

Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.

Relatório e Contas Consolidado

31 de dezembro 2020



Índice

Relatório de gestão consolidado do ano de 2020	3
1. Mensagem aos Stakeholders	5
2. Visão geral da economia mundial	9
3. Turismo	15
4. Principais indicadores	20
5. Atividade da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.	22
6. Objetivos e as políticas do Grupo Pestana em matéria da gestão dos riscos financeiros	30
7. Factos relevantes ocorridos após o termo do exercício	32
8. O futuro	34
9. Agradecimentos	36
Anexo ao Relatório anual consolidado	39
Demonstrações financeiras consolidadas	42
Relatório e Parecer do Conselho Fiscal	
Certificação Legal das Contas	

Relatório de gestão consolidado do ano de 2020



Senhores Accionistas,

Nos termos estabelecidos pelo Código das Sociedades Comerciais, temos a honra de submeter à apreciação e aprovação o Relatório de gestão consolidado e as Demonstrações financeiras consolidadas do ano de 2020.





1 Mensagem aos stakeholders



O ano 2020 fica definitivamente marcado pela pandemia Covid-19. O seu impacto na economia em geral, na saúde e qualidade de vida das populações, e também no setor do Turismo, foi extremamente negativo à escala global e levará alguns anos a recuperar.

Tendo surgido na China no final de 2019, este novo coronavírus rapidamente provou a sua alta taxa de contágio e perigosidade causando elevadas taxas de mortalidade, sobretudo nas populações mais idosas. A inexistência de conhecimento científico sobre o seu comportamento, não permitia antever soluções médicas (medicamento ou vacina) a curto prazo.

Desta forma, os governos dos diversos países procuraram atrasar o contágio com medidas restritivas da liberdade de movimento das populações, encerrando atividades económicas, fechando fronteiras, limitando voos, implementando medidas sanitárias e até obrigando ao confinamento forçado dos cidadãos nas suas habitações.

Todo o setor do Turismo, e em especial nos países da bacia mediterrânica, onde se inclui Portugal, vinham de sucessivos anos recorde com elevados níveis de ocupação e receita, com falta de aviões para fazer face à crescente procura e escassez de trabalhadores preparados para prestar um serviço de alta qualidade a um turista cada vez mais exigente. No espaço de um mês (março de 2020) tudo mudou! Com exclusão de algumas situações de exceção previstas na lei, as fronteiras encerraram, os aviões foram impedidos de voar, os hotéis impedidos de receber hóspedes e por isso obrigados a fechar, tal como restaurantes, museus, salas de espetáculos, bares e discotecas, centros comerciais, entre outros, tudo em prol do bem comum – controlo da pandemia.

A falta de conhecimento, impreparação para lidar com uma crise desta magnitude e insuficiente coordenação por parte dos governos em geral, incluindo os da UE, provocaram uma adoção assimétrica de medidas destruturadas e informação difusa agravando o clima de incerteza.

Neste ambiente, não restava aos agentes económicos afetados outra opção que não fosse seguir uma estratégia de total contenção de risco, adotando medidas de emergência para reduzir operações, conter custos fixos, assegurar a liquidez e, desta forma, procurar assegurar a continuidade das suas operações e o futuro dos postos de trabalho dos seus colaboradores. Foi certamente o ano mais difícil para o setor turístico das últimas décadas.

Tal como o resto do setor em Portugal, o Grupo Pestana vinha de anos sucessivos de crescimento devido à crescente procura turística, mas também à sua estratégia de diversificação e crescimento sustentado com elevado compromisso entre a excelente qualidade de serviço e foco nos resultados através de rigoroso controlo de custos. Aproveitou esses tempos para se reorganizar, diversificar, modernizar, reduzir o seu nível de endividamento, preparando o futuro. Reinvestiu os seus lucros, adotou inovação e tecnologia de ponta nos seus processos. Desenvolveu novos modelos de negócio. Formou os seus profissionais com base nas melhores práticas do setor, complementando com a contratação de profissionais qualificados que incorporaram know-how e experiência, inclusivamente obtida em outros setores económicos.

