



IBERIAN FOREST FUND

Fundo Especial de Investimento Imobiliário
Florestal Fechado

RELATÓRIO e CONTAS

2020

IBERIAN FOREST FUND - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Florestal Fechado
RELATÓRIO E CONTAS 2020

RELATÓRIO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O IBERIAN FOREST FUND - Fundo Especial de Investimento Florestal Fechado (IFF) tem como objetivo a aplicação das poupanças recebidas dos participantes no investimento florestal sustentado, procurando criar condições de rentabilidade, segurança e liquidez, através da sua política de investimentos em prédios urbanos, rústicos ou mistos predominantemente afetos à exploração florestal. Os Investimentos realizados neste tipo de ativos serão preferencialmente realizados em Portugal, podendo em casos excecionais ser feito no mercado espanhol, não estando, todavia, condicionados a limites de concentração geográfica.

O IFF tem como prioridade o investimento prédios rústicos com ocupação em eucalipto e pinheiro bravo, podendo fazê-lo em outras espécies florestais. O fundo assume a possibilidade de concentrar investimentos no mesmo espaço geográfico, em prédios rústicos ou mistos.

Todos os imóveis do IFF têm Plano de Gestão Florestal aprovado pelo Instituto de Conservação da Natureza e Florestas (ICNF) e cerca de 80% em área e 87% em valor têm a sua gestão florestal sustentável certificada pelo *standard Forest Stewardship Council* (FSC).

Durante o ano de 2019 foi celebrada uma venda de madeira de eucalipto tendo sido recebido o valor da madeira antecipadamente ao corte da mesma, o que, segundo o princípio da prudência, motivou a constituição de uma provisão para evitar a sobrevalorização do fundo durante o período em que a madeira se manteve na propriedade e o imóvel não foi reavaliado. No início de 2020 foi cortada metade da área correspondente, tendo sido feita a reavaliação do imóvel já sem a madeira pelo que se procedeu à anulação de metade da provisão.

SITUAÇÃO FINANCEIRA

O Valor Global Líquido (VGLF) a 31 de dezembro de 2020 era de 5.229.051 €, sendo um valor superior ao de 31 de dezembro de 2019 cujo valor era 4.913.678€, ou seja, um acréscimo de 6,42%. Por outro lado verificou-se uma redução do Ativo em 5,27% no mesmo período, apesar do aumento significativo das disponibilidades.

O Balanço do fundo a 31-12-2020 apresentava a seguinte composição:

IBERIAN FOREST FUND	DEZ.2020	DEZ.2019	Var (%)
Ativos imobiliários	3 815 747 €	4 027 337 €	(5,25%)
Próprios	3 262 399 €	3 463 737 €	(5,81%)
Arrendamentos	547 284 €	563 599 €	(2,89%)
Carteira de títulos	0 €	0 €	0,00%
Disponibilidades	2 073 841 €	1 538 520 €	34,79%
Outras contas	580 €	646 136 €	(<99,91%)
ATIVO TOTAL	5 884 442 €	6 211 993 €	(5,27%)
Unidades de Participação	5 000 000 €	5 000 000 €	0,00%
Resultados transitados	(86 322 €)	(69 392 €)	24,40%
Resultados distribuídos	0 €	0 €	0,00%
Resultado líquido	315 373 €	(16 930 €)	>100%
CAPITAL TOTAL	5 229 051 €	4 913 678 €	6,42%
Ajustamentos e provisões	606 500 €	1 213 000 €	(50,00%)
Contas de Terceiros	45 120 €	81 550 €	(44,67%)
Acréscimos e Diferimentos	3 772 €	3 765 €	0,19%
PASSIVO TOTAL	655 391 €	1 298 315 €	(49,52%)
VALOR GLOBAL LÍQUIDO DO FUNDO	5 229 051 €	4 913 678 €	6,42%

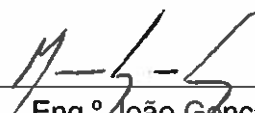
No final de 2020 o total dos proveitos atingiu o valor de 773.532€ e o total dos custos 458.159€, tendo-se apurado um resultado líquido positivo de 315.373€.

Os resultados operacionais foram positivos em 552.015€, com proveitos operacionais de 636.674€ e custos operacionais de 84.658€. Os resultados imobiliários foram negativos em 265.271€.


O capital do fundo é composto por 50.000 unidades de participação, as quais apresentavam, em 31 de dezembro de 2020, o valor unitário de 104,58€.

