou parte do seu interesse nessa subsidiária a uma associada ou empreendimento conjunto contabilizado pelo método da equivalência patrimonial. Ainda não foi definida a data de aplicação destas alterações e o processo de endosso pela União Europeia apenas será iniciado após confirmação da data de aplicação das alterações pelo IASB.
- **IFRS 14: Contabilização de Diferimentos Regulatórios (emitida pelo IASB em 30jan14)**
 - Esta norma permite aos adotantes pela primeira vez das IFRS, que continuam a reconhecer os ativos e passivos regulatórios de acordo com a política seguida no âmbito do normativo anterior. Contudo para permitir a comparabilidade com as entidades que já adotam as IFRS e não reconhecem ativos / passivos regulatórios, os referidos montantes têm de ser divulgados nas demonstrações financeiras separadamente. Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2016, tendo a Comissão Europeia decidido não iniciar o processo de endosso desta norma transitória e aguardar pela norma definitiva a emitir pelo IASB.
- **IFRS 17: Contratos de Seguros (emitida pelo IASB em 18mai17, incluindo as emendas emitidas pelo IASB em 25jun20)**
 - A IFRS 17 resolve o problema de comparação criado pela IFRS 4 exigindo que todos os contratos de seguros sejam contabilizados de forma consistente, beneficiando assim quer os investidores quer as empresas de seguros. As obrigações de seguros passam a ser contabilizadas usando valores correntes em vez do custo histórico. A informação passa a ser atualizada regularmente, providenciando mais informação útil aos utilizadores das demonstrações financeiras. Aplicável aos exercícios que se

iniciem em ou após 1 de janeiro de 2023, estando esta nova norma ainda sujeita ao processo de endosso pela União Europeia.

- **Alterações à IAS 1 – Apresentação de Demonstrações Financeiras (emitida pelo IASB em 23jan20 e atualizada em 15jul20)**

- Estas alterações à IAS 1 – Apresentação de Demonstrações Financeiras, vêm clarificar os requisitos que uma entidade aplica para determinar se um passivo é classificado como corrente ou como não corrente. Estas alterações, em natureza, pretendem ser apenas uma redução de âmbito, clarificando os requisitos da IAS 1, e não uma modificação aos princípios subjacentes. Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2023, estando estas alterações ainda sujeitas ao processo de endosso pela União Europeia.

- **Alterações à IFRS 3, IAS 16, IAS 37 e Melhoramentos Anuais (emitida pelo IASB em 14 de maio de 2020)**

- Este conjunto de pequenas alterações efetuadas às IFRS serão efetivas para os períodos financeiros anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2022:
 - o Alterações à IFRS 3: Atualização de uma referência na IFRS 3 para a Estrutura Conceptual de Relato Financeiro sem alterar os requisitos de contabilização das concentrações de atividades empresariais;
 - o Alterações à IAS 16: Proíbe uma entidade de deduzir ao custo de um ativo fixo tangível os montantes recebidos da venda de itens produzidos enquanto a entidade se encontra a preparar o ativo para o seu uso pretendido. Em vez disso, a entidade deve reconhecer as retribuições recebidas dessas vendas e o custo relacionado nos resultados;
 - o Alterações à IAS 37: Especifica que custos é que uma entidade deve incluir quando avalia se um contrato é ou não um contrato oneroso;
 - o Melhorias anuais com pequenas alterações à IFRS 1, IFRS 9 e IAS 41, e aos exemplos ilustrativos da IFRS 16.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2022, estando estas alterações ainda sujeitas ao processo de endosso pela União Europeia.

- **Alterações à IAS 1 e à IFRS Practice Statement 2 (emitida pelo IASB em 12 de fevereiro de 2021)**

- Estas alterações à IAS 1 exigem que as entidades divulguem as informações materiais acerca das suas políticas contabilísticas em vez de divulgarem as políticas contabilísticas significativas. As emendas à IFRS Practice Statement 2 proporcionam orientações sobre como deve ser aplicado o conceito da materialidade nas divulgações sobre as políticas contabilísticas.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2023, estando estas alterações ainda sujeitas ao processo de endosso pela União Europeia.

- **Alterações à IAS 8: Definição de estimativas contabilísticas (concluída pelo IASB em 12 de fevereiro de 2021)**
 - Estas alterações clarificam a forma sobre como as entidades devem distinguir as alterações nas políticas contabilísticas das alterações nas estimativas contabilísticas. Esta distinção é importante porque as alterações nas estimativas contabilísticas são aplicadas prospetivamente apenas sobre transações e outros eventos futuros, mas as alterações nas políticas contabilísticas são, de uma forma geral, aplicadas retrospectivamente às transações e a outros eventos passados.

Aplicável aos exercícios que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2023, estando estas alterações ainda sujeitas ao processo de endosso pela União Europeia.



LIBERTAS - SGOIC, S.A.

Av. Ciudad 129 611 - Lisboa

N.º de matrícula: 54237 em de Lisboa

Capital Social: 620.000,00 EUR

N.º de telefone: 345 534 747



Sociedade Comercial de Investimentos SGOIC, S.A.

31/12/2020

Balanço (Individual - NIC)

(em Euros)

