



**Invest – Gestão de Activos, SGOIC, SA**

**RELATÓRIO E CONTAS  
2021**

## **Relatório do Conselho de Administração Executivo**

1. Enquadramento Macroeconómico e Mercados Financeiros
2. Actividade desenvolvida pela Sociedade
3. Resultados Apurados e sua Aplicação
4. Agradecimentos Devidos
5. Balanço e Demonstração de Resultados
6. Anexo às Demonstrações Financeiras
7. Certificação Legal das Contas
8. Relatório e Parecer do Conselho Geral e de Supervisão



## Relatório do Conselho de Administração Executivo

### 1. Enquadramento Macroeconómico e Mercados Financeiros

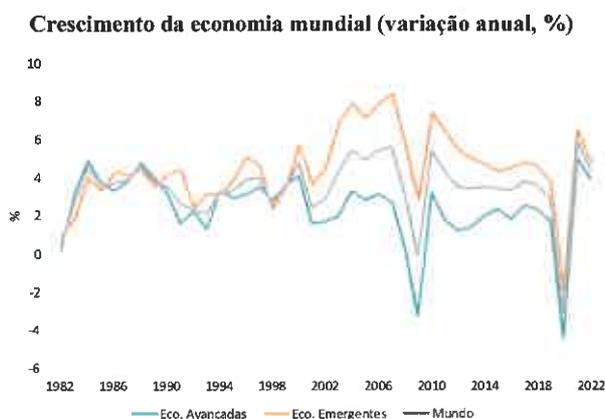
#### Economia Global

De acordo com o Fundo Monetário Internacional (FMI), o Produto Interno Bruto (PIB) mundial cresceu 5,9% em 2021, recuperando assim da forte contracção registada em 2020 (-3,1%).

Para 2022 é antecipado uma desaceleração para os 4,4% (menos 0,5 pontos percentuais, p.p., face à estimativa de Outubro de 2021), num movimento natural de normalização e transição para uma nova fase da recuperação da forte crise registada em 2020. Pelo contrário, as estimativas para a taxa de inflação têm sido revistas em alta, antecipando-se uma média de 3,9% entre as economias avançadas, e 5,9% nos países emergentes, em 2022. A esperada normalização é esperada acontecer apenas durante 2023, com taxas de inflação médias de 2,1% e 4,7%, respectivamente.

A recuperação permanece muito desigual entre países e sectores económicos, em termos de *output* e emprego. Com efeito, apesar dos indicadores de mobilidade continuarem a recuperar, os índices PMI evidenciam algum abrandamento, desde meados de 2021, em especial na região da Ásia-Pacífico, incluindo na China.

Entre os principais riscos para a economia mundial, o FMI identifica a possibilidade de surgimento de novas variantes do COVID-19, provocando novas disrupções na produção e nas cadeias de abastecimento mundiais, a par da volatilidade dos preços da energia e das pressões sobre os salários em alguns sectores de actividade, adicionando incerteza sobre a evolução da taxa de inflação e das taxas de juro.



Fonte: FMI, janeiro-22

No quarto trimestre de 2021, o PIB dos **Estados- Unidos** cresceu 1,7% em cadeia (6,9% anualizado) e registou uma subida anual de 5,5%, em termos homólogos. A taxa de inflação terminou o ano nos 7,0%, o valor mais elevado em quase quatro décadas. Excluindo os custos com alimentação e energia, a taxa de inflação situa-se nos 5,5%, igualmente muito acima da referência dos 2,0% da Reserva Federal (FED).

A taxa de desemprego continuou a diminuir, fixando-se nos 3,9% em Dezembro, o nível mais baixo desde Fevereiro de 2020. Apesar dos constrangimentos reportados em alguns sectores, em termos de falta de mão-de-obra, o emprego continua a recuperar, tendo o número de pessoas empregadas aumentado para 156 milhões, mais 6,1 milhões relativamente ao final do ano anterior. Ainda assim, a taxa de participação no mercado de trabalho permanece 1,5 pontos percentuais (p.p.) abaixo do valor de Fevereiro de 2020, nos 61,9%.

De acordo com o FMI, o PIB deverá registar um crescimento real de 5,6% em 2021, recuperando da perda de 2020 (-3,4%). Para 2022 e 2023 são estimadas taxas de crescimento de 4,0% e 2,6%, e taxas de inflação de 5,9% e 2,7%, respectivamente.

Na **Zona Euro** o PIB cresceu 0,3%, em cadeia, no quarto trimestre de 2021, o valor mais baixo dos últimos três trimestres, reflectindo as restrições causadas pela variante Ómicron, em particular, no sector dos serviços. O crescimento das economias francesa (0,7%), italiana (0,6%) e espanhola (2,0%), compensou parcialmente a contracção da economia alemã (-0,7%). Em termos homólogos, o crescimento do PIB da Zona Euro fixou-se nos 4,6%, após os 3,9% registados no trimestre anterior. No total do ano, a Zona Euro cresceu 5,2%, após a contracção de 6,4% registada em 2020.

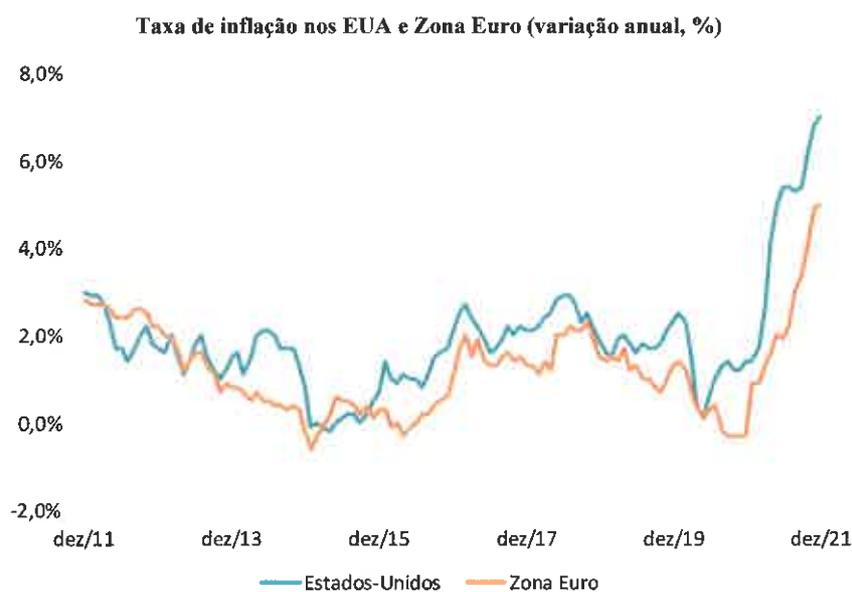
A taxa de desemprego recuou para 7,2% em Novembro, em linha com as projecções do mercado. Trata-se da leitura mais baixa desde Março do ano passado, tendo o número de pessoas desempregadas diminuído para os 11,8 milhões. Entre os jovens, a taxa de desemprego também caiu, dos 17,2% em Junho, para os 15,5% em Novembro. A Espanha (14,1%), a Itália (9,2%) e França (7,5%) permanecem os países do Euro com a maior taxa de desemprego, enquanto a Holanda (2,7%) e a Alemanha (3,2%) registam a menor.

Tal como nos Estados- Unidos, também na Zona Euro a taxa de inflação tem vindo a subir. Com efeito, em Dezembro a taxa de inflação média foi confirmada nos 5,0%, o valor mais elevado desde que existem registos e bem acima da meta do Banco Central Europeu (BCE) de 2%. Ainda assim, vários responsáveis do BCE têm reafirmado que as pressões inflacionárias são temporárias e justificadas pelo efeito do ano-base e os constrangimentos nas cadeias de abastecimento globais. O custo da energia foi responsável por grande parte do aumento, com

uma subida de 25,9% em Dezembro, em termos homólogos. Excluindo os preços da energia e alimentação, a inflação *core* subiu para os 2,6% (1,4% em Janeiro), o valor mais elevado desde Março de 2002.

