

RELATÓRIO DE GESTÃO EXERCÍCIO DE 2021



FEIFRU COIMBRA VIVA I
EXERCÍCIO DE 2021
FUNDBOX SGOIC SA

1
MA

CONJUNTURA

A economia nacional deverá registar um crescimento forte em 2021 (4,8%), segundo o Boletim Económico do Banco de Portugal (o "BdP") de Dezembro, no entanto insuficiente para compensar a queda histórica de 2020 (-8,4%). A retoma dos níveis de actividade pré-pandemia está prevista para o próximo ano, ainda que o PIB deva ficar abaixo do que teria sido atingido caso a humanidade tivesse sido poupada ao convívio com o SARS-CoV-2 pelo menos até 2024.

A inflação deverá fixar-se em 0,9%, apesar das previsões de níveis bastante superiores para as economias mais fortes da União Europeia, na sequência do pronunciado aumento do preço das matérias primas e de disrupções sérias das cadeias de abastecimento, que tiveram mais impacto nas economias mais pujantes.

A taxa de desemprego reduziu-se para níveis inferiores aos pré-pandémicos, em consequência da recuperação da economia. A poupança reduziu-se, depois do pico de 2020, atribuível ao confinamento, e o consumo público cresceu face ao ano anterior.

Os ventos fortes da inflação que assolam a Europa não chegaram a Portugal





Prédio da Rua Direita, 69 – 89 (P24)

ACTIVIDADE DO FUNDO

Apesar de uma parte do ano de 2021 ainda ter sido influenciada pela pandemia originada pelo Coronavírus SARS-COV-2 foi notória uma melhoria face ao ano anterior quanto à actividade do Fundo Coimbra Viva I.

Em 03/Mar/2021 foi concluída a admissão técnica do Fundo ao Euronext Access, tal como previsto no Relatório e Contas do ano de 2020.

Em 17 de Maio de 2021 foi realizada uma Assembleia de Participantes (cujos trabalhos após suspensão foram retomados a 31 de Maio de 2021) para deliberação de um aumento de capital do Fundo a realizar em espécie através da incorporação de dois imóveis avaliados em € 400.949,00 – o P28 e uma pequena parcela junto ao P12.

Em relação aos activos imobiliários do Fundo e em linha com as perspectivas traçadas no Relatório e Contas do ano de 2020 regista-se que:

- foi deferido em Março o licenciamento do projecto da residência de estudantes prevista para o P45, 46 e 47, concluído o projecto de

execução da mesma e promovidas consultas para obtenção do custo de construção, paralelamente com a procura de operador para a sua exploração;

- não se mostrou oportuno avançar com os projectos de licenciamento do prédio P50 e dos prédios P41, 42 e 43, atendendo à manutenção de alguma incerteza quanto ao comportamento do mercado imobiliário, já manifestada em 2020 e que se prolongou no 1º semestre de 2021;
- as prioridades foram dirigidas para o projecto do P12, 13 e 15 atendendo à integração da pequena parcela em falta no P12 e à prometida integração no Fundo do P11, permitindo assim o desenvolvimento conjunto de uma frente edificada da Rua Direita adjacente à futura estação “Câmara Municipal” da rede de Metrobus do sistema de mobilidade de Coimbra;
- o objectivo traçado em 2020 de, para o ano em apreço, se retomar a comercialização das fracções dos imóveis já reabilitados, seja pela via da sua venda, seja pela via do seu arrendamento, foi atingido já que foi possível vender 6 fracções e celebrar dois contractos de promessa de compra e venda, bem como arrendar e/ou renovar arrendamentos em mais 5 fracções;

Quanto à impugnação judicial dos actos administrativos referentes aos dois recursos hierárquicos não respondidos pelo Município de Coimbra e que correm termos no Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra, não houve desenvolvimentos a registar.



COMENTÁRI O AOS RESULTADOS

Coimbra
VIVA

O exercício de 2021 evidencia a forte influência do comportamento do mercado imobiliário na Baixa de Coimbra, resultante dos efeitos da pandemia da COVID19 com uma desvalorização dos activos. Os resultados são negativos em € 293.621,00 (em 2020 foram de € 243.900,00 também negativos).

A rentabilidade anualizada desde o lançamento do Fundo é de -2,95%.

O valor da Unidade de Participação fixou-se em € 7,2614 (€ 7,7803 em 2020).



PROPOSTA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Propõe-se que o resultado líquido do exercício de 2021, no valor de € 293.620,86, negativos, seja levado a Resultados Transitados.



AGRADECIMENTOS

A Sociedade Gestora manifesta os seus agradecimentos

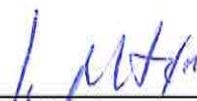
- À BDO & ASSOCIADOS, Sociedade Revisora Oficial de Contas, pelo valioso e pronto acompanhamento dos negócios sociais;
- Ao Banco Invest, depositário do Coimbra Viva I, pela confiança com que honra a Sociedade;
- Ao IHRU, financiador ao abrigo do programa Reabilitar para Arrendar, pelo apoio prestado;
- Ao Banco Santander, credor hipotecário do Coimbra Viva I, pelo apoio no âmbito do programa IFRRU 2020;

Lisboa, 08 de Março de 2022,

Pelo Conselho de Administração da Sociedade Gestora



Manuel Joaquim Guimarães Monteiro de Andrade
Administrador Delegado



Tiago de Santos Agudo Mattos Águas
Administrador Delegado

Coimbra
VIVA



FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO EM REABILITAÇÃO URBANA COIMBRA VIVAL

BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

(Montantes expressos em Euros)