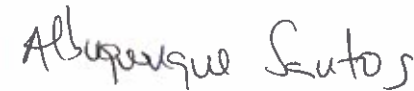
Lisboa, 18 de junho de 2021

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO


Eng.º João Gonçalves


Dr. Jorge Esteves


Dr.ª Celina Luís


Dr.ª Celina Luís

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

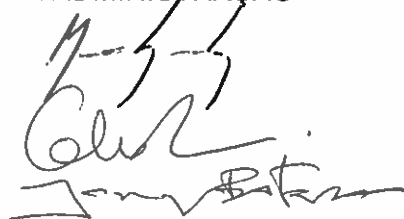
VALOR GLOBAL LÍQUIDO FUNDO A 31-12-2020

VALOR LIQUIDO GLOBAL DO FUNDO **31-dez-20**


(Euros)
 Valor Global

A - COMPOSIÇÃO DISCRIMINADA DA CARTERA DE ATIVOS DOS ORGANISMOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	
1 – IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA	
1.1. Terrenos	
1.1.2. Não Urbanizados	
Não arrendados	
Prédio Misto - Vale de Mouro	3,077,238
Prédio Rústico - Feiteirona	176,383
Prédio Rústico - Monte do Rodeio	8,778
1.4. Construções Acabadas	
1.4.2. Não arrendadas	
Direitos	
Arrendamento	
Prédio Rústico - Baldio de Outeiro	547,284
7 – LIQUIDEZ	
7.1. À vista	
Conta D.O. NB	73,841
7.2. A prazo	
DP Banco NB 0.01% 20200207 20210207	250,023
DP Banco NB 0.01% 20200211 20210211	500,045
DP Banco NB 0.08% 20200818 20210818	250,076
DP Banco NB 0.08% 20200826 20210826	250,071
DP Banco NB 0.08% 20200827 20210827	250,071
DP Banco NB 0.08% 20200828 20210828	250,070
DP Banco NB 0.1% 20200213 20210213	250,224
8 – EMPRÉSTIMOS	
9 – OUTROS VALORES A REGULARIZAR	
9.1. Valores ativos	
9.1.4. Rendas em dívida	338
9.1.5. Outros	3,847
9.2. Valores passivos	
9.2.3. Valores a pagar por conta de transações de imóveis	(47,913)
9.2.6. Outros	(611,325)
Valor Líquido Global do Fundo (VLGF)	5,229,051

A ADMINISTRAÇÃO



O CONTABILISTA CERTIFICADO



BALANÇO EM 31-12-2020

	Notas	2020		2019	
		Ativo bruto	Ativo líquido	Ativo líquido	Ativo líquido
ATIVOS IMOBILIÁRIOS					
31 Terrenos		4,148,435	3,262,399	3,463,737	
32 Construções	1 e 3	-	-	-	
33 Direitos		89,978	547,284	563,599	
34 Adiantamentos por compra de imóveis		-	-	-	
TOTAL DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS		4,238,413	3,809,683	4,027,337	
CARTEIRA DE TÍTULOS E PARTICIPAÇÕES					
24 Unidades de participação		-	-	-	
CONTAS DE TERCEIROS					
412 Devedores por rendas vencidas	14	338	338	338	
413+...+41 Outras contas de devedores		-	-	642,890	
TOTAL DOS VALORES A RECEBER		338	338	643,228	
DISPONIBILIDADES					
12 Depósitos à ordem	4	73,841	73,841	558,520	
13 Depósitos a prazo e com pré-aviso	4	2,000,000	2,000,000	980,000	
TOTAL DAS DISPONIBILIDADES		2,073,841	2,073,841	1,538,520	
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS					
51 Acréscimos de proventos	7	580	580	654	
52 Despesas com custo diferido		-	-	-	
58 Outros acréscimos e diferimentos		-	-	2,254	
TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS		580	580	2,908	
TOTAL DO ATIVO		6,313,172	5,884,442	6,211,993	

Número total de unidades de participação em circulação

50,000

50,000

A ADMINISTRAÇÃO

		CAPITAL DO FUNDO E PASSIVO		Notas	2020	2019
CAPITAL DO FUNDO						
61	Unidades de participação	2	5,000,000		5,000,000	
62	Variações patrimoniais		-		-	
64	Resultados transitados	2	(86,322)		(69,392)	
65	Resultados distribuídos		-		-	
66	Resultado líquido do exercício	2	315,373		(16,931)	
TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO			5,229,051		4,913,678	
AJUSTAMENTOS E PROVISÕES						
47	Ajustamentos de dívidas a receber		-		-	
48	Provisões acumuladas	5	606,500		1,213,000	
TOTAL DAS PROVISÕES ACUMULADAS			606,500		1,213,000	
CONTAS DE TERCEIROS						
422	Rendimentos a pagar aos participantes		-		-	
423	Comissões e outros encargos a pagar		601		(1,233)	
424+...+429	Outras contas de credores		44,519		82,783	
432	Empréstimos não titulados		-		-	
44	Adiantamentos por venda de imóveis		-		-	
TOTAL DOS VALORES A PAGAR			45,120		81,550	
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS						
53	Acréscimos de custos	7	3,771		3,765	
56	Receitas com Provento Diferido		-		-	
58	Outros acréscimos e diferimentos		-		-	
TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS			3,771		3,765	
TOTAL DO PASSIVO			655,391		1,298,315	
TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO E PASSIVO			5,884,442		6,211,993	