De acordo com as últimas previsões do FMI, a Zona Euro deverá crescer 5,2% em 2021 e 3,9% em 2022. Por sua vez, as estimativas para a taxa de inflação média situam-se nos 3,0% e 1,7%, em 2022 e 2023, respectivamente.

Entre os principais países do bloco, em 2021, a Alemanha é esperada crescer 2,7% (-4,6%, em 2020), a França 6,7% (-8,0%), a Itália 6,2% (-8,9%) e a Espanha 4,9% (-10,8%). Para 2022, as taxas de crescimento esperadas são 3,8%, 3,5%, 3,8% e 5,8%, respectivamente.



Fonte: Bloomberg

Por sua vez, as **Economias Emergentes** são esperadas crescer, em média, 6,5%, em 2021, e 4,8%, em 2022. Destaque para a Índia, com um crescimento esperado de 9%, claramente acima da média no período.

Por sua vez, a economia chinesa cresceu 1,6% no quarto trimestre, em cadeia, acelerando face aos 0,7% registados no trimestre anterior. Em termos homólogos, o PIB avançou 4,0%, abrandando face aos 4,9% observados no trimestre anterior. Este foi o ritmo de expansão mais lento desde o segundo trimestre de 2020, devido a vários factores como a falta de energia, restrições na cadeia de abastecimentos, abrandamento do sector imobiliário e novos surtos de COVID-19. Considerando o total do ano, a economia cresceu 8,1%, o valor mais alto em quase

uma década e acima do objectivo de 6% do governo, e bem acima dos 2,3% registados em 2020. De acordo com o FMI, a China deverá crescer 4,8% e 5,2%, em 2022 e 2023, respectivamente.

### **Economia Nacional**

De acordo com o Instituto Nacional de Estatística (INE), o PIB nacional, em termos reais, registou uma variação homóloga de 5,8% no 4º trimestre de 2021, acelerando face aos 4,5% registados no trimestre anterior. Ao contrário do trimestre anterior, o contributo da procura externa líquida para a variação homóloga do PIB foi positivo, em consequência da aceleração em volume das Exportações de Bens e Serviços. Também se registou um contributo positivo da procura interna, superior ao observado no 3º trimestre. No conjunto do ano 2021, o PIB registou um crescimento de 4,9% em volume, o mais elevado desde 1990, após a diminuição histórica de 8,4% em 2020, na sequência dos efeitos marcadamente adversos da pandemia COVID-19 na actividade económica. A procura interna apresentou um contributo positivo expressivo para a variação do PIB, após ter sido significativamente negativo em 2020, verificando-se uma recuperação do consumo privado e do investimento. O contributo da procura externa líquida foi bastante menos negativo em 2021, tendo-se registado crescimentos significativos das importações e das exportações de bens e de serviços.

Em termos de taxa de inflação, em 2021, o Índice de Preços no Consumidor (IPC) registou uma variação média anual de 1,3%, sucedendo a uma variação nula registada no conjunto do ano de 2020. Excluindo os custos com a energia e os bens alimentares não transformados, a taxa de variação média situou-se em 0,8% (nula no ano anterior). A taxa de variação homóloga do IPC total evidenciou um forte movimento ascendente ao longo de 2021, em particular na segunda metade do ano em que as variações observadas foram sempre superiores ao valor da média anual. Deste modo, em Dezembro de 2021, o IPC registou uma variação homóloga de 2,7%, taxa superior em 0,1 p.p. à observada em Novembro. Excluindo do IPC a energia e os bens alimentares não transformados, a variação homóloga foi 1,8% (1,7% no mês anterior).

A taxa de desemprego situou-se em 5,9%, em Dezembro de 2021, menos 1,0 p.p. do que um ano antes. Por sua vez, a população empregada (4,9 milhões pessoas) aumentou 3,7% comparativamente a um ano antes. A subutilização do trabalho situou-se em 11,7%, valor idêntico ao do mês precedente e inferior ao do mês homólogo de 2020 (-2,0 p.p.).

De acordo com a Direcção Geral do Orçamento (DGO), as Administrações Públicas registaram até Dezembro de 2021 um défice de 8,8 mil milhões de euros, que representa uma melhoria de 2,9 mil milhões de euros em termos homólogos, resultado de um crescimento de 9,3% da receita

superior em 4.1 p.p. ao da despesa. O saldo primário situou-se em -1,9 mil milhões de euros, mais 2,2 mil milhões de euros do que em Dezembro de 2020.

Deste modo, o total da Dívida Directa do Estado continua a aumentar, ascendendo, no final de Dezembro de 2021, a 278,5 mil milhões de euros (cerca de 132% do PIB nacional), segundo a Agência de Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública (IGCP).

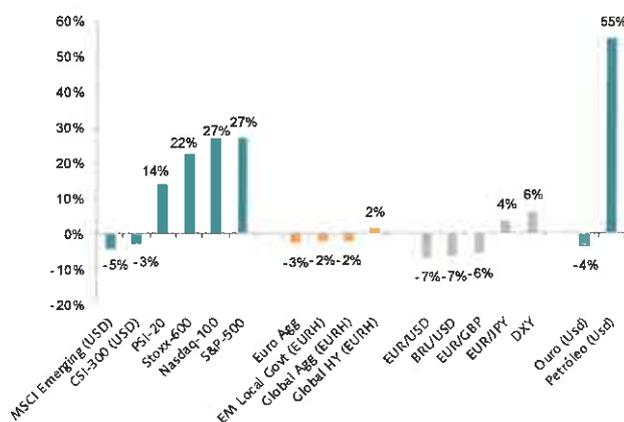
Por fim, de acordo com as previsões da Comissão Europeia (Fevereiro de 2020) a economia nacional deverá crescer 4,5% e 5,3% em 2021 e 2022, respectivamente. Por sua vez, a taxa de inflação deverá subir dos 0,8%, em 2021, para os 1,7%, em 2022, e a taxa de desemprego diminuir para os 6,5% (6,7%, em 2021).

### Mercados Financeiros

Apesar da volatilidade provocada pelo surgimento, no final de Novembro de 2021, de mais uma variante do vírus SARS-COV2 – a variante Ómicron – os mercados accionistas terminaram o ano com valorizações expressivas, suportadas por um cenário macroeconómico robusto, liquidez ainda abundante e taxas de juro reais negativas.

A Ómicron veio obviamente adicionar incerteza sobre estas variáveis, ensombrando as estimativas de crescimento no próximo ano e, em particular, sobre a evolução futura da taxa de inflação, tema que tem dominado os mercados nos últimos meses. Apesar das taxas de juro *forward* descontarem uma normalização nos próximos anos, a taxa de inflação é esperada permanecer acima do objectivo dos bancos centrais (2%), pelo que a Reserva Federal norte-americana (FED) deverá acelerar a normalização da sua política monetária, com o fim da compra de títulos e a subida das taxas de juro em 2022.

Mercados Financeiros em 2021



Fonte: Bloomberg

Nos Estados-Unidos, os índices S&P-500 e Nasdaq-100 encerram o ano com valorizações de 26,9% e 26,6%, respectivamente, desde o início do ano. Na Europa o índice Stoxx-600 subiu 22,2%, e os índices ibéricos PSI-20 e Ibex-35 valorizaram 13,7% e 7,9%, respectivamente. Por sua vez, os mercados emergentes perderam -4,6%, em USD, penalizados, sobretudo, pelo desempenho negativo do mercado chinês (-2,6%), penalizado ao longo do ano pelo aumento da regulação nos sectores tecnológico e da educação, e pelo abrandamento súbito do sector imobiliário, o qual pesa cerca de 30% no PIB chinês (por exemplo, nos Estados-Unidos este valor situa-se nos 18%).