ATIVO	Notas	2021		2020		PASSIVO E CAPITAL DO FUNDO	Notas	2021	2020
		Activo bruto	Mais valias	menos valias	Activo líquido				
ACTIVOS IMOBILIÁRIOS									
Terrenos		430.218	-	-	430.218	Unidades de participação	2	5.931.100	5.553.013
Construções	1 e 3	4.770.841	334.574	(401.041)	4.704.375	Variações patrimoniais		(66.849)	-
Adiantamentos por compra de imóveis		-	-	-	-	Resultados transitados	2	(1.263.844)	(1.019.944)
Total de activos imobiliários		5.201.060	334.574	(401.041)	5.134.593	Resultado líquido do exercício	2	(293.621)	(243.900)
						Total do Capital do Fundo		4.306.785	4.289.169
DISPONIBILIDADES									
Caixa	7	98	-	-	98				
Depósitos à ordem	7	24.687	-	-	24.687				
Total das disponibilidades		24.785	-	-	24.785				
CONTAS DE TERCEIROS									
Outras contas de devedores	8	543	-	-	543				
Total dos valores a receber		543	-	-	543				
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS									
Despesas com custo diferido	14	1.550	-	-	1.550				
Outros acréscimos e diferimentos	14	400.776	-	-	400.776				
Total de acréscimos e diferimentos activos		402.326	-	-	402.326				
Total do Activo		5.628.713	334.574	(401.041)	5.562.247			5.562.247	6.148.936
Total do número de unidades de participação	2				593.109,972	Valor unitário da unidade de participação	2	7.2614	7.7803

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de Dezembro de 2021.

Pelo Conselho de Administração

O Contabilista Certificado

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO EM REABILITAÇÃO URBANA COIMBRA VIVA I
 DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

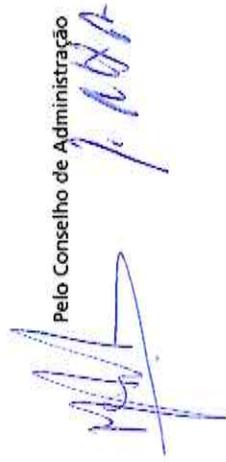
(Montantes expressos em Euros)

	Notas	2021	2020	Notas	2021	2020
CUSTOS E PERDAS CORRENTES						
Juros e custos equiparados:						
De operações correntes	21	24.094	22.068			
Comissões:						
Em activos imobiliários	17	23.804	6.180			
Outras, de operações correntes	17	73.866	75.482			
Perdas em operações financeiras e activos imobiliários						
Em activos imobiliários	19	196.680	277.814	19	42.225	185.341
Impostos:						
Imposto sobre rendimento	12	347	2.042			
Impostos indirectos	12	14.980	14.556	20	37.849	34.038
Fornecimentos e serviços externos						
Total de custos e perdas correntes	18	95.376	76.151		80.073	219.379
	(A)	429.146	474.293			
Perdas de exercicios anteriores						
Total de custos e perdas eventuais	(B)	1.396	-		56.848	11.013
		1.396	-		56.848	11.013
RESULTADO LIQUIDO DO PERÍODO	2	-	-	2	293.621	243.900
		430.542	474.293		430.542	474.293
Resultados na carteira de títulos					55.452	11.013
Resultados de activos imobiliários		(235.786)	(140.764)		(293.274)	(241.858)
Resultados correntes		(349.073)	(254.913)		(293.621)	(243.900)

O anexo faz parte integrante da Demonstração dos Resultados para o exercicio findo em 31 de Dezembro de 2021,

Pelo Conselho de Administração

O Contabilista Certificado




FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO EM REABILITAÇÃO URBANA COIMBRA VIVA I

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS MONETÁRIOS PARA OS EXERCÍCIOS

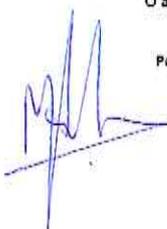
FINIDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

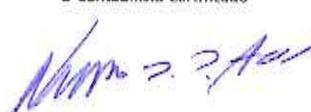
	(Montantes expressos em Euros)	
	2021	2020
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO		
Pagamentos:		
Resgates/reembolsos de unidades de participação	(89.712)	-
	(89.712)	-
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo	(89.712)	-
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS		
Recebimentos:		
Alienação de activos imobiliários (Nota 1)	518.685	241.100
Rendimentos de activos imobiliários	57.766	23.589
Adiantamentos por conta da venda de activos imobiliários	98.375	25.640
	674.826	290.329
Pagamentos:		
Aquisição de activos imobiliários (Nota 1)	-	-
Grandes reparações em activos imobiliários	(170.067)	(314.609)
Comissões de activos imobiliários	(800)	(6.180)
Despesas correntes (FSE) em activos imobiliários	(7.102)	(6.194)
Outros pagamentos de activos imobiliários	(16.817)	(16.732)
	(194.786)	(343.715)
Fluxo das operações com activos imobiliários	480.041	(53.386)
OPERAÇÕES DE GESTÃO CORRENTE		
Recebimentos:		
Outros Recebimentos	-	520
Empréstimos obtidos	-	429.270
	-	429.790
Pagamentos:		
Comissão de gestão	(55.490)	(58.546)
Comissão de depositário	(15.598)	(15.603)
Impostos e taxas	(51.837)	(24.246)
Reembolso de empréstimos	(507.761)	(53.657)
Pagamento de juros de empréstimos	(24.235)	(21.887)
Outros pagamentos correntes	(36.183)	(49.982)
	(691.103)	(233.921)
Fluxo das operações de gestão corrente	(691.103)	205.870
Saldo dos fluxos de caixa do exercício	(300.773)	152.484
Disponibilidades no início do exercício	325.559	173.074
Disponibilidades no fim do exercício	24.785	325.559

O anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos monetários para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2021.

Pelo Conselho de Administração

O Contabilista Certificado





INTRODUÇÃO

O “Coimbra Viva I” é um fundo especial de investimento imobiliário fechado em reabilitação urbana gerido pela Fund Box – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Colectivo SA. A sua constituição foi autorizada pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (“CMVM”) em 4 de Novembro de 2010, tendo iniciado a sua actividade a 3 de Maio de 2011, com duração inicial de 8 anos, contados a partir da data de constituição, prorrogável por períodos não superiores a 2 anos desde que para tanto seja obtida a autorização da CMVM e a deliberação favorável da assembleia de participantes.

Em 24 de Outubro de 2018 foi deliberada em Assembleia de Participantes a prorrogação do prazo de vigência do Fundo por um período adicional de 2 anos, ou seja até 2 de Maio de 2021, e em 28 de Outubro de 2020 foi igualmente deliberado a prorrogação de um período adicional de dois anos, ou seja até 2 de Maio de 2023 (ver nota 23).

