Grupo edm

edm
Empresa de Desenvolvimento Mineiro, SA

Desenvolvimento de Projetos Mineiros e Remediação Ambiental de Antigas Áreas Mineiras

edmi
Empresa de Projectos Imobiliários, S.A.

Gestão de Ativos Imobiliários da Esfera Patrimonial do Grupo EDM

Relatório e Contas do Exercício de 2021

edmi
Empresa de Projectos Imobiliários, SA

EDMI – Empresa de Projetos Imobiliários, S.A.

Relatório e Contas

do

Exercício de 2021

Fevereiro de 2022

Contribuinte n.º: 504934198; Cons. Reg. Com. Lisboa n.º 9377
Capital social: € 500 000,00

Sede: Rua Sampaio Pina, 1-8º - 1070-248 LISBOA
Telef. 21 385 91 21/7 – Fax 21 385 63 44

CORPOS SOCIAIS DA EDMI

Mesa da Assembleia Geral
Presidente – António Pinto Duarte
Secretário - Maria Manuela Marçal Batista Salvador

Conselho de Administração
Vogal – Zélia do Rosário do Vale Estevão
Vogal – Jorge Manuel Fernandes Martinho Cristino

Fiscal Único
Efetivo: Rosário, Graça & Associados, SROC, Lda. representada por Andreia Isabel Cardinho Santinho, Revisora Oficial de Contas nº 1665
Suplente: Maria do Rosário da Conceição Mira de Carvalho, ROC nº 658

Índice

1 INTRODUÇÃO/SUMÁRIO EXECUTIVO 9

Missão 9

Aspetos relevantes da atividade desenvolvida em 2021 9

2 ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO 14

2.1 ENQUADRAMENTO 14

2.2 AÇÕES DESENVOLVIDAS EM 2021 18

2.2.1 Zona Norte – Castelo de Paiva, Gondomar, Torre de Moncorvo, Vimioso e Vila Pouca de Aguiar 18

Castelo de Paiva/Gondomar 18

Torre de Moncorvo/Cabeço da Mua 19

Vila Pouca de Aguiar 21

2.2.2 Zona Centro – Áreas dos Radioativos (Gouveia, Guarda, Meda, Trancoso, Mangualde, Nelas, Pinhel, Tábua, Aguiar da Beira, Penalva do Castelo, Seia, Santa Comba Dão) 21

Urgeiriça 22

2.2.3 Zona de Lisboa e Setúbal 23

Lisboa e Setúbal 23

2.2.4 Zona do Alentejo 24

Alentejo 25

3 SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA 27

4 SOCIEDADE E GOVERNANCE 30

4.1 CUMPRIMENTO DAS ORIENTAÇÕES LEGAIS 30

4.1.1 Governo da Sociedade 30

Missão e Objetivos 30

Regulamentos e Princípios de Bom Governo 30

Sustentabilidade 30

Identificação dos Membros dos Órgãos Sociais 31

Informações no site 32

4.1.2 Outras Informações 32

Orientações e objetivos de gestão, risco financeiro, prazo médio de pagamentos, orientações sobre negociações salariais, prémios de gestão, contratação pública, limites de endividamento, políticas de aprovisionamento, reduções salariais e princípio da unidade de tesouraria 32

5 PERSPETIVAS FUTURAS 34

6 PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS 37

7 AGRADECIMENTOS 37

8 MAPAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO DE 2021 38

Balanço 39
Demonstração de Resultados por Naturezas 40
Demonstração de Resultados por Funções 41
Demonstração das Alterações ao Capital Próprio 42
Demonstração dos Fluxos de Caixa 43

9 ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCICIO DE 2021 44

"1- Identificação" 44
"2-Referencial Contabilístico" 44
"3-Principais Políticas Contabilísticas" 44
"4-Fluxos de Caixa" 49
"5-Partes relacionadas" 50
"6-Ativos fixos tangíveis" 50
"7-Propriedades de investimento" 52
"8-Inventários" 52
"9-Clientes" 53
"10-Estado e outros entes públicos" 53
"11-Outros créditos a receber" 54
"12-Diferimentos" 54
"13-Caixa e depósitos bancários" 55
"14-Capital subscrito" 55
"15-Reserva legal" 55
"16-Resultados transitados" 56
"17-Excedente de revalorização" 56
"18-Fornecedores" 56
"19-Outras dívidas a pagar" 57
"20-Vendas e serviços prestados/réditos" 57
"21-Variação nos inventários de produção" 57
"22-Fornecimentos e serviços externos" 58
"23-Gastos com pessoal" 58
"24-Imparidades" 59
"25-Outros rendimentos e ganhos" 59
"26-Outros gastos e perdas" 59
"27-Gastos de depreciação e amortização" 60
"28-Imposto sobre o rendimento" 60
"29-Compromissos" 60

"30-Outras Informações" 60

ANEXOS

- **RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO**
- **CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS**

Nos termos da Lei e dos Estatutos, o Conselho de Administração da ***EDMI – Empresa de Projetos Imobiliários, SA,*** apresenta, para apreciação da Assembleia Geral de Acionistas, o Relatório de Gestão e as Contas referentes ao exercício de 2021.

1 INTRODUÇÃO/SUMÁRIO EXECUTIVO

Missão

A EDMI – Empresa de Projetos Imobiliários, S.A., cujo capital social é detido exclusivamente pela EDM, foi constituída em 2000 como resultado da reestruturação global do "Grupo EDM", que visou a integração dos patrimónios existentes numa só sociedade, permitindo obviar à dispersão de bens por várias sociedades, e concentrando a correspondente gestão numa única entidade especialmente vocacionada para o efeito.

A sociedade tem por objeto o desenvolvimento de projetos imobiliários, a administração de imóveis próprios, aquisição, construção e revenda de imóveis, florestação de prédios, prestação de serviços de consultoria imobiliária e atividades afins.

Tratando-se de uma empresa detida na sua totalidade pela EDM, as orientações adotadas pelo Governo relativamente ao Setor Empresarial do Estado estendem-se, também, à EDMI.

Aspetos relevantes da atividade desenvolvida em 2021

Em 2021 a atividade da empresa continuou a de ser condicionada pela situação de pandemia declarada em 11 de março de 2020 pela Organização Mundial de Saúde em consequência do vírus SARS-CoV-2 e que influencia e condiciona a toda a atividade económica mundial.

Apesar das circunstâncias, a EDMI foi desenvolvendo a sua atividade, pese embora com as necessárias adaptações e ajustamentos de alguns comportamentos e práticas em resposta às medidas definidas pelas autoridades para a prevenção da não proliferação do vírus, não se tendo verificado constrangimentos de maior quer a nível da própria organização, uma vez que não tem pessoal afeto ao serviço, quer a nível económico e financeiro, exceto no que respeita à possibilidade de arrendamentos e alienações de imóveis.

Na tentativa de promover e dinamizar a venda dos lotes do Malpique, em Aljustrel, foi estabelecida uma tabela de preços de referência para venda e efetuadas uma sessão de apresentação e divulgação do loteamento bem como uma sessão pública de venda, previamente publicitadas. Estas ações conduziram à alienação de apenas um lote pelo que o Conselho de Administração decidiu, em consonância com a avaliação efetuada, registar uma imparidade.

O Presidente do Conselho de Administração cessou funções em julho de 2021 por limite de idade, legalmente estabelecido, não se tendo verificado a sua substituição. Assim durante o segundo semestre o Conselho manteve-se com os dois Vogais.

A proposta do Plano de Atividades e Orçamento para 2021 foi submetida no SIRIEF para análise da UTAM dentro do prazo estabelecido. Este Plano, após parecer da UTAM, conforme relatório de análise nº 47/2021, de 11 de março, mereceu a concordância do Senhor Secretário de Estado do Tesouro, conforme Despacho 952/2021, de 29 de outubro, aguardando-se o despacho do Senhor Secretário de Estado Adjunto e da Energia.

Foram feitos contactos com a empresa, que no início de 2020 antes da deflagração da pandemia, havia apresentado proposta para o arrendamento do andar da Av. Sidónio Pais, em Lisboa, contactos que não alcançaram o resultado pretendido por falta de interesse dessa empresa.

Manteve-se o arrendamento dum imóvel em Lisboa e foi celebrado em janeiro de 2021 o contrato de arrendamento, pelo prazo de três anos, de 24ha do Cabeço da Mua, em Torre de Moncorvo, à Aethel Mining (anteriormente MTI- Ferro de Moncorvo, SA) para a exploração mineira do ferro de Moncorvo (exploração licenciada pela DGEG).

Em 2021 foram executados, em vários locais, os trabalhos de limpeza da floresta atendendo às exigências da legislação aplicável, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação e na Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro, tendo sido executados os seguintes trabalhos em prédios propriedade da EDMI:

1. Na zona Norte:

a. Defesa da floresta contra incêndios no Cabeço da Mua no concelho de Torre de Moncorvo, distrito de Bragança

b. Defesa da floresta contra incêndios nos terrenos da ETAM associados à área mineira de Jales, no concelho de Vila Pouca de Aguiar, distrito de Vila Real (este foi um procedimento da EDM mas estes terrenos são da EDMI)

2. Na zona Centro:

a. Limpezas florestais e desmatação para gestão de faixas de combustível de prédios localizados em:

- Pinhal do Souto - Tragos, Concelho de Mangualde, Distrito de Viseu; Tourais, Concelho de Seia, Distrito da Guarda
- Reboleiro e Ferreiros, Concelho de Trancoso, Distrito da Guarda
- Maria Donis, Concelho de Aguiar da Beira, Distrito de Viseu
- Rosmaneira, Concelho de Sabugal, Distrito da Guarda
- Urgeiriça, Concelho de Nelas, Distrito de Viseu

3. Na zona Sul:

a. Defesa da floresta contra incêndios de prédios localizados em Aljustrel, no concelho de Aljustrel, no distrito de Beja (loteamento do Malpique e terrenos rústicos)

A empresa tem procurado atualizar a base de dados patrimoniais com a georreferenciação de todo o património da EDMI e da EDM, encontrando-se por georreferenciar cerca de 4% dos imóveis. Em 2021 foi apresentado um Plano para servir de orientação e de guia com o objetivo de otimizar a gestão patrimonial do grupo EDM, o que passa por atualizar os dados patrimoniais, e identificar os principais constrangimentos e resolver as situações que carecem de resolução.

Tendo como objetivo o equilíbrio da situação económica e financeira da EDMI acrescem ainda

– a ponderação, atualmente em estudo, da rentabilização dos terrenos já reabilitados das antigas áreas mineiras propriedade da EDMI pela instalação de parques fotovoltaicos e consequente exploração em termos de produção

de eletricidade. Neste sentido:

- as áreas mineiras designadas de Cunha Baixa, Urgeiriça Barragem Velha, Barragem Nova, Prado Velho, Castelejo e Mortórios, entre outras a considerar no futuro, reúnem condições potencialmente interessantes para a instalação de painéis fotovoltaicos, solução que tem vindo a ser considerada como boa prática e que se entende puderem ser rentáveis;
- a dinamização destas iniciativas caberia à EDM enquanto entidade com a responsabilidade de recuperar os terrenos e dinamizar ações, tendo sido para o efeito assinado em 22 de dezembro um Protocolo de cooperação entre a EDM, a ADP- Águas de Portugal e a ADENE- Agência para a Energia, para a instalação de projetos solares nas antigas áreas mineiras reabilitadas.
- A EDMI beneficiaria através de um fee/royalty associado à propriedade dos terrenos onde se instalariam os parques.

– o aprofundamento da análise das propriedades rurais com vocação agro-silvo-ambiental, designadamente em Torre de Moncorvo, Castelo de Paiva, Aljustrel, entre outros:

- A avaliação da reconversão do povoamento de pinhal para castanheiro de fruto no Cabeço da Mua em Moncorvo foi efetuada, tendo sido decidido avançar com a elaboração do respetivo projeto de instalação, estando previsto a sua execução no último trimestre de 2022;
- A renovação com a Navigator de um dos contratos de arrendamento florestal, após uma decisão inicial de denúncia, já acordada, proporciona um acréscimo de receitas e fica assegurada a manutenção dos terrenos arrendados;
- Avaliação e elaboração de estudos para a otimização e rentabilização de solos, noutras áreas patrimoniais, através de projetos de investimento sustentáveis agro-silvo-ambientais.

Em 2021 ainda não foi possível reunir as condições de sustentabilidade económico-financeira para proceder ao recrutamento de um técnico com perfil adequado à gestão dos ativos da EDMI, contratação já autorizada conforme comunicado em 12 de outubro de 2018, por carta da DGTF, pela qual foram comunicados à EDMI os despachos dos Senhores Secretário Estado do Tesouro

de 26/07/2018 e Secretário de Estado da Energia de 04/09/2018, sobre o Plano e Orçamento para 2018 aprovado pela acionista EDM em janeiro de 2019. No entanto o despacho do Senhor Secretário de Estado do Tesouro que aprovou o PAO 2021, proferido em 29 de outubro de 2021, considera que dado o adiantado do ano não se deve concretizar a contratação prevista.