Em termos sectoriais, considerando os índices MSCI World, a liderança nas rendibilidades repartiu-se entre o sector Tecnológico (+29,1%, em USD), associado ao estilo de investimento *Growth*, e os sectores mais cíclicos (*Value*) como o Financeiro (+25,1%, em USD) e o Petrolífero (+35,1%, em USD), este último impulsionado pela forte recuperação da cotação do barril de petróleo WTI (+55,0%, em USD). Pelo contrário, os piores desempenhos relativos foram registados pelos sectores de Consumo Básico (+10,8%, em USD) e das *Utilities* (+7,1%, em USD).

**Yields da Dívida Pública a 31-Dez-21 (em %)**

	2 Anos	3 Anos	5 Anos	7 Anos	10 Anos	30 Anos
Suíça	-0,75	-0,60	-0,43	-0,33	-0,15	-0,04
Alemanha	-0,64	-0,66	-0,46	-0,36	-0,18	0,19
Holanda	-0,73	-0,63	-0,45	-0,30	-0,04	0,31
Finlândia	-0,60	-0,57	-0,35	-0,19	0,08	0,51
Austria	-0,68	-0,60	-0,37	-0,23	0,07	0,66
França	-0,70	-0,57	-0,26	-0,13	0,20	0,92
Japão	-0,09	-0,10	-0,09	-0,06	0,07	0,68
Portugal	-0,66	-0,59	-0,26	0,06	0,46	1,37
Espanha	-0,62	-0,43	-0,16	0,12	0,56	1,39
Itália	-0,07	0,03	0,41	0,70	1,17	1,99
Reino Unido	0,66	0,75	0,81	0,78	0,97	1,11
Estados Unidos	0,73	0,96	1,26	1,44	1,51	1,90

Fonte: Bloomberg

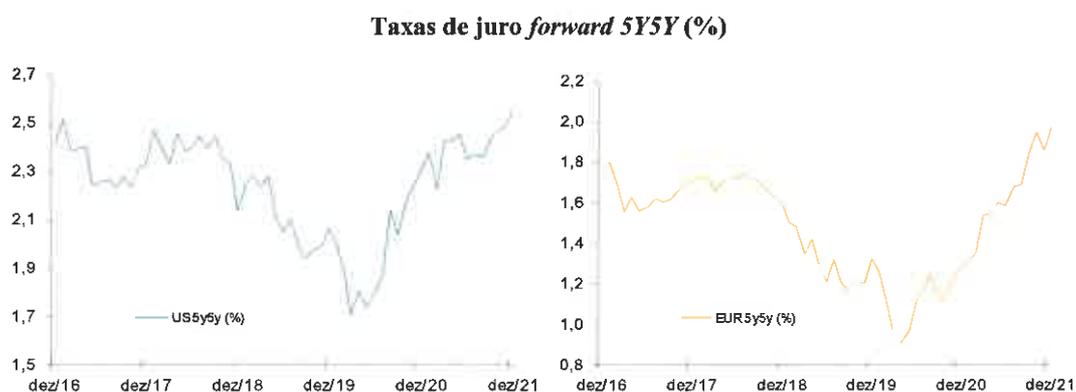
Entre os mercados obrigacionistas destaque, pela positiva, para o segmento de High Yield, nomeadamente na Europa, com uma rendibilidade de (+4,2%, em EUR). Com efeito, o High Yield continuou suportado pela recuperação económica e dos resultados das empresas, num contexto de taxas de juro muito baixas, procura por *yields* superiores e baixas taxas de *default*.

Entre as obrigações de Dívida Pública os retornos foram globalmente negativos, consequência da subida generalizada das respectivas *yields*. Nos Estados Unidos, os Treasuries a 10 anos terminam o ano nos 1,51% (+60 bp, relativamente ao final do ano passado) e, na Zona Euro as *yields* dos Bunds a 10 anos subiram 39 bp, para os -0,18%. Os países europeus periféricos viram

os seus *spreads* alargar face à Alemanha, em particular a Grécia (+32 bp) e a Itália (+24 bp). Por seu turno, o *spread* da dívida portuguesa manteve-se relativamente inalterado, com uma variação na ordem dos +4 bps face às *yields* alemãs a 10 anos.

Tal como referido atrás, um dos temas dominantes durante 2021, foi a forte subida da taxa de inflação ao longo do ano e, em particular, a discussão quanto à sua persistência no futuro. Com efeito, numa das suas últimas intervenções públicas, Jerome Powell, presidente da FED, afirmou que a inflação poderá ser mais persistente do que inicialmente esperado, o que contribuiu para o aumento da volatilidade nos mercados, no início de Dezembro.

De qualquer forma, nos mercados monetários, as taxas *forward 5y5y*, geralmente utilizadas como *proxy* da inflação média esperada no futuro (durante os cinco anos com início daqui a cinco anos), continuam muito próximas do objectivo dos bancos centrais (1,97% na Zona Euro, e 2,56% nos Estados Unidos), sinalizando que o mercado acredita que a subida recente da inflação será transitória.



Fonte: Bloomberg

Da verificação, ou não, desta esperada normalização da inflação dependerá a Acção dos bancos centrais, nomeadamente no que diz respeito à subida das taxas de juro. Para já, o mercado espera que a FED termine o *tapering* (processo gradual de redução da compra de títulos) no primeiro trimestre de 2022, começando posteriormente a subir as taxas de juro. Por sua vez, na Zona Euro, o Banco Central Europeu (BCE) deverá manter inalteradas as taxas juro, mantendo-se a perspectiva de que a subida da inflação começará a esbater-se ao longo do próximo ano.

## 2. Actividade desenvolvida pela Sociedade

Durante o ano de 2021, a Sociedade prosseguiu a sua actividade através da gestão de três fundos mobiliários – o fundo de acções “Invest Ibéria” e os fundos poupança reforma “Alves Ribeiro PPR” e “Smart Invest” – e dois fundos imobiliários – o Fundo Tejo e o Fundo Inspirar.

O fundo Smart Invest PPR/OICVM – Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Poupança Reforma iniciou a sua actividade no dia 6 de Janeiro de 2021, sendo constituído por três Subfundos de investimento abertos:

