



**NORFIN SOCIEDADE GESTORA DE
ORGANISMOS DE INVESTIMENTO
COLETIVO, S.A.**

RELATÓRIO & CONTAS

31/12/2022



NORFIN – SGOIC, S.A.

Relatório de Atividade e Contas relativo ao exercício de 2022

Senhores Acionistas,

É com o maior gosto que apresentamos, para aprovação, as contas da NORFIN – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. referentes ao exercício de 2022.

As contas foram auditadas pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas “KPMG & Associados, SROC, S.A.”.



Índice

1. Enquadramento Macroeconómico	4
2. Atividade em 2022: Sociedade e Fundos Geridos	9
3. Meios Materiais e Humanos.....	17
4. Perspetivas de Desenvolvimento	18
5. Indicadores de Ativos Imobiliários e Comissão de Gestão.....	18
6. Evolução de Resultados.....	18
7. Aplicação de Resultados.....	19
8. Informações Complementares	19
9. Acontecimentos após a data de balanço	21
10. Agradecimento	21

1. Enquadramento Macroeconómico

A forte recuperação do choque económico resultante das políticas de resposta à pandemia sentida em 2021 sofreu uma travagem surpresa com o estalar da invasão Russa da Ucrânia em fevereiro de 2022 e a resultante vaga de sanções à Rússia, com graves consequências económicas também para os próprios países Ocidentais. Esta sequência de acontecimentos, acrescida à política “Covid 0” da China finalmente suspensa no final de 2022, a que se junta e agrava a disrupção que persiste em não se dissipar nas cadeias de produção e distribuição, e o impacto das políticas económicas e política monetária relaxada de suporte à economia levaram a um contexto inflacionário há muito desconhecido, com a inflação a bater recordes de décadas em vários países.

É neste contexto que 2022 se deixa marcar também pela forte resposta dos bancos centrais, que mudam assim o seu foco do apoio à recuperação económica dos últimos anos para o restabelecimento da estabilidade de preços, com subidas constantes de taxas de juro que levam a uma revisão em baixa do crescimento económico mundial de 6,1% para 3,2%, prevendo-se agora que os países desenvolvidos cresçam 2,4% este ano e somente 1,1% em 2023 (vs. países emergentes que deverão atingir 3,7% em ambos os anos), e que levantam dúvidas sobre a sustentabilidade do grau de endividamento de vários estados, empresas e famílias um pouco por todo o mundo.

O efeito da inflação tem consequências no desenvolvimento económico, mas também na mensuração de estatísticas, muitas vezes nominais, mantendo-se a previsão de crescimento do PIB de 2022 da União Europeia (“UE”) em 3,1%, superando o dos Estados Unidos da América (“EUA”), que se prevê ficar nos 1,6%, muito fruto da mais rápida e forte restrição monetária da Reserva Federal dos Estados Unidos (“FED”) (aumento consistente das taxas de juro, diminuição dos estímulos monetários, etc.) e consequente decréscimo substancial do investimento e consumo privados, vendo no reverso da medalha o dólar ganhar força comparativamente ao Euro forçando o Banco Central Europeu (“BCE”) a as medidas, esperando-se assim que os mesmos efeitos se venham a sentir de ambos os lados do Atlântico ainda que com algum diferimento temporal.

Este crescimento da UE, principalmente concentrado nos primeiros 6 meses de 2022, observou como habitual uma vasta diversidade de ritmos, com os países do Sul a superarem os do Norte e centro da Europa. Portugal, Espanha e Itália com um maior percurso de recuperação demonstraram assim um crescimento bastante positivo com um crescimento previsto para 2022 de 6,2%, 4,3% e 3,2% respetivamente, que compara favoravelmente com os exemplos da Suécia, Bélgica e Alemanha com crescimento mais conservadores, 2,6%, 2,4% e 1,5%.

Este contexto inflacionário nos EUA traduziu-se numa inflação anual homóloga em dezembro de 6,5%, comparando positivamente com a da zona Euro de 9,2% onde, como habitualmente, o número macro disfarça as diversas realidades dos seus estados membros, destacando-se o contraste

entre as inflações homólogas registadas em setembro na Hungria e Polónia, de 24,5% e 16,6% respetivamente, vs. por exemplo a inflação em Portugal e Espanha que rondou os 9,6% e 5,7%.

A economia mundial, mas principalmente as economias em desenvolvimento são fortemente impactadas pelo comportamento da China. A continuação durante grande parte do ano da política “Covid 0” que levou à suspensão económica quase completa de cidades inteiras, bem como uma aparente alteração de simpatias perante as grandes empresas e a crise que se tem montado no mercado imobiliário chinês tem causado ritmos de crescimento muito inferiores do que vinha sendo seu apanágio.

	Taxa de Crescimento				Taxa			
	PIB		Inflação		Desemprego		Divida/PIB	
	2022(F)	2021	2022 ¹	2021 ²	2022 ³	2021	2021	2020
EUA	1,6%	5,7%	6.5%	4,7%	3.5%	3.9%	122.5%	129,5%
China	3,3%	8,1%	1.8%	1,0%	5,5%	4,8%	72,1%	69,0%
Alemanha	1,5%	2,6%	8.6%	3,1%	5,5%	3,2%	72,5%	69,1%
Reino Unido	3,6%	7,4%	10,5%	2,5%	3,7%	4,0%	96,1%	97,1%
França	2,5%	6,8%	5,9%	1,6%	7,3%	7,4%	115,2%	115,1%
Itália	3,2%	6,7%	11.6%	1,9%	7,8%	8,8%	154,2%	155,8%
Espanha	4,3%	5,1%	5.7%	3,1%	12,7%	13,3%	119,6%	119,9%
Portugal	6,2%	5,5%	9,6%	1,3%	5,8%	8,8%	130,5%	135,2%
Zona Euro	3,1%	5,2%	9,2%	5,0%	6,5%	7,0%	98,3%	97,8%
Japão	1,7%	1,7%	4,0%	(0,2%)	2,5%	2,7%	257,0%	254,1%
Rússia	(3,4%)	4,7%	11,9%	6,7%	3,7%	4,3%	18,5%	17,8%
Índia	6,8%	8,7%	5.7%	5,7%	8.3%	5,8%	85,0%	74,0%
Brasil	2,8%	4,6%	5.8%	10,6%	8,1%	11,1%	81,0%	88,8%

1 – Inflação dezembro 2022 (Homóloga) 2- Inflação dezembro 2021 (Homóloga) 3 – Desemprego setembro 2022

Tabela 1 - Sumário dos principais indicadores económicos para as economias em destaque (FMI e Trading Economics)

Os números de inflação assumem um maior impacto quando postos em perspetiva das fortes respostas da FED, do BCE e da maior parte dos bancos centrais das principais economias do mundo, que, entretanto, classificaram a inflação como o maior problema da atualidade e reiteraram sucessivamente que o restabelecimento da estabilidade de preços será a sua principal prioridade nos próximos tempos, foram executando e reforçando ao longo do ano.

A FED já aumentou quatro vezes as taxas de juro de referência em 75 pontos base, tendo-as elevado para os 4,5%. Conforme referido, apesar destas subidas históricas, ainda não há sinais suficientes de estabilização de preços, pelo que os agentes económicos continuam a ter expectativas e ter de ter em consideração o risco de que as subidas não tenham ainda ficado por aqui. Do lado da



FED, e dos demais bancos centrais, o *trade-off* entre o controlo de preços e o mergulhar as economias dos seus países, e do mundo, numa recessão parece ser cada vez mais real e assim uma escolha difícil.

De facto, e também pelo efeito que a alteração da política monetária de um país pode ter no câmbio entre moedas, os Bancos Centrais de Inglaterra, da Suíça, e do Canadá são exemplos de outros bancos centrais que aumentaram as taxas de juro de referência procurando na atuação sincronizada com os demais abrandar mais facilmente a inflação e manter o nível de câmbio entre as suas moedas e o Dólar.

Mais tardiamente, mas também o BCE replicou estas políticas, tendo já elevado a sua taxa de juro de referência para os 2.5%, depois de subidas repentinas de 50 pontos base em julho, e 75 pontos base em setembro e novamente em outubro, algo histórico desde a criação do Euro.

A subida das taxas de juro levou a um reajustamento em baixa das expectativas de crescimento económico para a zona Euro para apenas 3,4% em 2022 e 0,5% em 2023, valores muito mais baixos do que o previsto no início de 2022. Para agravar os impactos destas subidas de taxa de juro, o atraso na resposta comparativamente à da FED, levou a uma redução da procura por Euros, chegando a inverter a relação de valor e por um período do ano o Dólar chegou a valer mais do que o Euro, tendo neste momento voltado alguma da normalidade com €1 a valer c. USD \$1,09, um decréscimo face a janeiro em que valia c. USD \$1,13.

Apesar da ainda vasta abundância de capital, os mercados financeiros estão receosos com o futuro da economia mundial e há uma reação natural à expansão das taxas de juro de referência através da expansão dos *Yields* dos principais instrumentos de dívida. A título de exemplo, observe-se como as obrigações a 10 anos do Tesouro Norte-Americano oferecem agora um *yield* de 3,88%, tendo começado o ano a 1,78%. Também no tesouro alemão se observa os *yields* subir de 0,01% em janeiro para c. 2,32% em dezembro de 2022. Estes aumentos generalizados arriscarão assim causar estrangimentos orçamentais e respetivas respostas fiscais, contribuindo para o risco de recessão. Também as principais bolsas do mundo viram quedas acentuadas, principalmente na primeira metade do ano, resultado de todos estes efeitos económicos já mencionados.

Em Portugal, estes efeitos traduziram-se também numa inflação de 9,6% em dezembro, com destaque para o impacto da subida dos preços dos produtos energéticos (inflação sem energia ficou nos 8.6%), que fruto das sanções à Rússia disparou durante o ano (+20.8% vs. dezembro 2021) e as respostas do governo foram pálidas, e mais grave e consequência também do conflito e respetivas sanções nos produtos alimentares não transformados que aumentaram 17,6%, com elevado impacto na qualidade de vida das famílias portuguesas.

Apesar de se esperar um arrefecimento na economia global e nacional, Portugal continua com valores de desemprego muito baixos (5,8%), e com alguns sinais positivos no investimento e na

procura. No sector do turismo, um dos principais sectores de atividade, que se estima representar cerca de 8% do PIB nacional, recuperaram-se e em muitos casos superaram-se os níveis de 2019, o último ano pré-restrições de resposta à pandemia. Em parte, mascarado pela inflação, mas a previsão de crescimento do PIB para 2022 situa-se nos 6,8%, ficando assim significativamente mais alto do que a média da Zona Euro para 2022 (3,4%), devendo manter-se a toada em 2023, para quando a previsão é de um crescimento de 1,5% vs. os 0,9%.

	Taxa de Crescimento	
	2021	2022(F)
Produto Interno Bruto	5,5 %	6,8%
Consumo Privado	4,7%	5,9%
Consumo Público	4,6%	2,0%
Formação Bruta de Capital Fixo	8,7%	1,3%
Exportações	13,5%	17,7%
Importações	13,3%	11,1%
Emprego	1,9%	2,3%

Tabela 2 - Sumário dos principais indicadores económicos em Portugal ⁵

Em Portugal, a expectativa de recuperação continua a recair sobre a execução do Plano de Recuperação e Resiliência (“PRR”) no qual estão provisionados €2.460 M para a Transformação Digital, €3.059M para a ajuda na Transição Climática e €11.125M para a reforçar a resiliência social, nomeadamente, nos sectores da saúde, habitação, infraestruturas, entre outros.

1.1. Mercado Imobiliário em Portugal

Em Portugal, e de acordo com a consultora Cushman & Wakefield (“C&W”), o investimento em imobiliário comercial demonstrou alguma recuperação face ao ano transato, tendo-se registado transações num volume superior aos €3.000 milhões, depois de uma primeira metade do ano com €1.656 milhões.

Apesar da subida das taxas de juro e a incerteza sobre o ambiente macroeconómico mundial, a confiança dos investidores no mercado português manteve-se alta durante o ano, principalmente nos sectores residencial e de escritórios, tendo-se mantido nos radares dos principais fundos internacionais, bem como de investidores privados. A entrada de vários *players* internacionais, nomeadamente franceses, norte-americanos e espanhóis ajudou a recuperação deste sector. De notar, que 74% do volume de investimento é de origem estrangeira.

Na sequência de 2 anos fracos pautados pela incerteza, o sector dos escritórios teve um ano recorde, esperando-se uma absorção de 300.000 m². Isto representa uma duplicação na absorção em relação a 2021. Registou-se ainda a conclusão de c. 66.700 m² de novos espaços, em que 73% se



encontrarão já ocupados. A área média transacionada dos espaços (até setembro) foi de 1.540 m², mais 75% que no período homólogo. O volume transacionado de c. €612 milhões representa cerca de 37% do valor total transacionado até setembro. As rendas tiveram um aumento generalizado, com as rendas prime de Lisboa a fixarem-se nos €25/m² e no Porto em €18 /m², refletindo também a tendência de que as empresas estão agora dispostas a pagar mais por espaço de qualidade, conseguindo poupanças na mesma ao requererem menos espaço fruto da cada vez maior adesão a regimes híbridos de trabalho e teletrabalho. O panorama para 2023 é menos animador, com as principais consultoras a prever um decréscimo na absorção e volume transacionado refletindo uma maior preocupação com o panorama de incerteza macroeconómica a nível mundial.

O investimento em logística ganhou outro protagonismo e dinâmica com a pandemia, seguindo tardiamente a tendência internacional, muito fruto do crescimento do *e-commerce*, tendo o movimento de crescimento dos valores dos ativos sofrido, entretanto o revés do disparar de taxas de juro que invertem a tendência de compressão de *yields* que se vinha sentindo, levando a alguma incerteza sobre o crescimento do sector. Assim, e com honrosas exceções, continua a notar-se um investimento baixo na promoção de novos espaços, mesmo apesar da procura por espaços modernos e de qualidade ter aumentado substancialmente dado que a subida de rendas tarda em fazer a matemática justificar novos investimentos. Apesar disto, o volume de investimento tem vindo a aumentar e já supera os níveis pré-pandemia.