A EDMI havia apresentado em setembro de 2019 o Plano Estratégico para o mandato 2019-2021 bem como a proposta de Orientações Gerais e Específicas que devem constituir as coordenadas essenciais da ação dos gestores que integram esse órgão, bem como o compromisso com a excelência de gestão que ao serem eleitos aqueles gestores assumem para com o acionista.

Foram apresentadas as respetivas propostas de contratos de gestão tendo sido entendido, uma vez que todos os administradores exercem o cargo em acumulação com o exercício de membros do Conselho de Administração da EDM, aguardar pela celebração dos contratos de gestão da EDM, os quais podem abranger os cargos desempenhados na EDMI.

Foi concluído o trabalho de avaliação imobiliária por perito independente de todos os prédios da EDMI e da EDM sob sua gestão.

No global, e dadas as circunstâncias pandémicas a que todas as organizações foram sujeitas, o ano de 2021 resultou num ano positivo, fruto do esforço continuo de redução da despesa e rentabilização do património, mantendo as responsabilidades que advêm da gestão e conservação patrimonial de 611 imóveis no Grupo. Assim, os resultados do exercício foram positivos em €57.390,66.

2 ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO EXERCÍCIO

2.1 Enquadramento

O património da empresa, segundo critérios de localização, distribui-se por 4 zonas:

- **Zona Norte** – Castelo de Paiva, Gondomar, Torre de Moncorvo, Vimioso e
- **Zona Centro** –Áreas dos Radioativos (Gouveia, Guarda, Meda, Trancoso, Mangualde, Nelas, Pinhel, Tábua, Aguiar da Beira, Penalva do Castelo, Seia, Santa Comba Dão);
- **Zona de Lisboa e Setúbal** – Andares em Lisboa e terreno em Setúbal;
- **Zona do Alentejo** – Loteamentos do Cerro do Malpique e outros em Aljustrel.

As ações desenvolvidas contemplaram as seguintes três vertentes transversais a todo o património pertencente à empresa ou por ela gerido:

- Manutenção e atualização da base de dados de georreferenciação dos bens pertencentes ou geridos pela EDMI, com identificação dos respetivos imóveis;

- Valorização do diferente património gerido pela empresa, sempre que possível, para que se atinjam os objetivos definidos:

  i. Aproveitar as oportunidades que se coloquem para alienação ou beneficiação do seu património, sempre que for possível obter as respetivas mais valias;

  ii. Minimizar os custos de manutenção que se revelem improdutivos.

A Câmara Municipal de Aljustrel tem vindo a cumprir o plano de pagamentos relativo à venda, concretizada em 2016, de 3 imóveis localizados em Aljustrel. Até

ao final de 2021 foram pagos €43.200,00 com o remanescente a ser pago em prestações anuais de €4.500,00.

Com o objetivo de redução dos respetivos encargos de gestão e manutenção, foram também estabelecidos acordos de cedência em regime de comodato com entidades públicas locais relativamente a alguns imóveis na zona da Urgeiriça.

No final de 2021 a EDMI era proprietária de um conjunto de 305 imóveis, registados nas finanças (alguns com registos mais recentes), dos quais 211 rústicos, distribuídos por 14 concelhos e 25 freguesias, com o valor contabilístico de €6.110.516,35.

Os bens que integram os ativos da EDMI são, no essencial, os imóveis que por força do encerramento ou da alienação das empresas mineiras a que pertenciam, transitaram para a esfera patrimonial da EDM.

São os casos dos imóveis da ex-Ferrominas (Moncorvo), da ex-Empresa Carbonífera do Douro (Castelo de Paiva), da ex-Empresa Nacional de Urânio (Urgeiriça e Beiras) e também de Pirites Alentejanas, atual Almina, (Aljustrel).

Em consequências destas transferências ocorridas anteriormente, a EDMI regista uma dívida de médio e longo prazo à EDM a regularizar na medida da realização daquele património imobiliário.

No caso concreto dos imóveis transmitidos da ex-ENU, há a registar o facto da maioria deles corresponder a terrenos que requerem intervenções de natureza ambiental, intervenções essas a cargo da EDM e que se inserem no âmbito do Contrato de Concessão de Recuperação Ambiental de antigas Áreas Mineiras abandonadas.

O conjunto de imóveis geridos pela EDMI, os próprios e os da EDM, no total de 611, encontram-se distribuídos conforme mapas que se seguem:

	EDM		EDMI		Total de Artigos				%
	Rústicos	Urbanos	Rústicos	Urbanos	Rústicos	Urbanos	R + U	Georef.	Concluida
Bragança	**183**	**10**	**1**	**-**	**184**	**10**	**194**	**192**	**98,97%**
Torre de Moncorvo	183	9	1	-	184	9	193	191	98,96%
Vimioso	-	1	-	-	-	1	1	1	100,00%
Vila Real	**9**	**-**	**-**	**-**	**9**	**-**	**9**	**9**	**100,00%**
Vila Pouca de Aguiar	9	-	-	-	9	-	9	9	100,00%
Porto	**-**	**-**	**4**	**-**	**4**	**-**	**4**	**4**	**100,00%**
Gondomar	-	-	4	-	4	-	4	4	100,00%
Guarda	**19**	**7**	**37**	**3**	**56**	**10**	**66**	**64**	**96,97%**
Trancoso	3	2	7	-	10	2	12	12	100,00%
Seia	-	-	4	-	4	-	4	3	75,00%
Pinhel	-	-	11	-	11	-	11	10	90,91%
Guarda	2	5	-	-	2	5	7	7	100,00%
Gouveia	2	-	13	3	15	3	18	18	100,00%
Aguiar da Beira	-	-	2	-	2	-	2	2	100,00%
Mêda	7	-	-	-	7	-	7	7	100,00%
Sabugal	5	-	-	-	5	-	5	5	100,00%
Viseu	**66**	**4**	**79**	**41**	**145**	**45**	**190**	**181**	**95,26%**
Mangualde	19	-	24	-	43	-	43	37	86,05%
Nelas	47	4	49	41	96	45	141	141	100,00%
Penalva do Castelo	-	-	3	-	3	-	3	3	100,00%
Santa Comba Dão	-	-	3	-	3	-	3	-	0,00%
Aveiro	**2**	**-**	**79**	**-**	**81**	**-**	**81**	**68**	**83,95%**
Castelo de Paiva	2	-	79	-	81	-	81	68	83,95%
Coimbra	**4**	**-**	**7**	**1**	**11**	**1**	**12**	**12**	**100,00%**
Tábua	4	-	7	1	11	1	12	12	100,00%
Lisboa	**-**	**1**	**-**	**6**	**-**	**7**	**7**	**7**	**100,00%**
Lisboa	-	1	-	6	-	7	7	7	100,00%
Setúbal	**-**	**1**	**-**	**-**	**-**	**1**	**1**	**1**	**100,00%**
Setúbal	-	1	-	-	-	1	1	1	100,00%
Beja	**-**	**-**	**4**	**43**	**4**	**43**	**47**	**47**	**100,00%**
Aljustrel	-	-	4	43	4	43	47	47	100,00%
Total Geral	**283**	**23**	**211**	**94**	**494**	**117**	**611**	**585**	**95,74%**

Tabela 1- Propriedades do GRUPO EDM geridas pela EDMI

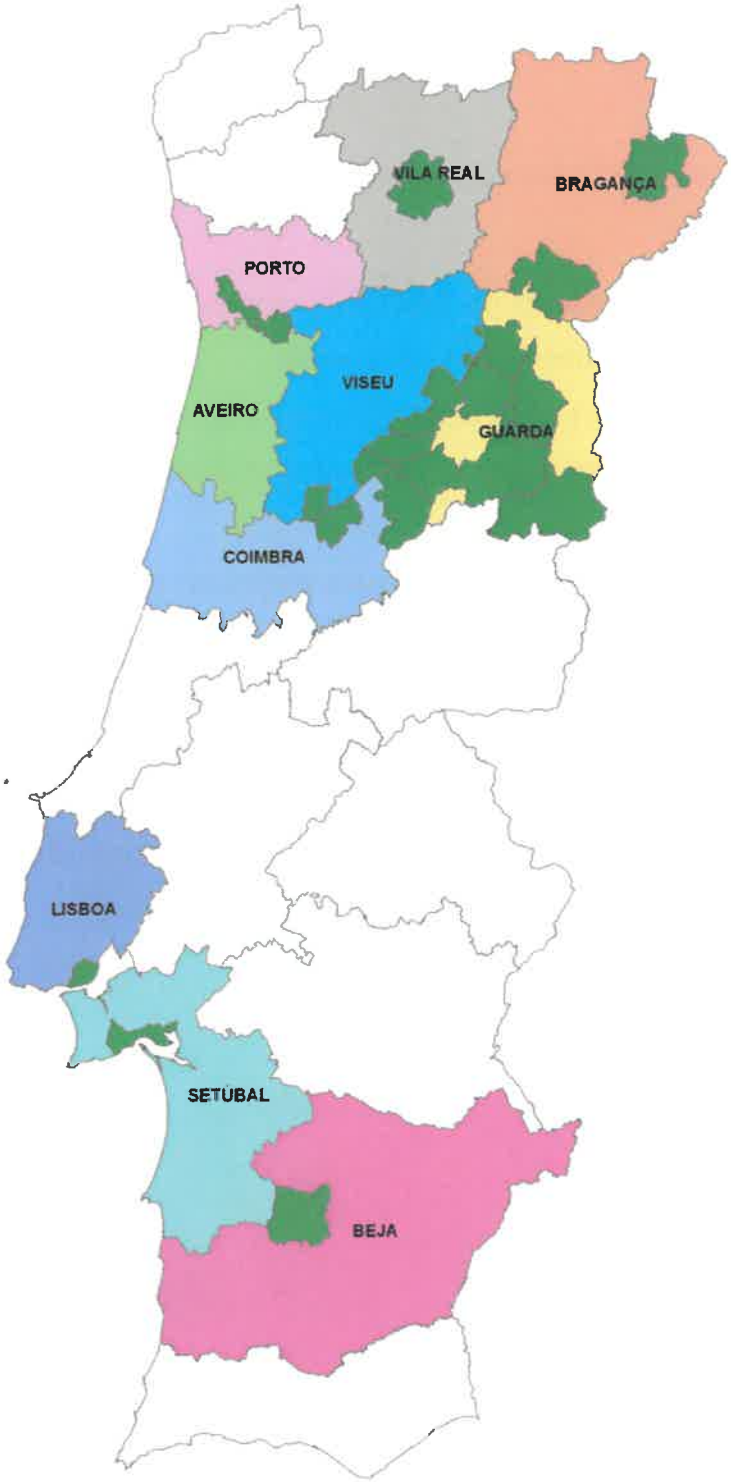


Imagem 1 – Localização dos imoveis do GRUPO EDM geridos pela EDMI

2.2 Ações desenvolvidas em 2021

Na sequência das orientações estabelecidas, privilegiaram-se no ano de 2021, as seguintes situações:

- **Obras de conservação de imóveis:** promoveram-se as ações mínimas necessárias à manutenção do património;
- **Loteamentos**: foram aprovados novos valores de referência para venda de lotes do loteamento Cerro do Malpique (Casas do Moinho), bem como realizadas ações de promoção de alienação;
- **Inventariação dos bens geridos pela empresa**: prosseguiram as ações de clarificação das situações dos imóveis da empresa ou por si geridos, com vista à sistemática atualização da documentação e seus valores (reavaliações) e regularização da propriedade dos mesmos.

2.2.1 Zona Norte – Castelo de Paiva, Gondomar, Torre de Moncorvo, Vimioso e Vila Pouca de Aguiar

Imagem 2 – Concelhos da zona norte onde se localizam as propriedades geridas pela EDMI

Castelo de Paiva/Gondomar

Durante 2021 ainda foram efetuados alguns cortes de madeira nas áreas arrendadas à Navigator Company, tendo sido negociados os termos dos novos contratos.

Torre de Moncorvo/Cabeço da Mua

No sentido de preservar o investimento realizado na década anterior na florestação do Cabeço da Mua, manteve-se uma gestão do coberto vegetal e a prevenção na segurança daquele património. Entretanto foi decidido avançar com uma estratégia agro-silvo-ambiental, substituindo o mato por floresta autóctone, por árvores com menor risco de incêndio e maior rendimento, tendo-se optado por instalação de um souto, numa parte do Cabeço da Mua, a iniciar a sua instalação em 2022, considerando o período climático e ambiental mais favorável.