A actividade do Fundo é regida pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro e sucessivas alterações, que aprova o regime jurídico dos Organismos de Investimento Colectivo e pelo Regulamento da CMVM 2/2015 de 24 de Fevereiro na sua redacção actual.

O Banco Invest assume as funções de depositário do Fundo e, nessa qualidade, tem a custódia da totalidade dos activos mobiliários do Fundo. O mesmo iniciou as suas funções em 13 de Novembro de 2018 que até então pertenciam ao Deutsche Bank Europe GmdH – Sucursal em Portugal.

As demonstrações financeiras, compostas pelo Balanço, Demonstração dos Resultados e Demonstração dos Fluxos Monetários, foram elaboradas segundo o disposto no Regulamento nº2/2005, de 14 de Abril de 2005, que estabelece o regime a que deve obedecer a contabilidade dos Fundos de Investimento Imobiliário.

O referido Regulamento impõe a divulgação de informação que permita desenvolver e comentar os valores incluídos nas demonstrações financeiras, e ainda quaisquer outras consideradas úteis para os Participantes dos Fundos de Investimento.

Nesta perspectiva, as notas omissas não são aplicáveis ou a sua apresentação não é relevante para a interpretação das referidas demonstrações financeiras.

BASES DE APRESENTAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no princípio da continuidade e nos registos contabilísticos do Fundo, mantidos de acordo com o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário, estabelecido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, e regulamentação complementar emitida por esta entidade.

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

a) Especialização de exercícios

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

b) Comissão de gestão

A comissão de gestão representa um encargo do Fundo, a título dos serviços prestados pela sociedade gestora.

De acordo com o Regulamento de Gestão, esta comissão é calculada diariamente, por aplicação de uma taxa anual de 1.25% (um vírgula vinte e cinco por cento) sobre o valor bruto global do Fundo, cobrada trimestralmente (ver nota 17).

c) Comissão de depositário

Esta comissão destina-se a fazer face às despesas do Banco Depositário alusivas aos serviços prestados ao Fundo.

Segundo o Regulamento de Gestão, esta comissão é calculada diariamente, por aplicação de uma taxa anual de 1.25‰ (um por mil) sobre o valor líquido global do Fundo, cobrada mensalmente, com um mínimo de 15.000€ anual.

d) Taxa de supervisão

Na sequência do Decreto-lei n.º 183/2003, de 19 de Agosto, que alterou o Estatuto da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM), aprovado pelo Decreto-lei n.º 473/99, de 8 de Novembro, com a publicação da Portaria n.º 913-I/2003, de 30 de Agosto, emitida pela CMVM, os Fundos passaram a pagar uma taxa mensal de 0.00266% aplicada sobre o valor líquido global do Fundo correspondente ao último dia útil do mês, não podendo a colecta ser inferior a €200 (duzentos euros) nem superior a €20,000 (vinte mil euros).

e) Activos imobiliários

Os imóveis adquiridos pelo Fundo são contabilizados pelo valor de transacção, acrescido dos emolumentos notariais, custos registrais, impostos suportados e avaliações prévias à aquisição. Nos termos da Lei em vigor, os imóveis não são amortizados, de modo a espelhar o seu valor venal, definido de acordo com o melhor preço que poderia ser alcançado, caso fossem vendidos em circunstâncias normais de mercado.

Tendo em conta a Lei 16/2015 de 24 de Fevereiro, republicado pelo Decreto-Lei 144/2019 de 23 de Setembro, os imóveis adquiridos devem ser precedidos de pareceres de, pelo menos, dois peritos avaliadores independentes registados na CMVM. Os bens imóveis são avaliados com uma periodicidade mínima anual e sempre que ocorram alterações significativas nos seus valores de mercado. A

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Montantes expressos em Euros)

valorização de cada imóvel é definida pela média aritmética simples das avaliações dos peritos independentes, sendo o seu valor contabilístico igual às avaliações periciais, salvo as exceções previstas na Lei, como no caso de projetos de construção.

As mais-valias (Mv) ou menos-valias (mv) que decorram do ajustamento do custo dos imóveis ao seu valor venal, ainda que potenciais, são reconhecidas, respectivamente como ganhos ou perdas (833 – Ganhos em operações financeiras e activos imobiliários e 733 – Perdas em operações financeiras e activos imobiliários) por contrapartida das contas de ajustamento do activo (38 – Ajustamentos em activos imobiliários).

Pelo facto de alguns imóveis se encontrarem arrendados, as rendas são reconhecidas como proveito do ano a que respeitam.

f) Unidades de participação

O valor de cada unidade de participação é calculado dividindo o Valor Líquido Global do Fundo pelo número de unidades de participação em circulação. O valor líquido do património corresponde ao somatório das rubricas do capital do Fundo, ou seja, unidades de participação, variações patrimoniais, resultados transitados, resultados distribuídos e resultado líquido.

As "Variações Patrimoniais" resultam da diferença entre o valor de cada subscrição ou resgate de unidades de participação e o seu valor base, situação nunca verificada no Fundo.

A 31 de Dezembro de 2021 o Capital do Fundo é constituído pelo valor base das unidades de participação e pelo resultado líquido dos exercícios de 2011 a 2021 conforme dados apresentados na nota 2.

g) Regime Fiscal

O regime fiscal dos fundos de investimento imobiliário em reabilitação urbana está consagrado no artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

Ficam isentos de IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que se constituam entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana.

Caso o Fundo não atinja o intervalo de 75% supra citado, será aplicado o regime previsto no artigo 22º do EBF, o qual foi alterado pelo Decreto-Lei n.º 7/2015, de 13 de janeiro, com aplicação aos rendimentos obtidos a partir de 1 de julho de 2015. Nestas circunstâncias, existe um regime até 30 de junho de 2015 e outro posterior aquela data.

Regime de tributação até 30 de Junho de 2015

Os rendimentos prediais líquidos, obtidos no território português, à excepção das mais-valias prediais, são tributados à taxa autónoma de 25% (vinte e cinco por cento). Tratando-se de mais-valias prediais,

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Montantes expressos em Euros)

há lugar a tributação, autonomamente, à taxa de 25% (vinte e cinco por cento), que incide sobre 50% (cinquenta por cento) da diferença positiva entre mais-valias e as menos-valias realizadas no exercício.