Com a chegada da crise foi necessário implementar medidas duras de forma rápida. Na primeira fase, a preocupação central era salvaguardar a saúde e bem-estar dos nossos clientes e dos nossos colaboradores. Para isso foi fundamental adaptar novos procedimentos que permitissem continuar a prestar um serviço de qualidade, mas tendo em conta novas regras sanitárias que salvaguardassem a saúde, o bem-estar e as condições de trabalho dos nossos colaboradores (presencial e em teletrabalho).

Mas uma vez fechados os hotéis, restaurantes, campos de golfe entre outras atividades foi necessário analisar custos, rever processos, reorganizar recursos, renegociar contratos e adotar medidas de apoio e incentivo disponíveis para a generalidade das empresas afetadas. Face à enorme redução do seu volume de faturação em 2020, o Grupo recorreu essencialmente a dois tipos de medidas:

- ▮ medidas de apoio à manutenção do emprego (*lay-off* simplificado de 15 de abril a 31 de julho e apoio à retoma progressiva a partir do mês de agosto, mas com muito maior incidência após outubro quando as unidades voltaram a encerrar), tendo para isso que reduzir significativamente os respetivos tempos de trabalho dos seus colaboradores;
- ▮ medidas de apoio à liquidez com a aplicação legal de moratórias no reembolso de capital em empréstimos bancários mediante acordo prévio com estas entidades, diferindo estes reembolsos para o final dos respetivos contratos, tendo no entanto o Grupo decidido continuar a liquidar a generalidade dos juros dos empréstimos.

Apesar da rápida criação pela Comissão Europeia de um quadro temporário de apoio que alargou o valor de auxílios de estado permitidos de acordo com as regras da livre concorrência na União Europeia, alguns estados, incluindo o português, já com níveis de endividamento elevados originados em crises anteriores procuraram conter o impacto destas medidas nos seus orçamentos limitando a amplitude dos apoios efetivamente atribuídos, com especial incidência nos grupos empresariais. Isso foi visível pelo apoio por posto de trabalho que o Grupo teve em Portugal em comparação com outros países da UE onde tem atividade.

Agradecemos a todos os *stakeholders* que interagiram com o Grupo e nos apoiaram nesta fase difícil:

- ▮ Aos nossos hóspedes e restantes clientes que continuam a acreditar na qualidade de serviço do Grupo e por isso continuaram, apesar das dificuldades e limitações a privilegiarem-nos com as suas reservas nos períodos de maior calma na pandemia;
- ▮ Aos nossos colaboradores que desde a primeira hora se dispuseram a ultrapassar as dificuldades com flexibilidade, sacrifício e espírito de missão, adaptando procedimentos à novas regras sanitárias e continuando a receber os nossos clientes com sorriso e simpatia, assim como a prestar a sua colaboração nas inúmeras iniciativas de apoio social que o Grupo foi desenvolvendo nas regiões onde opera;
- ▮ Aos nossos fornecedores que, percebendo a gravidade da situação global do setor, se disponibilizaram a colaborar na procura de soluções de qualidade, revendo processos e condições;

- ▮ Ao Estado e entidades públicas dos diversos países, pelos apoios que foram sendo dados com o desenrolar da crise;
- ▮ Aos investidores e entidades financeiras pela confiança depositada ao financiarem o Grupo, continuando a demonstrar total disponibilidade para financiamentos adicionais, caso necessário, e aprovando com larga votação a aplicação de *waivers* sobre os *covenants* financeiros dos respetivos contratos, designadamente as relativas aos rácios de EBITDA, comprometidas por motivo de força maior originado pela pandemia.

O objetivo central das medidas de gestão foi salvaguardar a saúde financeira das várias empresas do Grupo de modo a assegurar a integridade dos seus ativos e preservar o capital humano, fatores essenciais para a retoma da atividade pós pandemia.