Mais animadora é a recuperação do turismo, e conseqüentemente do investimento no sector, dado que deverá ter atingido os níveis de ocupação de 2019 e superado a receita total desse ano uma vez que as ADRs (diária média em inglês. “*average daily rate*”) cresceram significativamente. O sector da hotelaria representou uma quantia significativa do volume total transacionado de 2022, especialmente fruto do portfólio da ECS de cerca de €850 milhões que já tinha estado para fechar em 2021, sendo que também se destaca a compra do Pestana Blue Alvor por uma sociedade gestora de investimentos imobiliários, a Azora.

Os 5 maiores negócios imobiliários totalizaram mais de 1,5 mil milhões de euros, destacando o Project Crow (aquisição pelos americanos da DK do portfolio de hotelaria da ECS Capital) e o Atrium Saldanha que foi vendido por cerca de 205 milhões de euros.

De destacar ainda a crescente preocupação com o novo mantra do *ESG – Environmental; Social; Governance*, especialmente ao nível das preocupações ambientais (E) evidenciadas pelo investimento forte na implementação de medidas como a diminuição das emissões de dióxido de carbono das infraestruturas e a criação de edifícios mais sustentáveis. O sector imobiliário ainda é responsável por cerca de 40% da pegada ambiental, logo existe uma pressão maior para a criação deste tipo de iniciativas. No sector dos escritórios, a C&W assegura que a procura é cada vez mais direcionada



para edifícios com valiosos certificados (tais como os LEED - Leadership in Energy and Environmental Design), mas que ainda existe muito pouca oferta deste tipo de produto em Portugal.

1.2. Fundos de Investimento Imobiliário em Portugal

De acordo com as estatísticas da CMVM, em setembro de 2022 o valor sob gestão dos fundos de investimento imobiliário (FII + FEII + FUNGEPI) atingiu os €10.650 milhões, mais 3,3% do que em agosto de 2022. Os países da UE foram o destino da totalidade do investimento feito em ativos imobiliários, tendo 48,9% da carteira dos FII e FEII abertos sido aplicados em imóveis do sector de serviços. O sector da habitação e do comércio são as outras duas classes de serviços com mais representatividade nestes fundos. No que toca a entidades gestoras, a Square AM (12,2%), a Interfundos (10,5%) e a Caixa Gestão de Activos (8,3%) registaram as quotas de mercado mais elevadas. A Norfin deixa assim de ocupar o 6º lugar de 2021, registando agora 2,3% da quota de mercado o que corresponde à 17ª posição.

2. Atividade em 2022: Sociedade e Fundos Geridos

No período a que respeita o presente relatório de gestão, a Norfin não sofreu grandes alterações ao nível da sua estratégia, funções organizacionais ou sistema de controlo interno.

Em dezembro de 2018, a Norfin Investimentos, S.A. foi adquirida pela AGHL PORTUGAL INVESTMENTS HOLDINGS, S.A. (“AGHL”), sociedade que por sua vez é 100% detida pela ARROW GLOBAL GROUP Limited (“AGG”).

Deste modo, a Norfin Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., sendo detida a 90,10% pela Norfin Investimentos S.A., foi adquirida pela AGHL na qualidade de participação qualificada indireta.

Em 2021, deu-se início ao processo de aquisição do Grupo Arrow pela TDR Capital S.à.r.l. A operação foi aprovada e concluída em outubro do mesmo ano.

A TDR Capital, através da AGHL, detém ainda em Portugal participações noutras empresas.

A aquisição por parte da TDR não teve impactos na empresa que tivessem alterado os seus processos e modo de funcionamento.

A Norfin surge assim com competências, experiência e credibilidade no mercado que podem ser potenciadas pela sua inclusão no Grupo Arrow, mantendo, no entanto, a sua autonomia na gestão das suas atividades, dos seus processos e das equipas.



No período a que respeita o reporte não existiu qualquer alteração significativa relativamente às atividades desenvolvidas pela Norfin, mercado onde atua ou metodologias e controlos utilizados.

Com o início do novo mandato para o quadriénio 2021/2024, o Conselho de Fiscal sofreu algumas alterações: José Ortigão Ramos foi nomeado novo presidente após cessação de João Martins; Jorge Albuquerque passou a Vogal e Luís Fernandes passou a vogal. Relativamente ao membro suplente do Conselho Fiscal foi nomeado o Sr. Rui Ferreira da Silva, tendo a CMVM aprovado a sua nomeação em início de abril do 2021.

O Conselho de Administração não sofreu alterações no período em análise.

No decorrer de 2022, manteve sob sua alçada a gestão de vários fundos, assim como a gestão das suas primeiras SICAFI's, sendo nos pontos seguintes mencionado os principais acontecimentos na vertente operacional dos mesmos.

2.1 IMOCAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

O Fundo foi constituído em 25 de junho de 2004, tendo a sua constituição sido autorizada pela CMVM por deliberação de 07 de abril de 2004. O capital inicial do Fundo foi de €51.497.350, representado por 10.299.470 unidades de participação com o valor unitário de €5.

Foi decidida a prorrogação do Fundo em Assembleia de Participantes, de 24 de outubro de 2013, por um período adicional de 10 anos contados do dia 25 de junho de 2014, passando o seu término a ser 24 de junho de 2024. O Fundo é composto por um conjunto de 11 ativos que se destinam a arrendamento, sendo que a SIVA é atualmente o arrendatário com maior peso na carteira.

Em janeiro, foi deliberada em Assembleia de Participantes uma redução de capital, efetuada no dia 19 do mesmo mês, no valor de €1.999.997. Esta redução traduziu-se numa diminuição do número de unidades de participação em circulação de 326.152.

Em 31 de dezembro de 2022 o total de ativos do Fundo era de € 47.407.194 dos quais € 42.312.200 correspondem a ativos imobiliários. Na mesma data, o Valor Líquido Global do Fundo era de € 46.896.484.

2.2 NOVIMOVE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

O Fundo foi constituído em 30 de dezembro de 2004, tendo a sua constituição sido autorizada pela CMVM por deliberação de 22 de dezembro do mesmo ano. O capital inicial do Fundo foi de €11.965.781, representado por 2.399.225 unidades de participação, subscritas em duas tranches, sendo que a primeira tranche de 882.000 unidades de participação foi subscrita ao valor unitário de



€5, tendo a liquidação financeira ocorrido em 30 de dezembro de 2004, e a segunda tranche de 1.517.225 unidades de participação foi subscrita ao valor unitário de €4,98, tendo a liquidação financeira ocorrido em 07 de março de 2005.

A 28 de junho de 2019, o Fundo foi prorrogado por um período de cinco anos, para 30 de dezembro de 2024, tendo sido aprovada a prorrogação por unanimidade de participantes em Assembleia Geral.

O Fundo entrou em dissolução por deliberação em Assembleia Geral de Participantes de 22 de dezembro de 2021.

Desde a sua entrada em liquidação em dezembro de 2021 até à data de liquidação e extinção do fundo (dezembro de 2022) não foram feitas entregas de capital por conta da liquidação final do fundo.

O valor final de liquidação do fundo foi apurado à data de 22 de dezembro de 2022, tendo nesta data o fundo um VLG de €4.432.781 a que corresponde uma UP de €1,7634, valor este que foi entregue ao participante único do fundo nos prazos definidos por regulamentação da CMVM

2.3 EUROPA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

O Fundo foi autorizado em 31 de maio de 2005, por deliberação CMVM, tendo sido constituído em 16 de junho de 2005 com uma duração de 10 anos, prorrogável, mediante autorização da CMVM, por períodos sucessivos de 5 ou mais anos, de acordo com decisão da Assembleia de Participantes. O capital inicial do Fundo foi de €4.460.000, representado por 446.000 unidades de participação, as quais tiveram um valor inicial de subscrição correspondente a €10 cada.

O Fundo é composto apenas pelo edifício Duarte Pacheco que se destina a arrendamento, sendo que a BBDO é atualmente o arrendatário com maior peso na carteira.

No ano de 2022 e ao nível de ocupação dos pisos de escritório do edifício Duarte Pacheco 26 aumentou com a entrada de 2 inquilinos.

Em 31 de dezembro de 2022, o total de ativos do Fundo era de €31.321.775 dos quais € 30.646.280 correspondem a ativos imobiliários. Na mesma data, o Valor Líquido Global do Fundo era de €30.862.462.



2.4 TRINDADE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

O Fundo foi constituído em 24 de janeiro de 2006, tendo a sua constituição sido autorizada pela CMVM por deliberação de 03 de novembro de 2005. O capital inicial do Fundo na sua subscrição inicial foi de € 57.000.000.

Por deliberação em Assembleia Geral de Participantes, no dia 6 de julho de 2022, foi decidida a prorrogação do Fundo por cinco anos a contar a partir de 24 de janeiro de 2023, passando este a ter o seu termo em 24 de janeiro de 2028.

A 14 de julho de 2022, ocorreu uma redução de capital do fundo. O fundo passou a ser representado por 6.334.835 unidades de participação.

O Fundo é composto por um conjunto de 32 ativos que se destinam à venda e/ou arrendamento. Destes 40 ativos encontram-se como construções acabadas os Lotes 1, 4 e 6. Estão em projeto de construção os Lotes 3. Adicionalmente encontram-se ainda em terrenos os Lotes 2,5,10,11 e 12.

Em 31 de dezembro de 2022, o valor total de ativos do Fundo era de €54.709.431 dos quais €50.133.751 correspondem a ativos imobiliários. Na mesma data, o Valor Líquido Global do Fundo era de €42.976.698.

2.5 IBÉRIA FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

A constituição do Ibéria – FEIIF foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários em 14 de setembro de 2006, tendo o Fundo iniciado a sua atividade em 08 de novembro de 2006, com uma duração inicial de 9 anos prorrogável por períodos com o mínimo de um e um máximo de cinco anos.

A duração do Fundo foi prorrogada por um período adicional de 4 anos até 08 de novembro de 2024, por deliberação da Assembleia de Participantes de 27 de novembro de 2019.

Em 11 de maio de 2022, foi deliberado em Assembleia de Participantes, redução de capital no montante de €3.500.000 com liquidação financeira a 12 de maio de 2022.

O Fundo é composto atualmente pelo seguinte conjunto de 8 ativos que se destinam a arrendamento e/ou venda.

Em 31 de dezembro de 2022, o total de ativo do Fundo era de €27.994.507 do qual €22.591.665 em ativos imobiliários e o restante, essencialmente, em disponibilidades. Nesta data o Valor Líquido Global do Fundo era de €21.790.800.

O Fundo tem financiamentos que totalizam €4.246.764.



2.6 GUEBAR FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

O Fundo iniciou a sua atividade no dia 2 de novembro de 2006, com um capital inicial de €14.000.000, correspondente a 14.000 Unidades de Participação (UP's) com um valor unitário de subscrição inicial de €1.000, tendo sido constituído por um prazo de 5 anos.

Por deliberação da Assembleia de Participantes realizada no dia 30 de junho de 2021 foi prorrogada a duração do Fundo, com efeitos a partir de 2 de novembro de 2021, por mais cinco anos.

Até 28 de fevereiro de 2022, a administração, gestão e representação do Fundo competiam à GNB Real Estate – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.. Desde a referida data, após a obtenção da autorização da CMVM necessária para esse efeito, a administração, gestão e representação do Fundo competem à Norfin – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A..

Em 31 de dezembro de 2022, o total de ativo do Fundo era de €10.720.341 do qual €10.070.000 em ativos imobiliários e o restante, essencialmente, em disponibilidades. Nesta data o Valor Líquido Global do Fundo era de €10.654.417.

2.7 MULTIUSOS ORIENTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

O Fundo iniciou a sua atividade no dia 27 de dezembro de 2006.

Até 31 de março de 2021, a administração, gestão e representação do Fundo competiam à Interfundos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA. Desde a referida data, após a obtenção da autorização da CMVM necessária para esse efeito, a administração, gestão e representação do Fundo competem à Norfin - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, SA.

Devido a prorrogações sucessivas, a duração do Fundo Multiusos Oriente está prevista até 27 de dezembro de 2026.

Em 30 de agosto de 2022, o Fundo realizou um aumento de capital de € 7.999.863 realizado através da emissão e subscrição de 13.175 unidades de participação, nesta data o Fundo ficou representado por 88.291 unidades de participação.

Em 31 de dezembro de 2022, o valor total de ativo do Fundo era de €58.406.014 do qual €52.223.153 correspondem a ativos imobiliários. Na mesma data, o Valor Líquido Global do Fundo era de €50.869.589.



O Fundo tem um financiamento que totaliza €3.084.438.

2.8 SOLUÇÃO ARRENDAMENTO FUNDO DE INVEST. IMOB. FECHADO PARA ARREND. HABITACIONAL

A constituição do Fundo foi autorizada por deliberação da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, adiante designada por CMVM, em 18 de janeiro de 2012, tendo iniciado a sua atividade em 30 de março de 2012.

O Fundo foi constituído com um capital inicial de €10.739.150, representado por 2.147.830 unidades de participação com o valor unitário de €5 (cinco euros) cada.

Em 3 de dezembro de 2019, foi realizada uma Assembleia Geral de Participantes na qual foi deliberada a não prorrogação da duração do Fundo. Assim, o Fundo entrou em liquidação em 31 de dezembro de 2020.

Em 31 de março de 2020, foram distribuídos rendimentos do fundo, no montante de €10.173.595.

Em 28 de julho de 2021, foi efetuada uma entrega por conta da liquidação no valor de €76.640.800 e em 28 de outubro de 2021 foi entregue aos participantes o montante de €47.008.431, também por conta da liquidação.

No final de 2021, foi solicitada a prorrogação da data de liquidação do Fundo, de forma a salvaguardar os interesses dos participantes e preferentes. O pedido foi deferido pela CMVM em fevereiro de 2022, passando a data de liquidação para 31 de julho de 2022.

Em 31 de janeiro de 2022, foi efetuada uma entrega de capital por conta da liquidação no valor de €27.721.546. Também por conta da liquidação, em 30 de maio de 2022 e 31 de agosto de 2022 foi entregue aos participantes o montante de €49.000.000 e €1.000.000, respetivamente.