Relativamente a outros rendimentos que não prediais, são os mesmos tributados da seguinte forma:

- Os rendimentos obtidos no território português, que não sejam mais-valias, estão sujeitos a retenção na fonte, como se de pessoas singulares se tratasse, sendo recebidos líquidos de imposto ou, caso não estejam sujeitos a retenção na fonte, são tributados à taxa de 25% sobre o valor líquido obtido no exercício. No dia 31 de Dezembro de 2012, entrou em vigor a Lei n.º 66-A/2012, publicada em suplemento ao Diário da República do dia 31 de Dezembro de 2012, que veio introduzir diversas alterações em matéria tributária, nomeadamente, o aumento para 28% da generalidade das taxas de retenção na fonte em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS) incidentes sobre rendimentos de capitais (tais como juros das obrigações e dos depósitos bancários e dos dividendos);
- Os rendimentos obtidos fora do território português, que não sejam mais-valias, são tributados, autonomamente, à taxa de 20%, tratando-se de rendimentos de títulos de dívida, lucros distribuídos e de rendimentos provenientes de fundos de investimento, e à taxa de 25% nos restantes casos;
- Relativamente às mais-valias, obtidas em território português ou fora, estão sujeitas a tributação autónoma, como se de pessoas singulares se tratasse, à taxa de 10% sobre a diferença positiva entre as mais-valias e as menos-valias apuradas no exercício.

O imposto estimado no exercício sobre os rendimentos gerados, incluindo as mais-valias, é registado na rubrica de “Impostos sobre o rendimento” da demonstração dos resultados; os rendimentos obtidos, quando não isentos, são assim considerados pelo respectivo valor bruto em “Juros e proveitos equiparados”.

Em conformidade com as alterações introduzidas pela Lei n.º 3 – B/2010 de 28 de Abril ao Orçamento de Estado para 2010, os imóveis integrados em fundos de investimento imobiliário fechados de subscrição particular, como é o caso do Fundo, passaram a ser tributados em sede de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), não existindo durante o exercício de 2021, tal como nos anteriores exercícios, qualquer isenção destes impostos para fundos desta natureza.

Contudo, como incentivo à reabilitação urbana, e conforme referido nos pontos 7 e 8 do artigo 71.º do EBF, os imóveis integrados no Fundo poderão possibilitar de isenção de IMI e IMT estando as respectivas isenções dependentes de deliberação da Assembleia Municipal, que define o seu âmbito e alcance, nos termos do n.º 2 do artigo 12.º da Lei das Finanças Locais.

Regime de tributação a partir de 01 de Julho de 2015

O Decreto-Lei n.º 7/2015, de 13 de Janeiro, procede à reforma do regime de tributação dos OIC, onde as principais alterações são a tributação dos participantes à saída em sede de IRS e IRC e o ativo global líquido dos OIC passam a ser alvo de tributação em sede do imposto selo. Este regime fiscal entrou em vigor a 1 de Julho de 2015.

1. Na esfera do Fundo:

- O Fundo é tributado em IRC, à taxa geral prevista no respectivo Código (actualmente fixada em 21%), estando isento de derrama municipal e estadual;
- O lucro tributável corresponderá ao resultado líquido do exercício apurado de acordo com as respectivas normas contabilísticas, estando no entanto isentos de rendimentos de capitais, prediais e mais-valias e devendo desconsiderar os gastos relativos a esses rendimentos, previstos no artigo 23.º-A, do Código do IRC, e comissões de gestão;
- Os prejuízos fiscais apurados são reportáveis por um período de 12 anos;
- Às fusões, cisões e subscrições em espécie realizadas entre OIC pode ser aplicado o regime da neutralidade fiscal;
- O Fundo está sujeito às taxas de tributação autónoma previstas no Código do IRC;
- Não haverá obrigação de retenção na fonte relativamente aos rendimentos obtidos pelo Fundo;
- O Fundo será tributado em Imposto do Selo sobre a média mensal do valor líquido global dos seus ativos à taxa de 0,0125% (por trimestre).

2. Na esfera do participante:

- Os investidores residentes que sejam pessoas singulares serão tributados em sede de IRS à taxa de 28%, através do mecanismo da retenção na fonte (salvo se optarem pelo englobamento);
- Os rendimentos pagos a investidores residentes que sejam pessoas coletivas estarão sujeitos a uma retenção na fonte de IRC provisória (por conta do imposto devido no final) à taxa de 25% (exceto se os beneficiários beneficiarem de dispensa de retenção na fonte);
- Os sujeitos passivos não residentes que obtenham rendimentos: (i) distribuídos por fundos e sociedades de investimento imobiliário ou operações de resgate de UPs destes fundos estão sujeitos a retenção na fonte à taxa de 10%; (ii) de fundos e sociedades de investimento mobiliário, incluindo mais-valias que resultem do respetivo resgate ou liquidação, estão isentos de IRS ou IRC;
- Os rendimentos obtidos por sujeitos passivos residentes em paraísos fiscais, por entidades que sejam detidas direta ou indiretamente em mais de 25% por residentes e por beneficiários que não apresentem prova de que são não residentes, ficarão sujeitos às taxas de retenção na fonte definitiva de 25%, 28% ou 35% (consoante os casos);
- Os sujeitos passivos não residentes que não tenham efetuado prova atempada do seu estatuto poderão solicitar o reembolso total ou parcial do imposto que tenha sido retido na fonte, durante um prazo de dois anos;
- Para efeitos da aplicação deste regime, os rendimentos decorrentes da detenção de unidades de participação em fundos de investimento imobiliário e da titularidade de participações sociais em sociedades de investimento imobiliário, incluindo as mais-valias que resultem da transmissão onerosa, resgate ou liquidação, são considerados rendimentos de bens imóveis.