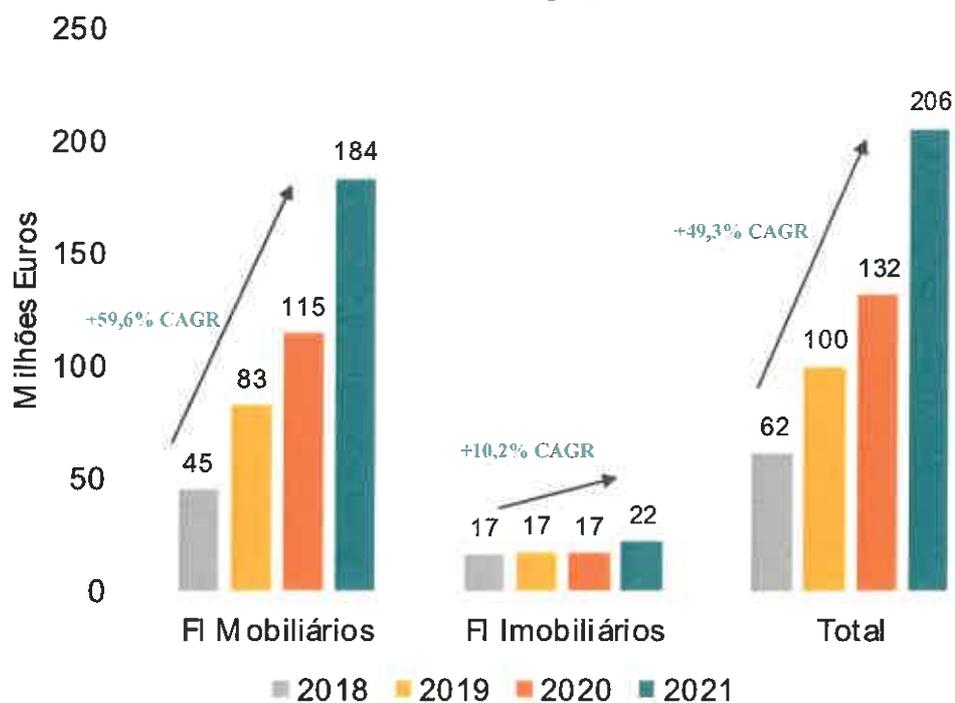
- i. Smart Invest PPR/ OICVM Conservador;
- ii. Smart Invest PPR/OICVM Moderado;
- iii. Smart Invest PPR/OICVM Dinâmico.

Com o lançamento deste novo fundo, a Invest Gestão de Activos complementou a sua oferta de fundos de investimento mobiliários com um mais um produto fiscalmente atractivo e direccionado aos aforradores interessados em diversificar os seus investimentos financeiros por várias classes de activos e regiões geográficas, de forma eficiente e com baixo custo, ajustado por diferentes níveis de perfil de risco.

No último ano, os activos sob gestão dos Fundos de Investimento geridos pela Invest Gestão de Activos - SGOIC aumentaram 74,0 milhões de euros (56,0%) para os 206,3 milhões de euros. Tal como no ano anterior, o principal contribuidor para este crescimento foi o fundo “Alves Ribeiro PPR”, com um aumento de 51,7% dos activos sob gestão. O recém-lançado “Smart Invest” encerrou o primeiro ano de actividade com 14,2 milhões de euros sob gestão.

Por sua vez, o total dos activos líquidos sob gestão dos fundos de investimento imobiliário subiu para os 22,2 milhões de euros (+28,9%), impulsionados, sobretudo, pelo crescimento do fundo “Inspirar” (+52,0%).

### Montantes sob gestão



Fonte: Invest Gestão de Activos

### Fundos de Investimento Mobiliários

O Fundo Alves Ribeiro – Plano Poupança Reforma encerrou o ano de 2021 com uma valorização de 6,2%.

A componente accionista, correspondente a cerca de 26,3% do total da carteira média ao longo do ano, foi a principal contribuidora para este desempenho, com uma valorização de 23,5%, em 2021. Desta forma, a contribuição desta classe de activos, para a rentabilidade total, foi de 6,4%.

A componente obrigacionista (cerca de 61% da carteira média) contribuiu com 1,7%, para a rentabilidade total, após uma valorização de 2,5%. Apesar da conjuntura difícil para a classe de activos, o Fundo beneficiou da clara subexposição aos segmentos de Dívida Pública e Privada Investment Grade, e da sobre-exposição aos segmentos de Dívida Híbrida e High Yield europeus, os quais registaram *performances* relativas muito positivas.

Por sua vez, a contribuição da componente de ‘Investimentos Alternativos’ foi marginal (0,03%). Ao longo do ano, o Fundo aumentou gradualmente a alocação a esta componente

(cerca de 3,6% da carteira média), como forma de diversificação do risco e fonte de rendibilidades menos correlacionadas com os mercados financeiros.

Durante o ano de 2021, o Fundo viu novamente reconhecidos os bons resultados, com a obtenção, pelo segundo ano consecutivo, do prémio de ‘Melhor PPR’ nacional, atribuído pela Rankia Portugal, e registou um crescimento expressivo, com subscrições líquidas de 49,4 milhões de euros. No final do ano, o valor líquido global do fundo (VLGF) ascendia a 167,9 milhões de euros.

Desde o início de actividade, em Novembro de 2001, a rendibilidade anualizada situa-se nos 6,8%.

O Fundo **Invest Ibéria** terminou o ano de 2021 com uma valorização de 14,7%. No mesmo período, os índices IBEX-35 e PSI-20 subiram 7,9% e 13,8%, respectivamente.

Em termos relativos, comparada com os índices ibéricos, a rendibilidade do Fundo foi muito positiva em 2021. A componente de acções nacionais, correspondente a cerca de 34,6% da carteira média ao longo do ano, valorizou 28,7%, contribuindo, assim, com cerca de 7,6% para a rendibilidade total do Fundo. Por sua vez, a alocação ao mercado espanhol (61% da carteira média) contribuiu com 7,4%, resultado de uma valorização de 17,2%.

Em 2021, o Fundo registou subscrições líquidas negativas, no valor de 2,4 milhões de euros, terminando o ano com um VLGF de 1,9 milhões de euros.

Desde o início da nova estratégia ibérica, em Dezembro de 2016, o Fundo regista uma perda de 4,5%, o que compara com -5,5% e +23,2% dos índices IBEX-35 e PSI-20, respectivamente, no mesmo período.

Por fim, o fundo **Smart Invest** encerrou o ano com um total de 14,2 milhões de euros sob gestão, assim distribuídos: Smart Conservador, 2,5 milhões de euros; Smart Moderado, 5,1 milhões de euros; e, Smart Dinâmico, 6,6 milhões de euros.

Apesar da conjuntura difícil nos mercados obrigacionistas, o sub-fundo Smart Conservador encerrou o ano com uma valorização, líquida de comissões, de 0,4%, beneficiando, pelo contrário, da boa *performance* dos mercados accionistas, em 2021.

Por sua vez, os sub-fundos Smart Moderado e Smart Dinâmico, com alocações superiores à classe de activos ‘Acções’, terminaram o ano com valorizações de 5,7% e 12,7%, respectivamente.

Com o lançamento do Fundo Smart Invest, a Sociedade visou complementar a sua oferta de PPR. Com efeito, enquanto o Fundo Alves Ribeiro se caracteriza por uma gestão activa e muito flexível, sem um *benchmark* definido, o Smart Invest foca-se na gestão passiva, permitindo aos investidores mais um instrumento de poupança, diversificado globalmente, barato e igualmente eficiente em termos fiscais. A gestão é realizada num modelo de *robot-advisory*, garantindo aos investidores o rebalanceamento automático das carteiras.

Em 31 de Dezembro de 2021, os principais indicadores de rendibilidade e risco destes Fundos são os seguintes:

#### **Fundo AR PPR**

	Rendibilidade Anualizada	Volatilidade Anualizada	Nível de Risco (1 a 7)
Desde o início (15-Nov-2001)	6,8%	8,6%	4
Últimos 12 meses	6,2%	3,9%	3
Últimos 3 anos	7,2%	8,9%	4
Últimos 5 anos	5,5%	7,3%	4

#### **Fundo Invest Ibéria**

	Rendibilidade Anualizada	Volatilidade Anualizada	Nível de Risco (1 a 7)
Desde o início (30-Abr-1999) <sup>1</sup>	-0,6%	19,8%	6
Últimos 12 meses	14,7%	21,7%	6
Últimos 3 anos <sup>1</sup>	-1,4%	28,9%	7
Últimos 5 anos <sup>1</sup>	-1,2%	24,1%	6

<sup>1</sup> A política de investimento do fundo foi alterada em 14 de Dezembro de 2016.