Apesar dos grandes desafios encontrados em 2020, o Grupo cumpriu sempre as suas responsabilidades perante terceiros, incluindo a conclusão das obras e construção de novos hotéis em curso no final de 2019.

Como corolário deste enorme esforço e empenho o Grupo Pestana apurou para o ano 2020 um EBITDA positivo nas contas que consolidam toda a sua operação. São excelentes notícias que premeiam e incentivam a equipa a fazer ainda melhor em 2021. Em consequência, foi igualmente possível manter o valor de dívida líquida do Grupo em valores semelhantes aos do final de 2019, se excluirmos o investimento efetuado durante o ano com a conclusão do capex de expansão, o que deverá tranquilizar todos os nossos *stakeholders*.

Para este resultado revelou-se determinante a estratégia de diversificação de risco implementada pelo Grupo, uma vez que as suas operações no ramo imobiliário turístico e residencial demonstraram enorme resiliência à crise durante este ano, com significativo acréscimo de vendas.

Chegados a esta fase, com maior conhecimento científico sobre o vírus e seu impacto, tendo já sido desenvolvidas várias vacinas eficazes cuja administração às populações corre em ritmo acelerado é expectável uma redução gradual de medidas restritivas pelos Governos a ocorrer durante esta primavera.

A avaliar pelo sucedido no último verão, depois de um ano sem se poder viajar, a procura por destinos de resort será por certo elevada durante este verão, e embora sem atingir os níveis recorde de anos anteriores, deverá permitir o início de uma recuperação que sabemos será gradual mas que esperamos seja sustentada.

O Grupo Pestana salvaguardou os seus ativos, a sua equipa *core* e a sua estrutura financeira, de modo a estar preparado para nesta fase de retoma poder reagir rapidamente à crescente procura e aproveitar as boas oportunidades à medida que forem surgindo. As equipas estão preparadas e motivadas, os hotéis e outras unidades de negócio prontos a abrir no espaço de uma semana após tomada essa decisão, incluindo os novos hotéis cujos trabalhos de construção entretanto foram terminando, com os procedimentos de segurança adotados durante a pandemia, no sentido de continuar a proporcionar aos nossos clientes “The time of their lifes”.



2 Visão geral da economia mundial



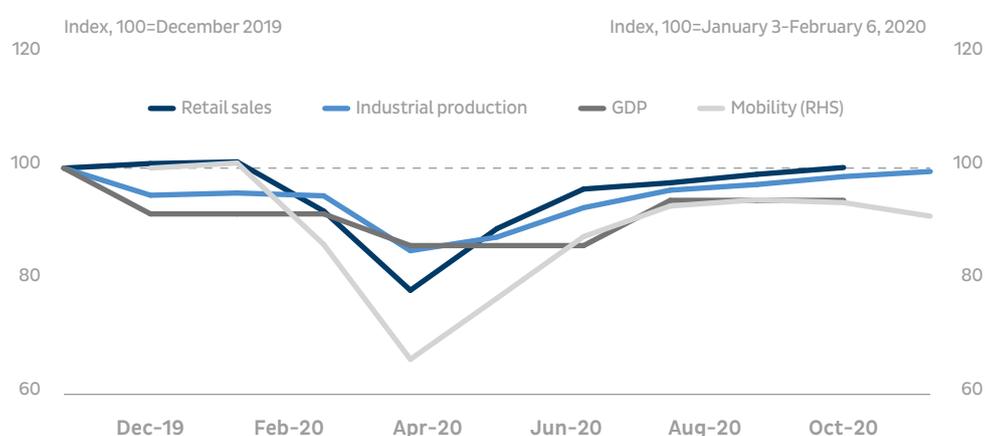
Os anos 2018 e 2019 foram anos de crescimento anémico da economia mundial com o PIB global a crescer 3% e 2,3% respetivamente (2,2% e 1,6% respetivamente para as economias de países desenvolvidos), apesar da adoção de políticas monetárias expansionistas pelos principais países. O aumento de tensões geopolíticas e a imposição de barreiras alfandegárias pelos EUA contribuíam para o aumento do clima de incerteza.