Código das Contas	Descrição	Ano			Ano anterior	Ano anterior
		Valor bruto de imputações e amortizações	Imputações e amortizações	Valor líquido		
10	ACTIVO					
10.1	Capital de qualidade emitido em Subscrituras	0,00		0,00	0,00	2.611,17
10.2	Imparidade e reservas estatutárias emitidas	480.014,57		480.014,57	433.916,93	433.916,93
10.3	Reserva para despesas de arranjos para o negócio	0,00		0,00	0,00	0,00
10.4	Outros fundos estatutários e reservas estatutárias	508,75		508,75	166,50	166,50
10.5	Reserva para amortização de imobilizáveis	0,00		0,00	0,00	0,00
10.6	Reserva para provisões	5.882,48	-5.882,48	0,00	0,00	0,00
10.7	Outros fundos estatutários	363.819,60	-433.853,60	310.966,00	310.967,00	310.967,00
10.8	Reserva para Imparidade emitida	1.485,00		1.485,00	7.389,00	7.389,00
10.9	Reserva para Imparidade emitida	0,00		0,00	0,00	0,00
12	Passivos					
12.1	Capital emitido	68.262,50		68.262,50	55.872,65	55.872,65
12.2	Reserva para Imparidade emitida					
12.3	Reserva para Imparidade emitida					
12.4	Reserva para Imparidade emitida					
12.5	Reserva para Imparidade emitida					
12.6	Reserva para Imparidade emitida					
12.7	Reserva para Imparidade emitida					
12.8	Reserva para Imparidade emitida					
12.9	Reserva para Imparidade emitida					
12.10	Reserva para Imparidade emitida					
12.11	Reserva para Imparidade emitida					
12.12	Reserva para Imparidade emitida					
12.13	Reserva para Imparidade emitida					
12.14	Reserva para Imparidade emitida					
12.15	Reserva para Imparidade emitida					
12.16	Reserva para Imparidade emitida					
12.17	Reserva para Imparidade emitida					
12.18	Reserva para Imparidade emitida					
12.19	Reserva para Imparidade emitida					
12.20	Reserva para Imparidade emitida					
12.21	Reserva para Imparidade emitida					
12.22	Reserva para Imparidade emitida					
12.23	Reserva para Imparidade emitida					
12.24	Reserva para Imparidade emitida					
12.25	Reserva para Imparidade emitida					
12.26	Reserva para Imparidade emitida					
12.27	Reserva para Imparidade emitida					
12.28	Reserva para Imparidade emitida					
12.29	Reserva para Imparidade emitida					
12.30	Reserva para Imparidade emitida					
12.31	Reserva para Imparidade emitida					
12.32	Reserva para Imparidade emitida					
12.33	Reserva para Imparidade emitida					
12.34	Reserva para Imparidade emitida					
12.35	Reserva para Imparidade emitida					
12.36	Reserva para Imparidade emitida					
12.37	Reserva para Imparidade emitida					
12.38	Reserva para Imparidade emitida					
12.39	Reserva para Imparidade emitida					
12.40	Reserva para Imparidade emitida					
12.41	Reserva para Imparidade emitida					
12.42	Reserva para Imparidade emitida					
12.43	Reserva para Imparidade emitida					
12.44	Reserva para Imparidade emitida					
12.45	Reserva para Imparidade emitida					
12.46	Reserva para Imparidade emitida					
12.47	Reserva para Imparidade emitida					
12.48	Reserva para Imparidade emitida					
12.49	Reserva para Imparidade emitida					
12.50	Reserva para Imparidade emitida					
12.51	Reserva para Imparidade emitida					
12.52	Reserva para Imparidade emitida					
12.53	Reserva para Imparidade emitida					
12.54	Reserva para Imparidade emitida					
12.55	Reserva para Imparidade emitida					
12.56	Reserva para Imparidade emitida					
12.57	Reserva para Imparidade emitida					
12.58	Reserva para Imparidade emitida					
12.59	Reserva para Imparidade emitida					
12.60	Reserva para Imparidade emitida					
12.61	Reserva para Imparidade emitida					
12.62	Reserva para Imparidade emitida					
12.63	Reserva para Imparidade emitida					
12.64	Reserva para Imparidade emitida					
12.65	Reserva para Imparidade emitida					
12.66	Reserva para Imparidade emitida					
12.67	Reserva para Imparidade emitida					
12.68	Reserva para Imparidade emitida					
12.69	Reserva para Imparidade emitida					
12.70	Reserva para Imparidade emitida					
12.71	Reserva para Imparidade emitida					
12.72	Reserva para Imparidade emitida					
12.73	Reserva para Imparidade emitida					
12.74	Reserva para Imparidade emitida					
12.75	Reserva para Imparidade emitida					
12.76	Reserva para Imparidade emitida					
12.77	Reserva para Imparidade emitida					
12.78	Reserva para Imparidade emitida					
12.79	Reserva para Imparidade emitida					
12.80	Reserva para Imparidade emitida					
12.81	Reserva para Imparidade emitida					
12.82	Reserva para Imparidade emitida					
12.83	Reserva para Imparidade emitida					
12.84	Reserva para Imparidade emitida					
12.85	Reserva para Imparidade emitida					
12.86	Reserva para Imparidade emitida					
12.87	Reserva para Imparidade emitida					
12.88	Reserva para Imparidade emitida					
12.89	Reserva para Imparidade emitida					
12.90	Reserva para Imparidade emitida					
12.91	Reserva para Imparidade emitida					
12.92	Reserva para Imparidade emitida					
12.93	Reserva para Imparidade emitida					
12.94	Reserva para Imparidade emitida					
12.95	Reserva para Imparidade emitida					
12.96	Reserva para Imparidade emitida					
12.97	Reserva para Imparidade emitida					
12.98	Reserva para Imparidade emitida					
12.99	Reserva para Imparidade emitida					
13	TOTAL Ativos	861.286,85	26.118,17	861.286,85	796.641,18	796.641,18
14	TOTAL Passivos	861.286,85		861.286,85	796.641,18	796.641,18

O Conselho de Administração



 Ruben Raposo

O Consórcio Certificador



LIBERTAS - SODIC S.A.