#### **Fundo Smart Invest**

	Rendibilidade desde início <sup>1</sup>	Volatilidade Anualizada <sup>1</sup>	Nível de Risco (1 a 7)
Smart Conservador	0,4%	3,3%	3
Smart Moderado	5,7%	5,3%	4
Smart Dinâmico	12,7%	7,7%	4

<sup>1</sup> Início de actividade em 6 de Janeiro de 2021.

## **Mercado Imobiliário**

Não obstante as dificuldades causadas pela Covid-19, o mercado imobiliário em Portugal demonstrou sinais positivos com a receita do Imposto Municipal sobre Transmissões a registar em 2021 um aumento de 22,1% face a 2019 (pré-pandemia) e a avaliação bancária na habitação um aumento de 17,8% no mesmo período.

Em 2021, o imobiliário continuou a registar um ciclo de valorização, que se deveu, em grande medida, a uma forte resiliência do investimento privado e, em especial, com o segmento residencial a manter-se alvo de uma elevada procura nacional e internacional, continuando a beneficiar de um contexto de taxas de juro historicamente baixas. Esta valorização foi também sustentada pela escassez de mão de obra, o aumento dos custos dos materiais de construção e a persistente demora nos processos urbanísticos que limitaram a oferta de novos empreendimentos.

O investimento global no imobiliário comercial, no entanto, caiu em 2021 cerca de 45% face ao recorde de 2019. Em 2020, o investimento terá rondado os 2.100 milhões de euros, comparativamente aos 3.000 milhões de euros registados no ano anterior.

No segmento de escritórios terão sido ocupados 162.000 m<sup>2</sup> (+17%) em Lisboa e 56.500 m<sup>2</sup> (+5%) no Porto, e no segmento de logística foram ocupados 480.000 m<sup>2</sup> (acima da média anual de 2016-2020 de 220.000 m<sup>2</sup>), beneficiando do aumento substancial do e-commerce.

As perspectivas para 2022 são de que se mantenha uma procura e dinâmica elevada no mercado nacional, com os níveis de investimento no segmento comercial a recuperarem para cerca de 3.000 milhões de euros e no segmento residencial superem os 30.000 milhões de euros de volume de vendas.

Em síntese, são as seguintes as principais rubricas dos fundos imobiliários, a 31/12/2021:

### **Fundo Tejo**

Valor Líquido do Fundo: 9.409.000,19 Eur

Valor da UP classe A: 6.357,4326 Eur

Valor da UP classe B: 6.357,4326 Eur

Nr. UPs em circulação: 200 categoria A; 1.280 categoria B

Em 2021 os resultados líquidos do Fundo ascenderam a 604.981 Eur, um aumento de aproximadamente 18% face aos 510.936 Eur registados em 2020.

Para a obtenção destes resultados, contribuiu a valorização em alta do património imobiliário do Fundo em conformidade com os relatórios de avaliação e o recebimento de rendas dos imóveis em carteira superior às despesas de funcionamento do fundo.

Estes dois aspectos resultaram na valorização do valor líquido do fundo em 6,9%.

### **Fundo Inspirar**

Valor Líquido do Fundo: 12.792.087,06 Eur

Valor da UP: 235,3174 Eur

Nr. de UPs. em circulação: 54.361

Os resultados líquidos do Fundo atingiram os 4.375.500 Eur (versus -771.722 Eur em 2020), essencialmente fruto da reavaliação em alta dos terrenos do fundo (em termos líquidos 1.895.528 Eur), sua valorização através do desenvolvimento de projectos de construção (em termos líquidos 1.028.623 Eur), a conclusão do projecto respeitante ao Lote 17 (em termos líquidos 684.083 Eur), assim como ganhos obtidos na alienação de diversas construções acabadas (em termos líquidos 612.944 Eur).

Também contribuíram para o resultado líquido alcançado, a redução dos encargos com juros e a melhor diluição dos custos correntes de funcionamento e desenvolvimento.

Em 2021 o Fundo concluiu a construção do segundo edifício de habitação colectiva (Lote 17) e iniciou a construção de novos projectos de habitação colectiva (46 fogos), habitação unifamiliar (22 fogos) e de comércio/serviços (7 fogos).

Foram efectuadas 22 escrituras de compra e venda (20 de habitação colectiva e 2 de habitação unifamiliar) e 5 CPCV's (3 de habitação colectiva e 2 de habitação unifamiliar).

### 3. Resultados Apurados e sua Aplicação

As contas do exercício a seguir apresentadas traduzem a actividade desenvolvida pela Sociedade, e a sua incidência na situação patrimonial e nos resultados apurados.

Os resultados líquidos apurados cifraram-se em 716.537,18 Eur. Para eles propõe-se a seguinte aplicação:

Reservas Livres.....716.537,18 euros

### 4. Agradecimentos Devidos

O Conselho de Administração Executivo faz questão de deixar registada uma palavra de muito apreço e agradecimento:

- A todos os Clientes, pela preferência e confiança demonstradas;
- Ao Banco de Portugal e à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários pela atenção dispensada;
- Ao Conselho Geral e de Supervisão, pela permanente colaboração e prestimoso apoio à condução das actividades da Sociedade.

Lisboa, 21 de Fevereiro de 2022,

**O Conselho de Administração Executivo**





**Invest – Gestão de Activos, SGOIC, SA**

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**2021**



INVEST GESTÃO DE ACTIVOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLECTIVO, S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

(Montantes expressos em Euros)

	<u>Notas</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Juros e rendimentos similares			
<b>MARGEM FINANCEIRA</b>	10	1 826	1 532
		1 826	1 532
Rendimentos de Serviços e comissões			
Outros Resultados de Exploração	11	1 222 290	801 460
<b>PRODUTO BANCÁRIO</b>		-2 988	(10)
		1 219 301	801 450
Custos com o Pessoal	13	-240 683	-140 116
Gastos gerais administrativos	12	-55 568	-50 898
Amortizações do exercício	5	-313	0
<b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS</b>		924 564	611 969
Impostos			
Correntes	7	-208 027	-137 693
<b>RESULTADO APÓS IMPOSTOS</b>		716 537	474 276

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.



INVEST GESTÃO DE ACTIVOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLECTIVO S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

(Montantes expressos em Euros)

	Capital	Outras reservas e resultados transitados			Resultado do exercício	Total
		Reserva Legal	Reserva Livre	Resultados transitados		
Saldos em 31 de Dezembro de 2019	250 000	50 000	2 257 597	-	2 307 597	2 866 471
Aplicação do resultado do exercício de 2020	-	-	-	-	-	-
Transferência para reservas livres	-	-	308 874	-	308 874	308 874
Lucro do exercício 2020	-	-	-	-	474 276	474 276
Saldos em 31 de Dezembro de 2020	250 000	50 000	2 566 471	-	2 616 471	3 340 747
Aplicação do resultado do exercício de 2021	-	-	-	-	-	-
Transferência para reservas livres	-	-	474 276	-	474 276	474 276
Lucro do exercício 2021	-	-	-	-	716 537	716 537
Saldos em 31 de Dezembro de 2021	250 000	50 000	3 040 747	-	3 090 747	4 057 284

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

INVEST GESTÃO DE ACTIVOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLECTIVO S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

(Montantes expressos em Euros)

2021	2020
716 537	474 276

**Resultado individual**

**Rubricas que poderão ser reclassificadas para a demonstração de resultados**

Ganhos/perdas em Activos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral

Ganhos/perdas na conversão cambial

Ganhos/perdas actuariais com planos de pensões de benefícios definido

Outros ganhos/perdas que contribuem para outro rendimento integral

**Resultado não reconhecido na demonstração de resultados**

**Rendimento integral individual**

716 537

474 276

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.