O Fundo não foi liquidado, extinto e dissolvido no período adicional de 7 meses estabelecido por parte da CMVM por não reunir as condições necessárias. Foi apresentado um segundo pedido de prorrogação do prazo para a liquidação do fundo no dia 15 de julho de 2022, no entanto, o mesmo foi rejeitado por parte da CMVM no dia 16 de setembro de 2022.

Durante o ano de 2022, foram vendidos todos os imóveis que constavam em carteira.

O valor final de liquidação do fundo foi apurado à data de 30 de dezembro de 2022, tendo nesta data o fundo um VLG de €6.698.574 a que corresponde uma UP de €0,1539, valor este que foi entregue ao participante único do fundo nos prazos definidos por regulamentação da CMVM



2.9 ARRENDAMENTO MAIS FUNDO DE INVEST. IMOB. FECHADO PARA ARREND. HABITACIONAL

A constituição do Arrendamento Mais – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado para arrendamento habitacional (adiante denominado por “Fundo”), foi autorizada por comunicação da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”) datada de 08 de agosto de 2013, tendo iniciado a sua atividade em 06 de setembro de 2013. Trata-se de um Fundo de investimento imobiliário fechado para arrendamento habitacional, com duração até 31 de dezembro de 2020.

O Fundo foi constituído com um capital inicial de €120.521.175, representado por 24.104.235 unidades de participação com o valor unitário de EUR 5 (cinco euros) cada.

Em 3 de dezembro de 2019, foi realizada uma Assembleia Geral de Participantes na qual foi deliberada a não prorrogação da duração do fundo. Assim, o Fundo entrou em liquidação em 31 de dezembro de 2020.

Em 31 de março de 2020, foram distribuídos rendimentos do fundo, no montante de €5.476.059.

Em 28 de julho de 2021, foi efetuada uma entrega por conta da liquidação no valor de €39.974.080 e em 28 de outubro de 2021 foi entregue aos participantes o montante de €38.210.190, também por conta da liquidação.

No final de 2021, foi solicitada a prorrogação da data de liquidação do Fundo, de forma a salvaguardar os interesses dos participantes e preferentes. O pedido foi deferido pela CMVM em fevereiro de 2022, passando a data de liquidação para 31 de julho de 2022.

Em 31 de janeiro de 2022, foi efetuada uma entrega por conta da liquidação no valor de € 13.755.262. Também por conta da liquidação, em 30 de maio de 2022 e 31 de agosto de 2022 foi entregue aos participantes o montante de € 35.000.000 e € 150.000, respetivamente.

O Fundo não foi liquidado, extinto e dissolvido no período adicional de 7 meses estabelecido por parte da CMVM por não reunir as condições necessárias. Foi apresentado um segundo pedido de prorrogação do prazo para a liquidação do fundo, no entanto o mesmo foi rejeitado por parte da CMVM.

Durante o ano de 2022, foram vendidos todos os imóveis que constavam em carteira.

O valor final de liquidação do fundo foi apurado à data de 30 de dezembro de 2022, tendo nesta data o fundo um VLG de €4.986.813 a que corresponde uma UP de €0,1616, valor este que foi entregue ao participante único do fundo nos prazos definidos por regulamentação da CMVM



2.10 BEIRAFUNDO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO

O Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Beirafundo iniciou a sua atividade em 19 de junho de 2007, com um capital inicial de €5.000.000 e com uma duração de 5 anos, prorrogável por períodos sucessivos de 3 anos.

A duração do Fundo foi prorrogada por um período adicional de 5 anos a partir de 19 de junho de 2020 (termo do período atual do Fundo) até 19 de junho de 2025, por deliberação da Assembleia de Participantes de 27 de novembro de 2019.

O Fundo é constituído por 558.047 unidades de participação, com o valor unitário de €1.000.

Em 31 de dezembro de 2022, o total de ativos do fundo era de €63.832.204, dos quais €56.992.686 correspondentes a aplicações em ativos imobiliários, e o restante fundamentalmente em depósitos bancários de cerca de €5.774.563. Nesta data o Valor Líquido Global do Fundo era de €12.842.138.

O Fundo tem financiamentos que totalizam €43.181.019.

2.11 ILUSTRE E PERFEITO – SICAFI, S.A.

A constituição da SICAFI Ilustre e Perfeito foi autorizada pela CMVM em 27 de abril de 2022 e tem uma duração inicial de 20 anos, contados a partir da data da sua autorização como OIC, prorrogável por períodos subsequentes de 5 anos, mediante deliberação favorável da Assembleia de Acionista.

A SICAFI iniciou a sua atividade a 11 de outubro de 2022.

A SICAFI é constituída com um capital de € 9.050.000 (nove milhões e cinquenta mil euros), representado por 9.050.000 ações, sem valor nominal, das seguintes categorias: i) 7.240.000 (sete milhões, duzentos e quarenta e quatro mil) ações da Categoria A; ii) 1.810.000 (um milhão, oitocentas e dez mil) ações da Categoria B.

Em 31 de dezembro de 2022, o total de ativos da SICAFI era de €23.680.653, dos quais €20.005.973 correspondentes a aplicações em ativos imobiliários, e o restante fundamentalmente em depósitos bancários de cerca de €3.108.326. Nesta data, o Valor Líquido Global da SICAFI era de €11.866.864.

A SICAFI tem um financiamento que totaliza €7.000.000.

2.12 ALCANCE ATRAENTE – SICAFI, S.A.

A constituição da SICAFI Alcance Atraente foi autorizada pela CMVM em 29 de setembro de 2022 e tem uma duração inicial de 10 anos, contados a partir da data da sua autorização como OIC,



prorrogável por períodos subsequentes de 5 anos, mediante deliberação favorável da Assembleia de Acionista.

A SICAFI iniciou a sua atividade a 28 de dezembro de 2022.

A SICAFI é constituída com um capital de €50.000,00, representado por 50.000 de ações, sem valor nominal.

Em 31 de dezembro de 2022, o total de ativos da SICAFI era de €33.402.823, dos quais €32.344.179 correspondentes a aplicações em ativos imobiliários, e o restante fundamentalmente em outros devedores de cerca de €948.302. Nesta data, o Valor Líquido Global da SICAFI era de €3.513.272.

A SICAFI tem financiamentos ativos no montante de €14.346.330 e prestações suplementares no montante de €7.052.335.

2.11 VANTAGEM GALOPANTE – SICAFI, S.A.

A constituição da SICAFI Vantagem Galopante foi autorizada pela CMVM em 29 de setembro de 2022 e tem uma duração inicial de 10 anos, contados a partir da data da sua autorização como OIC, prorrogável por períodos subsequentes de 5 anos, mediante deliberação favorável da Assembleia de Acionista.

A SICAFI iniciou a sua atividade a 28 de dezembro de 2022.

A SICAFI é constituída com um capital de €50.000,00, representado por 50.000 de ações, sem valor nominal.

Em 31 de dezembro de 2022, o total de ativos da SICAFI era de €53.054.909, dos quais €51.120.329 correspondentes a aplicações em ativos imobiliários, e o restante fundamentalmente em depósitos bancários de cerca de €1.127.722. Nesta data, o Valor Líquido Global da SICAFI era de €3.923.424.

A SICAFI tem um empréstimo obrigacionista ativo no montante de €20.903.552 e prestações suplementares no montante de €11.915.352.

3. Meios Materiais e Humanos

Em maio de 2022, foi inaugurado o novo escritório da Norfin SGOIC sito na Av. Almirante Gago Coutinho. A partir desta data passaram os colaboradores para um regime de trabalho híbrido.



Continuaram em 2022 a serem dadas todas as as condições técnicas aos colaboradores da Norfin, não tendo havido qualquer interrupção nas atividades normais da empresa.

Foram igualmente despoletadas no decorrer do ano de 2022 ações de formações várias e participações em workshops aos colaboradores da empresa por forma a dotá-los de know how, bem como manter uma formação continua dos seus conhecimentos e de temas regulatórios nas atividades onde a empresa está inserida.

4. Perspetivas de Desenvolvimento

Para o ano 2023, a Norfin irá prosseguir o seu desenvolvimento em linha com o passado recente, promovendo a constituição veículos regulados para segmentos bem definidos do mercado imobiliário, de modo a propor aos investidores projetos claros em termos do seu perfil de risco e retorno.

A Norfin continua a pretender ser um parceiro profissional e independente dos investidores nacionais e estrangeiros para projetos imobiliários de rendimento ou promoção.

5. Indicadores de Ativos Imobiliários e Comissão de Gestão

Durante o ano de 2022, assistiu-se a um acréscimo dos ativos imobiliários sob gestão da Norfin, passando os mesmos de €305.432.288 para €404.529.851.

Em termos de comissão de gestão passou a mesma de €3.148.641 para €2.500.987.

O acréscimo de valores de ativos imobiliários sob gestão deveu-se à criação de três novas SICAFI's (Ilustre e Perfeito, Alcance Atraente e Vantagem Galopante), apesar da liquidação dos fundos Novimove, Solução Arrendamento e Arrendamento Mais (em dezembro de 2022).

O decréscimo do valor das comissões de gestão deveu-se principalmente à diminuição do valor cobrado aos fundos Solução Arrendamento e Arrendamento, que liquidaram em dezembro de 2022, e do fundo Ibéria.

6. Evolução de Resultados

Da Demonstração de Resultados podem-se retirar os seguintes valores:

RENDIMENTOS

Os rendimentos da NORFIN em 2022 tem a seguinte proveniência:

Comissão de Gestão dos Fundos - €2.500.987



Refaturação de Custos Salariais – Norfin Serviços: €951.551; Norfin Investimentos: €97.254; Whitestar: €80.203; Restart Capital: €39.214

GASTOS

O total dos gastos operacionais foi de €3.211.615 refletindo para além de outros, os gastos com pessoal.

Diminuição dos gastos com o pessoal face a 2021 é em parte explicado pela diminuição dos bónus de balanço.

AMORTIZAÇÕES

O total de amortizações ascendem a €71.376 dizendo respeito, na maior parte do seu valor a ativos sob o direito de uso e a Equipamento de transporte.

RESULTADOS

Os resultados antes de impostos sobre o rendimento foram de €192.531 que se traduziram em €146.450 depois de impostos, o que representa um decréscimo face aos €416.720 e €285.741, respetivamente, verificados em 2021.

7. Aplicação de Resultados

Em função dos resultados alcançados, o Conselho de Administração submete à apreciação e deliberação da Assembleia Geral a seguinte proposta de aplicação dos resultados líquidos apurados no exercício de 2022 no valor de €146.450:

- Transferência integral do resultado apurado no exercício (€146.450 para resultados transitados, tendo em vista manter a solidez financeira da empresa).

8. Informações Complementares

Estrutura acionista:

Norfin Investimentos, S.A. _____	90,10%
Norfin SGOIC, S.A. _____	9,90%



As ações representativas do capital social da Sociedade correspondem a 100.000 ações com o valor nominal unitário de €5, das quais 90.100 ações são detidas pela Norfin Investimentos, S.A. e 9.900 ações são detidas pela própria Sociedade.

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

Dando cumprimento ao estipulado no artigo 210º do Código Contributivo da Segurança Social e pelo artigo n.º 21 do Decreto-lei n.º 411/91, de 17 de outubro, o Conselho de Administração informa que a situação da Sociedade perante a Segurança Social se encontra regularizada.

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

De acordo com os seus objetivos e políticas, a Sociedade em matéria de gestão dos riscos financeiros encontra-se exposta a um conjunto de riscos que potencialmente podem afetar a sua atividade. De uma forma geral, os riscos mais significativos a que podem impactar a atividade da Sociedade são:

Risco de crédito

O risco de crédito encontra-se associado ao grau de incerteza de recuperação do investimento e do seu retorno, por incapacidade quer de um devedor (e do seu garante, se existir), provocando deste modo uma perda financeira para o credor. O risco de crédito encontra-se patente em outros saldos a receber.

Risco de mercado

O conceito de risco de mercado reflete a perda potencial que pode ser registada por uma determinada carteira em resultado de alterações de taxas (de juro e de câmbio) e/ou dos preços dos diferentes instrumentos financeiros que a compõem, considerando quer as correlações existentes entre eles, quer as respetivas volatilidades. Assim, o Risco de Mercado engloba o risco de taxa de juro, cambial e outros riscos de preço.

Risco operacional

Como risco operacional entende-se a perda potencial resultante de falhas ou inadequações nos processos internos, nas pessoas ou nos sistemas, ou ainda as perdas potenciais resultantes de eventos externos.

Risco de liquidez

O risco de liquidez reflete a incapacidade da Sociedade cumprir com as suas obrigações associadas a passivos financeiros a cada data de vencimento, sem incorrer em perdas significativas decorrentes de uma degradação das condições de acesso ao financiamento (risco de financiamento)



e/ou de venda dos seus ativos por valores inferiores aos valores habitualmente praticados em mercado (risco de liquidez de mercado).

O Conselho de Administração monitoriza de uma forma regular estes riscos, tomando as medidas que considera adequadas para a sua gestão e mitigação.

Sustentabilidade

Informa-se ainda que os OIC's geridos pela Norfin SGOIC não têm como objetivo explícito investimentos sustentáveis nem promovem ativamente características ambientais ou sociais nos termos dos artigos 8.º e 9.º do Regulamento (EU) 2019/2088, de 27 de novembro de 2019, relativo à divulgação de informações relacionadas com a sustentabilidade no setor dos serviços financeiros ("Regulamento SFDR"), e, por conseguinte, encontra-se inserido no artigo 6.º do referido Regulamento (EU) 2019/2088, de 27 de novembro de 2019.

9. Acontecimentos após a data de balanço

No dia 24 de fevereiro de 2022, teve início uma operação militar da Rússia contra a Ucrânia com consequências não previsíveis no momento para a economia mundial, para Portugal e para a atividade da Sociedade.

À data de conclusão deste relatório, e derivado das atuais circunstâncias, o Conselho de Administração da Sociedade Gestora, encontra-se a acompanhar, de forma atenta o desenrolar da atual situação de conflito na Ucrânia e as suas possíveis repercussões que virá a ter na economia a nível nacional e mundial, que, nesta data, ainda não são possíveis antecipar com fiabilidade. Este efeito poderá vir a ter repercussões sobre a atividade da Empresa, dependendo da evolução que esta situação venha a ter no futuro, mas que neste momento não são passíveis de serem antecipadas.