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado em Reabilitação Urbana "Coimbra Viva I"

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Montantes expressos em Euros)

1. ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2021 o saldo desta rubrica é composto por activos imobiliários com as seguintes características:

Imóvel	2021				
	Valor contabilístico bruto	Mais e menos valias potenciais	Valor Contabilístico (A)	Média das Avaliações (B)	Valia Potencial B-A
Construções					
Prédio Urbano Rua Direita 16, 18	97.414	(30.634)	66.780	66.780	-
Prédio Urbano Rua Direita 105-109	135.383	117	135.500	135.500	-
Prédio Urbano Rua da Moeda 80,82 Fracção A	176.075	6.875	182.950	182.950	-
Prédio Urbano Rua da Moeda 80,82 Fracção B	170.049	27.601	197.650	197.650	-
Prédio Urbano Rua da Moeda 80,82 Fracção D	146.617	14.983	161.600	161.600	-
Prédio Urbano Rua da Moeda 80,82 Fracção C	176.744	25.556	202.300	202.300	-
Prédio Urbano Rua Direita 37-41 Fracção B	313.248	(71.148)	242.100	242.100	-
Prédio Urbano Rua Nogueira, 21	330.345	(34.695)	295.650	295.650	-
Prédio Urbano Rua João Cabreira 20-24	417.618	(115.318)	302.300	302.300	-
Prédio Urbano Rua das Nogueiras 7-13	323.818	(26.653)	297.165	297.165	-
Prédio Urbano Rua da Nogueira 17	421.386	6.699	428.085	428.085	-
Prédio Urbano Beco do Bacalhau 2	37.181	6.819	44.000	44.000	-
Prédio Urbano Rua Direita 38-40	35.782	(3.207)	32.575	32.575	-
Prédio Urbano Rua da Moeda, 44 e 46 Fracção A	207.643	(38.343)	169.300	169.300	-
Prédio Urbano Rua da Moeda, 44 e 46 Fracção B	227.490	(18.690)	208.800	208.800	-
Prédio Urbano Rua da Moeda, 44 e 46 Fracção C	225.978	(19.428)	206.550	206.550	-
Prédio Urbano Rua da Moeda, 44 e 46 Fracção D	284.009	(41.209)	242.800	242.800	-
Prédio Urbano Rua Direita 119 e 121	125.157	36.061	161.218	161.218	-
Prédio Urbano Rua Direita 111 e 113	58.432	37.905	96.338	96.338	-
Prédio Urbano Rua Direita 115 e 117	48.769	30.393	79.163	79.163	-
Prédio Urbano Rua Direita 30-32	9.304	23.271	32.575	32.575	-
Prédio Urbano Rua Direita 34-36	18.524	14.051	32.575	32.575	-
Prédio Urbano Rua Direita 24-28	42.090	52.380	94.470	94.470	-
Prédio Urbano Rua Direita 129 e 131	128.714	(1.290)	127.424	127.424	-
Prédio Urbano Rua Direita 123 a 127	133.684	(426)	133.258	133.258	-
Prédio Urbano Rua Direita 69-89 A	75.588	9.612	85.200	85.200	-
Prédio Urbano Rua Direita 69-89 B	84.539	10.311	94.850	94.850	-
Prédio Urbano Rua Direita 69-89 C	103.436	2.114	105.550	105.550	-
Prédio Urbano Rua Direita 69-89 D	65.642	5.808	71.450	71.450	-
Prédio Urbano Rua Direita 69-89 G	150.181	24.019	174.200	174.200	-
	<u>4.770.841</u>	<u>(66.466)</u>	<u>4.704.375</u>	<u>4.704.375</u>	<u>-</u>

Imóvel	2021				
	Valor contabilístico bruto	Mais e menos valias potenciais	Valor contabilístico líquido	Média das Avaliações	Diferença
Terrenos					
Rua João Cabreira CM01_P28	400.753	-	400.753	373.488	(27.265)
Rua Direita 17P12	29.466	-	29.466	27.461	(2.005)
	<u>430.218</u>	<u>-</u>	<u>430.218</u>	<u>400.948</u>	<u>(29.270)</u>

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Montantes expressos em Euros)

2. CAPITAL DO FUNDO

	2021						Saldo em 31-12-2021
	Saldo em 31-12-2020	Subscrições	Resgates	Distribuição de rendimentos	Aplicação do resultado de 2020	Resultado líquido do exercício	
Unidades de participação	5.553.013	540.290	(162.203)	-	-	-	5.931.099,72
Variações patrimoniais	-	(139.341)	72.491	-	-	-	(66.849)
Resultados transitados	(1.019.944)	-	-	-	(243.900)	-	(1.263.844)
Resultados distribuídos	-	-	-	-	-	-	-
Resultado líquido do exercício	(243.900)	-	-	-	243.900	(293.621)	(293.621)
	<u>4.289.169</u>	<u>400.949</u>	<u>(89.712)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(293.621)</u>	<u>4.306.785</u>
Número de unidades de participação	<u>551.287</u>						<u>593.109,972</u>
Valor da unidade de participação	<u>7,7803</u>						<u>7,2614</u>

De acordo com o Regulamento de Gestão, as unidades de participação têm um valor inicial de €10,00 cada, aplicável a todos e cada um dos períodos de subscrição referidos no final da presente nota. A movimentação no Capital do Fundo foi a que a seguir se apresenta:

A subscrição das unidades de participação correspondentes ao capital inicial do Fundo prolongou-se por 24 meses e ocorreram em quatro períodos de subscrição, tendo ocorrido o quarto período em Abril de 2013.

Com o quarto período de subscrição o Fundo ficou com 581.975 unidades de participação e com o capital de 5.819.750 euros. No conjunto das quatro subscrições não atingiu o capital inicial previsto que apontava para um valor de 18.375.000 euros.

Em 2018 foi deliberado em Assembleia de Participantes a prorrogação do prazo de vigência do Fundo por um período adicional de 2 anos, ou seja até 2 de Maio de 2021. A prorrogação do Fundo foi aprovada pela maioria dos seus participantes à excepção de um dos participantes. O referido participante fazendo uso do seu direito de resgatar as suas unidades de participação nos termos do número 3 do artº 62 do RGOIC solicitou o resgate. O fundo procedeu em Outubro de 2019 ao reembolso de 30.688 unidades de participação ao valor unitário de 8,6919.