INVEST GESTÃO DE ACTIVOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLECTIVO, S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

(Montantes expressos em Euros)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS:</b>		
Recebimentos de juros e comissões	1 178 956	782 193
Pagamentos ao pessoal e a fornecedores	(268 955)	(193 766)
(Pagamento)/recebimento do imposto sobre o rendimento	(137 693)	(89 673)
Outros recebimentos/(pagamentos) relativos à actividade operacional	1 408	1 078
	<u>773 717</u>	<u>499 832</u>
Resultados operacionais antes das alterações nos activos operacionais		
(Aumentos)/diminuições de activos operacionais:		
Outros activos	(2 795)	-
	<u>(2 795)</u>	<u>-</u>
Aumentos/(diminuições) de passivos operacionais:		
Outros passivos	4 587	801
	<u>4 587</u>	<u>801</u>
Caixa líquida das actividades operacionais	<u>760 509</u>	<u>500 633</u>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>		
Aquisições e alienações de activos tangíveis e intangíveis	(15 000)	-
	<u>(15 000)</u>	<u>-</u>
Aumento / (diminuição) líquido de caixa e seus equivalentes	760 509	500 633
Caixa e seus equivalentes no início do período	3 422 256	2 921 623
Caixa e seus equivalentes no fim do período	4 182 765	3 422 256

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.



- (Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

## 1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Invest Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo, S.A. (“Invest Gestão de Activos” ou “Sociedade”) é uma sociedade anónima, com sede social em Lisboa, constituída em 11 de Fevereiro de 1988. Foi registada na CMVM como Intermediária Financeira no dia 02-12-1998, com o nº 259.

A Sociedade é detida de forma directa pelo Banco Invest, S.A., e indirecta pela Alves Ribeiro – Investimentos Financeiros, SGPS, S.A., sendo consolidada por esta última pelo método integral.

A totalidade das acções representativas do capital social (50.000 acções com um valor nominal de 5 Euros cada) são detidas na totalidade pelo Banco Invest, S.A, accionista único.

O objecto social da sociedade consiste na gestão de activos por conta de terceiros, nomeadamente a administração em representação dos participantes, de fundos de investimento mobiliário e de fundos de investimento imobiliário.

A 31 de Dezembro de 2021 os fundos geridos pela Invest Gestão de Activos são os seguintes:

	<b>Data de Constituição</b>
<b>Fundos Abertos</b>	
Alves Ribeiro PPR - Fundo de Investimento Aberto de Poupança Reforma	15/11/2001
Invest Ibéria - Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	30/04/1999
Smart Invest PPR/OICVM Conservador	06/01/2021
Smart Invest PPR/OICVM Moderado	06/01/2021
Smart Invest PPR/OICVM Dinâmico	06/01/2021
<b>Fundos Fechados</b>	
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Tejo	09/01/2008
Inspirar - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	26/09/2008

As demonstrações financeiras da Sociedade em 31 de Dezembro de 2021 encontram-se pendentes de aprovação pela Assembleia Geral. No entanto, o Conselho de Administração Executivo entende que estas demonstrações financeiras virão a ser aprovadas sem alterações significativas.

- (Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

## 2. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

### 2.1. Bases de apresentação

As demonstrações financeiras da Sociedade foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, com base nos livros e registos contabilísticos mantidos de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (“IFRS”) conforme aprovadas pela União Europeia (“EU”) a partir do exercício de 2017, no âmbito do disposto no Regulamento (CE) n° 1606/2002 do Parlamento Europeu e do Conselho de 19 de Julho de 2002 e do Aviso do Banco de Portugal n° 5/2015, de 7 de Dezembro. As IFRS incluem as normas emitidas pela International Interpretations Committee (“IFRIC”) e pelos respectivos órgãos antecessores.

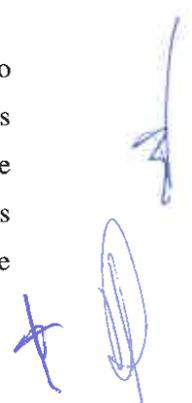
As demonstrações financeiras da Sociedade são preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) conforme aprovadas pela União Europeia (UE) a partir do exercício de 2016. As IFRS incluem as normas emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) bem como as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) e pelos respectivos órgãos antecessores.

### 2.2. Comparabilidade da informação

A Sociedade adoptou as IFRS e interpretações de aplicação obrigatória para os exercícios que se iniciaram em ou após 1 de Janeiro de 2020. As políticas contabilísticas foram aplicadas na Sociedade, e são consistentes com as utilizadas na preparação das demonstrações financeiras do exercício anterior.

Os saldos incluídos nas demonstrações financeiras relativos a 31 de Dezembro de 2020, são apresentados exclusivamente para fins comparativos.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o princípio do custo histórico, modificado pela aplicação do justo valor para os instrumentos financeiros derivados, activos financeiros e passivos financeiros reconhecidos ao justo valor através de resultados e activos ao justo valor através de outro rendimento integral. Os activos financeiros e passivos financeiros que se encontram cobertos no âmbito da contabilidade



- (Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

de cobertura são apresentados ao justo valor relativamente ao risco coberto, quando aplicável.

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as IFRS requer que o Conselho de Administração Executivo, formule julgamentos, estimativas e pressupostos que afectam a aplicação das políticas contabilísticas e o valor dos activos, passivos, proveitos e custos. As estimativas e pressupostos associados são baseados na experiência histórica e noutros factores considerados razoáveis de acordo com as circunstâncias e formam a base para os julgamentos sobre os valores dos activos e passivos cuja valorização não é evidente através de outras fontes. Os resultados reais podem diferir das estimativas

### 2.3. Comissão de Gestão

A comissão de Gestão corresponde à remuneração da Sociedade pela Gestão do património dos fundos. Esta comissão é calculada diariamente por aplicação de uma taxa fixa, definida no respectivo regulamento de gestão sobre o património líquido dos Fundos, sendo registada na rubrica “Rendimentos de serviços e comissões” (Proveitos) da demonstração de resultados.

Os proveitos resultantes de comissões são reconhecidos de acordo com os seguintes critérios:

- Quando são obtidos à medida que os serviços são prestados, o seu reconhecimento em resultados é efectuado no período a que respeitam; ou
- Quando resultam de uma prestação de serviços, o seu reconhecimento é efectuado quando o referido serviço está incluído; e
- Quando são uma parte integrante da taxa de juro efectiva de um instrumento financeiro, os proveitos resultantes de serviços e comissões são registados na margem financeira.

### 2.4. Activos Tangíveis

Os activos tangíveis encontram-se registados ao custo de aquisição, deduzido das amortizações e perdas por imparidade acumuladas. Os custos de reparação, manutenção e

- (Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

outras despesas associadas ao seu uso são reconhecidos como custo do exercício, na rubrica “Gastos gerais administrativos”.

As depreciações são calculadas com base no método das quotas constantes e registadas em custos do exercício numa base sistemática ao longo do período de vida útil estimado do bem, o qual corresponde ao período em que se espera que o activo esteja disponível para uso, que é 4 anos.

Sempre que o valor líquido contabilístico dos activos tangíveis exceda o seu valor recuperável, nos termos da Norma IAS 36 – “Imparidade de activos” é reconhecida uma perda por imparidade com reflexo nos resultados do exercício. As perdas por imparidade podem ser revertidas, também com impacto em resultados do exercício, caso em exercícios seguintes se verifique um aumento do valor recuperável do activo.

## 2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Para efeitos da demonstração de fluxos de caixa, a caixa e seus equivalentes englobam valores registados no balanço com maturidade inferior a 3 meses a partir da data da contratação, onde se incluem a caixa e as disponibilidades em outras instituições de crédito.