Valor unitário da unidade de participação

104,5810

98,2736

O CONTABILISTA CERTIFICADO

IBERIAN FOREST FUND - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Florestal Fechado
 RELATÓRIO E CONTAS 2020
 ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020
 (Montantes expressos em Euros)

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS EM 31-12-2020

	CUSTOS	Notas	2020	2019	PROVEITOS	Notas	2020	2019
	CUSTOS E PERDAS CORRENTES				PROVEITOS E GANHOS CORRENTES			
	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS				JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS			
711+718	De operações correntes		-	-	Da carteira de títulos e participações		-	-
	COMISSÕES				Outros, de operações correntes	10	1.161	946
722	Da carteira de títulos e participações		-	-	RENDIMENTO DE TÍTULOS			
723	Em ativos imobiliários		-	-	Da carteira de títulos e participações		-	-
724+...+728	Outras, de operações correntes	8	52.001	50.873	De outras operações correntes		-	-
	PERDAS EM OPER.FINAN E AT. IMOBILIÁRIOS				GANHOS EM OPER.FINAN E AT. IMOBILIÁRIOS			
732	Na carteira de títulos e participações		-	-	Na carteira de títulos e participações		-	-
733	Em ativos imobiliários	11	373.501	9.531	Em ativos imobiliários	11	136.858	88.111
731+738	Outras, de operações correntes		-	-	Outros, de operações correntes		-	-
	IMPOSTOS				REVERSOES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES			
7411+7421	Impostos sobre o rendimento		-	-	De ajustamentos de dividas a receber		-	-
7412+7422	Impostos indirectos	6	1.793	1.705	De provisões para encargos	5	606.500	-
7418+7428	Outros impostos		-	-	RENDIMENTOS DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS			
751	Ajustamentos de dividas a receber		-	-			1.987	1.217.102
752	Provisões para encargos		-	1.213.000	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES			
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	9	30.616	65.738	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES		27.025	18.374
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES		249	616			773.532	1.324.533
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS CORRENTES		458.159	1.341.463				
	CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS				PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS			
781	Valores incobráveis		-	-	Ganhos extraordinários		-	-
782	Perdas extraordinárias		-	-	Ganhos de exercicios anteriores		-	-
783	Perdas de exercicios anteriores		-	-	Outros ganhos eventuais		-	-
784+...+788	Outras perdas eventuais		-	-	TOTAL DOS PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS		-	-
	TOTAL DOS CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS		-	-			-	-
66	RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO		315.373	-	RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO		-	16.931
	TOTAL		773.532	1.341.463	TOTAL		773.532	1.341.463
	Resultados da carteira de títulos		-	-	Resultados eventuais		-	-
	Resultados de ativos imobiliários		(265.271)	1.229.944	Resultados antes de imposto s/ rendimento		315.373	(16.931)
	Resultados correntes		315.373	(16.931)	Resultados Líquidos do período		315.373	(16.931)

A ADMINISTRAÇÃO

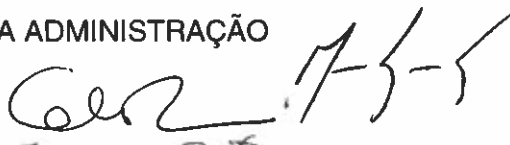
O CONTABILISTA CERTIFICADO




DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS MONETÁRIOS

	2020		2019	
OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Subscrição de unidades de participação	-	-	-	-
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Resgates/reembolsos de unidades de participação	-	-	-	-
Rendimentos pagos aos participantes	-	-	-	-
Fluxo das operações sobre as unidades do fundo		-		-
OPERAÇÕES COM ACTIVOS IMOBILIÁRIOS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Alienação de activos imobiliários	-	-	-	-
Rendimentos de activos imobiliários	644,877		647,238	
Adiantamentos por conta de venda de act. Imob.	-	-	-	-
Outros recebimentos de activos imobiliários	-	644,877	-	647,238
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Aquisição de activos imobiliários	6,149		6,028	
Comissões em activos imobiliários	-	-	-	-
Despesas com activos imobiliários	-	-	-	-
Despesas correntes (FSE) com activos imobiliários	29,734		68,819	
Adiantamentos por conta de compra de act. Imob.	-	-	-	-
Outros pagamentos de activos imobiliários	12,134	48,017	4,543	79,390
Fluxo das operações sobre valores imobiliários		596,860		567,848
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Juros de depósitos bancários	1,236		508	
Reembolso de taxas e impostos	-	-	-	-
Outros recebimentos correntes	27,025	28,261	18,374	18,883
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Juros de disponibilidades e empréstimos	-	-	-	-
Reembolso de Empréstimos	-	-	-	-
Comissão de gestão	47,151		49,349	
Comissão de depósito	1,942		1,893	
Impostos e taxas	38,904		33,458	
Outros pagamentos correntes	1,802	89,800	4,880	89,579
Fluxo das operações de gestão corrente		(61,539)		(70,697)
OPERAÇÕES EVENTUAIS				
<i>RECEBIMENTOS:</i>				
Ganhos extraordinários	-	-	-	-
Ganhos imputáveis a exercícos anteriores	-	-	-	-
Outros recebimentos de operações eventuais	-	-	-	-
<i>PAGAMENTOS:</i>				
Perdas extraordinárias	-	-	-	-
Outros pagamentos de operações eventuais	-	-	-	-
Fluxo das operações eventuais		-		-
Saldo dos fluxos monetários do período		535,322		497,151
Disponibilidades no início do período		1,538,520		1,041,369
Disponibilidades no fim do período		2,073,841		1,538,520