Foi neste cenário que a economia global viu surgir na China um novo coronavírus no final de 2019 com elevados índices de contágio. Impossível de conter dentro das fronteiras chinesas, e com a OMS a reagir tardiamente e com limitações sérias em coordenar de forma eficiente as ações dos vários países, o vírus rapidamente alastrou à escala global. O elevado desconhecimento científico sobre o comportamento do vírus, incapacidade demonstrada na sua contenção e a elevada taxa de mortalidade com especial incidência nos cidadãos de idade avançada criaram um clima generalizado de insegurança nas populações.

A comunidade científica assumia a incapacidade de desenvolver um medicamento ou vacina eficazes no curto prazo. Os sistemas de saúde dos vários países mais afetados com o surto pandémico da doença entretanto nomeada covid-19 assumiam não estar preparados para responder de forma capaz ao crescimento exponencial de internamentos nas unidades de cuidados intensivos.

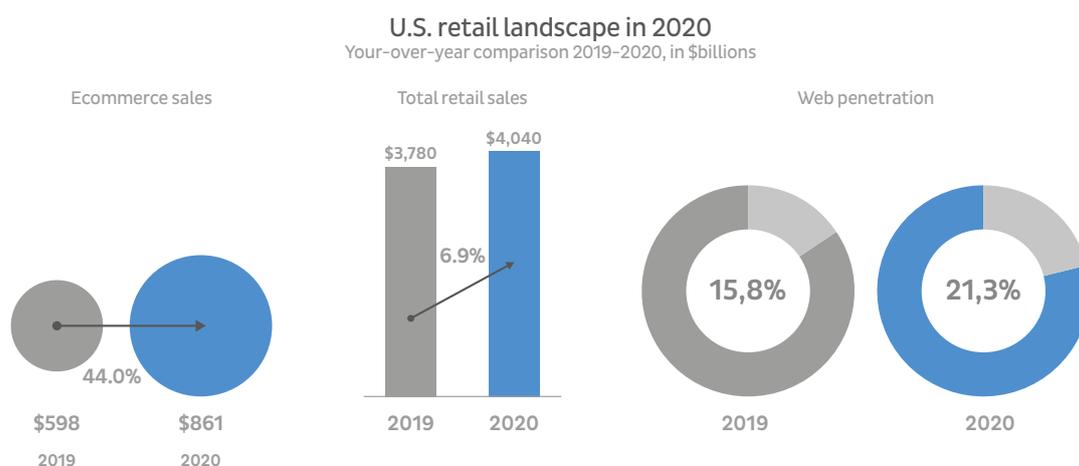
Em face deste cenário, os governos em geral adotaram medidas restritivas da liberdade de movimentação das populações, procurando garantir o distanciamento social necessário para atrasar a transmissão do vírus entre as pessoas. A maioria dos países desenvolvidos entrou em *lockdown* total nos meses de março, abril e maio de 2020, encerrando fronteiras, limitando voos, encerrando atividades económicas, proibindo hotéis de receber hóspedes, obrigando a encerrar restaurantes, bares, discotecas, salas de eventos, centros comerciais, lojas de retalho, entre outros. Em junho e nos meses seguintes, as medidas de confinamento generalizado foram sendo aliviadas, passando-se a uma fase de confinamentos localizados ou regionais.

O impacto destas medidas restritivas na primeira fase afetou de forma transversal o comércio de retalho dos vários setores. No entanto, com o passar dos meses o mercado ajustou-se para grande parte dos setores de produção e vendas de bens, recuperando os níveis de trocas comerciais e consequentemente o nível de produção industrial.