Desta forma, o Conselho de Administração considera que não existem eventos subsequentes relevantes ajustáveis ou divulgáveis nas demonstrações financeiras com referência a 31 de dezembro de 2022.

10. Agradecimento

O Conselho de Administração quer expressar o seu apreço e agradecimento pela colaboração prestada, às seguintes entidades:

- a) A Mesa da Assembleia Geral;
- b) Ao Conselho Fiscal;
- c) À Caixa Económica Montepio Geral – banco depositário dos Fundos Imocar, Novimove e Ibéria;



- d) À Caixa Geral de Depósitos – banco depositário do Fundo Beirafundo e Arrendamento Mais;
- e) Ao Banco Santander Totta – banco depositário dos Fundos Trindade, Solução Arrendamento;
- f) Ao Banco Invest – banco depositário dos Fundos Europa, Multiusos Oriente, SICAFI Alcance Atraente e SICAFI Vantagem Galopante;
- g) Ao Banco Carregosa – banco depositário da SICAFI Ilustre e Perfeito;
- h) Aos empregados e restantes colaboradores da NORFIN SGOIC.

Lisboa, 06 de Junho de 2023

O Conselho de Administração:

Francisco Sottomayor

Presidente – CEO

Henrique Silva

Administrador



Demonstração dos Resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

	Notas	2022 Euros	2021 Euros
Juros e rendimentos similares		-	-
Juros e encargos similares		(4.969)	(5.342)
Margem Financeira	4	(4.969)	(5.342)
Rendimentos de serviços e comissões		2.500.987	3.148.641
Encargos com serviços e comissões		(2.217)	(1.486)
Resultados de serviços e comissões	5	2.498.770	3.147.155
Outros resultados de exploração	9	1.157.551	1.207.359
Produto bancário		3.651.352	4.349.172
Custos com pessoal	6	(2.823.987)	(3.269.275)
Gastos Gerais Administrativos	7	(563.458)	(579.701)
Depreciações e amortizações	11	(71.376)	(83.724)
Resultado antes de impostos		192.531	416.472
Impostos			
Correntes	8	(46.081)	(130.731)
Resultado após impostos		146.450	285.741
Resultado líquido do exercício		146.450	285.741

As notas explicativas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

O CONTABILISTA CERTIFICADO

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



Balanço em 31 de dezembro de 2022 e 2021

	Notas	2022 Euros	2021 Euros
Ativo			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	10	2.578.079	2.826.448
Outros ativos tangíveis	11	105.195	131.089
Ativos por impostos correntes	8	-	-
Outros ativos	12	8.353.522	1.307.290
Total do ativo		11.036.796	4.264.827
Passivo			
Passivos por impostos correntes	8	-	-
Outros passivos	13	9.249.942	2.624.423
Total do passivo		9.249.942	2.624.423
Capitais Próprios			
Capital	14	500.000	500.000
Ações próprias	14	(2.400.057)	(2.400.057)
Outras reservas e resultados transitados	15	3.540.461	3.254.720
Resultado líquido do exercício		146.450	285.741
Total dos capitais próprios		1.786.854	1.640.404
		11.036.796	4.264.827

As notas explicativas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

O CONTABILISTA CERTIFICADO

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



**Demonstração do Rendimento Integral
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

	Notas	2022 Euros	2021 Euros
Resultado líquido do exercício		146.450	285.741
Resultado não incluído na demonstração de resultados		-	-
Rendimento integral do exercício		<u>146.450</u>	<u>285.741</u>

As notas explicativas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

O CONTABILISTA CERTIFICADO

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



**Demonstração de alterações no capital próprio
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

	Total dos capitais próprios	Capital	Ações próprias	Outras reservas e resultados transitados			Resultado líquido do exercício
				Reserva legal	Resultados transitados	Total	
Saldos em 31 de dezembro de 2020	2.154.663	500.000	(2.400.057)	2.904.361	724.995	3.629.355	425.365
Resultado líquido do exercício	285.741	-	-	-	-	-	285.741
Total de rendimento integral no exercício	285.741	-	-	-	-	-	285.741
Aplicação dos resultados de 2020							
Distribuição de dividendos	(800.000)	-	-	-	(800.000)	(800.000)	-
Distribuição de dividendos antecipados	-	-	-	-	-	-	-
Constituição de reservas e resultados transitados	-	-	-	-	425.365	425.365	(425.365)
Ajustamentos de transição para IFRS 16	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1.640.404	500.000	(2.400.057)	2.904.361	350.359	3.254.720	285.741
Resultado líquido do exercício	146.450	-	-	-	-	-	146.450
Total de rendimento integral no exercício	146.450	-	-	-	-	-	146.450
Aplicação dos resultados de 2021							
Constituição de reservas e resultados transitados	-	-	-	-	285.741	285.741	(285.741)
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.786.854	500.000	(2.400.057)	2.904.361	636.100	3.540.461	146.450

As notas explicativas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

O CONTABILISTA CERTIFICADO

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



**Demonstração dos Fluxos de Caixa
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

	Notas	2022 Euros	2021 Euros
Fluxos de caixa de atividades operacionais			
Comissões recebidas		2.486.022	3.178.679
Pagamentos a fornecedores		(1.317.173)	(781.835)
Pagamentos a empregados		(1.621.585)	(1.373.894)
Outros recebimentos / (pagamentos)		406.945	(706.593)
		(45.791)	316.357
Impostos sobre o rendimento (pagos) / recebidos		(183.084)	116.010
		(228.875)	432.368
Fluxos de caixa de atividades de investimento			
(Aquisição) / alienação de ativos tangíveis e intangíveis		26.100	67.477
		26.100	67.477
Fluxos de caixa de atividades de financiamento			
Pagamentos referentes ao passivo de locação		(45.594)	(38.527)
Pagamento de dividendos		-	(800.000)
		(45.594)	(838.527)
Varição líquida em caixa e seus equivalentes		(248.369)	(338.682)
Caixa e seus equivalentes no início do exercício		2.826.448	3.165.130
Caixa e equivalentes no fim do exercício	10	<u>2.578.079</u>	<u>2.826.448</u>

As notas explicativas fazem parte integrante destas demonstrações financeiras

O CONTABILISTA CERTIFICADO

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



Anexo às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em Euros)

1. Nota introdutória

A Norfin - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (doravante “Sociedade” ou “Norfin SGOIC”) foi constituída em março de 1980, com a designação de “Norfin- Assesores Financeiros, S.A.”, tendo alterado em junho de 1999 a sua denominação para “Norfin – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento, S.A.”, e o seu objeto social para “a administração de um ou mais fundos de investimento imobiliário”.

Em março de 2020, a Sociedade alterou a sua denominação para Norfin - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. e o seu objeto social para o “Exercício profissional da atividade de gestão de organismos de investimento coletivo”.

A Sociedade foi autorizada em outubro de 1999 pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”) para as atividades de Gestão de Organismos de Investimento Coletivo, com o número de registo 268.

A Sociedade tem sede social em Lisboa, na Avenida Almirante Gago Coutinho, nº 30 – Piso 0.

A Norfin SGOIC é detida pela entidade Norfin Investimentos, S.A.. No exercício de 2018, este acionista foi adquirido pela AGHL PORTUGAL INVESTMENTS HOLDINGS, S.A. (“AGHL”), que por sua vez é detida a 100% pela entidade ARROW GLOBAL GROUP Limited (“AGG”), sendo consolidada por esta última pelo método integral. Em outubro de 2021, o Grupo Arrow foi adquirido pela TDR Capital S.à.r.l.

As ações representativas do capital social da Sociedade correspondem a 100.000 ações com o valor nominal de 5 euros, das quais 90.100 ações são detidas pela Norfin Investimentos, S.A. e 9.900 ações são detidas pela própria Sociedade.

Durante o ano de dezembro de 2022, os OIC geridos pela Sociedade são detalhados como segue:

	<u>Data de Constituição</u>
Fundos Fechados	
Imocar - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	25 de Junho de 2004
Novimove - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado*	30 de Dezembro de 2004
Trindade - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	24 de Janeiro de 2006
Guebar - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado**	02 de Novembro de 2006
Ibéria - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	8 de Novembro de 2006
Solução Arrendamento - Fundo Especial de Invest. Imob. Fechado para Arrendamento Habitacional***	30 de Março de 2012
Europa - Fundo de Fechado de Investimento Imobiliário	16 de Junho de 2005
Arrendamento Mais - Fundo Especial de Invest. Imob. Fechado para Arrendamento Habitacional***	6 de Setembro de 2013
Beirafundo – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	19 de Junho de 2007
Multusos Oriente - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	27 de Dezembro de 2006
Sociedades de Investimento Imobiliário	
Ilustre e Perfeito - SICAFI, SA	11 de Outubro de 2022
Alcance Atraente - SICAFI, SA	28 de Dezembro de 2022
Vantagem Galopante - SICAFI, SA	28 de Dezembro de 2022

* O Fundo foi liquidado em 22/12/2022

** O Fundo foi transferido para a Norfin em 28/02/2022

*** Os fundos foram liquidados em 30/12/2022

2. Políticas contabilísticas



2.1 Bases de apresentação

As demonstrações financeiras da Sociedade foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nas Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS), tal como adotadas na União Europeia (na sequência do Regulamento (CE) n.º 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho), nos termos da Circular de 17 de janeiro de 2020, emitida pela CMVM, na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 144/2019, de 23 de setembro, que procede à transferência de competências de supervisão prudencial das Sociedades Gestoras de Organismos de Investimento Coletivo do Banco de Portugal para a CMVM. As IFRS incluem as normas contabilísticas emitidas pela IASB e as interpretações emitidas pelo “Internacional Financial Reporting Interpretation Committee (“IFRIC”)), e pelos respetivos órgãos antecessores. A Sociedade adotou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciaram em 1 de janeiro de 2021.

As políticas contabilísticas apresentadas nesta nota foram aplicadas de forma consistente com as utilizadas nas demonstrações financeiras a 31 de dezembro de 2020.

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as IFRS requer que a Sociedade formule julgamentos e estimativas e utilize pressupostos que afetam a aplicação das políticas contabilísticas e os montantes de proveitos, custos, ativos e passivos. Alterações em tais pressupostos ou diferenças destes face à realidade poderão ter impactos sobre as atuais estimativas e julgamentos. As áreas que envolvem um maior nível de julgamento ou complexidade, ou onde são utilizados pressupostos e estimativas significativas na preparação das demonstrações financeiras encontram-se analisadas na nota 3.

As notas cuja numeração se encontra ausente deste anexo não são aplicáveis à Sociedade ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras agora apresentadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Sociedade em 06 de junho de 2023. As demonstrações financeiras são apresentadas em euros, arredondados à unidade.

2.2 Reconhecimento de rendimentos de serviços e comissões

Os rendimentos resultantes de serviços e comissões são reconhecidos de acordo com as obrigações de *performance*:

- quando são obtidos à medida que os serviços são prestados, o seu reconhecimento em resultados é efetuado no período a que respeitam; e
- quando resultam de uma prestação de serviços, o seu reconhecimento é efetuado quando o referido serviço está concluído.

Quando são uma parte integrante da taxa de juro efetiva de um instrumento financeiro, os proveitos resultantes de serviços e comissões são registados na margem financeira.

2.3 Contas a receber

As contas a receber são ativos financeiros não derivados com pagamentos fixados ou determináveis que não estão cotados num mercado ativo e para os quais não haja intenção de venda no curto prazo. Estas categorias incluem a caixa e disponibilidades e os outros valores a receber, que não sejam transacionados num mercado ativo. São registados pelos valores contratados, quando originados pela Sociedade, ou pelos valores pagos, quando adquiridos a outras entidades.

As contas a receber são reconhecidas inicialmente ao seu justo valor, acrescido dos custos de transação, e são subsequentemente valorizados ao custo amortizado, com base no método da taxa de juro efetiva, sendo apresentados no balanço deduzidos de perdas de imparidade. Os juros reconhecidos pelo método de taxa de juro efetiva são reconhecidos na margem financeira de forma linear.



As contas a receber são desreconhecidas do balanço (abatidos ao ativo) quando (i) os direitos contratuais da Sociedade relativos aos respetivos fluxos de caixa expiraram, (ii) a Sociedade transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios associados à sua detenção, ou (iii) não obstante a Sociedade ter retido parte, mas não substancialmente todos, os riscos e benefícios associados à sua detenção, o controlo sobre os ativos foi transferido.

2.4 Reconhecimento de juros

Os resultados referentes a juros de instrumentos financeiros ativos e passivos mensurados ao custo amortizado, justo valor através de outro rendimento integral ou justo valor através de resultados, são reconhecidos nas rubricas de juros e rendimentos similares ou juros e encargos similares (margem financeira), pelo método da taxa de juro efetiva.

A taxa de juro efetiva corresponde à taxa que desconta os pagamentos ou recebimentos futuros estimados durante a vida esperada do instrumento financeiro (ou, quando apropriado, por um período mais curto) para o valor líquido atual de balanço do ativo ou passivo financeiro.

Para a determinação da taxa de juro efetiva, a Sociedade procede à estimativa dos fluxos de caixa futuros considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro (por exemplo opções de pagamento antecipado), não considerando eventuais perdas por imparidade. O cálculo inclui as comissões pagas ou recebidas consideradas como parte integrante da taxa de juro efetiva, custos de transação e todos os prémios ou descontos diretamente relacionados com a transação, exceto para ativos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados.

No caso de ativos financeiros ou grupos de ativos financeiros semelhantes para os quais foram reconhecidas perdas por imparidade, os juros registados em resultados são determinados com base na taxa de juro utilizada para desconto de fluxos de caixa futuros na mensuração da perda por imparidade.

2.5 Outros ativos tangíveis

Reconhecimento e mensuração

Os outros ativos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das respetivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade. O custo inclui despesas que são diretamente atribuíveis à aquisição de bens.