## 2.6. Impostos sobre lucros

A Invest Gestão de Activos encontra-se sujeita ao Regime Especial de Tributação de Grupos de Sociedades (RETGS), constituído pelas empresas com uma participação igual ou superior a 75% e que cumprem as condições previstas no artigo 69.º e seguintes do Código do IRC.

As empresas incluídas no RETGS apuram e registam o imposto sobre o rendimento tal como se fossem tributadas numa óptica individual. As responsabilidades apuradas são, no entanto, devidas à sociedade dominante do grupo fiscal, sendo a Alves Ribeiro Investimentos Financeiros, SGPS, S.A. a quem compete o apuramento global e a autoliquidação do imposto.

Os ganhos ou perdas decorrentes da aplicação deste regime são registados em cada uma das sociedades que o originam.



- (Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

A taxa de IRC em 2021 e de 2020 foi de 21%. Para as Pequenas e Médias estabelece-se uma taxa reduzida de 17%, aplicável aos primeiros 25.000 Euros de matéria colectável.

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

## 2.7. Estimativas contabilísticas na aplicação das políticas contabilísticas

As IFRS estabelecem um conjunto de tratamentos contabilísticos que requerem que o Conselho de Administração Executivo utilize julgamentos e faça as estimativas necessárias de forma a decidir qual o tratamento contabilístico mais adequado. As principais estimativas contabilísticas e julgamentos utilizados na aplicação dos princípios contabilísticos da Sociedade são analisados nos parágrafos seguintes, no sentido de melhorar o entendimento de como a sua aplicação afecta os resultados reportados e a sua divulgação.

Considerando que em algumas situações existem alternativas ao tratamento contabilístico adoptado pela Sociedade, os resultados reportados poderiam ser diferentes caso um tratamento diferente tivesse sido escolhido. O Conselho de Administração Executivo considera que os critérios adoptados são apropriados e que as demonstrações financeiras apresentam de forma adequada a posição financeira da Sociedade e das suas operações em todos os aspectos materialmente relevantes. As estimativas com maior impacto nas demonstrações financeiras individuais da Sociedade incluem as abaixo apresentadas.

### *Imposto sobre os lucros*

As Autoridades Tributária e Aduaneira Portuguesa têm a possibilidade de rever o cálculo da matéria colectável efectuado pela Sociedade durante um período de quatro anos, excepto quando tenha havido reporte de prejuízos fiscais, deduções de crédito de imposto, bem como quaisquer outras deduções (em que este prazo passará a ser o do período desse direito). Desta forma, é possível que haja correcções à matéria colectável, resultantes principalmente de diferenças na interpretação da legislação fiscal, que pela sua probabilidade, o Conselho de Administração Executivo considera que não terão efeito materialmente relevante ao nível das demonstrações financeiras.

- (Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

## 2.8. Eventos subsequentes

A Sociedade analisa os eventos ocorridos após a data de balanço, ou seja, os acontecimentos favoráveis e/ou desfavoráveis que ocorram entre a data de balanço e a data em que as demonstrações financeiras foram autorizadas/aprovadas. Neste âmbito, podem ser identificados dois tipos de eventos:

- a) aqueles que proporcionam prova de condições que existiam à data de balanço (eventos após a data de balanço que dão lugar a ajustamentos); e,
- b) aqueles que sejam indicativos das condições que surgiram após a data de balanço (eventos após a data de balanço que não dão lugar a ajustamentos).

Os eventos ocorridos após a data das demonstrações financeiras que não sejam considerados eventos ajustáveis, se significativos, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

## 3. DISPONIBILIDADES EM INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS

Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 esta rubrica tem a seguinte composição:

	31/12/2021	31/12/2020
Depósitos à ordem		
Banco Invest, S.A	4 182 766	2 256
	<u>4 182 766</u>	<u>2 256</u>

## 4. APLICAÇÕES EM INSTITUIÇÕES DE CRÉDITO

Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 esta rubrica tem a seguinte composição:

	31/12/2021	31/12/2020
Depósitos a prazo		
Banco Invest, S.A	-	3 420 000
Juros de depósitos a prazo		
Banco Invest, S.A	-	-
	<u>-</u>	<u>3 420 000</u>

- (Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

## 5. ACTIVOS TANGÍVEIS

O movimento ocorrido na rubrica de Activos Tangíveis durante o exercício de 2021 foi o seguinte:

	31/12/2021	31/12/2020
Activos Tangíveis		
Equipamento		-
Material de Transporte	15 000	
Amortizações acumuladas	(313)	-
	<u>14 688</u>	<u>-</u>

## 6. OUTROS ACTIVOS E OUTROS PASSIVOS

Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020, esta rubrica apresenta a seguinte composição:

	31/12/2021	31/12/2020
<b>ACTIVO</b>		
Rendimentos a receber		
Comissões de gestão dos fundos	123 587	80 253
Despesas diferidas	9 127	7 094
Outros	2 795	-
	<u>135 509</u>	<u>87 347</u>
<b>PASSIVO</b>		
Encargos a pagar		
Por gastos com pessoal	29 947	21 720
Auditoria	4 027	1 230
	<u>33 974</u>	<u>22 950</u>
Credores e outros recursos		
Sector Público Administrativo		
Retenção de imposto na fonte	10 327	1 528
Contribuições para a Segurança Social	6 198	2 994
Outros	18 177	4 150
	<u>34 701</u>	<u>8 672</u>
	<u>68 675</u>	<u>31 622</u>



- (Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

## 7. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

Os saldos de passivos por impostos sobre o rendimento em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 eram os seguintes:

	31/12/2021	31/12/2020
Passivos por impostos correntes		
Estimativa de imposto	208 027	137 693
	<u>208 027</u>	<u>137 693</u>

A Sociedade encontra-se sujeita ao Regime Especial de Tributação de Grupos de Sociedades (RETGS), constituído pelas empresas com uma participação igual ou superior a 75% e que cumprem as condições previstas no artigo 69.º e seguintes do Código do IRC.

As empresas incluídas no RETGS apuram e registam o imposto sobre o rendimento tal como se fossem tributadas numa óptica individual. As responsabilidades apuradas são, no entanto, devidas à sociedade dominante do grupo fiscal, sendo a Alves Ribeiro Investimentos Financeiros, SGPS, S.A. a quem compete o apuramento global e a autoliquidação do imposto.

Os ganhos ou perdas decorrentes da aplicação deste regime são registados em cada uma das sociedades que o originam.

Em 31 de Dezembro de 2021 a Sociedade constituiu uma provisão para impostos sobre lucros no montante de 208.027 Euros (31 de Dezembro de 2020: 137.693 Euros).

## 8. CAPITAL

Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020, o capital da Sociedade era constituído por 50.000 acções com valor nominal de 5 Euros cada, com um total de 250.000 Euros, totalmente subscrito e realizado pelo Banco Invest, S.A.

## 9. RESERVAS, RESULTADOS TRANSITADOS E RESULTADO DO EXERCÍCIO

Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020, as rubricas de Reservas e Resultados Transitados têm a seguinte composição:



ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

- (Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

	31/12/2021	31/12/2020
Reserva Legal	50 000	50 000
Reserva Livre	3 040 747	2 566 471
	<u>3 090 747</u>	<u>2 616 471</u>

Reserva legal

De acordo com a legislação em vigor, pelo menos 5% do lucro líquido anual, apurado nas contas individuais da Sociedade, tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente pelo menos 20% do capital subscrito. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação da Sociedade, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas ou para aumento de capital.