Source: World Bank – Global economic prospects Jan/21

Com o prolongamento da pandemia ao longo dos meses procederam-se alterações profundas nos canais de comercialização de bens. Impedidos de se deslocarem às lojas, os consumidores procuraram efetuar as suas compras através de canais à distância. Os comerciantes por sua vez, impedidos de vender através das suas lojas, procuraram promover os seus produtos on-line, promovendo serviços de entrega e *takeaway*. Os grandes operadores de vendas à distância, por exemplo Amazon e Alibaba, cresceram de forma significativa o seu share no mercado.



Source: Digital Commerce 360, U.S. Commerce Department

Diversos países vinham nos últimos anos a aumentar a regulação da prestação de serviços entre fronteiras. Face à necessidade de continuarem a laborar e ao mesmo tempo assegurarem o distanciamento social, com a pandemia covid-19 as empresas e famílias sentiram a necessidade urgente de implementar soluções tecnológicas que lhes permitam trabalhar à distância. Desta forma, a economia digital teve neste período um crescimento disruptivo e sem precedentes, destacando-se os setores de telecomunicações, tecnologia, conteúdos digitais, *softwares*, pagamentos eletrónicos e cibersegurança. Estas alterações, mais do que conjunturais, vieram alterar de forma permanente alguns modelos de negócio e aceleraram de forma acentuada a necessidade da transformação digital das organizações.

Em sentido inverso, a prestação de serviços baseada no contacto humano sofreu e continua a sofrer de forma muito significativa com as medidas restritivas impostas pelos governos em prol do bem comum, nomeadamente com o distanciamento social imposto para controlar contágio do vírus.

Os setores dos transportes, viagens, hotelaria, restauração, animação e eventos são aqueles com maior incidência e onde perduram os impactos negativos das referidas medidas restritivas.

Desta forma, a economia mundial viu reduzir o seu PIB em 2020 num valor estimado em janeiro de 2021 pelo Banco Mundial em cerca de 4,3%, decompondo-se numa queda de cerca de 5,4% nas economias desenvolvidas e de 2,6% nos países de mercados emergentes e economias em desenvolvimento, onde é relevante o peso da China que acaba por crescer 2% em 2020.

Em 2021 prevê-se uma inversão, com crescimento médio projetado em 4%, mas a colocar o PIB ainda cerca de 5% abaixo das projeções pré-pandemia. Esta previsão corre o risco de ser revista em baixa caso exista redução do ritmo previsto para a vacinação das populações durante o ano 2021, com especial relevância nos mercados emergentes e economias em desenvolvimento, com maiores dificuldades no acesso e administração das vacinas. O atraso na implementação de medidas de suporte ao investimento ou a implementação de políticas de retração com vista à redução dos níveis de endividamento dos países mais afetados que neste período de pandemia aumentaram consideravelmente de peso, são fatores relevantes a ter em conta.

PIB REAL

PERCENTAGEM DE VARIAÇÃO PARA O ANO ANTERIOR	2017	2018	2019	2020e	2021f	2022f
MUNDO	3,2	3,0	2,3	-4,3	4,0	3,8
ECONOMIAS AVANÇADAS	2,4	2,2	1,6	-5,4	3,3	3,5
EUA	2,4	3,0	2,2	-3,6	3,5	3,3
ZONA EURO	2,5	1,9	1,3	-7,4	3,6	4,0
JAPÃO	1,9	0,6	0,3	-5,3	2,5	2,3
MERCADOS EMERGENTES E ECONOMIAS EM DESENVOLVIMENTO	4,5	4,3	3,6	-2,6	5,0	4,2
CHINA	6,8	6,6	6,1	2,0	7,9	5,2
RUSSIA	1,6	2,5	1,3	-4,0	2,6	3,0
BRASIL	1,3	1,8	1,4	-4,5	3,0	2,5

Fonte: Organização mundial do turismo (UNWTO)

Os Estados Unidos são, das economias avançadas, aqueles cuja resiliência face a esta crise se destaca. Apesar de severamente impactada pela pandemia covid-19, com elevado número de casos e de mortes, e com significativa instabilidade governativa face às incidências eleitorais e de transição governativa, a força e capacidade de regeneração da sua economia prevalece face às restantes, conseguindo limitar a redução do seu PIB a apenas 3,6%. Para este resultado contribuiu também de forma decisiva o incentivo fiscal e medidas de apoio ao rendimento muito superiores às disponibilizadas durante crise financeira global de 2009.