Imagem 3 – Serra do Reboredo

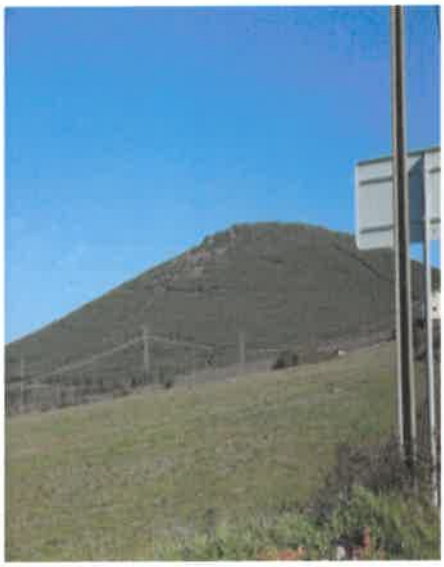


Imagem 4 – Cabeço da Mua

Foram efetuados os trabalhos de limpeza e desmatagem do coberto vegetal junto de construções e colocaram-se vedações em poços e galerias e placas de sinalização.

No início de 2021 celebrou-se o contrato de arrendamento com a Aethel Mining (anteriormente MTI- Ferro de Moncorvo, SA,) pelo prazo de três anos, de uma parcela do Cabeço da Mua, que havia sido precedido um acordo prévio a contrato de arrendamento feito em julho de 2020. Manteve-se no contrato de arrendamento a renda mensal de €5.000,00 que já vigorava nesse acordo prévio.

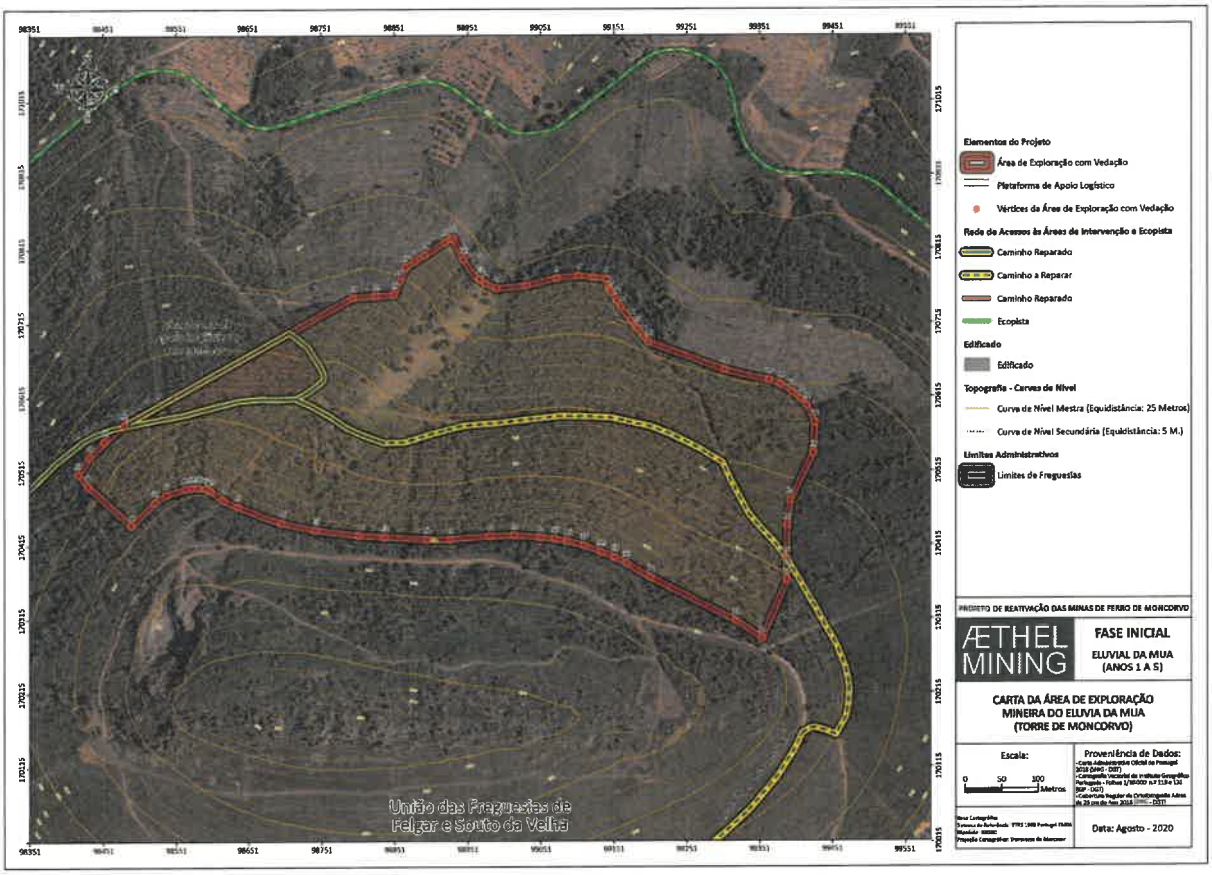


Imagem 5 – Vista do terreno do Cabeço da Mua com indicação das áreas de exploração Mineira e respetivos acessos

Imagem 6 - Vista do Cabeço da Mua com início dos trabalhos de exploração mineira pela Aethel

Vila Pouca de Aguiar

No concelho de Vila Pouca de Aguiar, a EDMI apenas detém uma propriedade, que é um terreno localizado na freguesia de Vreia de Jales.

Este terreno localiza-se na base da escombreira da antiga mina de Jales, e nele encontra-se instalado um tratamento passivo de águas de fundo de mina provenientes da antiga mina de Jales. No âmbito da atividade de reabilitação ambiental, executada pela EDM, tem-se mantido o terreno e respetivas instalações, nomeadamente para prevenção no que se refere ao risco de incêndios florestais.

Imagem 7 – Vista do terreno onde foram instaladas as wetlands e os sistemas de monitorização de efluentes (Jales)

2.2.2 Zona Centro – Áreas dos Radioativos (Gouveia, Guarda, Meda, Trancoso, Mangualde, Nelas, Pinhel, Tábua, Aguiar da Beira, Penalva do Castelo, Seia, Santa Comba Dão)

Imagem 8 - Concelhos da zona centro onde se localizam as propriedades geridas pela EDMI

Urgeiriça

Nesta designada **zona Centro** é predominante a área na Urgeiriça que tem por suporte as obras de recuperação ambiental que a EDM desenvolveu no âmbito do Contrato de Concessão assinado com o Estado Português, tendo sido reconvertido e reabilitado muito do património da Urgeiriça. Em simultâneo tem-se procurado valorizar aquele património, através de um plano de dinamização em parceria com várias entidades de âmbito local, regional e nacional.

Em 2016 havia sido assinado um Acordo de Parceria com a Câmara de Nelas que visa enquadrar os diversos protocolos assinados anteriormente (protocolo assinado em 2015, que substituiu o celebrado em abril de 2008, entre a empresa e a Câmara Municipal de Nelas relativamente à cedência da Casa do Pessoal das minas da Urgeiriça, e acordos de cedência em regime de comodato com o município e outras entidades locais dos imóveis denominados Cabine Elétrica, Casa do Parque de Jogos, todos no perímetro do Complexo Mineiro da Urgeiriça e ainda de alguns prédios rústicos da área mineira de Valinhos) que têm como objetivo serem as próprias entidades locais a zelar pela gestão, utilização e conservação dos espaços assegurando assim a sua sustentabilidade futura.

No ano em apreço foram executados trabalhos de limpeza florestal e desmatação para gestão de faixas de combustível nas antigas áreas mineiras e prédios urbanos da EDMI:

- Pinhal do Souto - Tragos, Concelho de Mangualde, Distrito de Viseu; Tourais, Concelho de Seia, Distrito da Guarda;
- Reboleiro e Ferreiros, Concelho de Trancoso, Distrito da Guarda;
- Maria Dónis, Concelho de Aguiar da Beira, Distrito de Viseu;
- Rosmaneira, Concelho de Sabugal, Distrito da Guarda;
- Urgeiriça, Concelho de Nelas, Distrito de Viseu.

Imagem 9 – Instalações da mina da Urgeiriça no concelho de Nelas

2.2.3 Zona de Lisboa e Setúbal

Imagem 10 - Concelhos da zona de Lisboa e Setúbal norte onde se localizam as propriedades da EDMI

Lisboa e Setúbal

Na **zona de Lisboa e Setúbal**, não se registaram alienações ou alterações relativamente ao património adstrito às empresas EDM e EDMI. A EDMI arrendou

em 2012 à EDM o 5º andar esquerdo e o 7º andar da Rua Sampaio Pina, em Lisboa, pelo valor mensal de 1.500,00 euros cada andar. Este contrato manteve-se durante o exercício de 2021.

Manteve-se também o arrendamento do 6º andar esquerdo na Rua Sampaio Pina nº1 e decorreram contactos com uma empresa relativamente ao andar da Av. Sidónio Pais, em Lisboa, que depois de ter apresentado no início de 2020 uma proposta de arrendamento com as obras a cargo do inquilino, acabou por desistir em consequência da situação económica decorrente da pandemia. O agravamento da situação sanitária no país, com o consequente reflexo na situação económica e social, não permitem ter uma perspetiva de concretização do arrendamento a curto prazo. A EDMI que tinha suspendido a decisão de avançar com os trabalhos de remodelação, dado que a empresa se propunha fazer as obras, poderá retomar este assunto assim que as condições motivadas pela pandemia o permitam.

Manteve-se, ainda, o arrendamento, que data de janeiro de 2011, ao IAPMEI de instalações no Lumiar para assegurar o arquivo documental da EDM/EDMI.

Durante 2021 foi realizada a manutenção e limpeza do coberto vegetal no terreno de Setúbal, para além de se ter efetuado contactos para uma possível alienação ao proprietário do terreno contíguo.

2.2.4 Zona do Alentejo

Imagem 11 - Concelhos da zona Alentejo onde se localizam as propriedades geridas pela EDMI

Alentejo

Nesta zona, há a destacar o seguinte:

- A Câmara Municipal de Aljustrel relativamente à venda do edifício ocupado pelo Sport Club Mineiro e dos dois moinhos de vento, ocorrida em fevereiro de 2016, pelo valor global de €88.200,00, tem vindo a cumprir o plano de pagamentos estabelecido que se estende por 15 anos através de prestações anuais, tendo sido pago até ao final de 2021 o valor de €43.200,00.
- Em 2021 foram desencadeadas várias ações no sentido de dinamizar e promover a venda dos lotes do Malpique, em Aljustrel. Foram colocados anúncios, distribuídos folhetos e realizadas duas sessões públicas, uma para apresentação do loteamento e divulgação de um regulamento de venda e outra para a venda de lotes. Foram colocadas na página da EDM na internet, a planta do loteamento, o regulamento da venda e a tabela de referência de preços dos lotes. Registou-se uma fraca adesão a estas iniciativas tendo sido vendido apenas 1 dos 42 lotes colocados à venda. Esta situação foi analisada pelo Conselho tendo sido decidido rever a valorização do loteamento tendo em conta o mercado em que se insere, a ausência de procura e a avaliação efetuada por perito independente, concluindo-se que se encontra em imparidade. Neste contexto foi deliberado registar uma imparidade correspondente a 30% do valor contabilístico.

  Foi também efetuada a limpeza do terreno do loteamento já que este se encontra inserido na malha urbana e em zona de elevado risco de incêndio.

Imagem 12 - Loteamento Casas do Moinho no Cerro do Malpique, Aljustrel.

3 SITUAÇÃO ECONÓMICA E FINANCEIRA

As contas do exercício de 2021 são apresentadas de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística (SNC).

A EDMI, como empresa participada a 100,00% pela EDM, está sujeita ao cumprimento das disposições legais e orientações para o setor empresarial do Estado. Estas orientações no que se refere a trabalhadores não teve aplicação dado que não existem trabalhadores ao serviço. Na conta de Gastos com o pessoal apenas estão registados os gastos relativos ao exercício por sociedade de Revisores Oficiais de Contas da função de Fiscal Único.