Em assembleia de participantes realizada no dia 28 de Outubro de 2020 foi deliberada a prorrogação do prazo de vigência do Fundo pelo período adicional de 2 anos, ou seja até 2 de Maio de 2023, com a aprovação de todos os participantes do Fundo presentes na assembleia à excepção de um. O participante que votou contra a prorrogação, solicitou o resgate das suas unidades de participação nos termos do número 3 do art.º 62 do RGOIC. O fundo procedeu ao apuramento do valor unitário das unidades de participação resgatadas no total de 12.206 com o valor de 7,3498, no último dia do prazo de vigência previsto para o Fundo, isto é, em 2 de Maio de 2021, tendo sido posteriormente registado o resgate em Junho de 2021, a liquidação financeira ocorreu no dia 27 de Outubro de 2021.

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado em Reabilitação Urbana "Coimbra Viva I"

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Montantes expressos em Euros)

Por deliberação da Assembleia de Participantes, realizada em 17 de Maio de 2021, cujos trabalhos após suspensão foram retomados dia 31 de Maio de 2021, foi deliberado o aumento de capital a realizar em espécie, nos termos e ao abrigo do disposto na alínea d) do artigo 61.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Colectivo e do ponto 3.2. do Capítulo III do Regulamento de Gestão, através da incorporação de dois imóveis no Fundo, avaliados em € 400.949,00, por meio da emissão de € 54.028,9720 unidades de participação.

O valor da unidade de participação foi de € 7,4210, calculado de acordo com o artigo 60.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Colectivo.

Em 31 de Dezembro de 2021 o capital do Fundo é de €5.931.100, sendo o montante total de unidades de participação acrescido de variações patrimoniais de € 5.864.250, representado por 593.109,972 unidades de participação.

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado em Reabilitação Urbana "Coimbra Viva I"

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Montantes expressos em Euros)

CC01	Numerário	Liquidez	Quantid.	Moeda	Preço de aquisição	Data de Avaliação	Valor de Avaliação	Método de Avaliação	Juros Decorridos	Valor Global
	Caixa 0,00%			EUR						98
CC04	Depósitos a prazo			EUR						4.183
	DO Banco BPI 0,00%									11.818
	DO Banco Invest 0,00%									8.686
	DO Santander Totta 0,00%									24.785
31-12-2021										
CC07	Empréstimos Obtidos									
	Emprest. IRHU, 2,90% 20170824 20330824			EUR					(690)	(287.660)
	B. Santander 2,25% 20180823 20210822			EUR					(734)	(833.861)
									(1.423)	(1.121.521)
31-12-2021										
Outros valores a regularizar										
Valores Activos a Regularizar										
CC12	Ativos a regularizar - Rendas em divida									543
CC13	Ativos a regularizar - Outros									402.326
										402.868
Valores Passivos a Regularizar										
CC14	Passivos a regularizar - Recebimentos por conta de imóveis									(11.000)
CC14	Passivos a regularizar - Recebimentos por conta de imóveis									(11.000)
CC14	Passivos a regularizar - Recebimentos por conta de imóveis									(15.000)
CC17	Passivos a regularizar - Cauções			EUR						(3.704)
CC18	Passivos a regularizar - Rendas adiantadas			EUR						(5.307)
CC19	Passivos a regularizar - Outros									(87.930)
										(133.941)
										3.903.917

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado em Reabilitação Urbana "Coimbra Viva I"

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Montantes expressos em Euros)

6. CRITÉRIOS E PRINCÍPIOS DE VALORIZAÇÃO

Os critérios e princípios de valorização estão descritos nas notas iniciais do Anexo.

7. DISPONIBILIDADES

Contas	Saldo em			Saldo em
	31-12-2020	Aumentos	Reduções	
Numerário	235			98
Depósitos à ordem	325.324			24.687
Depósitos a prazo	-			-
Total	325.559	-	-	24.785

8. CONTA DE TERCEIROS

Esta rubrica apresenta valores a receber por conta de rendas.

9. COMPARABILIDADE COM O EXERCÍCIO ANTERIOR

As políticas contabilísticas seguidas em 2021 são idênticas às adoptadas em 2020, pelo que existe comparabilidade nas rubricas de balanço e demonstração de resultados.

10. GARANTIAS PRESTADAS

Rubrica do Balanço	Valores	2021	
		Natureza	Valor
Empréstimos não titulados	1.121.521	Prédio Urbano Rua da Moeda 80,82 Fracção A	182.950
		Prédio Urbano Rua da Moeda 80,82 Fracção B	197.650
		Prédio Urbano Rua da Moeda 80,82 Fracção D	161.600
		Prédio Urbano Rua da Moeda 80,82 Fracção C	202.300
		Prédio Urbano Rua da Moeda, 44 e 46 Fracção A	169.300
		Prédio Urbano Rua da Moeda, 44 e 46 Fracção B	208.800
		Prédio Urbano Rua da Moeda, 44 e 46 Fracção C	206.550
		Prédio Urbano Rua da Moeda, 44 e 46 Fracção D	242.800
		Prédio Urbano Rua Direita 69-89 A	85.200
		Prédio Urbano Rua Direita 69-89 B	94.850
		Prédio Urbano Rua Direita 69-89 C	105.550
		Prédio Urbano Rua Direita 69-89 D	71.450
		Prédio Urbano Rua Direita 69-89 G	174.200
Total	1.121.521		2.103.200

12. IMPOSTOS

Os impostos suportados pelo Fundo em 2021 e 2020 apresentam a seguinte composição:

	2021	2020
Imposto sobre o Rendimento:		
Mais Valia	347	2.042
	<u>347</u>	<u>2.042</u>
Impostos Indiretos:		
Imposto Selo	5.086	5.023
Imposto Municipal sobre imóveis	9.894	9.533
	<u>14.980</u>	<u>14.556</u>
Total de Impostos suportados	<u>15.327</u>	<u>16.599</u>

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Montantes expressos em Euros)13. RESPONSABILIDADE COM E DE TERCEIROS

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
Tipo de Responsabilidade		
Operações a prazo de venda - imóveis	177.000,00	1.086.385
Valores Cedidos em Garantia	2.103.200,00	2.706.435
	<u>2.280.200,00</u>	<u>3.792.820</u>

No que respeita aos valores cedidos em garantia e conforme descrito na nota 10 acima, existe uma linha de crédito junto do IHRU – Instituto Habitação e Reabilitação Urbana sendo que a mesma se encontra garantida pela Hipoteca dos Imóveis sitos na Rua da Moeda 80,82, além de duas outras linhas de crédito junto do Banco Santander obtidas ao abrigo do IFRRU 2020 sendo que as mesmas se encontram garantidas pela Hipoteca dos Imóveis sitos na Rua da Moeda 40-46 e Rua Direita 69-89.