Av. Uruguay 1917B - 1º piso
 Nueva Orleans República de Uruguay
 Capital Social: 200.000.000.000
 RUT: 96.541.741



Compañía inscrita en el Registro de Comercio de Montevideo

Demostnstración de Resultados (Individual - NIC) **Del 01/01/2018** **al 31/12/2018**
 (en Miles de \$)

Código del cuente	Descripción	2018	2017
75-10-8125	Ingresos por Rendimientos Financieros	0,00	0,00
66-01-0070	Ingresos por Comisiones Bancarias	0,00	0,00
	Margen Financiero	0,00	0,00
41-8129	Rendimientos de rentas e intereses	323.12,37	219.720,33
68-6829	Impuestos sobre rentas e intereses	140,75	79,05
692-832	Resultados de acciones y pasivos evaluados al costo neto de compra de acciones	0,00	0,00
73-2731-100 230-100-1-146	Costo Resultado de Inversión	(4.700,00)	(4.700,00)
	Producto Bancario	318.072,69	214.941,28
30	Costo de Depreciación	142.081,50	125.899,24
71	Gastos generales administrativos	528.370,01	64.629,22
77	Amortización de valores	8.515,00	9.205,10
	Resultado Antes de Impuestos	59.176,18	10.712,78
65	Impuesto	7.166,22	2.617,11
74-85	Corrección	8.166,22	2.617,11
	Diferencia	0,00	0,00
	Resultado Após Impuestos	43.843,74	5.478,56
410	Resultado Líquido del Ejercicio	43.843,74	5.478,56

O Consejo de Administración

Manuel Raposo
Manuel Raposo

O Contable Certificado

[Firma]



Sociedade Libertas de Investimentos da Internet, S.A.

Av. Liberdade 129 6º B - Lisboa

Matric. Conserv. Reg. Com. de Lisboa

Capital Social 600 000,00 EUR

N.º Contribuinte: 508 536 790

DEMONSTRAÇÃO FLUXOS DE CAIXA

	2020	2019
ACTIVIDADE OPERACIONAIS:		
Juros e comissões recebidas	526 113	254 925
Pagamentos ao pessoal e a fornecedores	(419 437)	(1 56 461)
Outras recebimentos/pagamentos relativos à actividade operacional	53 431	(49 700)
Caixa líquida das actividades operacionais antes dos impostos sobre o rendimento	43 108	18 748
Impostos sobre o rendimento pagos	2 993	(1 325)
Caixa líquida das actividades operacionais (1)	46 101	7 423
ACTIVIDADE DE INVESTIMENTO:		
Recebimentos respeitantes a:		
Activos tangíveis		
Activos intangíveis		
	0	0
Pagamentos respeitantes a:		
Activos tangíveis	0	(1 720)
Activos intangíveis		
	0	(1 720)
Fluxos das actividades de investimento (2)	0	(1 720)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:		
Recebimentos respeitantes a:		
Distribuição de dividendos	0	0
Aquisições de ações próprias	0	0
Outras actividades de financiamento	365 000	0
	365 000	0
Pagamentos respeitantes a:		
Distribuição de dividendos	0	0
Aquisições de ações próprias	0	0
Outras actividades de financiamento	(365 000)	0
	(365 000)	0
Fluxos das actividades de financiamento (3)	0	0
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)	46 101	5 703
Caixa e seus equivalentes no início do período	433 915	428 213
Caixa e seus equivalentes no fim do período	480 017	433 916
Caixa e seus equivalentes exigíveis:		
Caixa	0	0
Disponibilidades em outras instituições de crédito	480 017	433 916
Aplicações em instituições de crédito	0	0
Activos financeiros derivados para negociação	0	0

o Conselho de Administração

Presidente do Conselho de Administração
[Assinatura]
Nelson Raposo

O Contabilista Certificado

[Assinatura]




Sociedade Gestora de Recursos do Investimento Chikita S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS EXERCÍCIOS FUNDOS EM 2020 E 2019

	Capital	Reservas de juros valor	Outras reservas e resultados transferidos	Resultado líquido do exercício	Total do capital próprio
Saldo em 1 janeiro de 2019	600.000,00	0,00	105.619,05	35.131,10	740.750,15
Constituição de reservas			3.513,11		3.513,11
Resultados transferidos			31.617,99	-35.131,10	3.513,11
Resultado líquido do exercício				8.101,65	8.101,65
Saldo em 31 de Dezembro de 2019	600.000,00	0,00	140.750,15	8.101,65	748.851,80
Constituição de reservas			810,16		810,16
Resultados transferidos			7.251,49	-8.101,65	810,16
Resultado líquido do exercício				26.754,79	26.754,79
Saldo em 31 de Dezembro de 2020	600.000,00	0,00	148.851,90	26.754,79	775.606,69

O Conselho de Administração


Rubens Ruffino

O Contabilista Certificado



Dezembro 2020

Anexo às Demonstrações Financeiras



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

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "J. M. M.", located in the bottom right corner of the page.

Índice

1	NOTA INTRODUTÓRIA.....	3
2	BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS	3
3	ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	6
4	ATIVOS INTANGÍVEIS.....	6
5	IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO	6
6	OUTROS ATIVOS.....	7
7	OUTROS PASSIVOS.....	8
8	CAPITAL.....	8
9	OUTRAS RESERVAS, RESULTADOS TRANSITADOS E RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	8
10	RENDIMENTOS DE SERVIÇOS E COMISSÕES.....	9
11	CUSTOS COM O PESSOAL	9
12	GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS	10
13	OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO	11
14	GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.....	11
15	DISCRIMINAÇÃO DA CAIXA E SEUS EQUIVALENTES	12
16	RISCOS FINANCEIROS.....	12
17	GESTÃO DE CAPITAL.....	13
18	OUTRAS DIVULGAÇÕES OBRIGATÓRIAS.....	14
19	EVENTOS SIGNIFICATIVOS: COVID-19.....	15

1 NOTA INTRODUTÓRIA

A Libertas – SGOIC, SA (Sociedade) tem por objeto a gestão e administração, em representação dos participantes, de fundos de investimento imobiliário, prestação de serviços de consultoria para investimento imobiliário, incluindo a realização de estudos e análises relativos ao mercado imobiliário.

A sociedade foi constituída em Abril de 2008.

Em Março de 2020, a Sociedade alterou a sua denominação de Libertas – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, SA para Libertas – SGOIC, SA.

A sua atividade encontra-se legalmente definida na Lei n.º 16/2015, de 24 de Fevereiro, que estabelece o atual Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, republicado pelo Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de Setembro e alterado pela Lei n.º 25/2020, de 7 de Julho e pela Lei n.º 30/2020, de 25 de Setembro.