A ADMINISTRAÇÃO



O CONTABILISTA CERTIFICADO





INTRODUÇÃO

O fundo IBERIAN FOREST FUND – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Florestal Fechado foi autorizado em 19 de junho de 2008, por deliberação da CMVM, tendo iniciado a sua atividade em 21 de julho de 2008.

Até 31 de Outubro de 2012, o Fundo era gerido Interfundos – Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, SA. A partir de 1 de novembro de 2012, o Fundo passou a ser administrado, gerido e representado pela Floresta Atlântica – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A., sendo as funções de banco depositário asseguradas pelo Novo Banco, S.A.

As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no Plano de Contas dos Organismos de Investimento Coletivo. As notas, cuja numeração se encontra ausente não são exigidas para efeitos do anexo às contas anuais, ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras anexas.

BASES DE APRESENTAÇÃO, COMPARIBILIDADE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras foram preparadas com base 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.

Este Regulamento impõe a divulgação de informação que se destina não só a desenvolver e a comentar os valores incluídos nas referidas Demonstrações Financeiras, mas também informações consideradas úteis para os participantes do fundo de investimento.

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

b.1) Comissão de gestão fixa:

Sem prejuízo de outros direitos que lhe sejam atribuídos pela lei ou por este regulamento, a Sociedade Gestora tem direito a cobrar mensal e postecipadamente uma Comissão de Gestão Fixa calculada sobre o valor do ativo total do FUNDO, apurado com referência ao último dia de cada mês, a suportar pelo FUNDO, e destinada a cobrir todas as despesas de gestão.

O cálculo desta comissão iniciar-se-á e produzirá efeitos a partir do primeiro dia de início de atividade conforme a seguinte tabela de aplicação parcelar (as taxas indicadas correspondem a taxas nominais anuais). Os débitos da comissão de gestão serão efetuados numa base mensal e cobrados até ao décimo dia do mês seguinte ao período a que dizem respeito – correspondentes a duodécimos daquela base anual – com um valor mínimo de 2.916,67€/mês, aplicando-se ainda taxas marginais para as parcelas referidas:

Taxa anual %	Ativo Total do FUNDO €
2 916,67 € / mês*	≤15 000 000,00 €
Acresce 0,15% aos montantes superiores a 15 000 000 €	> 15 000 000,00 €

(*) – Aplica-se um valor fixo no montante de 2 916,67 €/Mês

b.2) Comissão de gestão variável:

Acresce à Comissão de Gestão Fixa uma Comissão de Gestão Variável que incide sobre os ativos não arrendados, cedidos ou concessionados a terceiros, sob a forma de contrato oneroso, e que a

Sociedade Gestora tem o direito de cobrar mensalmente e postecipadamente. Esta comissão é calculada com base nas áreas sob gestão da Sociedade Gestora de acordo com os valores que constam da tabela seguinte:

Valor (€/ha)	Classe de dimensão no Núcleo de Investimento (ha)
25 €	<= 20 ha
22 €	< 21 ha a 50 ha
20 €	< 51 ha a 100 ha
15 €	< 101 ha a 150 ha
12 €	< 151 ha a 200 ha
10 €	Maiores que 201 ha

c) Comissão de depositário

Esta comissão destina-se a fazer face às despesas do banco depositário relativas aos serviços prestados ao Fundo.

A comissão do banco depositário é calculada mensalmente através da aplicação de uma taxa anual de 0,035%, sobre o valor do ativo total

d) Comissão de supervisão

A taxa de supervisão devida à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários constitui um encargo do Fundo. Este encargo é calculado por aplicação de uma taxa global do Fundo no final de cada mês. Em 31 de Dezembro de 2020 e 2019, esta taxa ascendia a 0,00266%. Sempre que o montante calculado seja inferior a 200 Euros ou superior a 20.000 Euros, a taxa mensal devida corresponderá a um destes limites.

e) Ativos imobiliários

Os terrenos adquiridos pelo PFFA foram registados pelo valor da média de duas avaliações independentes realizadas por peritos inscritos na CMVM.

Os direitos reais sobre os imóveis são valorizados no intervalo compreendido entre o respetivo valor de aquisição e a média simples do valor atribuído pelos respetivos peritos avaliadores nas avaliações efetuadas.