No que respeita ao valor da responsabilidade relativa a operações de venda o mesmo refere-se a dois CPCV assinados em 19 de Novembro de 2021 para venda das fracções "C" e "D" do imóvel sito na Rua Direita 69-89.

14. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ACTIVOS

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

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
Despesas com custo diferido		
Seguros Antecipados	1.550	2.226
Outros acréscimos e diferimentos	400.776	355.601
Total	<u>402.326</u>	<u>357.828</u>

A conta de "Outros acréscimos e diferimentos", no montante de 400.776 euros, é composta maioritariamente por valores a capitalizar referentes aos projectos de reabilitação de imóveis, que compõem a área de intervenção I da Baixa de Coimbra, cuja reabilitação esteve na génese da constituição do Fundo, e que à data de 31 de Dezembro de 2021 totalizam o montante de 405.628 euros.

O montante de 405.628 euros é decomposto no quadro resumo infra:

Imóvel	Quarteirão da Sofia	Imóvel	Quarteirão da Nogueira	Total
P12	14.071 €	P41	16.961 €	
P13	16.937 €	P42	17.921 €	
P15	2.331 €	P43	41.911 €	
		P45	53.122 €	
		P46	71.833 €	
		P47	122.724 €	
		P50	41.171 €	
		P52	6.645 €	
Total	<u>33.340 €</u>		<u>372.288 €</u>	<u>405.628 €</u>

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Montantes expressos em Euros)

Do montante de 405.628 euros:

(1) devido às circunstâncias impostas pela COVID 19 não foi possível o arranque das obras dos imóveis identificados no quadro acima como P45, P46, P47 pelo que a capitalização do valor de 247.679 euros possa vir a ocorrer no exercício de 2022 com o arranque das obras;

(2) encontram-se incluídos 83.438 euros associados aos imóveis identificados como P41, P42, P43 e P52, cujo desenvolvimento do projecto de licenciamento se manifestou inoportuno atendendo à manutenção de alguma incerteza quanto ao comportamento do mercado imobiliário, já verificada em 2020 e que se prolongou no 1º semestre de 2021;

(3) encontram-se incluídos 41.171 euros referente ao imóvel designado por P50, cujo processo de licenciamento, igualmente, se manifestou inoportuno atendendo à manutenção de alguma incerteza quanto ao comportamento do mercado imobiliário, já verificada em 2020 e que se prolongou no 1º semestre de 2021;

(4) encontram-se incluídos 33.340 euros referente aos imóveis identificados como P12, P13, P15 cujo desenvolvimento do projecto de licenciamento se encontra em curso e alargado também ao imóvel P11, cuja integração no Fundo aguarda a oportunidade de um aumento de capital para ser concretizada;

15. CONTAS DE TERCEIROS - PASSIVO

Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020, estas rubricas apresentam a seguinte composição:

	<u>31-12-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
Comissões e outros encargos a pagar		
Sociedade Gestora	14.217	14.116
Banco Depositário	1.325	1.323
Entidades avaliadores de imóveis	3.260	1.476
Autoridades de Supervisão	400	400
	<u>19.202</u>	<u>17.315</u>
Outras contas de credores		
Imposto Retido	-	-
IVA	37	4.973
Imposto Rend. Prediais	347	2.042
Outros Valores a Pagar	51.186	156.011
	<u>51.570</u>	<u>163.027</u>
Empréstimos Não Titulados	1.121.521	1.629.282
Adiantamentos por venda de imóveis	37.000	25.640
	<u>1.158.521</u>	<u>1.654.922</u>
Total	<u><u>1.229.293</u></u>	<u><u>1.835.264</u></u>

16. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS

Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020, estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>31-12-2021</u>	<u>21-12-2020</u>
Acréscimo de Custos		
Juros e Custos Equipar. a Liquidar	1.423	1.564
Passivos por Impostos Diferidos		
Imposto Selo	553	539
Outros Impostos Indirectos		
Imposto Municipal sobre Imóveis	5.325	4.451
Outros Fornecedores		
Provisão Auditoria	1.661	-
Honorários	2.460	2.460
Capitalizações	3.376	3.376
Avaliações	5.289	5.812
Provisão Capitalização P24	775	4.720
Receitas com proveito diferido		
Rendas	<u>5.307</u>	<u>1.584</u>
Total	<u><u>26.169</u></u>	<u><u>24.504</u></u>

17. COMISSÕES

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Comissões e Taxas		
Comissões Intermediação	23.804	6.180
Outras Comissões		
Comissão Gestão	53.452	55.314
Comissão de depósito	15.002	15.000
Taxa de Supervisão	2.450	2.400
Outras Comissões	<u>2.962</u>	<u>2.768</u>
	<u>73.866</u>	<u>75.482</u>
Total	<u><u>97.670</u></u>	<u><u>81.662</u></u>

18. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020, esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fornecimentos e Serviços externos		
Água	220	225
Eletricidade	199	32
Seguros	2.879	3.463
Conservação	8.819	2.775
Condomínio	1.532	1.755
Auditoria	6.642	6.642
Avaliação dos Act. Imob. do Fundo	6.642	9.041
Honorários	31.811	16.124
Outros	35.845	35.602
Higinene e Limpeza	<u>787</u>	<u>492</u>
Total	<u><u>95.376</u></u>	<u><u>76.151</u></u>

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Montantes expressos em Euros)

A rubrica de honorários inclui honorários de advogados referentes a uma avença relacionada com assessoria com variados temas relacionados com a atividade do fundo.