Em 31 de Dezembro de 2020, a Sociedade tem sob gestão os seguintes fundos de investimento imobiliário:

Data de início de atividade:

Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Fundcentro (“Fundo Fundcentro”)

4 de Dezembro de 2003

Fundo Especial Investimento Imobiliário Fechado Fundizar (“Fundo Fundizar”)

21 de Dezembro de 2006

Office Park Expo - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (“Fundo OPB”)

6 de Fevereiro de 2012

2 BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

2.1 Bases de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras da Sociedade foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos livros e registos contabilísticos mantidos de acordo com os princípios consagrados nas Normas Internacionais de Contabilidade (NIC) – International Accounting Standards/International Financial Reporting Standards (IAS/IFRS), nos termos do Regulamento n.º 2/2015, republicado pelo Regulamento n.º 3/2020.

Em 1 de Janeiro de 2020, com entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 144/2019 de 23 de setembro, as competências de supervisão prudencial das sociedades gestoras de fundos de investimento são transferidas ao Banco de Portugal para a CMVM. Neste sentido o regulamento 3/2020 da CMVM vem clarificar que as sociedades gestoras devem elaborar as demonstrações financeiras em base individual e em base consolidada de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade (NIC), previstas em legislação da União Europeia.

A partir de 1 de janeiro de 2017, a sociedade concretizou a efetiva preparação das suas demonstrações financeiras de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 não foram ainda objeto de aprovação pela Assembleia Geral de Acionistas. Contudo, o Conselho Administração admite que venham a ser aprovadas sem alterações significativas.

2.2 Resumo das principais políticas contabilísticas

As políticas contabilísticas mais significativas, utilizadas na preparação das demonstrações financeiras, foram as seguintes:

➤ Especialização de exercícios

A Sociedade regista os seus proventos 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.

➤ Comissões

a) Conselho de Gestão

As comissões cobradas ao Fundo correspondem às comissões de gestão. Estas comissões destinam-se a fazer face às despesas de gestão em que a Sociedade incorre e, eventualmente, a realizar a sua margem de lucro e são registadas em proventos na rubrica "Rendimentos de Serviços e Comissões" (Nota 11).

As comissões de gestão são calculadas mensalmente de acordo com as condições definidas nos regulamentos de gestão dos Fundos, tendo por base a aplicação de taxas sobre o património líquido dos fundos.

No Fundo Fundicor, a Sociedade cobra uma comissão de gestão anualizada de 0,54% (taxa nominal) cobrada mensalmente (a que corresponde uma comissão mensal de 0,045%) e incidindo sobre o valor do ativo total do Fundo no final do mês para o valor do Fundo até 40.000.000 euros, e uma comissão de gestão anualizada de 0,06% cobrada mensalmente (a que corresponde uma comissão mensal de 0,005%) para o valor do Fundo superior a 40.000.000 euros, calculada diariamente, sendo paga até ao último dia útil do mês seguinte àquele a que respeita.

No Fundo Funditur a Sociedade Gestora cobra mensalmente ao Fundo uma comissão de gestão de 0,138% ao ano (taxa nominal), calculada diariamente sobre o ativo total do Fundo. Esta comissão será no máximo de Euros 15.000,00 (quinze mil euros) ao ano. A comissão de gestão deverá ser paga mensalmente e, por antecipação, no último dia de calendário de cada mês.

No Fundo OPE, a Sociedade Gestora cobra uma comissão de gestão única com o valor fixo de 355.000,00 euros. Esta comissão de gestão anual deverá ser paga em parcelas trimestrais e por antecipação.

b) Comissão de Subscrição

Não são cobradas comissões de subscrição.

➤ Ativos tangíveis

Nos termos do IAS 16 "Ativos fixos tangíveis", os ativos tangíveis utilizados pela Sociedade para o desenvolvimento da sua atividade são contabilisticamente relevados pelo custo de aquisição (incluindo custos

diretamente atribuíveis) deduzido das amortizações e perdas de imparidade acumuladas. Os custos de reparação, manutenção e outras despesas associadas ao seu uso são reconhecidos como custos do exercício, na rubrica "Gastos gerais administrativos".

A depreciação dos ativos tangíveis é registada numa base sistemática ao longo do período de vida útil estimado do bem:

Edifícios e Outras Construções	50 Anos
Mobiliário e Material de Escritório	8 Anos
Equipamento informático	3 Anos

➤ Ativos Intangíveis

Nos termos do IAS 38 – "Ativos Intangíveis", os ativos intangíveis utilizados pela Sociedade para o desenvolvimento da sua atividade são contabilisticamente relevados pelo seu custo de aquisição, incluindo os direitos de importação e os impostos de compra não reembolsáveis, após dedução dos descontos comerciais e abatimentos, e qualquer custo diretamente atribuível de preparação do ativo para o seu uso pretendido.

A entidade avalia a vida útil de um ativo intangível se é finita ou indefinida e, se for finita, a duração de, ou o número de produções ou de unidades similares consecutivas, dessa vida útil. Um ativo intangível deve ser visto pela entidade como tendo uma vida útil indefinida quando, com base numa análise de todos os fatores relevantes, não houver limite previsível para o período durante o qual se espera que o ativo gere fluxos de caixa líquidos para a entidade.

A entidade registou nesta rubrica as aquisições de software que o impacto esperado se repercute para além do exercício em que são realizados. Estes bens são definidos pela empresa como ativos com vida útil definida, amortizados pelo método da linha reta por frações iguais, ao longo do período de vida útil estimado do bem, o qual, em geral, corresponde a um período de três anos.

Até à presente data, a entidade não reconheceu quaisquer ativos intangíveis gerados internamente.

➤ Impostos sobre lucros

A Sociedade está sujeita a tributação em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) e correspondente Derrama, cuja taxa agregada nos exercícios de 2020 e 2019 é de 23,5%.

A derrama estadual em 2020 e 2019 incide sobre a parte do lucro tributável superior a 1.500.000 até 7.500.000 e aplica-se uma taxa de 3%, de 7.500.000 a 35.000.000 a taxa é de 5% se superior a 35.000.000 é aplicada uma taxa de 9%.