Os direitos reais sobre prédio adquiridos em regime de compropriedade são inscritos no ativo do Fundo na proporção da parte por este adquirido, respeitando a regra constante da alínea anterior.

Nos termos da Lei nº 16/2015, de 24 de fevereiro, as aquisições de bens imóveis e as respetivas alienações são precedidas dos pareceres de, pelo menos, dois peritos avaliadores independentes, com uma antecedência não superior a 6 meses, nomeados pela Sociedade Gestora.

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 subscritas. O valor líquido do património corresponde ao somatório das rubricas do capital do Fundo, nomeadamente, unidades de participação, resultados transitados e resultado líquido do exercício.

1. VALOR CONTABILÍSTICO VS VALOR MÉDIO DAS AVALIAÇÕES

A rubrica Ativos Imobiliários é composta pelos imóveis:

	Valor Contabilístico em 31/12/2020 (A)	Média dos valores da Avaliação (B)	Diferença (B) - (A)
Prédio Misto - Vale de Mouro	3,077,238	3,077,238	-
Prédio Rústico - Feiteirona	176,383	176,383	-
Prédio Rústico - Monte do Rodeio	8,778	8,778	-
Prédio Rústico - Baldio de Outeiro	547,284	547,284	-
Total	3,809,683	3,809,683	-

(Euros)

IBERIAN FOREST FUND - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Florestal Fechado
 RELATÓRIO E CONTAS 2020
 ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020
 (Montantes expressos em Euros)

2. **CAPITAL DO FUNDO**

O património do Fundo está formalizado através de unidades de participação, com características iguais e sem valor nominal, as quais conferem aos seus titulares o direito de propriedade sobre os valores do Fundo, proporcional ao número de unidades que representam.

O movimento ocorrido no capital do Fundo, durante o exercício de 2020 e 2019, apresenta o seguinte detalhe:

Descrição	Saldo em 31-12-2019	2020					Saldo em 31-12-2020
		Subscrições	Resgates	Distribuição Resultados	Outros	Resultado Período	
Valor Base	5,000,000	-	-	-	-	-	5,000,000
Variações patrimoniais	-	-	-	-	-	-	-
Resultados Distribuídos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados Transitados	(69,392)	-	-	-	(16,931)	-	(86,322)
Resultado Líquido do Período	(16,931)	-	-	-	16,931	315,373	315,373
SOMA	4,913,678	-	-	-	-	315,373	5,229,051
Nº Unidade de participação	50,000	-	-	-	-	-	50,000
Valor Unidade Participação (unitário)	98,2736	-	-	-	-	-	104,5810

3. **INVENTÁRIO DAS APLICAÇÕES EM ATIVOS IMOBILIÁRIOS**

O inventário das aplicações em ativos imobiliários em 31 de Dezembro de 2020:

	Área(m2)	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	(Euros)
						Valor do Imóvel
1 – IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA						
1.1. Terrenos						
1.1.2. Não Urbanizados						
Não arrendados						
Prédio Misto - Vale de Mouro	6,621,145	23-11-2020	3,053,125	23-11-2020	3,101,351	3,077,238
Prédio Rústico - Feteirona	46,650	23-11-2020	164,976	23-11-2020	187,790	176,383
Prédio Rústico - Monte do Rodeio	17,250	23-11-2020	8,061	23-11-2020	9,495	8,778
1.4. Construções Acabadas						
1.4.2. Não arrendadas						
Direitos						
Arrendamento						
Prédio Rústico - Baldio de Outeiro	179,00	23-11-2020	498,506	23-11-2020	596,062	547,284
Total			3,724,669			3,809,683

4. **DISCRIMINAÇÃO DA LIQUIDEZ DO FUNDO**

O movimento ocorrido na rubrica de disponibilidades durante o exercício de 2020 foi o seguinte:

CONTAS	Saldo inicial 31-12-2019	Aumentos	Reduções	Saldo final 31-12-2020
Depósitos à ordem	558,520		484,678	73,841
Depósitos a prazo	980,000	4,000,000	(2,980,000)	2,000,000
TOTAL	1,538,520	4,000,000	(2,495,322)	2,073,841

5. **PROVISÕES**

Provisões Acumuladas	31-12-2019	Reforços	Anulações	31-12-2020
Para outros encargos	1,213,000	-	606,500	606,500

Em 2019, foi constituída uma provisão no valor de 1.213.000 € para evitar a duplicação da contabilização da madeira uma vez que foi feita a venda de madeira e o valor de avaliação do imóvel "Vale Mouro" ainda reflete a existência dessa madeira).

Em 2020, procedeu-se à anulação de 50% do valor da provisão, pelo facto de ter sido concluído o corte de madeira em metade da área cuja venda foi contratada.