Custos subsequentes

Os custos subsequentes são reconhecidos como um ativo separado apenas se for provável que deles resultarão benefícios económicos futuros para a Sociedade. As despesas com manutenção e reparação são reconhecidas como custo à medida que são incorridas de acordo com o princípio da especialização dos exercícios.

Amortizações

As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes, de acordo com os seguintes períodos de vida útil esperada:

	Número de anos
Mobiliário e material	3 a 8
Instalações interiores	5 a 10
Material de transporte	4
Equipamento de segurança	10

Quando existe indicação de que um ativo possa estar em imparidade, o IAS 36 – Imparidade de ativos exige que o seu valor recuperável seja estimado, devendo ser reconhecida uma perda por imparidade sempre que o valor líquido de um ativo exceda o seu valor recuperável. As perdas por imparidade são reconhecidas na demonstração de resultados.



O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o seu preço de venda líquido e o seu valor de uso, sendo este calculado com base no valor atual dos fluxos de caixa estimados futuros que se esperam vir a obter do uso continuado do ativo e da sua alienação no fim da sua vida útil.

2.6 Locações

Definição de locação

A Sociedade avalia se um contrato é ou contém uma locação com base na definição de locação. De acordo com a IFRS 16, um contrato é, ou contém, uma locação se transmite o direito de utilizar um ativo identificado (o ativo subjacente) durante um certo período de tempo, em troca de uma retribuição.

Como locatário

Enquanto locatário, a Sociedade anteriormente classificava esta locação como locação operacional, com base na avaliação geral sobre se a locação transfere substancialmente todos os riscos e benefícios associados à propriedade dos ativos subjacentes. Anteriormente, os pagamentos efetuados pela Sociedade à luz dos contratos de locação operacional eram registados em custos nos períodos a que dizem respeito. De acordo com a IFRS 16, a Sociedade reconhece ativos sob o direito de uso e passivos de locação para algumas classes de ativos – i.e estas locações são reconhecidas no Balanço da entidade.

A Sociedade apresenta os ativos sob direito de uso em “Outros ativos tangíveis”, isto é, na mesma linha de itens que apresenta os ativos subjacentes da mesma natureza que são sua propriedade.

Os montantes contabilísticos dos ativos sob direito de uso são detalhados como segue:

	Imóveis	Equipamentos	Outros	Total
Balanço a 01 de Janeiro de 2022	-	-	140.199	140.199
Balanço a 31 de Dezembro de 2022	-	-	179.808	179.808

A Sociedade apresenta os passivos de locação em “Outros passivos” no Balanço.

Ativos sob direito de uso

Os ativos sob direito de uso são inicialmente mensurados ao custo e, subsequentemente, ao custo menos quaisquer depreciações e perdas de imparidade acumuladas, e ajustados de quaisquer remensurações do passivo de locação.

Passivos de locação

O passivo da locação é inicialmente mensurado ao valor atual dos pagamentos de locação a ser pagos ao longo do prazo de locação, à taxa incremental de financiamento da Sociedade.

O passivo da locação é subsequentemente incrementado pelo custo com juros no passivo da locação e diminuído pelos pagamentos de locação efetuados. É remensurado quando existir alteração nos pagamentos futuros de locação decorrentes de uma alteração num índice ou taxa, uma alteração na estimativa do montante expectável a pagar sob uma garantia de valor residual, ou se apropriado, alterações na avaliação sobre se uma opção de compra ou de prorrogação é razoavelmente certa de ser exercida ou uma opção de rescisão é razoavelmente certa de não ser exercida.

Julgamento na determinação do prazo de locação



A Sociedade determina o prazo da locação como o período não cancelável, durante o qual tem o direito de utilizar um ativo subjacente, juntamente com os períodos abrangidos por uma ação de prorrogar a locação se existir uma certeza razoável de exercer essa opção e os períodos abrangidos por uma opção de rescisão se existir uma certeza razoável de exercer essa opção e os períodos abrangidos por uma opção de rescisão se existir uma certeza razoável de não exercer essa opção. A avaliação se a Sociedade irá ou não exercer tais opções terá impacto no prazo da locação, o que afetará significativamente o montante dos passivos da locação e dos ativos sob direito de uso reconhecidos.

2.7 Impostos sobre os lucros

Os impostos correntes correspondem ao valor que se apura relativamente ao rendimento tributável do exercício, utilizando a taxa de imposto em vigor ou substancialmente aprovada pelas autoridades à data de balanço e quaisquer ajustamentos aos impostos de exercícios anteriores.

A Sociedade está sujeita ao regime estabelecido no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) e respetiva Derrama (Municipal), o que corresponde a uma taxa nominal de 22,5%.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais podem ser objeto de revisão por parte da Administração Fiscal, durante quatro anos. Em virtude desta regra, as declarações fiscais da Sociedade respeitantes aos exercícios de 2019 a 2022 ainda poderão vir a ser revistas e alterada a matéria coletável declarada. No entanto, o Conselho de Administração da Sociedade entende que qualquer liquidação adicional que possa resultar destas revisões não será significativa para as demonstrações financeiras.

2.8 Benefícios a empregados

Remuneração variável paga aos colaboradores e administradores

De acordo com a IAS 19 – Benefícios a empregados, as remunerações variáveis (participação nos lucros, prémios e outras) atribuídas aos empregados e aos membros dos órgãos de administração são contabilizadas em resultados do exercício a que respeitam.

2.9 Provisões

São reconhecidas provisões quando (i) a Sociedade tem uma obrigação presente (legal ou decorrente de práticas passadas ou políticas publicadas que impliquem o reconhecimento de certas responsabilidades), (ii) seja provável que o seu pagamento venha a ser exigido e (iii) quando possa ser feita uma estimativa fiável do valor dessa obrigação.

A mensuração das provisões tem em conta os princípios definidos na IAS 37 no que respeita à melhor estimativa do custo expectável, ao resultado mais provável das ações em curso e tendo em conta os riscos e incertezas inerentes ao processo.

Nos casos em que o efeito do desconto é material, provisões correspondentes ao valor atual dos pagamentos futuros esperados, descontados a uma taxa que considera o risco associado à obrigação.

As provisões são revistas no final de cada data de reporte e ajustadas para refletir a melhor estimativa, sendo revertidas por resultados na proporção dos pagamentos que não sejam prováveis.

As provisões são desreconhecidas através da sua utilização para as obrigações para as quais foram inicialmente constituídas ou nos casos em que estas deixem de se observar.



2.10 Caixa e seus equivalentes

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, a caixa e seus equivalentes englobam os valores registados no balanço com maturidade inferior a três meses a contar da data de balanço, onde se incluem a caixa e as disponibilidades em outras instituições de crédito.

2.11 Responsabilidades por prestação de serviços

Os fundos de investimento imobiliários geridos pela Sociedade encontram-se registados em contas extrapatrimoniais de responsabilidades por prestação de serviços pelo valor do fundo (“VLGF”) no final de cada exercício.

3. Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas

As IFRS estabelecem um conjunto de tratamentos contabilísticos que requerem que o Conselho Administração utilize o julgamento e faça as estimativas necessárias de forma a decidir qual o tratamento contabilístico mais adequado.

Considerando que em algumas situações as normas contabilísticas permitem um tratamento contabilístico alternativo em relação ao adotado pelo Conselho de Administração, os resultados reportados pela Sociedade poderiam ser diferentes caso um tratamento distinto fosse escolhido. O Conselho de Administração considera que os critérios adotados são apropriados e que as demonstrações financeiras apresentam de forma adequada a posição financeira da Sociedade e das suas operações em todos os aspetos materialmente relevantes.

Impostos sobre os lucros

Para determinar o montante global de impostos sobre os lucros foi necessário efetuar determinadas interpretações e estimativas. Existem diversas transações e cálculos para os quais a determinação dos impostos a pagar é incerta durante o ciclo normal de negócios.

Outras interpretações e estimativas poderiam resultar num nível diferente de impostos sobre os lucros, correntes e diferidos, reconhecidos no exercício.

As Autoridades Tributária e Aduaneira Portuguesa têm a possibilidade de rever o cálculo da matéria coletável efetuado pela Sociedade durante um período de quatro anos, exceto em caso de ter sido efetuada qualquer dedução ou crédito de imposto em que o período é do exercício desse direito. Desta forma, é possível que haja correções, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal, que pela sua probabilidade, o Conselho de Administração considera que não terão efeito materialmente relevante ao nível das demonstrações financeiras.

4. Margem financeira

O valor desta rubrica é composto por:

	2022 Euros	2021 Euros
<i>Juros e encargos similares</i>		
Juros de locação	(4.969)	(5.342)
	(4.969)	(5.342)

À data de 31 de dezembro de 2022, a rubrica Juros e encargos similares – Juros de locação respeita aos juros calculados no âmbito da adoção da IFRS 16.



5. Resultados de serviços e comissões

O valor desta rubrica é composto por:

	2022 Euros	2021 Euros
Rendimentos de serviços e comissões	2.500.987	3.148.641
Comissões de gestão		
Solução Arrendamento - Fundo Especial de Invest. Imob. Fechado	171.676	624.140
Arrendamento Mais - Fundo Especial de Invest. Imob. Fechado	164.839	456.949
Ibéria - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	207.778	406.074
Europa - Fundo de Fechado de Investimento Imobiliário	302.731	174.462
Trindade - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	156.451	191.404
Imocar - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	108.266	108.007
Oportunidade - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	-	75.103
Novimove - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	46.744	50.000
Beirafundo – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	468.024	357.502
Multiusos Oriente - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	540.000	705.000
Guebar - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	24.000	-
Ilustre e Perfeito - SICAFI, SA	310.478	-
Encargos com serviços e comissões	(2.217)	(1.486)
Outras comissões	(2.217)	(1.486)
	2.498.770	3.147.155

A rubrica Rendimentos de serviços e comissões – Comissões de gestão respeita aos rendimentos auferidos pela gestão de Organismos de Investimento Coletivo geridos pela Sociedade.

6. Custos com pessoal

O valor desta rubrica é composto por:

	2022 Euros	2021 Euros
Remunerações de empregados	1.510.886	1.568.057
Remunerações dos órgãos de gestão	258.043	206.508
Encargos sociais obrigatórios	402.946	420.293
Gratificações	419.830	465.159
Indemnizações a empregados	4.561	287.482
Outros custos com pessoal	227.721	321.776
	2.823.987	3.269.275

As remunerações dos órgãos de gestão correspondem aos membros do conselho fiscal e aos membros do Conselho de Administração. Ver nota 17 – Transações com partes relacionadas.

A rubrica de Encargos sociais obrigatórios inclui o montante de Euros 63.319 (2021: Euros 48.415) referente a encargos com a Segurança Social de órgãos de gestão. Ver nota 17 – Transações com partes relacionadas.

A rubrica Gratificações de empregados inclui o montante de Euros 354.348 (2021: Euros 326.989) referente à remuneração variável dos colaboradores, a liquidar no exercício seguinte; Euros 61.482€ (2021: Euros 82.500) referente à remuneração variável dos órgãos de gestão e Euros 4.000 (2021: Euros 0) referente a um apoio extraordinário a colaboradores no âmbito dos aumentos de preços ao longo do ano 2022.



A 31 de dezembro de 2022, a rubrica Outros custos com pessoal inclui o montante de Euros 193.624 (2021: Euros 285.339) que corresponde ao montante debitado pela Whitestar Asset Solutions, S.A. à Norfin SGOIC, relativamente à cedência de colaboradores. Ver nota 17 – Transações com partes relacionadas.

A 31 de dezembro de 2022, o número médio de colaboradores da Sociedade corresponde a 35 (2021: 39).

7. Gastos gerais administrativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2022 Euros	2021 Euros
Água, energia e combustíveis	28.058	17.569
Material de consumo corrente	67	39
Publicações	949	340
Materiais de higiene e limpeza	-	-
Rendas e alugueres	-	428
Comunicações	10.300	16.193
Deslocações, estadas e representações	67.131	31.660
Conservação e reparação	5.707	5.092
Transportes	438	-
Seguros	8.239	10.223
Serviços especializados	123.206	121.608
Serviços especializados - Partes Relacionadas	271.886	304.880
Outros serviços	47.477	71.669
	563.458	579.701

A rubrica Serviços especializados – Partes Relacionados inclui o montante de Euros 236.216 cobrado pela Whitestar, ao abrigo do contrato de prestação de serviços celebrado entre as partes. Estes custos incluem: renda, condomínio, serviço de mailing, serviços de IT e utilização de viaturas. O remanescente, no montante de Euros 35.670, é relativo a serviços de Recursos Humanos, prestados pela Whitestar. Ver nota 17 – Transações com partes relacionadas.

A rubrica Serviços especializados inclui os custos incorridos com honorários relativos à revisão legal de contas, bem como outros serviços efetuados pelo Revisor Oficial de Contas, conforme segue (excluindo IVA):

	2022 Euros	2021 Euros
Auditoria		
Serviços de revisão legal das contas	7.350	5.600
Outros serviços	1.430	2.900
	8.780	8.500



8. Impostos

A Sociedade está sujeita ao regime estabelecido no Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) e respetiva Derrama (Municipal), o que corresponde a uma taxa efetiva de 22,5%.

A 31 de dezembro de 2022 e 2021, o detalhe dos ativos e passivos por impostos correntes é apresentado como segue:

	2022 Euros	2021 Euros
Ativos por impostos correntes		
IRC a recuperar	-	-
	-	-
Passivos por impostos correntes		
IRC a pagar	-	-
IRC a pagar / (receber)	-	-

No âmbito do Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS), é a AGHL (que detém a Norfin Investimentos, S.A., que por sua vez, detém a Norfin SGOIC) a efetuar a liquidação do imposto calculado pela Sociedade para 2022 junto da AT, estando o montante refletido numa conta de “Outros passivos – Credores Diversos” (Nota 13).

A reconciliação da taxa de imposto, na parte respeitante ao montante reconhecido em resultados, é analisada como segue:

	2022		2021	
	%	Euros	%	Euros
Resultado antes de impostos		192.531		416.472
Taxa de imposto	21,0%		21,0%	
Imposto apurado com base na taxa de imposto		40.432		87.459
Acréscimos para efeitos de apuramento de lucros tributáveis	-17,6%	33.890	-6,3%	26.144
Decréscimos para efeitos de apuramento de lucros tributáveis	41,5%	(79.987)	4,3%	(17.904)
Coleta (se superior a 0)		-		95.699
Derramas	0,0%	-	-1,6%	6.836
Tributação autónoma	-23,9%	46.081	-6,8%	28.196
Outros	0,0%	-	0,0%	-
Imposto sobre os resultados	23,9%	46.081	31,4%	130.731

Relativamente aos pagamentos por conta, foram efetuados pela AGHL nos montantes Euros 147.590 (2021: Euros 90.868).