O total dos impostos sobre lucros registados em resultados engloba apenas os impostos correntes.

O imposto corrente é calculado com base no resultado fiscal do exercício, o qual difere do resultado contabilístico devido a ajustamentos ao lucro tributável resultantes de custos ou proveitos não relevantes para efeitos fiscais.

2.3 Adoção de novas Normas (IAS/IFRS) ou revisão de Normas já emitidas

Exceto no que diz respeito a matérias reguladas pelo Banco de Portugal, tal como referido na Nota 1.1., em 2020 e 2019 a Sociedade utilizou as Normas e Interpretações emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e pelo International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) que são relevantes para as suas operações e efetivas para os períodos iniciados a partir de 1 de Janeiro de 2017, desde que aprovadas pela União Europeia.

Não foram produzidos efeitos significativos nas demonstrações financeiras da Sociedade a 31 de Dezembro de 2020 e 2019, decorrente da adoção das normas, interpretações, emendas e revisões acima referidas.

3 ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

O movimento ocorrido nestas rubricas entre 31 de Dezembro 2020 e 2019, foi o seguinte:

	Saldo em 31.12.2020				Saldo em 31.12.2019			
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor Líquido	Aquisições	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor Líquido	Aquisições
Ativos tangíveis								
Terrenos	77.947,25		77.947,25	0,00	77.947,25		77.947,25	0,00
Edifícios	239.841,75	(17.927,85)	221.913,90	0,00	239.841,75	(17.927,85)	221.913,90	0,00
Ósso em Instalação	10.621,68	(2.710,30)	7.911,38	0,00	10.621,68	(2.650,42)	7.971,26	0,00
Mobiliário e Material	19.875,58	(10.632,05)	9.243,53	0,00	19.875,58	(7.353,39)	12.522,19	0,00
Equipamento informático	19.555,54	(12.144,58)	7.410,96	0,00	19.555,54	(18.826,30)	789,24	1.779,54
Ativos Fixos Tangíveis em Curso	0,00		0,00	0,00				
	367.841,80	(43.394,78)	324.447,02	0,00	367.841,80	(42.222,68)	325.619,12	1.779,54

4 ATIVOS INTANGÍVEIS

O movimento ocorrido nestas rubricas entre 31 de Dezembro 2020 e 2019, foi o seguinte:

	Saldo em 31.12.2020				Saldo em 31.12.2019			
	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor Líquido	Aquisições	Valor bruto	Amortizações acumuladas	Valor Líquido	Aquisições
Ativos Intangíveis								
Programa informático	5.882,48	(5.882,48)	0,00	0,00	5.882,48	(5.882,48)	0,00	0,00
	5.882,48	(5.882,48)	0,00	0,00	5.882,48	(5.882,48)	0,00	0,00

5 IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO

Em 31 de Dezembro 2020 e 2019, as rubricas de ativos e passivos para impostos correntes apresentam a seguinte composição:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Ativos por impostos correntes:		
-IR/IA recuperar	0,00	0,00
-Pagamentos por conta	1.485,00	7.089,00
-Pagamento especial por conta	0,00	0,00
-Retenção na fonte	0,00	0,00
	<u>1.485,00</u>	<u>7.089,00</u>
Passivos por impostos correntes:		
Imposto sobre o rendimento das pessoas jurídicas		
-Imposto estimado	9.166,22	2.611,13
	<u>9.166,22</u>	<u>2.611,13</u>
	<u>-6.681,22</u>	<u>4.477,87</u>

6 OUTROS ATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

<u>Activo</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Contabilidade de gestão a receber:		
Fundo Fundeamento	26.431,37	19.222,71
Fundo Fundar	1.416,46	11.956,56
Fundo OPE	27.916,63	0,00
Outros rendimentos a receber	9.101,56	0,00
Outros activos	32,00	871,64
	<u>64.898,01</u>	<u>33.950,91</u>
Despesas com custo diferido:		
Seguros	1.895,79	355,15
Outros	1.470,78	1.566,61
	<u>3.366,57</u>	<u>1.921,76</u>
	<u>68.262,58</u>	<u>35.872,65</u>

7 OUTROS PASSIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Passivo	31.12.2020	31.12.2019
Custos a Pagar:		
Provisão para férias e subsídio de férias	15 231,63	19 057,61
Provisão para subsídio de natal	0,00	0,00
Créditos de Balanço	0,00	0,00
Gastos gerais administrativos	11 849,12	20 574,40
Outros encargos a pagar	1 411,79	168,88
	<u>32 492,54</u>	<u>39 790,89</u>
Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas		
IRCI a pagar	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Retenção de imposto sobre rendimentos:		
Sobre rendimentos das pessoas singulares	2 049,50	1 993,11
Imposto S&D		0,00
Contribuições para a segurança social	2 645,58	2 403,74
Credores diversos	40 254,55	1 009,31
FCGI	42,30	2,00
	<u>44 991,93</u>	<u>5 408,16</u>
	<u>77 484,47</u>	<u>45 179,05</u>

8 CAPITAL

Em 31 de Dezembro 2020 e 2019, o capital da sociedade estava representado por 600 000 ações, com o valor nominal de 1 Euro cada, encontrando-se totalmente subscrito e realizado.