Nas contas do exercício destacam-se os seguintes valores:

- Resultado líquido positivo de €57.390,66;
- EBITDA positivo, no montante de €100.551,18;
- Capital próprio, no montante de €1.309.903,84;
- Ativo líquido, no montante de €6.480.373,14;
- Ativos fixos tangíveis, no valor de €2.293.981,47;
- Propriedades de Investimento, no valor de €2.640.400,00, correspondente aos imóveis com mercado ativo e/ou que estão a gerar rendimento;
- Inventários, no valor de €1.176.134,88 correspondentes ao valor dos produtos acabados do loteamento do Malpique, após a contabilização de imparidade na sequência da avaliação feita bem como da dedução do valor do lote vendido no final de 2021;
- Passivo não corrente de €5.112.784,83 correspondente principalmente ao valor de imóveis que foram transmitidos pela EDM à EDMI e que ainda não se encontram totalmente pagos. Durante o ano a dívida total da EDMI à EDM, corrente e não corrente, reduziu-se em €83.916,86;
- Passivo corrente de €57.684,47;
- Vendas e serviços prestados, no montante de €210.486,27, relativos a rendas, cedências de imóveis e prestação de serviços;

- Variação nos inventários da produção negativa de €31.273,58 relativa ao lote do Malpique que foi vendido em dezembro;
- Fornecimentos e serviços externos, no valor de €134.526,15, em que se destacam as rubricas de trabalhos especializados, com o montante de €75.915,79, rendas e alugueres com €20.765,56 e conservação e reparação com €21.188,72;
- Gastos com pessoal, no montante de €7.158,60 (iva incluído) relativos ao exercício da função de Fiscal Único feito por SROC;
- Imparidades de inventários no montante de €504.057,77 correspondentes à desvalorização do loteamento do Malpique;
- Aumentos do justo valor, no montante de €584.753,76 correspondente à contabilização pelo justo valor dos imóveis com mercado ativo e/ou estão a gerar rendimento;
- Outros rendimentos, no montante de €15.920,16, relativos a cedência de uma viatura e respetivos gastos à acionista EDM;
- Outros Gastos no montante de €33.592,91, que dizem respeito a Impostos, sendo que €32.546,13 dizem respeito ao Imposto Municipal sobre Imóveis e Adicional a este imposto;
- Gastos de amortizações, no montante de €24.969,87;
- Imposto sobre o rendimento, no montante de €18.190,65, relativo a IRC e tributação autónoma.

Destaca-se que os gastos em FSE compreendem, fundamentalmente, os trabalhos especializados e encargos com a manutenção das instalações, em particular, com os trabalhos de limpeza florestal e gestão de combustível.

Sublinha-se a autorização emitida em 2018, em sede de aprovação do PAO_2018, de substituição de 2 viaturas cuja elevada quilometragem e gastos de conservação se revelavam desajustados, comprometendo a segurança, processo de aquisição que se iniciou em 2019. Tendo sido solicitados esclarecimentos à ESPAP sobre o processo de autorização que em 2020 foi possível obter, e tendo sido alienada em meados do ano uma viatura que se encontrava acidentada, essa

substituição irá ser concretizada durante 2022, cumprindo as orientações sobre a aplicação de critérios ambientais e de consumo energia.

4 SOCIEDADE E GOVERNANCE

Dada a dimensão da empresa, cuja gestão é assegurada em conjunto com a EDM, decidiu-se integrar o capítulo do "**Governo Societário**" no próprio Relatório e Contas, com um desenvolvimento agregado dos diversos itens previstos nas orientações sobre o "Relatório do Governo Societário".

4.1 Cumprimento das orientações legais

4.1.1 Governo da Sociedade

Missão e Objetivos

A **missão** da EDMI consiste no desenvolvimento de projetos imobiliários, a administração de imóveis próprios, aquisição, construção e revenda de imóveis, florestação de prédios, prestação de serviços de consultoria imobiliária e atividades afins.

A otimização da gestão dos ativos da empresa constitui o principal **objetivo** geral para a concretização da missão.

Regulamentos e Princípios de Bom Governo

A empresa pela sua especificidade relacionada com a interação estreita com a EDM, segue os **regulamentos**, **códigos de ética**, **sistema de controlo e de prevenção de conflitos de interesse** da EDM, utilizando mesmo o seu site para informações.

Sustentabilidade

No que respeita às obrigações relacionadas com o cumprimento dos princípios de bom governo a empresa prepara e disponibiliza a seguinte informação: **Plano e Orçamento anual**, **Relatório e Contas anuais** acompanhados por pareceres do

ROC bem como o reporte, através do SIRIEF, mensalmente do controle orçamental de gastos gerais e tesouraria e das contas trimestrais.

A estratégia da empresa promove a sustentabilidade económico-financeira, ambiental, social e *governance* (ESG) da empresa com vista a garantir a sua eficiência e solidez, bem como desenvolvendo metas e objetivos para o efeito.

Identificação dos Membros dos Órgãos Sociais

O governo da sociedade está atribuído ao Conselho de Administração que é composto por um presidente e dois vogais. Tem ainda como **órgãos sociais**, o Fiscal Único e a Mesa da Assembleia-Geral.

Em 21 de junho de 2019 e 4 de maio de 2020 após obtenção do parecer "adequado" da CRESAP relativamente aos membros do Conselho de Administração, por deliberações sociais unânimes por escrito da acionista EDM, foram eleitos os membros dos órgãos sociais para o mandato 2019-2021, cuja composição atual é a seguinte:

Mesa da Assembleia Geral

Presidente: António Pinto Duarte

Secretária: Maria Manuela Marçal Batista Salvador

Conselho de Administração

Vogal – Zélia do Rosário do Vale Estevão

Vogal – Jorge Manuel Fernandes Martinho Cristino

Fiscal Único

Efetivo: "Rosário, Graça & Associados, SROC, Lda" representada por Dra. Andreia Isabel Cardinho Santinho, Revisora Oficial de Contas nº 1665

Suplente: Dra. Maria do Rosário da Conceição Mira de Carvalho, Revisora Oficial de Contas nº 658

Regista-se que o Presidente do Conselho de Administração cessou funções em 11 de julho por passagem à reforma por limite de idade, não se tendo verificado a sua substituição.

Os membros do Conselho de Administração que exerceram funções em 2021 encontram-se abrangidos pelo disposto no artigo 31º do Decreto-Lei nº8/2012 de 18 de janeiro, pelo que, exercendo o cargo em acumulação de funções com a EDM, não auferem remuneração na EDMI.

Foram pagas remunerações ao Fiscal Único no montante de €5.820,00, a que acresceu o IVA, dado que se trata de uma SROC.

Informações no site

Numa lógica de Grupo EDM/EDMI e com objetivo de racionalização de custos o site da EDMI, que contém as informações relacionadas com a sua estrutura e atividades, encontra-se integrado no site da EDM (www.edm.pt). Dada a reduzida dimensão da empresa a informação sobre a EDMI, nomeadamente a aplicação da política de privacidade do RGPD-Regulamento Geral de Proteção de Dados está incluída no site da EDM.

4.1.2 Outras Informações

Orientações e objetivos de gestão, risco financeiro, prazo médio de pagamentos, orientações sobre negociações salariais, prémios de gestão, contratação pública, limites de endividamento, políticas de aprovisionamento, reduções salariais e princípio da unidade de tesouraria

A EDMI tem seguido as orientações, que lhe são aplicáveis, nomeadamente sobre contenção de custos, orientações salariais, prazo médio de pagamento a fornecedores e unidade de tesouraria.

Como atrás foi referido a EDMI seguiu o plano de contenção de custos do setor empresarial do Estado.

A EDMI apenas tem uma conta para depósito das suas disponibilidades no IGCP,

pelo que cumpre integralmente com o Princípio da Unidade de Tesouraria.

Em cumprimento das obrigações legais os membros do Conselho de Administração apresentaram, nos prazos estabelecidos, as propostas de contrato de gestão que incluíram, em anexo, as linhas de orientação estratégica a prosseguir, aguardando-se, dado que todos são membros do Conselho de Administração da EDM, a celebração dos respetivos contratos com o acionista da EDM.

A EDMI aplica as regras da contratação pública.

Os pagamentos a fornecedores são feitos até 30 dias e a empresa efetuou o depósito e mantém as suas disponibilidades no IGCP.

5 PERSPETIVAS FUTURAS

A estratégia definida para a atividade da EDMI focaliza-se na otimização da gestão dos ativos existentes através das seguintes linhas de orientação:

i. Maximizar os rendimentos atuais dos ativos em utilização;
ii. Rentabilizar a gestão de prédios urbanos, de modo a otimizar a gestão patrimonial;
iii. Ponderar as soluções economicamente mais vantajosas das propriedades com vocação agro-silvo-ambiental, com vista a diminuir as despesas de contexto e manutenção resultante da gestão imobiliária de prédios rurais e encontrar formas mais sustentáveis de rendimento;
iv. Aprofundar o estudo de utilização das propriedades reabilitadas no quadro da concessão de áreas mineiras abandonadas e degradadas para instalação de parques fotovoltaicos que proporcionem um rendimento regular;
v. Estudar a transmissão a terceiros (Autarquias, Estado) de bens que apenas representem encargos, sem quaisquer perspetivas de retorno para a empresa;
vi. Intensificar as ações tendentes à comercialização do loteamento em Aljustrel;
vii. Aprofundar a avaliação das alternativas relacionadas com as propriedades em Torre de Moncorvo;
viii. Prosseguir a regularização dos ativos em situação ainda não completamente definida.

Para além da otimização da gestão dos ativos da EDMI ou da EDM sob sua gestão importa aprofundar as condições de sustentabilidade da empresa tirando partido quer do potencial dos ativos sob gestão quer da sua inserção no grupo EDM.

As opções inicialmente ativadas associadas à elevada procura do imobiliário, que passava pela "urbanização" de prédios com potencial, não proporcionaram os rendimentos esperados, o que levou a empresa a partir de 2011 à suspensão das operações imobiliárias previstas, em particular na Urgeiriça.

Importa, e sobretudo nestes tempos de incerteza económica e social motivada

pela pandemia do vírus SARS-CoV-2, proceder a uma reanálise detalhada das diversas utilizações dos ativos sob gestão num contexto de mercado com muitas contingências de modo a poder equilibrar os rendimentos anuais e os respetivos custos de gestão.

Neste contexto foi efetuada uma avaliação imobiliária por perito independente de todos os prédios da EDMI e da EDM sob sua gestão.

Está em curso a elaboração de um Plano de atualização dos dados Patrimoniais, que tem como objetivo a atualização da base de dados do património da EDMI e da EDM, a melhoria da qualidade e atualidade da informação nela registada, a georreferenciação, de forma a otimizar a gestão patrimonial do grupo EDM.

A empresa considera que no médio prazo se mantenham os arrendamentos existentes nos andares de Lisboa, o arrendamento de 24 ha do Cabeço da Mua em Torre de Moncorvo à Aethel Mining para a exploração do ferro de Moncorvo, a renovação dos arrendamentos florestais à Navigator com a melhoria das condições financeiras e espaços onde estão instaladas torres das operadoras de comunicações.

Assim importa assegurar o equilíbrio económico e financeiro da EDMI que em 2020 e 2021 foi possível alcançar.

Acresce ainda:

- a ponderação, atualmente já em estudo para implementação, da rentabilização dos terrenos já reabilitados das antigas áreas mineiras propriedade da EDMI pela instalação de parques fotovoltaicos e consequente exploração em termos de produção de eletricidade. Neste sentido:
  - as áreas mineiras designadas de Cunha Baixa, Urgeiriça Barragem Velha, Barragem Nova, Prado Velho, Castelejo e Mortórios, entre outras a considerar no futuro, reúnem condições potencialmente interessantes para a instalação de painéis fotovoltaicos, solução que tem vindo a ser considerada como boa prática e que se entende puderem ser rentáveis;
  - a dinamização destas iniciativas caberia à EDM enquanto entidade com a responsabilidade de recuperar os terrenos e dinamizar ações, tendo

sido para o efeito assinado em 22 de dezembro um Protocolo de cooperação entre a EDM, a ADP- Águas de Portugal e a ADENE- Agência para a Energia, para a instalação de projetos solares nas antigas áreas mineiras reabilitadas.

- A EDMI beneficiaria através de um fee/royalty associado à propriedade dos terrenos onde se instalariam os parques.

– o aprofundamento da análise das propriedades rurais com vocação agro-silvo-ambiental, designadamente em Torre de Moncorvo, Castelo de Paiva, Aljustrel, entre outros:

- A avaliação da reconversão do povoamento de pinhal para castanheiro de fruto no Cabeço da Mua em Moncorvo foi efetuada, tendo sido decidido avançar com a elaboração do respetivo projeto de instalação, estando previsto a sua execução no último trimestre de 2022;
- Avaliação e elaboração de estudos para a otimização e rentabilização de solos, noutras áreas patrimoniais, através de projetos de investimento sustentáveis agro-silvo-ambientais.

As orientações emitidas pelo acionista no sentido de adequação do quadro de pessoal às efetivas necessidades da empresa, prosseguindo uma política de ajustamento dos seus quadros de pessoal, traduziu-se, no caso da EDMI, na autorização emitida pelos despachos dos Senhores Secretário de Estado do Tesouro e da Energia, em sede de aprovação do PAO_ 2018 mas que ainda não foi concretizada, pelo facto dos proveitos obtidos no exercício ainda não evidenciarem uma consolidação de médio/longo prazo, que permita avançar com um contrato sem termo. Ainda assim, prevê-se que com os projetos em curso possa garantir-se a curto prazo a solidez necessária, nomeadamente na otimização de gestão e equilíbrio entre receitas e custos.

6 PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

O Conselho de Administração da EDMI propõe que o resultado líquido positivo de €57.390,66 (cinquenta e sete mil trezentos e noventa euros e sessenta e seis cêntimos) seja transferido para resultados transitados.