De igual forma, ultrapassada a pior fase da crise pandémica e a referida instabilidade política, segundo as projeções do banco mundial, a economia americana apresenta condições favoráveis de crescimento, estimando-se que já no ano 2021 se revertam na quase totalidade as perdas verificadas em 2020. Para este crescimento será decisivo o plano de estímulos à produtividade a implementar pelo novo executivo presidencial liderado pelo presidente Biden.

Após o histórico colapso da economia europeia induzido pela pandemia, no terceiro trimestre de 2020 verificou-se um ressurgimento de atividade económica, mas rapidamente interrompido pelo reaparecimento de novos casos covid-19 no final do ano, levando à aplicação de novas medidas de confinamento. Grande parte do setor dos serviços da Zona Euro, com destaque para as viagens e turismo, continua severamente afetado até que um efetivo controlo da pandemia origine um regresso da confiança.

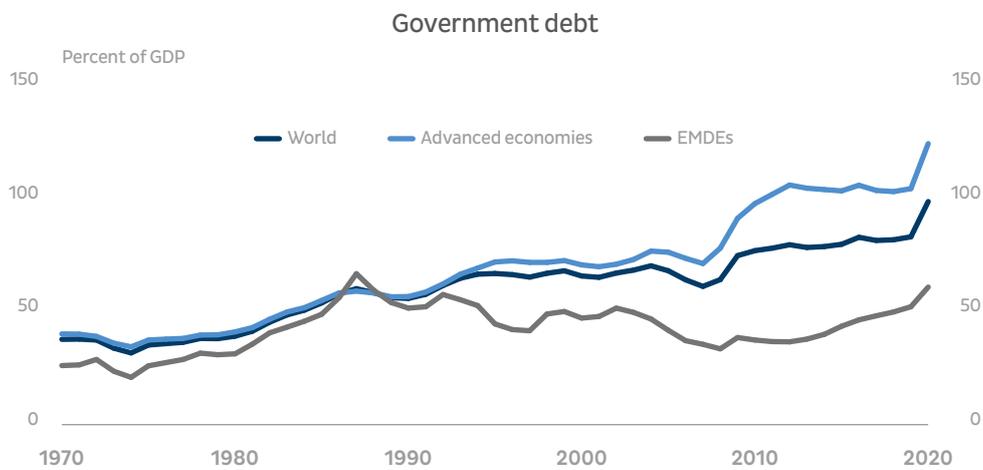
Independentemente dos efeitos da pandemia, a produção industrial continua a recuperar, impulsionada pelo acréscimo na procura externa, onde a China tem um papel de relevo. Esta tendência e a aplicação de medidas de estímulo ao desenvolvimento económico deverão contribuir para o crescimento estimado para 2021 em 3,6%. A vulgarmente chamada “Bazuca Europeia” no valor global de 750 mil milhões de euros, cujas primeiras tranches só deverão começar a chegar ao terreno no final do verão de 2021, deverá privilegiar o desenvolvimento em 3 eixos:

- ▮ Recuperação e resiliência
- ▮ Inovação e transição digital
- ▮ Transição climática