12. IMPOSTOS E TAXAS

Em conformidade com o artigo 24º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, os rendimentos dos fundos de investimento imobiliário em recursos florestais, ficam isentos de IRC de qualquer natureza obtidos por fundos de investimentos imobiliário, que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional, desde que pelo menos 75% dos seus ativos estejam afetos à exploração de recursos florestais e desde que a mesma esteja submetida a planos de gestão florestal, aprovados e executados de acordo com a Regulamentação em vigor, ou seja, objeto de certificação florestal realizada por entidade legalmente acreditada.

Caso estes requisitos deixem de verificar-se, cessa a aplicação deste regime, passando a aplicar-se o regime previsto no Art.22º do Estatuto dos Benefícios Fiscais:

Assim, a partir de 1 de julho de 2015 o Fundo é tributado, à taxa geral de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), sobre o seu lucro tributável, o qual corresponde ao resultado líquido do exercício deduzido dos rendimentos de capitais, prediais e mais-valias e dos gastos associados a esses rendimentos, bem como dos rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam a seu favor. O Fundo está, ainda, sujeito às taxas de tributação autónoma em IRC legalmente previstas, mas encontra-se isento de qualquer derrama estadual ou municipal.

As mais-valias de imóveis adquiridos antes de 1 de julho de 2015 são tributadas nos termos do regime em vigor até 30 de junho de 2015 na proporção correspondente ao período de detenção daqueles ativos até 30 de junho de 2015, enquanto as mais-valias apuradas com os restantes ativos adquiridos antes de 1 de julho de 2015 são tributadas nos termos do regime em vigor até 30 de junho de 2015, considerando-se, para este efeito, como valor de realização, o valor de mercado a 30 de junho de 2015.

Os impostos suportados pelo Fundo durante os exercícios de 2020 e 2019 foram:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Impostos indirectos :		
Imposto de selo	1,483	1,630
IMI	310	74
	<u>1,793</u>	<u>1,705</u>

7. ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS

Estas rubricas têm a seguinte composição:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>ATIVO</u>		
Acréscimos de proveitos	580	654
- De disponibilidades	580	654
Outros Acréscimos e diferimentos	-	2,254
- Seguros	-	2,254
	<u>580</u>	<u>2,908</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>PASSIVO</u>		
Acréscimos de custos	3,771	3,765
- Comissões a pagar	3,771	3,765
Comissão de gestão	3,033	3,033
Comissão de depósito	538	532
Taxa de Supervisão	200	200
	<u>3,771</u>	<u>3,765</u>

8. COMISSÕES

As comissões suportadas pelo Fundo durante os exercícios de 2020 e 2019 foram:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Comissão de Gestão	35,000	35,000
Comissão de Gestão - Variável	12,385	11,432
Comissão de Depositário	2,067	1,908
Taxa de supervisão	2,400	2,400
Outras comissões	149	133
	<u>52,001</u>	<u>50,873</u>

9. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS:

Esta rubrica tem a seguinte composição:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Honorários	16,694	1,704
Manutenção de Povoamentos	8,526	52,979
Seguros	2,254	5,612
Avaliação de Imóveis	2,000	1,950
Auditoria	1,141	3,358
Registos e Notariado	-	15
Quotizações Florestais	-	120
	<u>30,616</u>	<u>65,738</u>

10. JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS

Esta rubrica inclui os juros de depósitos à ordem e a prazo.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Juros e proveitos equiparados</u>		
Juros de Depósito à Prazo	1,161	946
	<u>1,161</u>	<u>946</u>

11. GANHOS E PERDAS EM OPERAÇÕES FINANCEIRAS E ACTIVOS IMOBILIÁRIOS

Os "Ajustamentos favoráveis e desfavoráveis em activos imobiliários" correspondem aos ajustamentos pela valorização dos imóveis que nos termos de Decreto-Lei nº 16/2015, de 24 de fevereiro são registados em resultados do exercício.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários</u>		
Ajustamentos favoráveis em ativos imobiliários	136,858	88,111
	<u>136,858</u>	<u>88,111</u>
<u>Perdas em operações financeiras e ativos imobiliários</u>		
Ajustamentos desfavoráveis em ativos imobiliários	367,439	9,531
	<u>367,439</u>	<u>9,531</u>

EVENTOS SUBSEQUENTES

No final de 2020 o rácio Valor Imobiliário / Ativo Total encontrava-se ligeiramente abaixo do mínimo legal tendo essa situação sido corrigida em Março de 2021 através da distribuição de rendimentos aos participantes, pelo que tal já não se verifica.