7 AGRADECIMENTOS

A EDMI agradece institucionalmente à EDM - Empresa de Desenvolvimento Mineiro, SA, acionista único da EDMI, ao seu Conselho de Administração e aos seus trabalhadores, por todo o apoio e suporte de meios disponibilizados.

Deseja o Conselho de Administração manifestar o seu agradecimento ao Presidente do Conselho de Administração que cessou funções em julho de 2021 por todo o seu esforço e empenhamento na condução das atividades da empresa.

O nosso agradecimento ao Fiscal Único e Revisora Oficial de Contas pela sua permanente disponibilidade e colaboração, bem como aos membros da Mesa da Assembleia Geral.

Lisboa, 24 de fevereiro de 2022

O Conselho de Administração

Zélia do Rosário do Vale Estevão, Vogal

Jorge Manuel Fernandes Martinho Cristino, Vogal

8 MAPAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO DE 2021

Balanço

Demonstração de Resultados por Naturezas

Demonstração de Resultados por Funções

Demonstração das Alterações ao Capital Próprio

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Balanço

Euros

RUBRICAS	Notas	Datas 31-12-2021	31-12-2020
A T I V O			
Ativo não corrente			
Ativos fixos tangíveis	6	2.293.981,47	4.198.764,10
Propriedades de investimento	7	2.640.400,00	0,00
Outros créditos a receber	11	40.500,00	45.000,00
Ativos por impostos diferidos			
		4.974.881,47	4.243.764,10
Ativo corrente			
Inventários	8	1.176.134,88	1.711.466,23
Clientes	9	12,17	446,26
Estado e outros entes públicos	10	3.249,88	22.020,22
Outros créditos a receber	11	6.429,19	21.056,97
Diferimentos	12	1.471,33	1.463,91
Outros ativos financeiros			
Caixa e depósitos bancários	13	318.194,22	310.089,83
		1.505.491,67	2.066.543,42
Total do ativo		6.480.373,14	6.310.307,52
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
Capital próprio			
Capital subscrito	14	500.000,00	500.000,00
Outros instrumentos de capital próprio			
Reservas legais	15	100.000,00	100.000,00
Outras reservas			
Resultados transitados	16	144.076,91	344.495,47
Resultados Transitados-Ajustamento Ativos Fixos Tangiveis		0,00	-1.341.606,39
Excedente de revalorização	17	508.436,27	1.188.942,58
		1.252.513,18	791.831,66
Resultado líquido do período		57.390,66	48.030,01
		1.309.903,84	839.861,67
Interesses que não controlam			
Total do capital próprio		1.309.903,84	839.861,67
Passivo			
Passivo não corrente			
Provisões			
Financiamentos obtidos			
Passivos por impostos diferidos		96.176,16	316.048,03
Outras dividas a pagar		5.016.608,67	5.100.525,53
		5.112.784,83	5.416.573,56
Passivo corrente			
Fornecedores	18	2.184,47	2.605,67
Adiantamento de clientes			
Estado e outros entes públicos	10	657,22	85,56
Financiamentos obtidos			
Outras dividas a pagar	19	50.973,89	47.312,17
Passivos por impostos diferidos			
Diferimentos	12	3.868,89	3.868,89
		57.684,47	53.872,29
Total do passivo		5.170.469,30	5.470.445,85
Total do capital próprio e do passivo		6.480.373,14	6.310.307,52

Contabilista Certificado

Antonio Serrano

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Zélia do Rosário do Vale Estevão

Jorge Manuel Fernandes Martinho Cristino

Demonstração de Resultados por Naturezas

Euros

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	Períodos 2021	2020
Vendas e serviços prestados	20	210.486,27	218.385,20
Variação nos inventários da produção	21	-31.273,58	
Fornecimento e serviços externos	22	-134.526,15	-122.660,06
Gastos com o pessoal	23	-7.158,60	-7.158,60
Imparidades de inventários (perdas)	24	-504.057,77	
Provisões (aumentos/reduções)			
Imparidades de investimento não depreciáveis/amortizações (Perdas/Reversões)			
Aumentos/Reduções de justo valor		584.753,76	
Outros rendimentos	25	15.920,16	11.056,23
Outros gastos	26	-33.592,91	-22.380,16
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		100.551,18	77.242,61
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	27	-24.969,87	-25.642,67
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		75.581,31	51.599,94
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados			
Resultado antes de impostos		75.581,31	51.599,94
Imposto sobre o rendimento do período	28	-18.190,65	-3.569,93
Resultado líquido do período		57.390,66	48.030,01
Resultado das atividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período			
Resultado líquido do período atribuível a:			
Detentores do capital da empresa-mãe		57.390,66	48.030,01
Interesses minoritários			
		57.390,66	48.030,01
Resultado por ação básico		0,5739	0,4803

Contabilista Certificado

António Serrano

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Zélia do Rosário do Vale Esteves

Jorge Manuel Fernandes Martinho Cristino

Demonstração de Resultados por Funções

Euros

RUBRICAS	Notas	Períodos 2021	2020
Vendas e serviços prestados	20	210.486,27	218.385,20
Custo das vendas e dos serviços prestados	21	-31.273,58	
Resultado bruto		179.212,69	218.385,20
Outros rendimentos	25	600.673,92	11.056,23
Gastos de distribuição			
Gastos administrativos	22/23	-166.654,62	-155.461,33
Gastos de investigação e desenvolvimento			
Outros gastos	24/26	-537.650,68	-22.380,16
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		75.581,31	51.599,94
Gastos de financiamento (líquidos)			
Resultado antes de impostos		75.581,31	51.599,94
Imposto sobre o rendimento do periodo	27	-18.190,65	-3.569,93
Resultado líquido do período		57.390,66	48.030,01
Resultado das atividades descontinuadas (liquido de impostos) incluido no resultado liquido do período			
Resultado líquido do período atribuível a:			
Detentores do capital da empresa-mãe		57.390,66	48.030,01
Interesses minoritários			
		57.390,66	48.030,01

Contabilista Certificado

António Serrano

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Zélia do Rosário do Vale Estevão

Jorge Manuel Fernandes Martinho Cristino

Demonstração das Alterações ao Capital Próprio

2020

Euros

DESCRIÇÃO		Notas	Capital Próprio atribuido aos detentores do capital da empresa mãe												Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
			Capital Realizado	Ações (quotas) próprias	Outros instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Ajustam. em Ativos Financeiros	Excedentes de Revalorização	Outras variações capital próprio	Resultado liquido do exercicio	Total		
POSIÇÃO NO INÍCIO DE 2020	1		500.000,00		0,00		100.000,00	0,00	368.260,00	0,00	1.188.942,58	-1.341.606,39	-23.765,00	791.831,19		791.831,19
ALTERAÇÕES DO PERÍODO																
Primeira adopção de novo referencial contabilistico																
Alterações de políticas contabilisticas																
Diferenças de conversão de demonst.financeiras																
Realização do exced.de revalor.de ativos fixos tangíveis e intangíveis																
Excedentes de revalor.de ativos fixos tang. e intang.e respet.variações									0,00		0,00					
Ajustamento por impostos diferidos									0,00					0,00		
Outras alterações reconhecidas no capital próprio									-23.764,53	0,00			23.765,00	0,47		0,47
	2		0,00		0,00		0,00	0,00	-23.764,53	0,00	0,00	0,00	23.765,00	0,47		0,47
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3												48.030,01	48.030,01		48.030,01
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3												71.795,01	48.030,48		48.030,48
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO																
Realizações de capital																
Realização de prémios de emissão																
Distribuições																
Entradas para coberturas de perdas																
Outras operações																
	5							0,00	0,00				0,00	0,00		0,00
POSIÇÃO NO FIM DO PERIODO DE 2020	6=1+2 +3+5		500.000,00		0,00		100.000,00	0,00	344.495,47	0,00	1.188.942,58	-1.341.606,39	48.030,01	839.861,67	0,00	839.861,67

2021

Euros

DESCRIÇÃO		Notas	Capital Próprio atribuido aos detentores do capital da empresa mãe												Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
			Capital Realizado	Ações (quotas) próprias	Outros instrumentos de capital próprio	Prémios de emissão	Reservas Legais	Outras Reservas	Resultados Transitados	Ajustam. em Ativos Financeiros	Excedentes de Revalorização	Outras variações capital próprio	Resultado liquido do exercicio	Total		
POSIÇÃO NO INÍCIO DE 2021	1		500.000,00		0,00		100.000,00	0,00	344.495,47	0,00	1.188.942,58	-1.341.606,39	48.030,01	839.861,67		839.861,67
ALTERAÇÕES DO PERÍODO																
Primeira adopção de novo referencial contabilistico																
Alterações de políticas contabilisticas																
Diferenças de conversão de demonst.financeiras																
Realização do exced.de revalor.de ativos fixos tangíveis e intangíveis									-1.341.606,39					-1.341.606,39		-1.341.606,39
Excedentes de revalor.de ativos fixos tang. e intang.e respet.variações									1.093.157,82		423.877,77	1.341.606,39		2.858.641,98		2.858.641,98
Ajustamento por impostos diferidos									0,00		236.818,03			236.818,03		236.818,03
Outras alterações reconhecidas no capital próprio									48.030,01		-1.341.202,11	0,00	-48.030,01	-1.341.202,11		-1.341.202,11
	2		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	-200.418,56	0,00	-680.506,31	1.341.606,39	-48.030,01	412.651,51	0,00	412.651,51
RESULTADO LIQUIDO DO EXERCÍCIO	3												57.390,66	57.390,66		57.390,66
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3												9.380,85	470.042,17		470.042,17
OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO																
Realizações de capital																
Realização de prémios de emissão																
Distribuições																
Entradas para coberturas de perdas																
Outras operações																
	5		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
POSIÇÃO NO FIM DO PERIODO DE 2021	6=1+2 +3+5		500.000,00		0,00		100.000,00	0,00	144.076,91	0,00	508.436,27	0,00	57.390,66	1.309.903,84		1.309.903,84

emi Empresa de Projectos Imobiliários, SA

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Euros

RUBRICAS	Notas	Períodos 2021	2020
Fluxos de Caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		156.044,06	162.688,67
Pagamentos a fornecedores		-102.705,46	-95.605,83
Pagamentos ao pessoal		-7.158,60	-7.158,60
Caixa gerada pelas operações		46.180,00	59.924,24
Pagamento/recebimento do imposto s/rendimento		17.525,85	-20.418,45
Outros recebimentos/pagamentos		-60.101,46	-31.898,52
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)		3.604,39	7.607,27
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangiveis			-2.062,99
Ativos intangiveis			
Investimentos financeiros			
Outros ativos			
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangiveis		4.500,00	4.500,00
Ativos intangiveis			
Outros ativos			
Subsidios ao investimento			
Juros e rendimentos similares			
Dividendos			
Fluxos de caixa das atividades de investimento(2)		4.500,00	2.437,01
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos			
Realização de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Cobertura de prejuizos			
Doações			
Outras operações de financiamento			
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos			
Juros e gastos similares			
Dividendos			
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio			
Outras operações de financiamento			
Fluxos de caixa das atividades de financiamento(3)		0,00	0,00
Variação de caixa e seus equivalentes (1+2+3)		8.104,39	10.044,28
Efeitos das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no inicio do período		310.089,83	300.045,55
Caixa e seus equivalentes no fim do período		318.194,22	310.089,83

Contabilista Certificado

António Serrano

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Zélia do Rosário do Vale Estevão

Jorge Manuel Fernandes Martinho Cristino

9 ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCICIO DE 2021

"1- Identificação"

A EDMI - Empresa de Projectos Imobiliários, SA, NIPC 504934198, foi constituída em 2 de agosto de 2000. A sociedade tem a sua sede na Rua Sampaio Pina nº 1, 8º andar em Lisboa.

A sociedade tem por objeto o desenvolvimento de projetos imobiliários, incluindo a disponibilização de imóveis a outras empresas pertencentes aos mesmos acionistas ou suas participadas, administração dos referidos imóveis, aquisição, construção e revenda de imóveis, florestação de prédios, prestação de serviços de consultoria imobiliária e atividades afins. A EDMI pode ainda participar em sociedades de qualquer natureza ou objeto, associações, agrupamentos complementares de empresas ou agrupamentos europeus de interesse económico.

O capital social atualmente no montante de 500.000,00 euros é detido na sua totalidade pela EDM – Empresa de Desenvolvimento Mineiro, SA.

"2-Referencial Contabilístico"

As demonstrações financeiras da EDMI foram preparadas em conformidade com o Sistema Normalização Contabilística e as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro.

As demonstrações financeiras são apresentadas em euros durante o período de relato.

"3-Principais Políticas Contabilísticas"

Os principais critérios contabilísticos e valorimétricos utilizados na preparação das demonstrações financeiras individuais encontram-se descritos abaixo.

A informação constante destas demonstrações financeiras foi elaborada em conformidade com as normas contabilísticas aplicáveis, dando uma imagem

verdadeira e apropriada do ativo e do passivo, da situação financeira e dos resultados da Empresa.

Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis são compostos essencialmente por terrenos, edifícios e outras construções. Os ativos fixos tangíveis com mercado ativo encontram-se mensurados pelo método da revalorização; os restantes itens são registados ao custo de aquisição, líquido de depreciações acumuladas e perdas por imparidade, tendo em conta a sua natureza, utilização e espeficidades. Considera-se, como custo de aquisição, os custos diretamente atribuíveis à aquisição dos ativos (soma do respetivo preço de compra com os gastos suportados direta ou indiretamente para o colocar no seu estado atual e local de uso).

As depreciações são calculadas pelo método das quotas constantes, durante o período de vida como se segue:

	Vida útil
Edifícios e outras construções	10 a 39 anos
Equipamento de transporte	4 anos
Equipamento administrativo	1 a 8 anos
Outros ativos fixos tangíveis	3 a 10 anos

Os ganhos e as perdas nas alienações são determinados pela comparação do valor de venda com o montante líquido registado e são incluídos no resultado do exercício.

Os imóveis, incluindo os respetivos terrenos no caso dos urbanos, que têm mercado ativo, estão mensurados ao método da revalorização, e foram contabilizados como ativos fixos tangíveis, tendo em conta a sua utilização como sede da empresa. Os restantes imóveis encontram-se valorizados ao custo de aquisição face às suas especificidades e caraterísticas dos mesmos que foram transitados da EDM.

Qualquer aumento resultante das revalorizações é registado no capital próprio na rubrica "Excedentes de revalorização", exceto se o mesmo reverter um decréscimo previamente reconhecido em resultados, caso em que tal aumento é igualmente reconhecido em resultados. Diminuições resultantes das

revalorizações são registadas diretamente na rubrica "Excedentes de revalorização" até à concorrência de qualquer saldo credor remanescente do excedente de revalorização do mesmo ativo. Qualquer excesso das diminuições relativamente a esse saldo credor remanescente é diretamente reconhecido em resultados. Quando o ativo revalorizado é desreconhecido, o excedente de revalorização incluído no capital próprio associado ao ativo não é reclassificado para resultados, sendo transferido para a rubrica "Resultados transitados".

Revalorização de imóveis

No exercício de 2010 foi feita uma avaliação dos imóveis de Lisboa por empresa especializada. Dessa avaliação considerou-se apenas os imóveis que à data estavam a gerar rendimento, do qual resultou o valor considerado na rubrica Excedente de revalorização. No exercício de 2019 foram também revalorizados os 2 imóveis situados em Lisboa que tem mercado ativo e que em 2010 não tinham sido revalorizados. O resultado obtido desta revalorização foi contabilizado em Excedentes de revalorização.

Os restantes Imóveis não foram objeto de revalorização tendo em conta as especificidades dos mesmos, e que alguns se encontram em áreas mineiras, requerendo intervenção de carater de natureza ambiental a cargo da EDM.

Em 2021 foi efetuada uma avaliação imobiliária por perito independente, tendo sido emitido Relatório em janeiro de 2022. Decorrente da emissão do Relatório, foram reclassificados os imóveis com mercado ativo e cuja afetação é para rentabilização, ficando os imóveis cuja utilização é o uso da sede da empresa. Com base nos valores da avaliação dos imóveis foi efetuado um ajustamento positivo, em que o excedente da revalorização está contabilizado na rubrica de "Excedentes de revalorização".

Imparidades

No exercício de 2011 procedeu-se à contabilização de perdas por imparidade em património que se encontrava ocupado por associações ou instituições e/ou património com ónus ambiental e do qual a empresa não podia dispor livremente. Face a esta situação optou-se por prudência manter a referida imparidade.

Propriedades de investimento

As Propriedades de Investimento são mensuradas ao modelo do justo valor, sendo sujeitas a análise/teste de imparidade com uma periodicidade regular, ou quando exista indicação/situação que indicie que possa ocorrer desvalorização e consequente perda. Os justos valores foram apurados com base num Relatório de um Avaliador Independente.

Durante o exercício de 2021 foram reclassificados em propriedades de investimento os imóveis que se encontram a gerar rendimento e estavam anteriormente classificados como ativos fixos tangíveis.

Estes imóveis foram contabilizados pelo valor de mercado conforme estudo de avaliação emitido por entidade independente.

Ativos e passivos financeiros

No momento inicial, os ativos e passivos financeiros são reconhecidos pelo justo valor. Entende-se por justo valor o montante pelo qual um determinado ativo ou passivo pode ser transferido ou liquidado entre contrapartes de igual forma conhecedoras e interessadas em efetuar essa transação. Na data de contratação ou de início de uma operação o justo valor é geralmente o valor da transação.

Estes ativos são desreconhecidos quando i) expiram os direitos contratuais da Empresa ao recebimento dos seus fluxos de caixa, ii) a Empresa tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios associados à sua detenção ou iii) não obstante, reter parte mas não substancialmente todos os riscos e benefícios associados à sua detenção, a Empresa tenha transferido o controlo sobre os ativos.

O justo valor é determinado com base nos preços de um mercado ativo, ou em métodos e técnicas de avaliação (quando não há um mercado ativo). Um mercado é considerado ativo e, portanto, líquido, se transaciona de uma forma regular.

Inventários

Os produtos acabados e intermédios são compostos essencialmente por lotes de terrenos urbanizados. Estes inventários foram valorizados ao custo de produção. Não incluem gastos de financiamento.

Em 2021, contabilizou-se perda por imparidade relativa a existências de Produtos acabados e intermédios, que respeita aos lotes localizados em Aljustrel. A referida perda foi indiciada tendo em conta que não tem ocorrido procura dos mesmos face à tabela de preços de venda fixados e também decorrente da avaliação patrimonial efetuada neste período.

Reconhecimento do rédito

O rédito compreende o justo valor a receber pela prestação de serviços decorrentes da atividade normal da Empresa. O rédito é reconhecido líquido do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), abatimentos e descontos.
A Empresa reconhece rédito quando o montante do rédito pode ser razoavelmente mensurável, seja provável que a Empresa obtenha benefícios económicos futuros, e os critérios específicos descritos a seguir se encontrem cumpridos.
Os rendimentos são reconhecidos na data da realização da prestação dos serviços, ou seja, quando incorre nos gastos necessários para a execução dos mesmos, se necessário socorre-se do método da percentagem de acabamento ou do método do lucro nulo na impossibilidade de determinar fiavelmente o desfecho dos contratos de prestação de serviço.
O montante do rédito não é considerado como razoavelmente mensurável até que todas as contingências relativas a uma venda estejam substancialmente resolvidas.

Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento corresponde à soma dos impostos correntes com os impostos diferidos. Os impostos correntes e os impostos diferidos são registados em resultados, salvo quando os impostos diferidos se relacionam com itens registados diretamente no capital próprio. Nestes casos os impostos diferidos são igualmente registados no capital próprio.
Imposto corrente: o imposto corrente a pagar é baseado no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui diversos gastos e rendimentos que apenas serão dedutíveis ou tributáveis em

exercícios subsequentes, bem como gastos e rendimentos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis.

Imposto diferido: os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de relato contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação. São geralmente reconhecidos passivos por impostos diferidos para todas as diferenças temporárias tributáveis. São reconhecidos ativos por impostos diferidos para as diferenças temporárias dedutíveis, porém tal reconhecimento unicamente se verifica quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos. Em cada data de relato é efetuada uma revisão desses ativos por impostos diferidos, sendo os mesmos ajustados em função das expectativas quanto à sua utilização futura. Os ativos e os passivos por impostos diferidos são mensurados utilizando as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data da reversão das correspondentes diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação (e legislação fiscal) que estejam formalmente emitidas na data de relato.

"4-Fluxos de Caixa"

Os fluxos de caixa ocorridos constam do quadro resumo que se segue:

	2021	2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais	3.604,39	7.607,27
Fluxos de caixa das atividades de investimento	4.500,00	2.437,01
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	0,00	0,00
Variação de caixa e seus equivalentes	8.104,39	10.044,28
Caixa e seus equivalentes no inicio do período	310.089,83	300.045,55
Caixa e seus equivalentes no fim do período	318.194,22	310.089,83

A desagregação dos valores de Caixa e depósitos bancários encontra-se apresentada na Nota 12.

"5-Partes relacionadas"

A empresa mãe é a EDM – Empresa de Desenvolvimento Mineiro, SA, empresa que detém a totalidade do capital social da EDMI.

A EDMI apresenta um saldo com a empresa-mãe EDM, relevado na rubrica no Balanço "Outras dívidas a pagar" no montante de €5.052.608,67, dos quais €5.016.608,67 no Passivo não corrente e que corresponde essencialmente a débitos de compra de imóveis, decorrentes da transação de imóveis para a EDMI.

Esta dívida encontra-se apresentada como não corrente face à perspetiva do seu pagamento, que será efetuada na medida da realização do seu património imobiliário.
Existem ainda operações relacionadas com o arrendamento de dois andares em Lisboa com a EDM, cujo valor foi em 2021 de €36.000,00 (2020 - €36.000,00).

Enquanto estiveram em funções durante o exercício de 2021, os administradores da EDMI exerceram estas funções em acumulação com as funções de membros do Conselho de Administração da EDM.

"6-Ativos fixos tangíveis"

Os movimentos da rubrica de ativos fixos tangíveis durante o ano de 2021, são apresentados no quadro seguinte:

Ativo bruto

Ativos Fixos Tangiveis	31/12/2020	Reav.Ajust.	Aumentos	Alienações	Transf.Abat	31/12/2021
Terrenos e recursos naturais	1 854 987,69	105 969,44	0,00	0,00	-674 975,62	1 285 981,51
Edificios outras construções	3 920 485,57	317 908,33	0,00	0,00	-1 848 374,02	2 390 019,88
Equipamento transporte	81 059,26		0,00	0,00		81 059,26
Equipamento administrativo	27 934,31		0,00			27 934,31
Outras ativos tangiveis	35 596,64		0,00			35 596,64
Outros ativos em curso	0,00		0,00	0,00		0,00
						0,00
	5 920 063,47	423 877,77	0,00	0,00	-2 523 349,64	3 820 591,60

Em 2021 decorrente do Relatório de avaliação imobiliária do património da EDMI, foram confrontados os valores dos imóveis por que se encontram mensurados e verificada a necessidade de ajustamentos. Esta avaliação conduziu ao valor

global de cerca de oito milhões, considerando os ativos tangíveis, propriedades de investimento e os inventários, que no caso da EDMI correspondem aos loteamentos urbanos.

Desta forma, os Imóveis localizados em Lisboa e que tinham mercado ativo estavam contabilizados em Ativos fixos tangíveis e mensurados pelo método de revalorização, valorizados com base na anterior avaliação patrimonial efetuada em 2014.

Face a esta nova avaliação patrimonial foi alterado reclassificar os imóveis de Lisboa em que a sua afetação é de rentabilização e têm mercado ativo, ficando relevado como Ativo fixo tangível apenas o imóvel da Rua Sampaio Pina – 8.º andar e respetivo estacionamento, uma vez que a sua utilização é de sede da empresa.

Os referidos itens de Ativos fixos tangíveis mensurados ao método da revalorização tiveram um ajustamento positivo de € 423.877,77, contabilizado por contrapartida de excedentes de revalorização.

Os restantes itens que se encontram mensurados ao custo de aquisição foi mantido o critério de valorização e sua contabilização, face às suas caraterísticas, especificidades.

Existe uma Imparidade de Ativos fixos tangíveis no valor de €471.008,15, que se tem mantido, relacionada com o património que tem restrições de utilização, bem como ónus ambiental.

DEPRECIAÇÕES

Activos Fixos tangiveis - Depreciações	Sal.inicial	Reforço	Anula./Reve.	Sal.Final
Terrenos e recursos naturais	0,00	0,00	0,00	0,00
Edificios outras construções	685 750,37	23 961,84	-487 631,08	222 081,13
Equipamento transporte	81 059,26	0,00	0,00	81 059,26
Equipamento administrativo	25 994,60	870,92		26 865,52
Outras ativos fixos	457 486,99	268 109,08		725 596,07
	1 250 291,22	292 941,84	-487 631,08	1 055 601,98

"7-Propriedades de investimento"

Os movimentos da rubrica dos ativos de investimento durante o exercício de 2021 são os apresentados no quadro seguinte:

Ativo bruto

Propriedades de Investimento	31/12/2020	Reav.Ajust.	Reclassificação	Alienações	Var.Justo Valor	31/12/2021
Terrenos e recursos naturais	0,00	0,00	85 386,95	0,00	14 613,05	100 000,00
Edificios outras construções	0,00	0,00	1 970 259,29	0,00	570 140,71	2 540 400,00
Equipamento transporte	0,00		0,00	0,00		0,00
Equipamento administrativo	0,00		0,00			0,00
Outras ativos tangiveis	0,00		0,00			0,00
Outros ativos em curso	0,00		0,00	0,00		0,00
						0,00
	0,00	0,00	2 055 646,24	0,00	584 753,76	2 640 400,00

Em 2021, foram reclassificados da rubrica de Ativos fixos tangíveis os Imóveis que tem mercado ativo e que a sua afetação é a rentabilização.