**10. JUROS E RENDIMENTOS SIMILARES**

A rubrica de Juros e Rendimentos Similares é analisada como segue:

	2021	2020
Juros de depósitos a prazo	1 826	1 532
	<u>1 826</u>	<u>1 532</u>

**11. COMISSÕES**

A rubrica Comissões é analisada como segue:

	2021	2020
Rendimentos de serviços e comissões:		
Comissões recebidas dos fundos	1 222 290	801 460
	<u>1 222 290</u>	<u>801 460</u>

- (Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

## 12. GASTOS GERAIS ADMINISTRATIVOS

A rúbrica Gastos Gerais Administrativos é analisada como segue:

	2021	2020
Comunicações	28 139	29 337
Serviços especializados	5 287	2 698
Despesas de Representação	386	-
Conservação e Reparação	367	-
Formação Pessoal	1 200	-
Prestação de serviços - Banco Invest, S.A.	11 070	11 070
Outros serviços de terceiros	9 119	7 793
	<u>55 568</u>	<u>50 898</u>

## 13. CUSTOS COM O PESSOAL

A rúbrica Custos com o Pessoal é analisada como segue:

	2021	2020
Salários e Vencimentos		
Orgãos de Gestão e Fiscalização	112 285	40 550
Empregados	<u>84 375</u>	<u>73 091</u>
	<u>196 660</u>	<u>113 641</u>
Encargos sobre a remuneração		
Segurança Social	41 916	25 150
Outros	<u>46</u>	<u>84</u>
	<u>41 962</u>	<u>25 150</u>
Seguros	<u>2 061</u>	<u>1 242</u>
	<u>2 061</u>	<u>1 242</u>
	<u>240 683</u>	<u>140 116</u>



- (Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

#### 14. FUNDOS GERIDOS

A Sociedade gere três Fundos Mobiliários Abertos, nos quais um deles é constituído por três subfundos, e dois Fundos Imobiliários Fechados, cujo valor líquido a 31 de Dezembro de 2021 corresponde a 206.260.353 Euros (31 de Dezembro de 2020: 132.242.201 Euros).

	Valor Líquido Global do Fundo 31-12-2021	Valor Líquido Global do Fundo 31-12-2020
<b>Fundos Abertos</b>		
Alves Ribeiro PPR - Fundo de Investimento Aberto de Poupança Reforma	167 872 456	110 684 417
Invest Ibéria - Fundo de Investimento Mobiliário Aberto de Ações	1 944 695	4 337 179
Smart Invest PPR/OICVM Conservador	2 496 905	-
Smart Invest PPR/OICVM Moderado	5 183 043	-
Smart Invest PPR/OICVM Dinâmico	6 562 166	-
<b>Fundos Fechados</b>		
Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado Tejo	9 409 000	8 804 019
Inspirar - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado	12 792 087	8 416 587
	<u>206 260 353</u>	<u>132 242 201</u>

As funções da entidade comercializadora e de Banco depositário para os Fundos acima indicados, são exercidas pelo Banco Invest.

#### 15. ENTIDADES RELACIONADAS

São consideradas entidades relacionadas da Sociedade as entidades pertencentes ao Grupo Alves Ribeiro. Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020, os principais saldos e transacções mantidos com entidades do Grupo, são os seguintes:

Banco Invest, S.A.	31/12/2021	31/12/2020
<u>Balanço</u>		
Disponibilidades em instituições de crédito	4 182 766	2 256
Aplicações em instituições de crédito	-	3 420 000
	2021	2020
<u>Demonstração de Resultados</u>		
Juros e rendimentos similares	(1 826)	(1 532)
Gastos gerais administrativos	11 070	11 070

- (Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

## 16. SOLVABILIDADE

Os Fundos Próprios da Sociedade, apurados de acordo com o Regulamento (UE) n.º 575/2013, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de Junho de 2013 e com a Directiva 2013/36/EU, incluem os fundos próprios de nível 1 (tier 1).

De acordo com o Decreto-Lei n.º 16/2015, de 24 de Fevereiro, e uma vez que o valor líquido global das carteiras sob gestão não excede os 250.000.000€, a sociedade não é obrigada a constituir um montante de fundos próprios adicional ao capital inicial mínimo nos termos previstos no n.º 2 do artigo 71.º-M. Assim sendo, os Fundos Próprios da Invest Gestão de Activos têm de cumprir os requisitos previstos no n.º1 a n.º3 do artigo 97.º do Regulamento (UE) n.º 575/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de Junho, isto é, garantir um valor de fundos próprios superior a um quarto das despesas gerais fixas do ano anterior.

Além do montante mínimo de fundos próprios acima mencionados, a Invest Gestão de Activos tem a necessidade, enquanto sociedade gestora de OIA, de cobrir os riscos de responsabilidade profissional. Nesse sentido, a sociedade detém fundos próprios suplementares suficientes para cobrir eventuais riscos resultantes de responsabilidade civil profissional, que correspondem a pelo menos 0,01% do valor das carteiras dos fundos de investimento alternativo geridos.

Os valores dos Fundos Próprios e dos Requisitos de Fundos Próprios apurados de acordo com as metodologias anteriormente referidas são os seguintes:

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Fundos Próprios Nível 1</b>	3 340 747	2 866 471
Capital Realizado	250000	250000
Reservas	3 090 747	2 616 471
<b>Fundos Próprios Complementares</b>	-	-
<b>Total de Fundos Próprios</b>	<u>3 340 747</u>	<u>2 866 471</u>
<b>Requisitos de Fundos Próprios</b>		
Despesas Gerais Fixas	82 177	67 414
<b>Rácio de Solvabilidade</b>	<u>4065,32%</u>	<u>4252,04%</u>

- (Montantes em Euros, excepto quando expressamente indicado)

## **17. DIVULGAÇÕES EXIGIDAS POR DIPLOMAS LEGAIS**

De acordo com a informação requerida pelo Art.º 66-A e pelo Art.º 508-F do Código das Sociedades Comerciais:

- a) Não existem operações não incluídas no balanço, pelo que não haverá impactos financeiros a reportar.
- b) Os honorários totais facturados no período findo em 31 de Dezembro de 2021 pelo Revisor Oficial de Contas ascenderam a 1.845 Euros (2020: 1.845 Euros), integralmente relacionados com a Revisão legal das contas anuais.

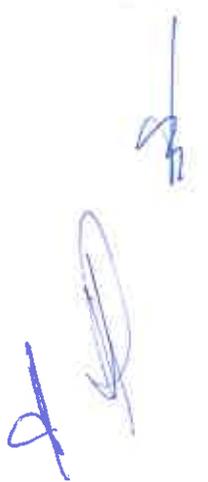
De acordo com a informação requerida pelo Art.º 21º do Decreto-Lei n.º 411/91 e pelo Decreto-Lei n.º 534/80:

- a) A Empresa não tem contribuições em dívida à Segurança Social;
- b) A Empresa não tem impostos em mora ao Estado.

## **18. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO**

Até à presente data, não ocorreu qualquer evento relevante, considerado material, com impacto na actividade da Sociedade Gestora.

Apesar da incerteza que persiste em torno da evolução da pandemia Covid-19, nomeadamente quanto ao seu período de duração e respectivos efeitos na economia global, a Sociedade Gestora considera que se mantém aplicável o princípio da continuidade das operações que esteve subjacente à elaboração das demonstrações financeiras.





## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de **Invest Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.** (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2021 (que evidencia um total de 4.333.987 euros e um total de capital próprio de 4.057.284 euros, incluindo um resultado líquido de 716.537 euros), a demonstração dos resultados por naturezas, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo 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 de Invest Gestão de Activos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., em 31 de dezembro de 2021 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).

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



- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno 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 apreciação sobre a Entidade, não identificámos incorreções materiais.

22 de fevereiro de 2022

---

Martins Pereira, João Careca & Associados, SROC, Lda.  
representada por ROC registado na CMVM sob o n.º 20160473  
João António de Carvalho Careca