Lisboa, 18 de junho de 2021


A Administração



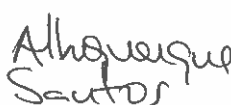
Eng.º João Gonçalves



Dr. Jorge Esteves



Dr.ª Celina Luís

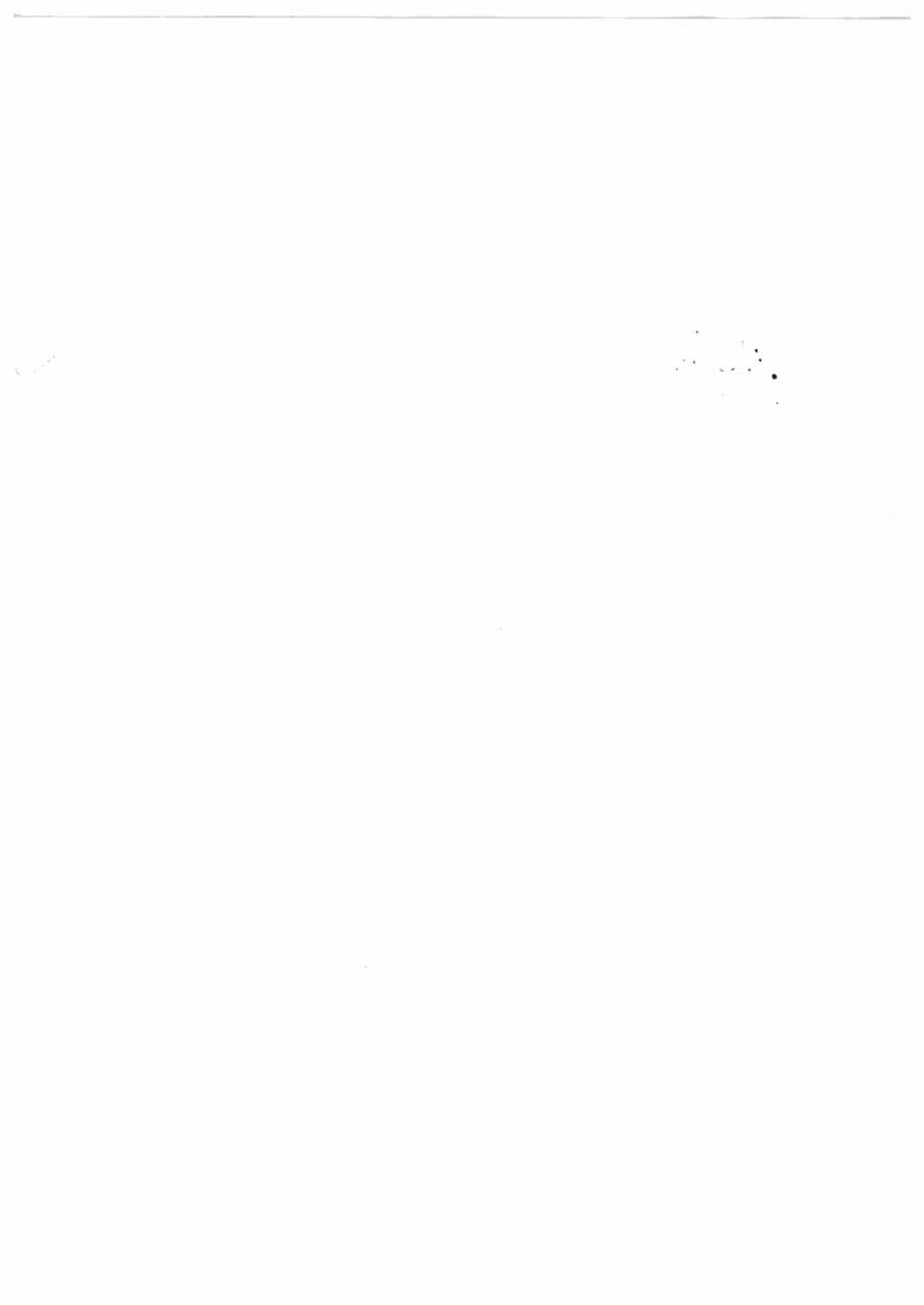


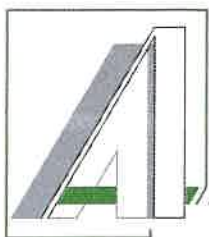
Dr.ª Celina Luís

O Contabilista Certificado



Dr.ª Judite Basílio (n.º 30471)





RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do *IBERIAN FOREST FUND – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Florestal Fechado (“Fundo”)*, que compreendem o balanço em 31/12/2020 (que evidencia um total de 5.884.442 euros e um total de capital do Fundo de 5.229.051 euros, incluindo um resultado líquido de 315.373 euros), a demonstração dos resultados, e a demonstração dos fluxos monetários relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do *IBERIAN FOREST FUND – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Florestal Fechado* em 31/12/2020 e o seu desempenho financeiro e fluxos monetários relativos ao ano findo naquela data 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.

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 do Fundo nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

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

Matérias relevantes de auditoria

As matérias relevantes de auditoria são as que, no nosso julgamento profissional, tiveram maior importância na auditoria das demonstrações financeiras do ano corrente. Essas matérias foram consideradas no contexto da auditoria das demonstrações financeiras como um todo, e na formação da opinião, e não emitimos uma opinião separada sobre essas matérias.