A Sociedade não apresenta impostos diferidos com referência a 31 de dezembro de 2022 e 2021. Adicionalmente, não existem impostos diferidos por reconhecer relativos a prejuízos fiscais.



9. Outros Resultados de Exploração

O valor desta rubrica é composto por:

	2022 Euros	2021 Euros
Recuperação de Custos Salariais		
Norfin Serviços	951.550	952.319
Norfin Investimentos	97.254	86.592
Whitestar	80.203	86.476
Restart Capital	39.214	-
Outros Resultados		
Norfin Serviços - Recuperação Custos Viaturas	25.000	25.000
Outros	(35.670)	56.972
	1.157.551	1.207.359

A rubrica Recuperação de Custos Salariais refere-se aos custos salariais debitados pela Norfin SGOIC às entidades acima, pela cedência de colaboradores. Ver nota 17 – Transações com partes relacionadas.

10. Disponibilidades em outras instituições de crédito

O valor desta rubrica é composto por:

	2021 Euros	2020 Euros
Em Instituições de crédito no país		
Caixa Geral de Depósitos S.A.	2.164.806	2.414.141
Caixa Económica Montepio Geral, S.A.	21.183	16.384
Banco Comercial Português, S.A.	-	-
Banco Santander Totta S.A.	392.090	395.923
	2.578.079	2.826.448

Em 31 de dezembro de 2021 e 2022, o saldo de disponibilidades na Caixa Geral de Depósitos, S.A., inclui um valor de Euros 624.350, relativo a 3 depósitos a prazo anuais, constituídos em maio de cada ano, e vencem juros à taxa de 0,013%.



11. Outros ativos tangíveis

O valor desta rubrica é composto como segue:

	2022 Euros	2021 Euros
Valor de aquisição		
Ativos sob o direito de uso		
Imóveis	-	-
Viaturas	179.808	140.199
	179.808	140.199
Equipamento		
Material de transporte	199.890	259.860
Equipamento de segurança	4.627	4.627
	204.517	264.487
	384.325	404.686
Depreciações acumuladas		
Relativas ao exercício corrente	(71.376)	(83.724)
Relativas a exercícios anteriores	(207.754)	(189.873)
	(279.130)	(273.597)
	105.195	131.089

O movimento da rubrica de Outros ativos tangíveis, durante o exercício de 2022 é apresentada como segue:

	Saldo em 01.01.2022 Euros	Aquisições/ Dotações Euros	Abates Euros	Transf. Euros	Saldo em 31.12.2022 Euros
Valor de aquisição					
Ativos sob o direito de uso					
Imóveis	-	-	-	-	-
Viaturas	140.199	53.782	(14.173)	-	179.808
	140.199	53.782	(14.173)	-	179.808
Equipamento					
Material de transporte	259.860	-	(59.970)	-	199.890
Equipamento de segurança	4.627	-	-	-	4.627
	264.487	-	(59.970)	-	204.517
	404.686	53.782	(74.143)	-	384.325
Depreciações acumuladas					
Ativos sob o direito de uso					
Imóveis	-	-	-	-	-
Viaturas	(40.361)	(40.126)	5.873	-	(74.614)
	(40.361)	(40.126)	5.873	-	(74.614)
Equipamento					
Material de transporte	(228.609)	(31.250)	59.970	-	(199.889)
Equipamento de segurança	(4.627)	-	-	-	(4.627)
	(233.236)	(31.250)	59.970	-	(204.516)
	(273.597)	(71.376)	65.843	-	(279.130)
	131.089	(17.594)	(8.300)	-	105.195



O movimento da rubrica de Outros ativos tangíveis, durante o exercício de 2021 é apresentada como segue:

	Saldo em 01.01.2021 Euros	Aquisições/ Dotações Euros	Abates Euros	Transf. Euros	Saldo em 31.12.2021 Euros
Valor de aquisição					
Ativos sob o direito de uso					
Imóveis	255 246	-	(255 246)	-	-
Viaturas	109 066	31 133	-	-	140 199
	364 312	31 133	(255 246)	-	140 199
Equipamento					
Material de transporte	465 936	-	(206 076)	-	259 860
Equipamento de segurança	4 627	-	-	-	4 627
	470 563	-	(206 076)	-	264 487
	834 875	31 133	(461 322)	-	404 686
Depreciações acumuladas					
Ativos sob o direito de uso					
Imóveis	(255 246)	-	255 246	-	-
Viaturas	(6 609)	(33 752)	-	-	(40 361)
	(261 855)	(33 752)	255 246	-	(40 361)
Equipamento					
Material de transporte	(384 713)	(49 972)	206 076	-	(228 609)
Equipamento de segurança	(4 627)	-	-	-	(4 627)
	(389 340)	(49 972)	206 076	-	(233 236)
	183 680	(52 591)	-	-	131 089

12. Outros ativos

O valor desta rubrica é composto por:

	2022 Euros	2021 Euros
Outros rendimentos a receber		
Comissões de gestão	411.662	305.574
	411.662	305.574
Devedores diversos		
Adiantamentos efectuados por conta dos fundos geridos	2.496	6.119
	2.496	6.119
Despesas com encargo diferido		
Seguros	14.226	5.971
Outras	45.470	43.926
	59.696	49.897
Contribuições efectuadas ao Fundo de Compensação de Trabalho		
Outros ativos	24.424	22.439
	7.855.244	923.261
	8.353.522	1.307.290

A rubrica de Outros rendimentos a receber refere-se a comissões de gestão a receber de fundos imobiliários e sociedades de investimento imobiliário geridos pela Norfin SGOIC.

A rubrica de Outros ativos inclui: (i) os saldos a receber no âmbito da cedência de colaboradores, da Norfin Serviços, no valor de Euros 358.207 (2021: Euros 770.660), da Norfin Investimentos no valor de Euros 36.317 (2021: Euros 61.182); (ii) o saldo a receber no valor de Euros 635.608 (2021: Euros 32.574) da Norfin Serviços, referente a despesas já faturadas, ver nota 17 – Transações com partes relacionadas; (iii) valores a retidos de fundos liquidados ainda não transferidos para as contas de depósitos à ordem em nome da Sociedade Gestora: Solução Arrendamento: Euros 4.188.922 e Arrendamento Mais – Euros 2.577.562.



13. Outros passivos

O valor desta rubrica é composto por:

	2022 Euros	2021 Euros
Credores e outros recursos		
Setor público administrativo	70.315	74.576
Passivos de locação	105.433	100.289
Credores diversos	161.255	283.316
IRC Estimado	46.081	130.731
Outros recursos	1.352.721	1.033.018
Encargos a pagar		
Encargos a pagar com Pessoal	724.032	950.238
Outros encargos a pagar	6.790.105	52.255
	9.249.942	2.624.423

Na rubrica Credores Diversos, encontra-se um saldo de Euros 44.549 (2021: Euros 161.433), devido à Whitestar Asset Solutions, no âmbito da cedência de colaboradores. Esta rubrica inclui ainda o valor de Euros 56.233 (2021: Euros 40.371) devido à Whitestar Asset Solutions no âmbito do contrato de prestação de serviços celebrado com esta entidade; Euros 2.870 por serviços de RH e Euros 183 por refaturações diversas. Ver nota 17 – Transações com partes relacionadas.

A rubrica IRC Estimado regista o imposto calculado pela Sociedade a liquidar à AGHL, em resultado da adoção do Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS). Ver nota 17 – Transações com partes relacionadas.

A rubrica Outros recursos refere-se a valores a pagar por conta da liquidação dos fundos de investimento sob gestão da sociedade.

A rubrica Encargos a pagar com Pessoal inclui (i) o montante de Euros 354.348 (2021: Euros 326.989) referente à remuneração variável dos colaboradores e Euros 91.482 (2021: Euros 75.000) referente à remuneração variável dos órgãos de gestão para o exercício de 2022, a liquidar no exercício seguinte; (ii) o montante de Euros 224.809 (2021: Euros 204.192) referente a férias e subsídio de férias de colaboradores; e (iii) o montante de Euros 53.393 (2021: Euros 48.496), relativo aos encargos sociais obrigatórios (T.S.U.) sobre os montantes de férias e subsídio de férias acrescidos. Ver nota 17 – Transações com partes relacionadas.

A rubrica Outros encargos a pagar inclui, maioritariamente, valores retidos de fundos liquidados ainda não transferidos para as contas de depósitos à ordem em nome da Sociedade Gestora: Solução Arrendamento: Euros 4.188.922 e Arrendamento Mais – Euros 2.577.562.



14. Capital Social e ações próprias

Ações ordinárias

A Sociedade foi constituída com um capital de Euros 500.000, representado por 100.000 ações nominativas de cinco euros (EUR) cada, tendo sido integralmente realizado e subscrito.

A estrutura acionista com referência a 31 de dezembro de 2022 e 2021 é detalhada como segue:

	Capital	
	2022	2021
Norfin Investimentos, S.A.	90,10%	90,10%
Ações próprias	9,90%	9,90%
	100,00%	100,00%

Ações próprias

Durante o exercício de 2010, a Sociedade adquiriu 9.900 ações próprias com valor nominal unitário de cinco euros, que correspondem ao montante total de Euros 49.500.

Estas ações foram adquiridas pelo preço unitário de Euros 242,43, perfazendo um valor total de Euros 2.400.057.

15. Outras reservas e resultados transitados

O valor destas rubricas é composto por:

	2022	2021
	Euros	Euros
Reservas e resultados transitados		
Reserva legal	2.904.361	2.904.361
Resultados transitados	636.100	350.359
	3.540.461	3.254.720

Reserva Legal

Esta rubrica é constituída integralmente pela Reserva Legal, que só pode ser utilizada para cobrir prejuízos acumulados ou para aumentar o Capital Social.

A legislação portuguesa aplicável exige que a Reserva Legal seja anualmente creditada com pelo menos 10% do lucro líquido anual, até à concorrência do Capital Social.

À data de 31 de dezembro de 2022 e 2021, o montante de reservas legais ascende a Euros 2.904.361, e inclui o montante de Euros 2.400.057 relativo à reserva constituída na data de aquisição das ações próprias pela Sociedade.

Dividendos

No exercício de 2022, não foram distribuídos dividendos.



16. Responsabilidades por prestação de serviços

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o valor total de ativos geridos pela Sociedade é composto como segue:

	2022 Euros	2021 Euros
Fundos sob gestão da Sociedade		
Solução Arrendamento - Fundo Especial de Invest. Imob. Fechado	-	85.693.948
Arrendamento Mais - Fundo Especial de Invest. Imob. Fechado	-	54.331.917
Imocar - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	46.896.484	47.656.981
Trindade - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	42.976.698	46.850.861
Ibéria - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	27.994.507	29.368.238
Europa - Fundo de Fechado de Investimento Imobiliário	31.321.775	31.179.175
Novimove - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	-	7.058.723
Beirafundo – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado	12.842.138	15.440.791
Oportunidade - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	-	-
Multiusos Oriente - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	50.869.589	48.199.934
Guebar - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	10.654.417	-
Sociedades de Investimento Imobiliário sob gestão da Sociedade		
Ilustre e Perfeito - SICAFI, SA	11.866.864	-
Alcance Atraente - SICAFI, SA	3.513.272	-
Vantagem Galopante - SICAFI, SA	3.923.424	-
	242.859.168	365.780.568

17. Transações com partes relacionadas

Conforme definido na IAS 24, são consideradas partes relacionadas da Sociedade as empresas detalhadas abaixo (empresas de um mesmo grupo, o que implica que as empresas-mãe, subsidiárias e subsidiárias colegas estão relacionadas entre si), e os membros do Órgão de Administração para além dos membros do Órgão de Administração e dos elementos chave de gestão, são igualmente consideradas partes relacionadas as pessoas que lhes são próximas (relacionamentos familiares) e as entidades por eles controladas ou em cuja gestão mantêm influência significativa.

A lista das partes relacionadas da Sociedade é apresentada como segue:

Acionistas

- Norfin Investimentos S.A.
- AGHL Portugal Investments Holdings (detém a 100% Norfin Investimentos S.A.)

Conselho de Administração

- Francisco Manuel Ribeiro Barbosa de Sottomayor (Presidente)
- José Manuel Felix Morgado (Vogal)
- Henrique Paulo Rosa Rodrigues da Silva (Vogal)

Conselho Fiscal

- José Duarte Coutinho de Ortigão Ramos (Presidente)
- Jorge Emanuel Cravo de Albuquerque (Vogal)
- Luis Miguel Miranda Fernandes (Suplente)

**Outras partes relacionadas**

- Arrow Global Group Limited e suas subsidiárias (entidades que detêm a Arrow Global Limited, que por sua vez detêm a AGHL Portugal Investments Holdings, S.A.)
- Norfin Serviços, S.A.
- Whitestar Asset Solutions, S.A.
- Hefesto STC, S.A.
- Sucesso Delicado, S.A.
- MREO Investments, S.A.
- Restart Capital, S.A.
- Capital Elements, S.A.
- Details – Hotels & Resorts, S.A.
- Caprice Prestiges, S.A.
- Castle Properties – Unipessoal, Lda.
- Central Walls.