9 OUTRAS RESERVAS, RESULTADOS TRANSITADOS E RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

Em 31 de Dezembro 2020 e 2019, estas rubricas têm a seguinte composição:

	Capital	Resultados transitados	Reserva legal	Resultado exercício	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2019	<u>600 000,00</u>	<u>111 521,35</u>	<u>29 438,90</u>	<u>8 191,65</u>	<u>748 951,90</u>
Amizoso de capital					
Aplicação do resultado do exercício		7 291,49	810,16	-8 101,65	0,00
Dívidas					
Aportamento de resultado do exercício				26 754,79	26 754,79
Saldos em 31 de Dezembro de 2020	<u>600 000,00</u>	<u>118 812,74</u>	<u>30 239,06</u>	<u>26 754,79</u>	<u>775 606,59</u>

Na Assembleia Geral da Sociedade, realizada em 16 de Abril de 2020 foi deliberado que a aplicação dos resultados líquidos referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2019, fosse a seguinte:

Reserva legal	810,16
Resultados transitados	7 291,49

10 RENDIMENTOS DE SERVIÇOS E COMISSÕES

Os valores registados nesta rubrica correspondem à comissão de gestão recebida dos Fundos geridos pela Sociedade, apresentando a seguinte composição:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Fundo Fidejussivo	137 023,31	215 793,15
Fundo Fundicor	18 401,26	17 966,15
Fundo OPE	<u>335 603,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>550 424,57</u>	<u>233 759,30</u>

11 CUSTOS COM O PESSOAL

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Restituição dos órgãos sociais	50 137,22	43 964,81
Remuneração do pessoal	66 231,04	53 957,11
Contribuições de Balanço	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>116 189,16</u>	<u>142 931,92</u>
Participação sobre remunerações	23 219,23	20 276,80
Outros encargos sociais obrigatórios	973,13	650,63
Outros custos com o pessoal	<u>2 579,50</u>	<u>1 439,33</u>
	<u>26 771,86</u>	<u>22 567,36</u>
	<u>142 961,02</u>	<u>125 499,28</u>

Em Dezembro de 2020 a Sociedade Gestora nomeou um membro para o Conselho de Administração. Atualmente o seu quadro constituído por dois trabalhadores e quatro Administradores nomeados, dois dos quais remunerados, encontra-se ilustrado abaixo.

Em 31 de Dezembro 2020 e 2019, 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>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Dr. Fernando Amaro Valente de Almeida	47 676,51	47 509,74
Dr. Rui Sá José de Almeida Martins Raposo	1 691,00	5,00
	<u>48 676,51</u>	<u>47 509,74</u>

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 1 480,77 euros.

Durante o exercício de 2020 não se verificaram alterações significativas da política de remuneração adotada.

12 GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Serviços especializados		
- Auditoria - Fiscal Onim	8 510,00	4 305,00
- Consultoria	188 394,88	269 48
- Contabilidade	73 742,20	49 126,20
- Perícia	3 198,00	0,00
- Informática	1 255,01	1 521,63
- Juiziais Contencioso e Notariado	530,17	353,37
- Advogados	58 022,70	11 677,28
- Segurança e Vigilância	0,00	123,00
- Limpeza	1 623,60	1 736 45
Deslocações e estadas	9,00	24,15
Kms	15 727,68	11 529,00
Transportes	172,20	0,00
Água, Energia e Combustíveis	1 315,30	1 041,16
Despesas de representação	315,00	178,86
Comunicação	1 382,62	1 130,65
Material de consumo corrente	1 366,91	826,31
Publicidade	913,28	331,67
Conservação e Reparação	1 914,58	1 650,90
Seguros	1 083,45	738,71
	<u>358 576,01</u>	<u>86 623,22</u>

Em 31 de Dezembro de 2020, a Sociedade apresenta um aumento significativo na aquisição de serviços e fornecimentos externos. Este aumento deve-se à entrada do Fundo OPE que passou a estar sob a gestão da

Sociedade a partir de 1 de Janeiro de 2020 e que deu origem à celebração de um contrato de prestação de serviços com a Silala Protagonista, Lda.

13 OUTROS RESULTADOS DE EXPLORAÇÃO

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Outros encargos e gastos operacionais:		
Outros	(289,38)	(1,17)
Outros custos de exercícios anteriores	0,00	(188,81)
	<u>(289,38)</u>	<u>(189,99)</u>
Outros Impostos:		
- Imposto Selo	(23,55)	(28,82)
- Taxas	(3.405,76)	(721,15)
- Imposto Municipal Imóveis (IMI)	(986,84)	0,00
	<u>(4.416,15)</u>	<u>(749,97)</u>
Outros rendimentos e receitas operacionais:		
Outros	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>(4.705,53)</u>	<u>(939,97)</u>

Em 31 de Dezembro 2020, a rubrica de Taxas inclui o montante de 2.500,00 euros relativos à análise do dossier de transformação da sociedade UNIQUE SA em sociedade SICAFL que foi cobrada pela CIMVM.

14 GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Em 31 de Dezembro 2020 e 2019, os principais dados extraídos das demonstrações financeiras dos Fundos geridos pela Sociedade são os seguintes:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Fundicentro:		
Activo Líquido	28.197.590,25	40.214.810,02
Passivo	8.343.700,55	25.665.386,42
Capital do Fundo	14.549.423,60	13.279.154,99
Resultado do Exercício	9.304.466,10	1.270.268,61
Funditor:		
Activo Líquido	12.085.512,80	13.429.240,89
Passivo	24.917,98	58.007,73
Capital do Fundo	13.371.263,16	13.958.623,26
Resultado do Exercício	(4.310.868,34)	(412.629,96)

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
OPIS:		
Ativo Líquido	265 888 017,63	274 782 763,51
Passivo	13 501 302,05	17 990 578,45
Capital do Fundo	250 792 185,08	225 858 523,44
Resultado do Exercício	2 554 529,60	30 923 661,62

15 DISCRIMINAÇÃO DA CAIXA E SEUS EQUIVALENTES

A discriminação de caixa e seus equivalentes em 31 de Dezembro 2020 e 2019 e a reconciliação entre o valor e o montante de disponibilidades constantes do balanço naquela data, apresenta-se da seguinte forma:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis		
Depósitos à Ordem	<u>480 016,57</u>	<u>433 916,03</u>
	<u>480 016,57</u>	<u>433 916,03</u>

16 RISCOS FINANCEIROS

Justo valor

Face à natureza dos ativos e passivos da Sociedade, a Libertas entende que o seu justo valor não deverá diferir significativamente do correspondente valor contabilístico.