Carteira de Ativos, sua avaliação e mensuração

Em 31 de Dezembro de 2020, o Fundo é proprietário de uma carteira de ativos imobiliários avaliada em 3.809.683 euros. O Fundo utiliza avaliadores externos profissionalmente qualificados, para valorizar a sua carteira a cada intervalo de 12 meses. A consideração desta matéria como relevante para a auditoria teve por base, essencialmente, o peso da carteira imobiliária no conjunto do ativo (65%), e o grau de julgamento inerente à sua mensuração.



Riscos de distorção material mais significativos:

O principal risco significativo prende-se com os pressupostos utilizados nas avaliações destes ativos, os quais têm em conta, entre outros, a conjuntura económica e financeira do País e a capacidade do mercado imobiliário em transacionar a oferta disponível. A evolução e alteração destes pressupostos poderá ter impacto no aumento ou diminuição do valor de avaliação dos imóveis, e consequentemente, no ativo do fundo.

Síntese da resposta dada aos riscos de distorção material mais significativos:

Os nossos procedimentos de auditoria com esta finalidade incluíram, entre outros:

- Avaliar a competência, a independência e integridade dos avaliadores externos;
- Verificação da integralidade das informações fornecidas ao avaliador independente;
- Análise e validação dos relatórios de avaliação emitidos;
- Verificação da concordância entre a informação constante nos relatórios de avaliação e a registada contabilisticamente pelo Fundo;
- Avaliação da adequação da divulgação constante na nota do Anexo às demonstrações financeiras sob a epígrafe “Valor contabilístico vs. Valor médio das avaliações”

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

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos monetários do Fundo 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;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devido a fraude ou erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade do Fundo de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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



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

- 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 do Fundo;
- 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 do Fundo 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 o Fundo 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 da governação, incluindo o órgão de fiscalização, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as matérias relevantes de auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria;
- das matérias que comunicamos aos encarregados da governação, determinamos as que foram as mais importantes na auditoria das demonstrações financeiras do ano corrente e que são as matérias relevantes de auditoria. Descrevemos essas matérias no nosso relatório, exceto quando a lei ou regulamento proibir a sua divulgação pública.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras e a pronúncia sobre as matérias previstas no n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.



Sobre os elementos adicionais previstos no artigo 10.º do Regulamento (UE) n.º 537/2014

Nos termos do artigo 10.º do Regulamento (UE) n.º 537/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de abril de 2014, e para além das matérias relevantes de auditoria acima indicadas, relatamos ainda o seguinte:

- A Alves da Cunha, A. Dias & Associados, SROC, Lda. foi designada como Auditor do Fundo no respetivo regulamento de gestão, o qual foi aceite pela CMVM em 03/12/2012.
- O órgão de gestão confirmou-nos que não tem conhecimento da ocorrência de qualquer fraude ou suspeita de fraude com efeito material nas demonstrações financeiras. No planeamento e execução da nossa auditoria de acordo com as ISA mantivemos o ceticismo profissional e concebemos procedimentos de auditoria para responder à possibilidade de distorção material das demonstrações financeiras devido a fraude. Em resultado do nosso trabalho não identificámos qualquer distorção material nas demonstrações financeiras devido a fraude.
- Confirmamos que a opinião de auditoria que emitimos é consistente com o relatório adicional que preparámos na presente data.
- Declaramos que não prestámos quaisquer serviços proibidos nos termos do artigo 77.º, n.º 8, do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e que mantivemos a nossa independência face ao Fundo (e respetiva Entidade Gestora durante a realização da auditoria.
- Informamos que, para além da auditoria, não prestámos ao Fundo quaisquer outros serviços

Sobre as matérias previstas no n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo

Nos termos do n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, aprovado pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, devemos pronunciar-nos sobre o seguinte:

- O adequado cumprimento das políticas de investimentos e de distribuição dos resultados definidas no regulamento de gestão do organismo de investimento coletivo;
- A adequada avaliação efetuada pela entidade responsável pela gestão dos ativos e passivos do organismo de investimento coletivo, em especial no que respeita aos instrumentos financeiros transacionados fora de mercado regulamentado e de sistema de negociação multilateral e aos ativos imobiliários;
- O controlo das operações com as entidades referidas no n.º 1 do artigo 147.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;
- O cumprimento dos critérios de valorização definidos nos documentos constitutivos e o cumprimento do dever previsto no n.º 7 do art.º 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo;
- O controlo das operações realizadas fora do mercado regulamentado e de sistema de negociação multilateral;
- O controlo dos movimentos de subscrição e de resgate das unidades de participação;
- O cumprimento dos deveres de registo relativos aos ativos não financeiros, quando aplicável.

Sobre as matérias indicadas não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 1 de junho de 2021

ALVES DA CUNHA, A. DIAS & ASSOCIADOS, SROC, Lda.
representada por Abílio Ançã Henriques (ROC nº 413)