As transações com partes relacionadas a 31 de dezembro de 2022 e 2021 é apresentada como segue:

	31.12.2022							Total
	Acionistas		Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Outras partes relacionadas			
	AGHL	Norfin Investimentos			Whitestar	Norfin Serviços	Restart Capital	
Ativo								
Outros ativos	-	36.317	-	-	14.325	993.815	39.214	1.083.671
	-	36.317	-	-	14.325	993.815	39.214	1.083.671
Passivo								
Outros passivos	(46.081)	(15.922)	(91.482)	-	(103.835)	-	-	(257.319)
	(46.081)		(91.482)	-	(103.835)	-	-	(241.397)
Capital								
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Proveitos								
Outros Resultados de exploração	-	(97.254)	-	-	(80.203)	(976.550)	(39.214)	(1.193.221)
	-	(97.254)	-	-	(80.203)	(976.550)	(39.214)	(1.193.221)
Custos								
Custos com pessoal	-	-	359.985	22.858	193.624	-	-	576.468
Gastos gerais administrativos	-	-	-	-	271.886	-	-	271.886
	-	-	359.985	22.858	465.510	-	-	848.354

	31.12.2021							Total
	Acionistas		Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Outras partes relacionadas			
	AGHL	Norfin Investimentos			Whitestar	Norfin Serviços	Restart Capital	
Ativo								
Outros ativos	-	63.858	-	-	43.311	810.033	-	917.202
	-	63.858	-	-	43.311	810.033	-	917.202
Passivo								
Outros passivos	(130.731)	-	(75.000)	-	(203.649)	-	-	(409.380)
	(130.731)		(75.000)	-	(203.649)	-	-	(409.380)
Capital								
Distribuição de dividendos	-	(800.000)	-	-	-	-	-	(800.000)
	-	(800.000)	-	-	-	-	-	(800.000)
Proveitos								
Outros Resultados de exploração	-	(86.592)	-	-	(86.476)	(977.319)	-	(1.150.387)
	-	(86.592)	-	-	(86.476)	(977.319)	-	(1.150.387)
Custos								
Custos com pessoal	-	-	326.105	18.818	285.339	-	-	630.262
Gastos gerais administrativos	-	-	-	-	304.880	-	-	304.880
	-	-	326.105	18.818	590.219	-	-	935.142



18. Justo valor

O justo valor tem como base as cotações de mercado, sempre que estes se encontrem disponíveis. Caso estas não existam, o justo valor é estimado através de modelos internos baseados em técnicas de desconto de fluxos de caixa. A geração de fluxos de caixa dos diferentes instrumentos é feita com base nas respetivas características financeiras e as taxas de desconto utilizadas incorporam quer a curva de taxas de juro de mercado, quer os atuais níveis de risco do respetivo emitente.

Assim, o justo valor obtido encontra-se influenciado pelos parâmetros utilizados no modelo de avaliação, que necessariamente incorporam algum grau de subjetividade, e reflete exclusivamente o valor atribuído aos diferentes instrumentos financeiros.

A 31 de dezembro de 2022 e 2021, o justo valor dos ativos financeiros da Sociedade é apresentado como segue:

	31.12.2022		
	Custo amortizado Euros	Valor de Balanço Euros	Justo valor Euros
Ativos financeiros			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	2.578.079	2.578.079	2.578.079
	2.578.079	2.578.079	2.578.079

	31.12.2021		
	Custo amortizado Euros	Valor de Balanço Euros	Justo valor Euros
Ativos financeiros			
Disponibilidades em outras instituições de crédito	2.826.448	2.826.448	2.826.448
	2.826.448	2.826.448	2.826.448

Atendendo ao prazo extremamente curto associado a estes instrumentos financeiros, considera-se que o seu valor de Balanço é uma razoável estimativa do seu justo valor.

19. Gestão de riscos

A Sociedade encontra-se exposta a um conjunto de riscos que potencialmente podem afetar a sua atividade. De uma forma geral, os riscos mais significativos a que podem impactar a atividade da Sociedade são:

Risco de crédito

O risco de crédito encontra-se associado ao grau de incerteza de recuperação do investimento e do seu retorno, por incapacidade quer de um devedor (e do seu garante, se existir), provocando deste modo uma perda financeira para o credor. O risco de crédito encontra-se patente em outros saldos a receber.

Risco de mercado

O conceito de risco de mercado reflete a perda potencial que pode ser registada por uma determinada carteira em resultado de alterações de taxas (de juro e de câmbio) e/ou dos preços dos diferentes instrumentos financeiros que a compõem, considerando quer as correlações existentes entre eles, quer as respetivas volatilidades. Assim, o Risco de Mercado engloba o risco de taxa de juro, cambial e outros riscos de preço.



Risco operacional

Como risco operacional entende-se a perda potencial resultante de falhas ou inadequações nos processos internos, nas pessoas ou nos sistemas, ou ainda as perdas potenciais resultantes de eventos externos.

Risco de liquidez

O risco de liquidez reflete a incapacidade da Sociedade cumprir com as suas obrigações associadas a passivos financeiros a cada data de vencimento, sem incorrer em perdas significativas decorrentes de uma degradação das condições de acesso ao financiamento (risco de financiamento) e/ou de venda dos seus ativos por valores inferiores aos valores habitualmente praticados em mercado (risco de liquidez de mercado).

O Conselho de Administração monitoriza de uma forma regular estes riscos, tomando as medidas que considera adequadas para a sua gestão e mitigação.

20. Normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas

As normas contabilísticas e interpretações recentemente emitidas que entraram em vigor e que a Sociedade aplicou na elaboração das suas demonstrações financeiras, são as seguintes:

Covid 19 – Concessões de rendas Alteração à IFRS 16

Em maio de 2020, o IASB emitiu “Covid-19 – Concessões de rendas”, que alterou a IFRS 16 Locações.

Se certas condições se verificarem, a alteração permite que os arrendatários, como um expediente prático, não avaliem se determinadas concessões de renda relacionadas com o Covid-19 são modificações da locação. Em vez disso, os arrendatários que apliquem o expediente prático deverão contabilizar essas concessões de renda como se não fossem modificações da locação, de modo que, por exemplo, o valor da renda perdoado em ou antes de 30 de junho de 2021 é reconhecido no resultado no mesmo ano em que a concessão é concedida, em vez de ser atribuída ao longo da duração do contrato, como seria o caso se o expediente prático não fosse permitido.

A alteração deverá ser aplicada para os períodos anuais com início em ou após 1 de junho de 2020.

Em 2021, o IASB, estendeu o expediente prático por 12 meses - ou seja, permitindo que os locatários o apliquem a concessões de renda para as quais qualquer redução nos pagamentos da locação afete apenas os pagamentos originalmente devidos em ou antes de 30 de junho de 2022.

As alterações de 2021 são efetivas para períodos de relatório anuais com início em ou após 1 de abril de 2021. Os locatários podem aplicá-las antecipadamente.

As alterações de 2021 são aplicadas retrospectivamente com o efeito cumulativo da aplicação inicial reconhecido em resultados transitados. Os requisitos de divulgação do Parágrafo 28 (f) 1 da IAS 8 Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros não se aplicam na aplicação inicial.

A Sociedade não registou alterações significativas na adoção da presente interpretação.

Reforma do Índice de Referência da Taxa de Juro - Fase 2 (Alterações à IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16)

Em agosto de 2020, o IASB emitiu a Reforma de Referência da Taxa de Juros - Fase 2, que altera a IFRS 9 Instrumentos Financeiros, IAS 39 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração, IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações, IFRS 4 Contratos de Seguro e IFRS 16 Locações.

O objetivo das alterações é o de ajudar as entidades a fornecer informações úteis aos utilizadores das demonstrações financeiras e apoiar os preparadores na aplicação das Normas IFRS quando são feitas alterações nos fluxos de caixa



contratuais ou relações de cobertura, como resultado da transição de uma taxa de referência IBOR para taxas de referência alternativas, no contexto da reforma das taxas sem risco em curso ('reforma do IBOR').

As alterações são o resultado da segunda fase do projeto do IASB que trata dos impactos contabilísticos da reforma do IBOR, que originou a Reforma do Referencial da Taxa de Juro (Alterações à IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7) emitida pelo IASB em 26 de setembro 2019. Elas complementam a primeira fase do projeto que tratou dos impactos contabilísticos de pré-substituição da reforma do IBOR e que foram emitidos pelo IASB em 2019.

As alterações devem ser aplicadas retrospectivamente para períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2021.

A Sociedade não registou alterações significativas na adoção da presente interpretação.

A Sociedade decidiu optar pela não aplicação antecipada das seguintes normas e/ou interpretações, adotadas pela União Europeia:

Referências à Estrutura Conceptual (alterações à IFRS 3)

Em maio de 2020, o IASB emitiu “Referências à Estrutura Conceptual”, alterando a IFRS 3 Concentração de Negócios.

As alterações atualizaram a IFRS 3, substituindo a referência a uma versão antiga da Estrutura Conceptual por uma referência à versão mais recente, que foi emitida em março de 2018.

As alterações devem ser aplicadas a concentrações de negócios para as quais a data de aquisição é no ou após o início do primeiro período de relatório anual com início em ou após 1 de janeiro de 2022. A aplicação antecipada é permitida se, ao mesmo tempo ou antes, uma entidade também aplicar todas as alterações feitas em “Alterações às referências à Estrutura Conceptual nas normas IFRS”, emitidas em março de 2018.

A Sociedade encontra-se a avaliar os impactos que esta norma terá nas suas demonstrações financeiras.

Ativos fixos tangíveis - Receitas antes do uso pretendido, alterações à IAS 16 Ativos fixos tangíveis

Em maio de 2020, o IASB emitiu “Ativos fixos tangíveis - Receitas antes do Uso Pretendido”, que alterou a IAS 16 Ativos fixos tangíveis.

As alterações proíbem a dedução ao custo de um item do ativo fixo tangível, de qualquer receita da venda de itens produzidos ao trazer esse ativo para o local e condição necessários para que seja capaz de operar da forma pretendida pela administração. Em vez disso, a entidade deverá reconhecer em resultados essas receitas de vendas.

As alterações devem ser aplicadas retrospectivamente para períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2022, com aplicação antecipada permitida.

A Sociedade encontra-se a avaliar os impactos que esta norma terá nas suas demonstrações financeiras.

Contratos Onerosos - Custo de cumprir um contrato

Em maio de 2020, o IASB emitiu “Contratos Onerosos - Custo de cumprir um contrato”, que alterou a IAS 37 Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

O objetivo das alterações é o de esclarecer os requisitos da IAS 37 sobre contratos onerosos no que diz respeito à avaliação se, num contrato, os custos inevitáveis de cumprir as obrigações decorrentes do contrato excedem os benefícios económicos que se esperam receber do mesmo.



As alterações devem ser aplicadas para períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2022, sendo permitida a sua aplicação antecipada.

A Sociedade encontra-se a avaliar os impactos que esta norma terá nas suas demonstrações financeiras.

Melhoramentos do ciclo 2018-2020

Em 14 de maio de 2020, o IASB emitiu melhoramentos às normas IFRS 2018–2020 contendo as seguintes alterações às IFRSs:

- (a) permitir que uma entidade, enquanto subsidiária, associada ou joint venture, que adota as IFRS pela primeira vez depois da sua controladora e opta por aplicar o parágrafo D16 (a) da IFRS 1 Adoção pela Primeira Vez das Normas Internacionais de Relatório Financeiro, possa mensurar as diferenças de conversão cumulativas usando os valores relatados pela controladora, com base na respetiva data de transição para as IFRS;
- (b) esclarecer que a referência às taxas no teste de 10 por cento inclui apenas taxas pagas ou recebidas entre o mutuário e o credor, incluindo taxas pagas ou recebidas pelo mutuário ou pelo credor em nome do outro (IFRS 9);
- (c) remover a confusão potencial em relação ao tratamento de incentivos de locação aplicando a IFRS 16 Locações, conforme ilustrado no Exemplo Ilustrativo 13 que acompanha a IFRS 16; e
- (d) remover o requisito do parágrafo 22 da IAS 41 Agricultura para que as entidades excluam fluxos de caixa para tributação ao mensurar o justo valor aplicando a IAS 41.

As alterações serão aplicadas para períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2022, com aplicação antecipada permitida.

A Sociedade encontra-se a avaliar os impactos que esta norma terá nas suas demonstrações financeiras.

Alterações à IAS 1 – Apresentação das demonstrações financeiras e IFRS Practice Statement 2: Divulgações de políticas contabilísticas

Na sequência de feedback obtido sobre a necessidade de existir mais orientação que ajude as empresas a decidir sobre que informação divulgar relativamente às políticas contabilísticas, o IASB emitiu em 12 de fevereiro de 2021 alterações à IAS 1 – Apresentação das demonstrações financeiras e à IFRS Practice Statement 2 – Fazendo julgamentos de materialidade.

As principais alterações à IAS 1 incluem: i) exigir que as entidades divulguem informação relativa a políticas contabilísticas materiais em vez de políticas contabilísticas significativas, ii) esclarecer que as políticas contabilísticas relacionadas com transações imateriais são igualmente imateriais e como tal não precisam de ser divulgadas e iii) esclarecer que nem todas as políticas contabilísticas relacionadas com transações materiais são, elas mesmas, materiais para as demonstrações financeiras de uma entidade.

O IASB também alterou a IFRS Practice Statement 2 para incluir orientações e dois exemplos adicionais na aplicação de materialidade às divulgações de políticas contabilísticas. Estas alterações são consistentes com a definição revista de material:

“A informação relativa a políticas contabilísticas é material se, quando considerada em conjunto com outras informações incluídas nas demonstrações financeiras de uma entidade, é razoavelmente esperado que influencie as decisões que os principais utilizadores das demonstrações financeiras de uma forma geral tomem com base nessas demonstrações financeiras.”

As alterações entram em vigor a partir de 1 de janeiro de 2023, mas a sua aplicação antecipada é permitida.



A Sociedade encontra-se a avaliar os impactos que esta norma terá nas suas demonstrações financeiras.

Alterações à IAS 8 Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros: Definição de Estimativas Contabilísticas

O IASB emitiu alterações à IAS 8 Políticas Contabilísticas, Alterações nas Estimativas Contabilísticas e Erros para clarificar como as entidades devem distinguir as alterações nas políticas contabilísticas das alterações nas estimativas contabilísticas, com foco principal na definição e esclarecimentos sobre as estimativas contabilísticas.

As alterações introduzem uma nova definição para estimativas contabilísticas: clarificando que são valores monetários nas demonstrações financeiras que estão sujeitos à incerteza de mensuração.

As alterações também clarificam a relação entre as políticas contabilísticas e as estimativas contabilísticas, especificando que uma entidade desenvolve uma estimativa contabilística para atingir o objetivo estabelecido por uma política contabilística. Os efeitos das alterações em tais dados ou técnicas de mensuração são alterações nas estimativas contabilísticas.