Risco cambial

Face à sua actividade, a Sociedade entende não estar exposta ao risco cambial. De referir que a totalidade dos ativos e passivos da Sociedade estão expressos em Euros.

Risco de liquidez e risco de taxa de juro

A Sociedade entende não estar exposta a este tipo de riscos dada a actividade desenvolvida e a natureza das suas fontes de financiamento.

Risco de crédito

A Sociedade entende não estar sujeita ao risco do crédito, uma vez que o seu ativo é constituído essencialmente por depósitos à ordem e a prazo.

17 GESTÃO DE CAPITAL

Relativa à gestão de capital, a Sociedade está sujeita à supervisão da CMVM.

Em 31 de Dezembro 2020 e 2019, o detalhe dos fundos próprios da Sociedade apresentam-se de seguida:

	31.12.2020	31.12.2019
Capital	600 000,00	600 000,00
Reservas e resultados transferidos	148 851,80	140 750,15
Ativos intangíveis	0,00	0,00
Títulos próprios de base	748 851,80	740 750,15
Fundos próprios em plena entera	0,00	0,00
Deduções	0,00	0,00
	748 851,80	740 750,15
Ativos	861 256,85	796 641,18
Rácio de Solvabilidade	86,95%	92,98%

De acordo com o artigo 71º-L, o capital inicial mínimo das sociedades gestoras de organismos de investimento coletivo é de 125.000 euros.

Nos termos do artigo 71º-M da Lei 16/2015, de 24 Fevereiro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 144/2019 de 23 de Setembro e alterado pela Lei n.º 25/2020, de 7 de Junho e pela Lei n.º 50/2020, o montante de fundos próprios deverá ser igual ou superior ao valor das despesas gerais fixas previsto nos n.os 1 a 3 do artigo 97.º do Regulamento (UE) n.º 375/2013, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de Junho de 2013. Por sua vez, esse regulamento estabelece que os fundos próprios elegíveis deverão ser pelo menos correspondente a um quarto das despesas gerais fixas do ano anterior.

O artigo 71º-N também estabelece que quando o valor líquido global das carteiras sob gestão exceder 250.000.000 Euros, as sociedades gestoras de organismos de investimento coletivo devem constituir um montante de fundos próprios, adicional ao capital inicial, igual a 0,02% do montante em que o valor líquido global das carteiras sob gestão exceda tal montante.

As sociedades gestoras a que se aplicam os montantes referidos no parágrafo anterior podem ser autorizadas a não constituir até 50 % do montante suplementar de fundos próprios a que se refere se beneficiarem de uma garantia do mesmo montante prestada por uma instituição de crédito ou uma empresa de seguros com sede na União Europeia. A soma do capital inicial com o montante suplementar de fundos próprios exigidos não pode ser superior a 10 000 000 Euros.

No âmbito do Regulamento 1/2020, de 13 de Fevereiro, a informação sobre os fundos próprios e sobre os requisitos de fundos próprios da sociedade gestora de fundos a 31 de Dezembro 2020 é a seguinte:




	31.12.2020	31.12.2019
Valor líquido global dos fundos (Nota 14)		
Fundicentro	19 853 889,79	14 549 423,69
Funditur	12 060 359,82	13 371 263,16
OPF	253 396 714,68	0,00
	<u>285 300 999,29</u>	<u>27 920 686,85</u>
Capital Indébil e Montante Suplementar de Fundos Próprios		
Capital Indébil Mínimo	<u>125 000,00</u>	<u>125 000,00</u>
Fundos Próprios Múltiplos		
Valor total das despesas gerais fixas do ano anterior	212 122,59	186 162,09
25% x Valor total das despesas gerais fixas do ano anterior	53 030,63	46 540,52
	<u>125 000,00</u>	<u>125 000,00</u>
Requisitos Fundos Próprios		
	<u>125 000,00</u>	<u>125 000,00</u>
Fundos Próprios Totais da Sociedade	<u>748 851,80</u>	<u>749 750,15</u>
Diferença	<u>623 851,80</u>	<u>615 750,15</u>

18 OUTRAS DIVULGAÇÕES OBRIGATÓRIAS

Em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 a Sociedade apresenta na rubrica de Trabalhos Especializados, honorários para Revisão Legal de Contas no montante de 3.500,00 euros acrescidos de IVA à taxa legal em vigor.

De acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 3.º da Lei n.º 148/2015, de 9 de Setembro, a fiscalização da Sociedade deve ser assegurada por um Conselho Fiscal e um Revisor Oficial de Contas ou Sociedade de Revisores Oficiais de Contas que não seja membro daquela órgão. Neste contexto, no exercício de 2020, a sociedade retomou o processo de constituição do Conselho Fiscal.

A revisão legal das contas de 2020 foi assegurada pela BDO & Associados - Sociedade Revisores Oficiais de Contas, Lda. nomeada para o mandato de 2020 a 2023.

Em 2020 a sociedade continuou a fazer a gestão de dois fundos fechados, Fundicentro e Funditur, tendo iniciado neste ano a gestão de um novo fundo, Office Park Expo - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, com um valor líquido global de 265.792.185,06 EUR.

No momento em que estas Demonstrações Financeiras estão a ser preparadas, decorre o processo de transformação da sociedade autónoma UNIQUE SA em UNIQUE SICAFI, SA que se espera, durante o ano de 2021, estejam reunidas as condições para entrar sob a gestão da Sociedade.


19 EVENTOS SIGNIFICATIVOS: COVID-19

Desde o final do ano 2019, a propagação da COVID-19 a nível global que levou à declaração do Estado de emergência em Portugal em março de 2020, provocou uma crise sanitária sem precedentes até ao momento.

Em Janeiro de 2021, um novo aumento de casos de COVID-19 em Portugal levou a nova declaração do Estado de emergência. Os impactos da pandemia já se fazem sentir negativamente na economia portuguesa.

No entanto, face ao histórico da Sociedade e dos Fundos que gere, não se preveem riscos significativos na sua atividade em curto prazo.