A Rubrica outros inclui o montante de 12.265 de custos com a manutenção de plataformas digitais para divulgação de informação sobre o fundo e sobre os imóveis em comercialização, um valor de 3.500 referente a um patrocínio de um workshop sobre Arquitectura na universidade de Coimbra, um valor de 11.026 de custos incorridos com o imóvel denominado P11_P12_P13_P15, e um valor 3.764 referente a despesas com a Interbolsa e Euronext relacionadas com o registo das unidades de participação do Fundo no sistema de negociação multilateral.

19. GANHOS E PERDAS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS E ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020, estas rubricas apresentavam a seguinte composição:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ganhos op. fin. e Act Imob.		
Em Activos Imobiliários	42.225	185.341
Perdas Oper. Financ. e act. Imob.		
Em Activos Imobiliários	<u>(196.680)</u>	<u>(277.814)</u>
	<u>(154.455)</u>	<u>(92.473)</u>

20. RENDIMENTOS DE ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

No exercício findo em 31 de Dezembro de 2021, esta rubrica corresponde às rendas de Janeiro a Dezembro de 2021 no âmbito dos contratos de arrendamento em vigor no período.

21. JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS

No exercício findo em 31 de Dezembro de 2021, esta rubrica corresponde aos juros suportados com as 3 de linhas de crédito junto do IHRU – Instituto Habitação e Reabilitação Urbana e Banco Santander melhor descrito nas notas 10 e 13.

22. REMUNERAÇÕES PAGAS PELA SOCIEDADE GESTORA

De acordo com o definido no nº 2 do art. 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, o montante total de remunerações de 2021 pagas pela Fund Box – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. aos seus colaboradores no âmbito da gestão do Fundo Coimbra Viva I, é como segue:

	Remunerações fixas	Remunerações variáveis	Remuneração total
Direcção de topo e colaboradores equiparados	5.986	321	6.307
Responsáveis pela assunção de riscos e funções de controlo	480	0	480
Outros colaboradores	1.857	0	1.857
	<u>8.323</u>	<u>321</u>	<u>8.644</u>

O valor acima apurado baseou-se no peso do ativo líquido do fundo (2%) no ativo líquido da totalidade dos fundos geridos pela sociedade gestora aplicado ao total de remunerações pagas aos colaboradores dessa sociedade durante 2021 (442.527 euros).

De referir que, tendo em conta que ocorreu um processo de fusão por incorporação da First Fund Box SGOIC (anterior entidade gestora) na Fund Box SGOIC (atual entidade gestora), o montante de 442.527 euros inclui o montante total de 415.507 euros auferidos pelos colaboradores da então entidade gestora (First Fund Box), bem como 27.020 euros auferidos pelos mesmos colaboradores já na nova entidade gestora (Fund Box SGOIC) após conclusão da referida operação de fusão. Para além do montante global de remunerações, de referir que foram pagos 238.031 euros a entidade terceira pela prestação de serviços de backoffice subcontratados.

O número de colaboradores afetos à gestão do fundo ao longo do ano de 2021 foi de 24 pessoas. Durante o exercício de 2021, não foram pagas quaisquer comissões de desempenho à sociedade gestora do fundo.

23. OUTRAS DIVULGAÇÕES

Recorda-se o teor da Divulgação inscrita no Relatório e Contas de 2020 que dizia:

Dá-se igualmente nota da proposição, pelo Fundo, de duas acções administrativas para impugnação de actos administrativos, nas quais é Ré a Câmara Municipal de Coimbra, a correr termos junto do Tribunal Administrativo e Fiscal de Coimbra, cuja descrição se efectua infra.

No que se refere ao Proc. n.º 349/20. 6BECBR, consubstancia-se o mesmo na impugnação da decisão proferida pela Câmara Municipal de Coimbra de remoção da estrutura de contenção existente na fachada do edifício sito na Rua Direita n.ºs 16/18, proferida em concreto pelo Departamento de Espaço Público, Mobilidade e Trânsito.

A referida acção administrativa foi proposta em 7 de Agosto de 2020, encontrando-se a mesma conclusa para decisão desde 16 de Dezembro de 2020, aguardando-se a prolação de sentença. Atendendo à já conhecida morosidade dos tribunais administrativos é expectável que a decisão em primeira instância demore cerca de dois a cinco anos.

No que concerne ao Proc. n.º 367/20.4BECBR, visa o mesmo a impugnação da decisão proferida pela Divisão de Infra-Estruturas e Espaço Público da Câmara Municipal de Coimbra de indeferimento da reclamação apresentada pelo Fundo sobre a inclinação do pavimento de passeio e danos existentes no Edifício da Rua Direita n.º 37-41 e Avenida Central n.º 60.

Esta acção administrativa ainda não se encontra conclusa para decisão, estando ainda a decorrer démarches processuais. Também aqui, à semelhança do referido quanto à acção judicial acima

identificada, é expectável a prolação de sentença em primeira instância demore cerca de dois a cinco anos.

Refira-se por último que os processos judiciais ora descritos apenas foram propostos junto do Tribunal esgotados os meios de defesa em sede administrativa ao dispor do Fundo.

Sobre a matéria da Divulgação acima não se verificaram quaisquer desenvolvimentos no decurso do exercício em apreço

24. EFEITOS DA PANDEMIA DO COVID-19

Passaram já dois anos desde o aparecimento do surto denominado COVID-19, caracterizado como pandemia pela OMS, este continua a ter fortes consequências na economia, provocando a sua retração e incerteza quanto ao futuro. Os impactos das medidas de contenção da pandemia reflectiram-se à data na actividade do Fundo Coimbra Viva, nas várias vertentes da sua intervenção: licenciamento, reabilitação/obra e comercialização com especial incidência no 1º Semestre.

A sociedade gestora continuará a acompanhar a evolução da situação económica em Portugal e a analisar os riscos de eventuais impactos futuros, financeiros e outros, na atividade do Fundo, pelo que consideramos que as circunstâncias excepcionais decorrentes da pandemia não colocam em causa a continuidade das suas operações.

25. EVENTOS SUBSEQUENTES

Após a data de balanço não ocorreram acontecimentos que dessem lugar a ajustamentos ou divulgações nas demonstrações financeiras do fundo

Contabilista Certificado



Pelo Conselho de Administração