O valor líquido transferido foi de €2.055.646,24, tendo sido efetuado um ajustamento do justo valor para os diversos itens ficarem relevados pelo valor determinado no Relatório de Avaliação.

O ajustamento do justo valor no montante de €584.753,76, foi contabilizado pela rubrica em resultados do período – aumentos de justo valor.

"8-Inventários"

Inventários	31/12/2020	Aumentos/Reforço	Alienações/Utilização	31/12/2021
Produtos acabados Loteamento Malpique	1 711 466,23	0,00	31 273,58	1 680 192,65
Imparidades	0,00	504 057,77	0,00	504 057,77
	1 711 466,23	504 057,77	31 273,58	1 176 134,88

Os Inventários respeitam aos lotes do Malpique em Aljustrel, terrenos urbanizados e que a 31 de dezembro de 2021 são 41 lotes.

A variação em relação a 2020 respeita à venda de um lote de terreno, que se encontrava registado pelo montante de € 31.273,58.

Em 2021 e tendo em conta a pouca procura dos lotes de terreno tendo em conta a tabela de preços praticada, bem como os valores determinados pela avaliação imobiliária, foi registada uma perda por imparidade de 30% do valor, pelo que foi assumida uma perda por imparidade relativa aos restantes lotes nos resultados do período no valor de €504.057,77.

"9-Clientes"

	2021	2020
Clientes c/corrente	12,17	446,26
Clientes cobrança duvidosa	228.305,96	228.305,96
Perdas por imparidade	-228.305,96	-228.305,96
Total	12,17	446,26

Os Clientes considerados de cobrança duvidosa ascendem a €228.305,96, existindo risco quanto à sua cobrabilidade, sendo que a quase totalidade do valor respeita ao cliente IOL. Face a esta situação a rubrica de imparidades para dívidas de clientes encontra-se escriturada pelo valor total.

"10-Estado e outros entes públicos"

Os saldos das contas à data de 31 de dezembro de 2021 são os seguintes:

	Saldo Devedor	Saldo Credor
Pagamentos por conta IRC	1.108,28	
IRC a recuperar	2.141,60	
Retenções IRS		
IVA		657,22
Total	3.249,88	657,22

O valor do IRC de 2021 no montante de €18.190,65 respeita a IRC do exercício e a tributações autónomas (€1.244,49) das viaturas ligeiras de passageiros, cujos gastos não foram debitados e impostos diferidos (€16.946,16).

Imposto 2021	Valor	Taxa	Imposto
Matéria Coletável	4 484,94	21%	941,84
Tributações Autónomas			302,65
Impostos Diferidos Ativos - Ganhos Justo Valor (Propriedades de Investimento)	584 753,76	21%	122 798,29
Impostos Diferidos Passivos - Perdas Imparidade (Inventários)	-504 057,77	21%	-105 852,13
			18 190,65

"11-Outros créditos a receber"

Os devedores são incluídos no ativo corrente, exceto para saldos com maturidade de mais de 12 meses da data de relato que são classificados como não correntes. Os devedores são incluídos no ativo corrente nas rubricas de Clientes e de Outros créditos a receber.

	2021	2020
Ativo não corrente		
Juros a receber		
Devedores diversos (C. M. Aljustrel)	40.500,00	45.000,00
Devedores diversos		
Total	40.500,00	45.000,00
Ativo corrente		
Devedores diversos (C.M. Aljustrel)	4.500,00	4.500,00
Acréscimos de proveitos		14.627,78
Adiantamento a fornecedores		
Devedores por garantias	1.929,19	1.929,19
Total	6.429,19	21.056,97

O valor de créditos a receber respeita ao valor da alienação de imóveis à Câmara Municipal de Aljustrel em 2016, que tem subjacente um plano de pagamentos em prestações anuais de €4.500,00.

"12-Diferimentos"

O saldo devedor refere-se a gastos a reconhecer no montante de €1.471,33 relativos a custos diferidos de diversos fornecimentos e serviços externos (conservação, seguros e outros). O saldo credor refere-se a rendimentos a

reconhecer (outros proveitos diferidos) no montante de € 3.868,89, essencialmente rendas de janeiro de 2022 já faturadas.

"13-Caixa e depósitos bancários"

	2021	2020
Caixa	542,30	346,00
Depósitos à ordem	317.651,92	309.743,83
Outros depósitos bancários		
Total	318.194,22	310.089,83

"14-Capital subscrito"

O capital social da sociedade é de 500.000,00 euros, representado por 100 000 ações de valor nominal de 5 euros cada, encontra-se integralmente realizado.

O capital da sociedade é detido em 100% pela EDM – Empresa de Desenvolvimento Mineiro, SA.

"15-Reserva legal"

Conforme dispõe a legislação em vigor, os valores englobados nesta rubrica só podem ser utilizados para aumentar o capital ou absorver resultados transitados negativos (sem necessidade de prévia utilização de outras reservas), não podendo ser utilizados para outro fim.

De acordo com a legislação vigente, a EDMI é obrigada a transferir para a rubrica de reservas legais, no mínimo, 5% do resultado líquido anual, até que a mesma atinja 20% do capital. A reserva legal encontra-se totalmente preenchida (€100.000,00). Esta reserva não poderá ser distribuída aos acionistas, podendo, contudo, ser utilizada para absorver prejuízos.

"16-Resultados transitados"

Os resultados transitados decorrem do saldo do ano anterior, €344.495,47 acrescido do montante positivo de €48.030,01 correspondente ao resultado líquido do exercício de 2020, transferido conforme deliberação do acionista na Assembleia Geral de 8 de março de 2021.

Em 2021, decorrente da reclassificação dos Ativos fixos tangíveis que se encontravam revalorizados para a rubrica de Propriedades de Investimento, foi transferido para resultados transitados o respetivo excedente de revalorização e impostos diferidos no valor líquido de €1.093.157,82. Foi igualmente transferido para resultados transitados os ajustamentos de ativos anteriores a 2011, no valor de €1.341.606,39.

"17-Excedente de revalorização"

A rubrica de Excedentes de revalorização respeita ao ajustamento efetuado dos Imóveis de Ativos fixos tangíveis que se encontram revalorizados, deduzidos dos impostos diferidos. Estes itens são as instalações sede da empresa localizados em Lisboa na Rua Sampaio Pina – 8.º e estacionamento.

A variação em 2021 desta rubrica respeita ao excedente de €423.877,77 que foi contabilizado pela diferença entre o valor contabilizado dos itens e o determinado pela avaliação imobiliária, bem como da transferência para resultados transitados do excedente de revalorização dos itens que foram reclassificados para Propriedades de investimento.

"18-Fornecedores"

O saldo de fornecedores refere-se às contas correntes no mercado nacional e de acordo com os prazos de pagamento estabelecidos.

	2021	2020
Fornecedores c/correntes	2.184,47	2.605,67
Total	2.184,47	2.605,67

"19-Outras dívidas a pagar"

	2021	2020
Remunerações a liquidar		
Outros acréscimos custos	12.847,11	9.185,39
Acionistas/sócios	36.000,00	36.000,00
Credores diversos	2.126,78	2.126,78
Total	50.973,89	47.312,17

"20-Vendas e serviços prestados/réditos"

As vendas e prestações de serviços são reconhecidas na data da transação ou da prestação de serviços.

	2021	2020
Vendas	37.500,00	0,00
Prestação de serviços	172.986,27	218.385,20
Total	210.486,27	218.385,20

As Vendas ocorridas em 2021 respeitam à venda de um lote do Malpique, em Aljustrel.
As Prestações de serviços respeitam aos arrendamentos dos Imóveis.

"21-Variação nos inventários de produção"

Produtos e trab em curso/acabados	2021	2020
Existências finais	1.176.134,88	1.711.466,23
Regularização /Imparidade	-504.057,77	
Existências iniciais	1.711.466,23	1.711.466,23
Aumentos/reduções do exercício	-31.273,58	0,00

"22-Fornecimentos e serviços externos"

	2021	2020
Trabalhos especializados	75.915,79	74.636,05
Publicidade e propaganda	586,71	
Vigilância e segurança	182,04	190,04
Materiais	483,39	347,14
Conservação e reparação	21.188,72	15.949,37
Energia e Fluidos	2.839,62	3.048,62
Deslocações e estadas	59,75	112,50
Rendas e Alugueres	20.765,56	20.765,56
Comunicação	3,50	64,45
Seguros	941,76	892,08
Contencioso e notariado	247,87	304,69
Limpeza,higiene e conforto	3.468,60	3.481,80
Outros fornecimentos e serviços	7.842,84	2.867,76
Total	134.526,15	122.660,06

As rubricas que têm maior peso no conjunto dos Fornecimentos e serviços externos são: Trabalhos especializados, onde estão incluídos os trabalhos de limpeza florestal e gestão de combustível, Conservação e Reparação e Rendas e Alugueres.

"23-Gastos com pessoal"

	2021	2020
Remunerações dos órgãos sociais	7.158,60	7.158,60
Remunerações do pessoal		
Encargos sobre remunerações		
Indemnizações		
Seguros		
Gastos de acção social		
Outros gastos		
Total	7.158,60	7.158,60

Conforme referido no Relatório de Gestão, esta rubrica respeita aos Honorários do Fiscal Único (Iva incluído).

"24-Imparidades"

As Imparidades a 31 de dezembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, são que constam no quadro abaixo:

	2021	2020
Dívidas de clientes	228.305,96	228.305,96
Ativos fixos tangíveis	471.008,15	471.008,15
Produtos acabados e intermédios	504.057,77	0,00
Total	1.203.371,88	699.314,11

As Imparidades de Dívidas de Clientes correspondem ao total da dívida da IOL, e da Nordareias. A Imparidade de Ativos Fixos tangíveis respeita aos Imóveis cuja utilização se encontra comprometida, bem como com ónus ambiental.
Em 2021 foi reconhecida uma perda por imparidade relativa aos lotes de Malpique, decorrente da pouca procura de interessados na sua aquisição verificada nos últimos anos, bem como do valor determinado pela avaliação imobiliária.

"25-Outros rendimentos e ganhos"

	2021	2020
Descontos pronto pagamento obtidos		
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros		
Correções rel. períodos anteriores	1.156,96	239,74
Outros não especificados	14.763,20	10.816,49
Outros proveitos e ganhos operacionais		
Total	15.920,16	11.056,23

A rubrica "outros não especificados" refere-se fundamentalmente a débitos feitos à EDM relacionados com a utilização de uma viatura da EDMI.

"26-Outros gastos e perdas"

	2021	2020
Impostos diretos	32.546,13	20.823,00
Impostos indiretos	1.046,48	1.044,26
Taxas		
Gastos e perdas investimentos não financeiros		
Correções relativas a períodos anteriores		510,89
Outros	0,30	2,01
Total	33.592,91	22.380,16

Os impostos dizem respeito essencialmente ao IMI e ao Adicional ao IMI.

"27-Gastos de depreciação e amortização"

Ativos fixos tangíveis	2021	2020
Edificios e outras construções	24.098,95	23.961,84
Equipamento de transporte		680,27
Equipamento administrativo	870,92	1.000,56
Outros ativos fixos		
Total	24.969,87	25.642,67

"28-Imposto sobre o rendimento"

O imposto sobre rendimento do período compreende os impostos correntes. Os impostos sobre o rendimento são registados em resultados, exceto quando estão relacionados com itens que sejam reconhecidos diretamente nos capitais próprios. O valor de imposto corrente a pagar, é determinado com base no resultado antes de impostos, ajustado de acordo com as regras fiscais.

"29-Compromissos"

Em 31 de Dezembro de 2021 a empresa tinha assumido a seguinte responsabilidade:

a) Depósito na conta do Município de Aljustrel do montante de €1.929,19, relativamente à caução do loteamento Horta das Noras, em Aljustrel.