As alterações são efetivas para períodos com início em ou após 1 de janeiro de 2023, com aplicação antecipada permitida, e serão aplicadas prospectivamente às alterações nas estimativas contabilísticas e alterações nas políticas contabilísticas ocorridas no ou após o início do primeiro período de relatório anual ao qual a entidade aplica as alterações.

A Sociedade encontra-se a avaliar os impactos que esta norma terá nas suas demonstrações financeiras.

Normas, alterações e interpretações emitidas, mas ainda não efetivas para a Sociedade

Clarificação dos requisitos de classificação de passivos como corrente ou não corrente (alterações à IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras)

O IASB emitiu em 23 de janeiro de 2020 uma alteração à IAS 1 Apresentação das Demonstrações Financeiras para clarificar como classificar dívida e outros passivos como corrente e não corrente.

As alterações esclarecem um critério da IAS 1 para classificar um passivo como não corrente: a exigência de uma entidade ter o direito de diferir a liquidação do passivo por pelo menos 12 meses após o período de relatório.

As alterações visam:

- (a) especificar que o direito de uma entidade de diferir a liquidação deve existir no final do período de relatório;
- (b) esclarecer que a classificação não é afetada pelas intenções ou expectativas da administração sobre se a entidade exercerá seu direito de adiar a liquidação;
- (c) esclarecer como as condições de empréstimo afetam a classificação; e
- (d) esclarecer os requisitos para classificar passivos que uma entidade irá liquidar, ou possa liquidar, através da emissão dos seus próprios instrumentos patrimoniais.

Esta alteração é efetiva para períodos após 1 de janeiro de 2023.

A Sociedade encontra-se a avaliar os impactos que esta norma terá nas suas demonstrações financeiras.



Alterações à IAS 12: imposto diferido relacionado com ativos e passivos decorrentes de uma única transação

O IASB emitiu alterações à IAS 12 - 'Impostos sobre o Rendimento', em 7 de maio de 2021.

As alterações exigem que as empresas reconheçam impostos diferidos sobre as transações que, no reconhecimento inicial, dão origem a montantes iguais de diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis.

Em determinadas circunstâncias, as empresas estão isentas de reconhecer impostos diferidos quando reconhecem ativos ou passivos pela primeira vez. Anteriormente, havia alguma incerteza sobre se a isenção se aplicava a transações como locações e provisões para desmantelamento, isto é, transações no âmbito das quais as empresas reconhecem um ativo e um passivo. As alterações esclarecem que a isenção não se aplica a este tipo de transações e que as empresas são obrigadas a reconhecer impostos diferidos. O objetivo das alterações é reduzir a diversidade na divulgação de impostos diferidos sobre locações e provisões para desmantelamento.

As alterações entram em vigor para os períodos anuais com início em ou após 1 de janeiro de 2023. A aplicação antecipada é permitida.

A Sociedade encontra-se a avaliar os impactos que esta norma terá nas suas demonstrações financeiras.

21. Acontecimentos apos a data do balanço

No dia 24 de fevereiro de 2022, teve início uma operação militar da Rússia contra a Ucrânia com consequências não previsíveis no momento para a economia mundial, para Portugal e para a atividade da Sociedade.

À data de conclusão deste relatório, e derivado das atuais circunstâncias, o Conselho de Administração da Sociedade Gestora, encontra-se a acompanhar, de forma atenta o desenrolar da atual situação de conflito na Ucrânia e as suas possíveis repercussões que virá a ter na economia a nível nacional e mundial, que, nesta data, ainda não são possíveis antecipar com fiabilidade. Este efeito poderá vir a ter repercussões sobre a atividade da Empresa, dependendo da evolução que esta situação venha a ter no futuro, mas que neste momento não são passíveis de serem antecipadas.

Desta forma, o Conselho de Administração considera que não existem eventos subsequentes relevantes ajustáveis ou divulgáveis nas demonstrações financeiras com referência a 31 de dezembro de 2022.

Lisboa, 06 de junho de 2023

O CONTABILISTA CERTIFICADO

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



KPMG & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A.
Edifício FPM41 - Avenida Fontes Pereira de Melo, 41 - 15.º
1069-006 Lisboa - Portugal
+351 210 110 000 | www.kpmg.pt

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da **Norfin - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.** (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2022 (que evidencia um total de 11.036.796 euros e um total de capital próprio de 1.786.854 euros, incluindo um resultado líquido de 146.450 euros), a demonstração dos resultados, a demonstração do rendimento integral, 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 **Norfin - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.** em 31 de dezembro de 2022 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

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

Responsabilidades do órgão de gestão e do órgão de fiscalização pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;



- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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



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

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.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 a apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

9 de junho de 2023

KPMG & Associados
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A.
(n.º 189 e registada na CMVM com o n.º 20161489)
representada por
Miguel Pinto Douradinha Afonso
(ROC n.º 1454 e registado na CMVM com o n.º 20161064)

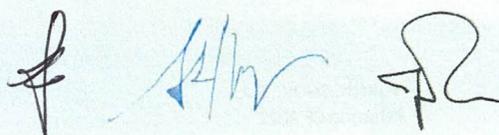
Relatório e Parecer do Conselho Fiscal

NORFIN, SGOIC, S.A.

Relativos ao Exercício de 2022

Senhores Accionistas,

1. Nos termos da alínea g) do nº 1 do artigo 420º e do artigo 452º, ambos do Código das Sociedades Comerciais, dos estatutos da Empresa e no desempenho do mandato que nos conferiram, vimos apresentar o nosso relatório anual sobre a atividade fiscalizadora desenvolvida em 2022 e dar o nosso Parecer sobre o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras Individuais apresentadas pelo Conselho de Administração da NORFIN – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., relativamente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.
2. Desde a sua nomeação, o Conselho Fiscal desempenhou com regularidade as funções que lhe foram confiadas, efetuando reuniões periódicas com o Conselho de Administração, com os responsáveis da gestão de risco, do compliance, da auditoria interna e da contabilidade e apreciando os elementos contabilísticos que lhe foram regularmente disponibilizados.
3. Foi verificada a regularidade dos registos contabilísticos e o processo de monitorização e acompanhamento da atividade da NORFIN, SGOIC, S.A., tendo os responsáveis das áreas operacionais reunido com Conselho Fiscal, apresentando as principais tendências e evoluções ocorridas ao nível da atividade desenvolvida e dos resultados obtidos. Averiguamos da observância da lei e do contrato de sociedade.
4. O Conselho Fiscal reviu as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados pela entidade, os quais visam assegurar a apresentação de uma imagem verdadeira e apropriada da posição financeira e dos resultados das suas operações. Adicionalmente, o Conselho Fiscal acompanhou o processo bem como a eficácia dos sistemas de gestão de riscos e de controlo interno. Recebemos e analisámos os relatórios produzidos pelo Conselho de Administração, pelo Revisor Oficial de Contas, no âmbito de avaliação da adequação e eficácia do Sistema de Controlo Interno, do Branqueamento de Capitais e Financiamento ao Terrorismo e do processo de preparação e divulgação de informação financeira. Vigiamos pela observância da lei e dos estatutos. No exercício da nossa atividade não tivemos quaisquer constrangimentos.



5. No âmbito das nossas funções, mantivemos os contatos necessários com o Revisor Oficial de Contas no sentido de acompanhar os trabalhos de auditoria efetuados e tomar conhecimento prévio à emissão da Certificação Legal das Contas, das respetivas conclusões e dos elementos exigidos por lei. Confirmámos também a sua independência e que não foram prestados serviços proibidos nos termos do artigo 77º, nº8 do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

6. Cumpre-nos, também, referir que recebemos, do revisor oficial de contas, o “Relatório Adicional ao Órgão de Fiscalização” em cumprimento ao disposto no artigo 24º do Decreto Lei n.º 148/2015, de 9 de setembro e do artigo 63º do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Este relatório descreve, detalhadamente, um vasto conjunto de termos e de informações que resultaram da análise do revisor oficial de contas, os quais foram trazidos ao conhecimento do Conselho Fiscal. Apraz-nos registar o seu conteúdo.

7. Tomamos, igualmente, conhecimento da Certificação Legal das Contas da NORFIN, SGOIC, S.A. sobre as demonstrações financeiras do exercício de 2022, emitida pela Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, sem reservas e com uma ênfase, documento este, com o qual concordamos.

Verificamos a independência do revisor oficial de contas para o exercício das suas funções, reunindo o mesmo, os necessários requisitos.

8. No exercício das nossas funções, verificámos que:

- o Balanço, a Demonstração dos Resultados por natureza, a Demonstração dos fluxos de caixa, a Demonstração das alterações nos capitais próprios e o correspondente Anexo, permitem uma adequada compreensão da situação financeira da Empresa, dos seus resultados, das alterações no capital próprio e dos fluxos de caixa;

- as políticas contabilísticas e os critérios valorimétricos adotados estão conformes com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS), tal como adotadas na União Europeia e são adequados por forma a assegurar que os mesmos conduzem a uma correta avaliação do património e dos resultados;

- o Relatório de Gestão é esclarecedor da evolução dos negócios e da situação da empresa, evidenciando com clareza os aspetos mais significativos da atividade e está em conformidade com as disposições legais e estatutárias.

- A Certificação Legal de Contas elaborado pelo Revisor Oficial de Contas com a opinião de que as demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada em todos os aspetos materiais a posição financeira da NORFIN – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.

Parecer do Conselho Fiscal

9. Nestes termos, tendo em consideração as informações recebidas do Conselho de Administração e Direcções da Empresa, bem como as conclusões constantes da Certificação Legal de Contas e do Relatório de Auditoria, somos de parecer que:

- a) sejam aprovados o Relatório de Gestão e os restantes documentos de prestação de contas do exercício de 2022 tal como foram apresentados pelo Conselho de Administração;
- b) seja aprovada a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

Finalmente, o Conselho Fiscal deseja agradecer aos membros do Conselho de Administração, ao Revisor Oficial de Contas e aos Colaboradores da NORFIN – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. toda a colaboração prestada no exercício das suas funções.

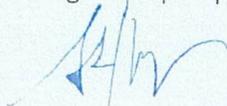
Lisboa, 12 de Junho de 2023

O Conselho Fiscal

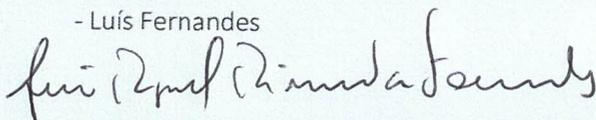
Presidente - José Duarte Coufinho de Ortigão Ramos



Vogal - Jorge Albuquerque



Vogal - Luís Fernandes



ATA Nº 302

Aos seis de junho de junho de dois mil e vinte e três, pelas dez horas, reuniu, na sua sede social, sita na Avenida Almirante Gago Coutinho, nº 30, Piso 0, freguesia de Areeiro, concelho de Lisboa, o Conselho de Administração da sociedade NORFIN - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A., (a "Norfin") sociedade comercial anónima, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa com o número único de matrícula e de identificação de pessoa coletiva 500 963 312, com o capital social de quinhentos mil euros.

Encontravam-se presentes todos os membros do Conselho de Administração, a saber: Francisco Manuel Ribeiro Barbosa de Sottomayor, José Manuel Félix Morgado e Henrique Paulo Rosa Rodrigues da Silva que decidiram, por unanimidade, deliberar sobre a seguinte ordem de trabalhos com dispensa das formalidades prévias de convocação:

Ponto Um: Deliberar sobre a aprovação do relatório de gestão, das contas de exercício e dos demais documentos de prestação de contas relativos ao ano de 2022.

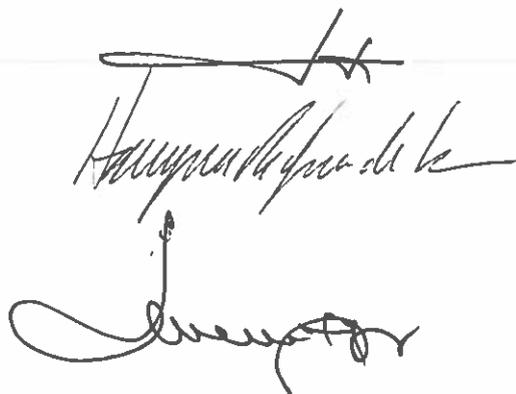
Ponto Dois: Deliberar sobre a proposta de aplicação dos resultados de 2022 para resultados transitados e gratificações eventuais.

Entrando no **Ponto Um** da ordem de trabalhos, foram lidos e apreciados pelos presentes o relatório de gestão, as contas do exercício e os demais documentos de prestação de contas relativos ao ano de 2022, e tais documentos foram aprovados na sua forma final e assim estão em condições serem apresentados em assembleia geral para serem devidamente aprovados pelos senhores accionistas.

Entrando no **Ponto Dois** da ordem de trabalhos, foi unanimemente aprovada a proposta de aplicação do resultado líquido positivo de 2022, no montante total de € 146.450,00 (cento e quarenta e seis mil quatrocentos e cinquenta euros), a ser transferido para a conta de resultados transitados, e a proposta de distribuição de gratificações eventuais no valor de € 419.830,00 (quatrocentos e dezanove mil oitocentos e trinta euros) a colaboradores e a órgãos de gestão, encontrando-se ambas as propostas evidenciadas no relatório de gestão, a serem submetidas aos senhores accionistas para aprovação, ficando desde já ratificados todos os actos praticados pela administração relativamente à referida distribuição de gratificações.

Adicionalmente, foi ainda por unanimidade aprovado conferir poderes suficientes a qualquer Administrador da Sociedade para, isoladamente, assinar o relatório de gestão, as contas do exercício e os demais documentos de prestação de contas relativos ao ano de 2022, bem como quaisquer documentos ou declarações a efectuar perante os auditores.

Nada mais havendo a tratar, a sessão foi encerrada pelas dez horas e trinta minutos, tendo sido lavrada a presente acta que, depois de lida e aprovada, vai ser assinada pelos administradores presentes.



Three handwritten signatures in black ink, likely belonging to the administrators mentioned in the text above.