O Conselho de Administração



Nubem Raposo

O Contabilista Certificado



CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **LIBERTAS - SGOIC, S.A.** (adiante também designada por LIBERTAS ou Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2020 (que evidencia um total de 861 257 euros e um total de Capital próprio de 775 607 euros, incluindo um resultado líquido de 26 755 euros), a demonstração dos resultados, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Entidade em 31 de dezembro de 2020 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 Empresa nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

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

Ênfase

Conforme divulgado no Relatório de Gestão (Eventos Significativos: COVID-19), o Conselho de Administração considera que, relativamente à pandemia da COVID-19, implementou um conjunto de medidas de prevenção, mitigação, controlo e vigilância, tendo sido desenvolvidos planos de prevenção/contingência que abrangem todas áreas da Entidade Gestora, considerando, ainda, as atuais circunstâncias excepcionais decorrentes do subsequente agravamento da Pandemia no início em 2021. Pese embora, na presente data, o elevado grau de incerteza e insuficiente conhecimento quanto ao desfecho final de toda esta situação, o Conselho de Administração está convicto que, com as medidas internas adotadas, conseguirá ultrapassar as dificuldades que ainda persistem, não estando por isso, de todo, posta em causa a continuidade das operações da Entidade. A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela: (i) 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; (ii) elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis; (iii) criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro; (iv) adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e (v) avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- (i) 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;
- (ii) 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;
- (iii) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- (iv) 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;

- (v) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada; e
- (vi) comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

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

Lisboa, 18 de março de 2021



Gonçalo Raposo Cruz, em representação de
BDO & Associados, SROC, Lda.

Libertas Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

Relatório e Parecer do Conselho Fiscal

Relativo ao Exercício de 2020

Enquadramento

1. Em cumprimento das disposições legais e estatutárias aplicáveis, cumpre ao Conselho Fiscal emitir relatório sobre a sua ação fiscalizadora e dar parecer sobre o relatório, contas e propostas apresentados pela Administração da Libertas, Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (daqui em diante designada por "Libertas" ou "Sociedade Gestora"), relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.
2. A fiscalização da Libertas compete a um Conselho Fiscal e a um Revisor Oficial de Contas ou Sociedade de Revisores Oficiais de Contas que não seja membro daquele órgão, conforme se encontra previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 413.º do Código das Sociedades Comerciais.
3. O Conselho Fiscal da Libertas, para o triénio 2020-2022, foi eleito pelos acionistas por deliberação unânime por escrito de 17 de setembro de 2020, data em que iniciou funções.
4. Desde o início de funções o Conselho Fiscal acompanhou regularmente a evolução das atividades da Libertas e verificou com a profundidade considerada adequada a regularidade dos livros e dos registos contabilísticos e da respetiva documentação tendo em atenção à observância da lei e dos estatutos, bem como a eficácia dos sistemas de gestão de riscos e de controlo interno.
5. O Conselho Fiscal tomou conhecimento dos atos da Administração, tendo recebido desta e dos colaboradores da Libertas as informações e esclarecimentos necessários.

Avaliação dos documentos de prestação de contas

6. O Conselho Fiscal examinou o relatório de gestão e as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 tendo colocado as questões que entendeu necessárias para uma melhor compreensão da situação patrimonial, bem como da formação dos resultados e desenvolvimento da atividade.
7. O Conselho Fiscal reuniu regularmente com a Administração e acompanhou o processo de preparação e divulgação da informação financeira acima referida, tendo obtido dos Revisores Oficiais de Contas da Libertas e dos Fundos por si geridos informação sobre o planeamento e execução da revisão legal de contas efetuada. Recebeu dos Revisores Oficiais de Contas o Relatório Adicional para o Órgão de Fiscalização referente aos Fundos sob gestão, verificou a independência dos Revisores Oficiais de Contas e confirmou que não foram prestadas por estes nenhum dos serviços proibidos no Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

8. O Conselho Fiscal analisou também as demonstrações financeiras dos Fundos sob gestão e os respetivos Relatórios de Auditoria, que foram emitidos sem reservas, constando apenas uma ênfase, decorrente da Pandemia, no Relatório do Fundo Office Park Expo.
9. O Conselho Fiscal apreciou o conteúdo da Certificação Legal das Contas (CLC) relativa ao exercício de 2020, emitida nos termos da legislação em vigor pelo Revisor Oficial de Contas, a qual se apresenta sem reservas e com uma ênfase relativa à incerteza, existente à presente data, quanto ao impacto da Covid 19 na atividade da Libertas. O Conselho Fiscal tomou, também conhecimento do relatório de comentários suplementares do mesmo Revisor Oficial de Contas sobre a fiscalização efetuada.
10. Em consequência do trabalho desenvolvido, o Conselho Fiscal considera que o relatório de gestão e as demonstrações financeiras relativas ao exercício de 2020 (as quais compreendem, o balanço, a demonstração dos resultados por natureza, a demonstração das alterações do capital próprio, a demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data e as notas anexas às demonstrações financeiras) são adequados à compreensão da situação patrimonial da Libertas em 31 de dezembro de 2020 e da forma como se formaram os resultados e se desenrolou a atividade.
11. O Conselho Fiscal salienta toda a colaboração que obteve do Conselho de Administração e dos Serviços da Libertas, bem como dos Revisores Oficiais de Contas dos Fundos e da sociedade gestora.

Parecer

Em consequência do acima referido o Conselho Fiscal é de parecer favorável que a Assembleia Geral:

- i. Aprove o relatório de gestão e as contas do exercício de 2020, apresentadas pelo Conselho de Administração;
- ii. Aprove a proposta de aplicação de resultados que faz parte integrante do relatório de gestão;
- iii. Proceda a apreciação geral da Administração e Fiscalização da Sociedade e dela retire as conclusões referidas no artigo 455.º do Código das Sociedades Comerciais.

Lisboa, 22 de março de 2021

O CONSELHO FISCAL



Vitor Manuel Mendes Santos
(Presidente)



Miguel Nolasco Palma
(vogal)



José Gonçalves Matinho
(vogal)