"30-Outras Informações"

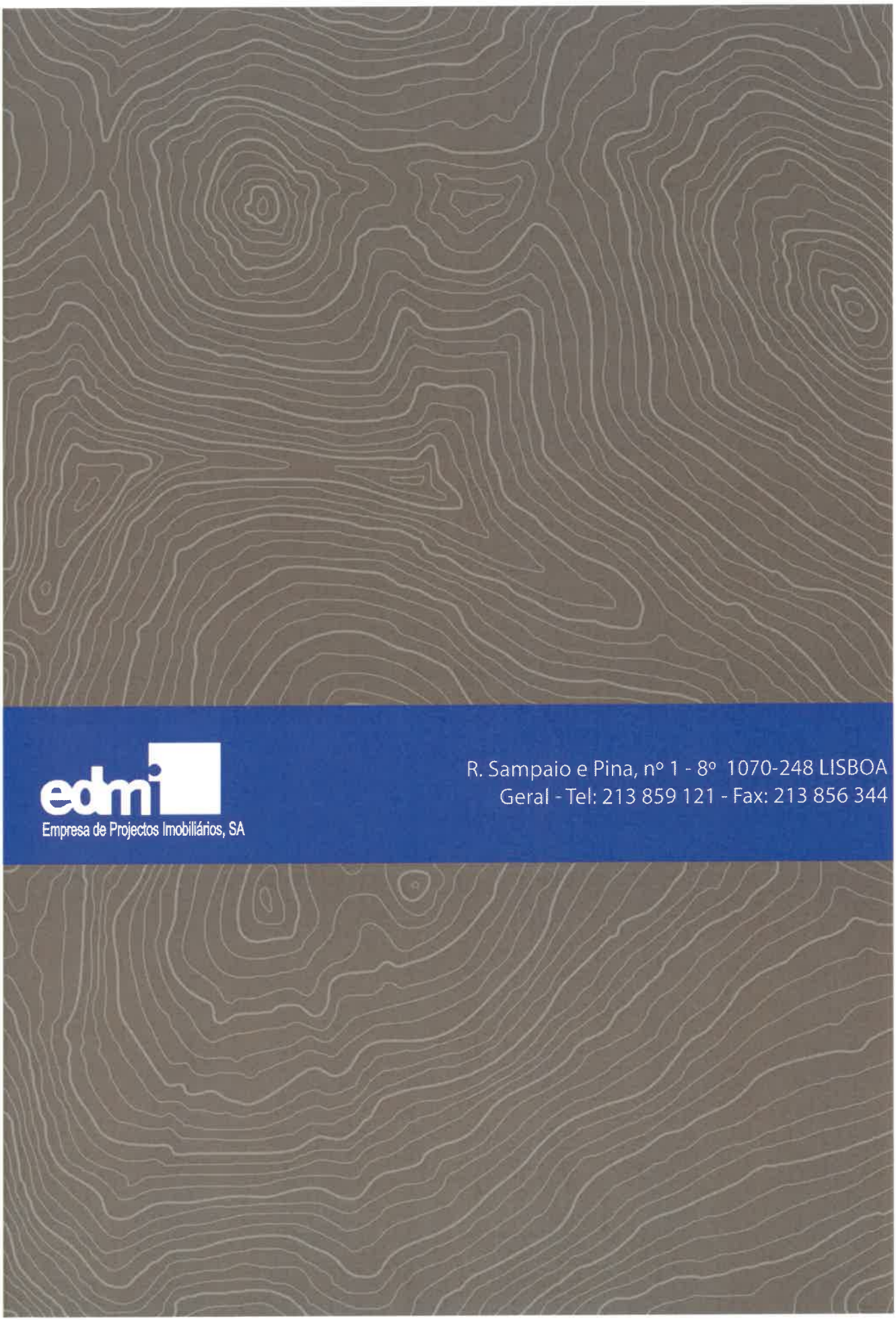
A IOL – Instituto Odontológico de Lisboa, SA, inquilina do 4º andar na Avenida Sidónio Pais, nº 2, Lisboa, comunicou à EDMI em janeiro de 2014 que tinha apresentado um PER (Processo Especial de Revitalização) e que os créditos da EDMI estavam relacionados no âmbito desse processo (2001/13.OTY25B).
Verificou-se que no processo os créditos da EDMI não haviam sido relacionados pelo que a EDMI em 22 de janeiro de 2014 impugnou a relação provisória dos credores da IOL, tendo apresentado o crédito de €95.063,01, rendas vencidas e juros para serem incluídos no processo. O PER não mereceu a aprovação dos credores. Ainda foi estabelecido um plano de pagamentos tendo a IOL pago o

valor de €26.000,00, mas voltou logo a entrar em incumprimento. Em conformidade a IOL foi notificada da resolução do contrato de arrendamento, pela Agente de Execução, em 26/11/2014. A IOL deveria ter entregue o locado livre de pessoas e bens até ao final de fevereiro de 2015 o que não aconteceu. Assim, e como o locado não foi restituído, a EDMI avançou para o procedimento especial de despejo e com a reclamação dos créditos. A EDMI apresentou diversas interpelações ao Tribunal de Comércio de Lisboa a pedir a devolução do imóvel o que acabou por acontecer em novembro de 2017. Mantém-se a ação relativa à reclamação dos créditos. Em janeiro de 2018 foi apresentado um requerimento ao Tribunal de Comércio de Lisboa no sentido de se apurarem as responsabilidades do administrador de insolvência neste processo, uma vez que indevidamente apreendeu o imóvel para a massa insolvente, o que impediu a proprietária EDMI, durante três anos, de arrendar o referido imóvel com as consequentes perdas de rendimento, processo que até à data deste relatório continua a não ter qualquer desenvolvimento.

Conforme referido no Relatório de Gestão o ano de 2021 foi marcado pela pandemia do vírus SARS-COV-2, estando a empres atenta à situação de forma a equilibrar os rendimentos anuais e respetivos gastos, não tendo havido constrangimentos de maior quer a nível da própria organização, quer a nível económico-financeiro, exceto no que respeita à possibilidade de arrendamentos de imóveis.

Acontecimentos após a data do balanço que não deram lugar a ajustamentos

Não ocorreram acontecimentos relevantes após a data do balanço.



edmi
Empresa de Projectos Imobiliários, SA

R. Sampaio e Pina, nº 1 - 8º 1070-248 LISBOA
Geral - Tel: 213 859 121 - Fax: 213 856 344

ROSÁRIO, GRAÇA
& ASSOCIADOS
SROC, LDA.

RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

SENHORES ACIONISTAS

Nos termos do mandato que nos foi confiado e em cumprimento das disposições legais e estatutárias, na qualidade de Fiscal Único, elaboramos o presente Relatório e Parecer sobre os documentos de prestação de contas apresentados pelo Conselho de Administração da ***EDMI – Empresa de Projectos Imobiliários, S.A.***, respeitantes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

No âmbito das nossas funções de órgão de fiscalização, acompanhámos regularmente a atividade da empresa e procedemos, com a extensão considerada aconselhável, à análise dos valores sociais e à revisão da contabilidade e documentação de suporte, tendo recebido as informações e esclarecimentos que solicitámos. Emitimos a Certificação Legal das Contas, cujo conteúdo se dá aqui por integralmente reproduzido.

Os documentos de prestação de contas encontram-se elaborados de acordo com os registos contabilísticos e respetivas disposições legais e permitem efetuar com razoabilidade uma apreciação da situação económico-financeira da empresa, assim como dos fluxos de caixa, das alterações no capital próprio e dos resultados alcançados.

O Relatório de Gestão refere, em termos gerais, os aspetos mais significativos da atividade da empresa no exercício, assim como as perspetivas da sua atuação futura, com vista a assegurar o equilíbrio económico e financeiro, atenta a oportunidades e modelos de gestão dos imóveis, visando a manutenção e valorização do património, e para alguns especificamente, a proteção contra incêndios, sempre em consonância com as orientações estabelecidas pelo Grupo EDM.

Em julho de 2021, o Presidente do Conselho de Administração Rui da Silva Rodrigues cessou funções, ficando o referido Órgão social em funcionamento com os seus dois Vogais.

Conforme referido no Relatório e Contas, em 2021, o património imobiliário da EDMI foi objeto de avaliação imobiliária por entidade independente, tendo sido determinado o valor de mercado dos mesmos, livres e disponíveis para serem transacionados, com adoção de critérios conservadores de sustentabilidade no médio prazo, tendo sido apurado um valor de cerca de oito milhões de euros (Valor contabilístico de € 6.110.516,35).

Decorrente da referida avaliação imobiliária, foi aferida para parte dos Imóveis, para os quais existe um mercado ativo, a necessidade de ajustamento dos valores com base no valor determinado e o registado contabilisticamente, tendo em conta a sua contabilização de acordo com a sua afetação. Desta forma, foram relevados ganhos de justo valor através de resultados do período e de excedentes de revalorização, bem como da necessidade de constituição de uma perda de imparidade para os Imóveis situados em Aljustrel.

Os restantes Imóveis que não têm mercado ativo e que dadas as suas características e especificidades, resultante do facto de se encontrarem alguns em zonas mineiras e que requerem intervenção de caracter ambiental a cargo da EDM, foi mantido a sua relevação contabilística e critério valorimétrico, ficando mensurados ao custo de aquisição.

Conforme referido no Anexo, mantém-se a situação de contencioso com a IOL – Instituto Odontológico de Lisboa, S.A., tendo a EDMI reclamado judicialmente os seus créditos em processo de insolvência, no valor de € 221.684,39, encontrando-se os mesmos em imparidade e que se afiguram incobráveis. O imóvel que fora arrendado no âmbito do contrato com a IOL, que veio a ser devolvido/restituído à EDMI em novembro de 2017, decorrente do procedimento especial de despejo, foi objeto de negociações para arrendamento durante o ano de 2020, mas sem sucesso, em consequência da situação pandémica do vírus COVID-19. Estão a ser retomadas as ações para o arrendamento do Imóvel, estando a ser equacionada a necessidade de trabalhos de remodelação, que naturalmente dependerá da situação pandémica e do próprio mercado.

Maria do Rosário da Conceição Mira de Carvalho ROC n.º 658 | Manuel Luís Graça ROC n.º 758
Andreia Isabel Inácio Teles ROC n.º 1503 | Andreia Isabel Cardinho Santinho ROC n.º 1665

Os princípios e critérios valorimétricos utilizados, bem como os cálculos das depreciações e ajustamentos/imparidades referidos no Anexo estão em conformidade com os normativos aplicáveis, afigurando-se adequados à realidade da EDMI, atividade desenvolvida e as especificidades da mesma.

De salientar que a EDMI é titular de um conjunto de cerca de 305 imóveis (registados na Autoridade Tributária), essencialmente terrenos situados em várias zonas mineiras do País, dos quais uma parte foram transmitidos da ex – ENU, que requerem algumas intervenções de carácter ambiental, revelando ainda não se encontrarem nas condições necessárias para uma eventual rentabilização ou alienação, reduzindo assim o potencial de ativos rentáveis. Perspetiva-se que nas condições atuais, as referidas intervenções ambientais estão a ser integradas na recuperação ambiental e de segurança das áreas mineiras de radioativos que a EDM desenvolve no âmbito do Contrato de Concessão de Recuperação Ambiental de Áreas Mineiras Degradadas.

A Proposta de aplicação dos resultados cumpre as disposições legais e estatutárias.

Cumpre-nos ainda referir, no âmbito das nossas funções e em cumprimento do previsto no n.º 17 da RCM n.º 49/2007, de 28 de março, que se afigura legítimo expressar uma opinião positiva sobre o desempenho de gestão dos membros do Conselho de Administração, no âmbito das suas competências legais e estatutárias.

Em face do exposto somos de Parecer que sejam aprovados:

1- O Relatório e Contas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2021;

2- A Proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

Lisboa, 25 de fevereiro de 2022

O Fiscal Único

Rosário, Graça & Associados, SROC, Lda
Representada por
Andreia Isabel Cardinho Santinho (ROC nº 1 665 – CMVM n.º 20161275)

Maria do Rosário da Conceição Mira de Carvalho ROC n.º 658 | Manuel Luís Graça ROC n.º 758
Andreia Isabel Inácio Teles ROC n.º 1503 | Andreia Isabel Cardinho Santinho ROC n.º 1665

ROSÁRIO, GRAÇA
& ASSOCIADOS
SROC, LDA.

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas de ***EDMI – Empresa de Projectos Imobiliários, S. A.***, que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2021 (que evidencia um total de ativo de € 6.480.373 e um total de capital próprio de € 1.309.904, incluindo um resultado líquido de € 57.391), a demonstração dos resultados por natureza e funções, a demonstração das alterações no capital próprio e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao período findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das politicas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira de ***EDMI – Empresa de Projectos Imobiliários, S. A.*** em 31 de dezembro de 2021 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao período findo naquela data, de acordo com as Normas de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

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 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 fiscal único 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 de Contabilidade e Relato Financeiro adotadas em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devida a fraude ou 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando esta 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.

Maria do Rosário da Conceição Mira de Carvalho ROC n.º 658 | Manuel Luís Graça ROC n.º 758
Andreia Isabel Inácio Teles ROC n.º 1503 | Andreia Isabel Cardinho Santinho ROC n.º 1665

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 acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados de governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

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

Lisboa, 25 de fevereiro de 2022

Rosário, Graça & Associados, SROC, Lda
Representada por
Andreia Isabel Cardinho Santinho (ROC nº 1 665 – CMVM n.º 20161275)

Maria do Rosário da Conceição Mira de Carvalho ROC n.º 658 | Manuel Luís Graça ROC n.º 758
Andreia Isabel Inácio Teles ROC n.º 1503 | Andreia Isabel Cardinho Santinho ROC n.º 1665