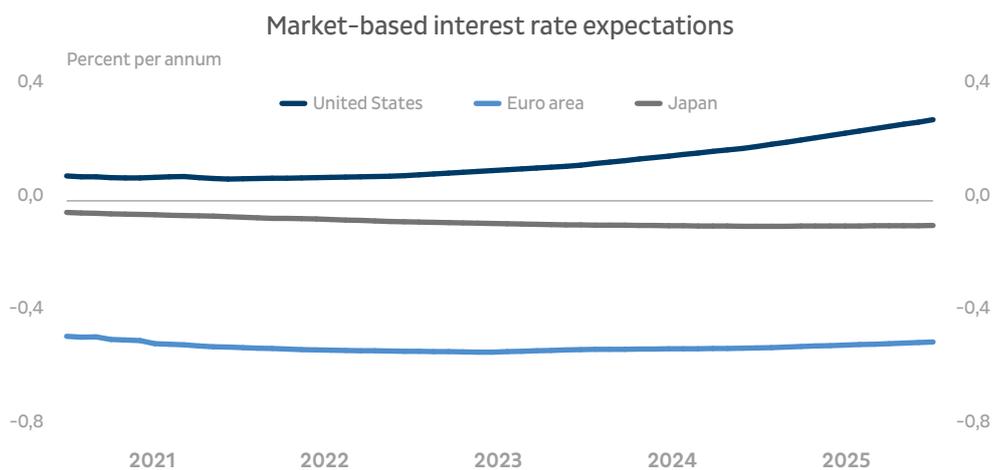
No grupo das economias em desenvolvimento, a China desempenha um papel relevante como motor da economia mundial. Foi o primeiro país a sofrer as consequências da pandemia, mas através de um controlo rigoroso conseguiu recuperar rapidamente, tendo sido o único país com dimensão relevante a ter crescimento positivo do seu PIB no ano 2020 (2%). Este crescimento, muito apoiado em estímulos de Estado à recuperação da economia (fiscal e investimento), com impacto significativo no aumento do deficit e dívida do Estado Chinês, deverá acelerar em 2021 para cerca de +7,9% recuperando o PIB já neste ano os valores pré-pandemia.

A inúmeras medidas de apoio implementadas pelos governos em geral, para limitar a redução do PIB e aumento do desemprego, devido às medidas de confinamento adotadas, implicaram um aumento considerável do nível das dívidas públicas, com especial preocupação para os países, como Portugal e outros do sul da Europa, que já traziam dívida elevada de crises anteriores.

Embora no curto prazo, com a necessidade de políticas monetárias de estímulo para revitalizar as economias em geral, seja projetada uma manutenção em baixa das taxas de juro, em momento subsequente prevê-se que as economias mais endividadas terão dificuldade em solver os seus compromissos.



Source: World Bank – Global economic prospects Jan/21



Source: World Bank – Global economic prospects Jan/21

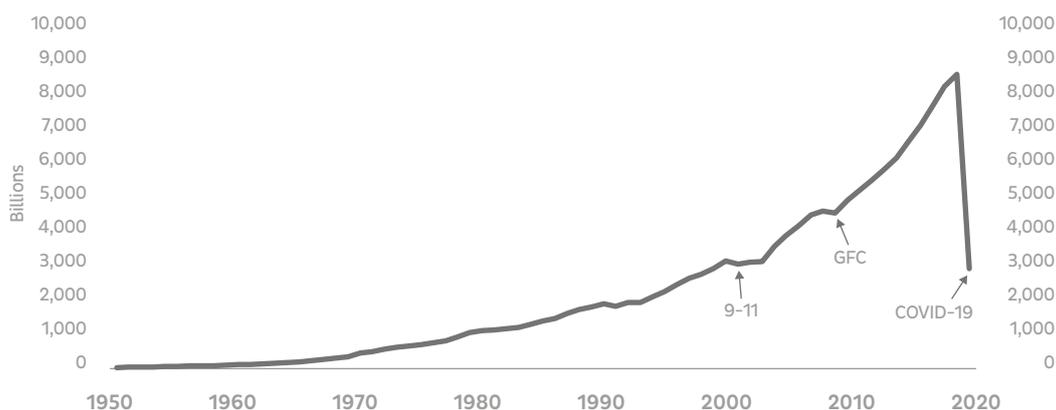


3 Turismo



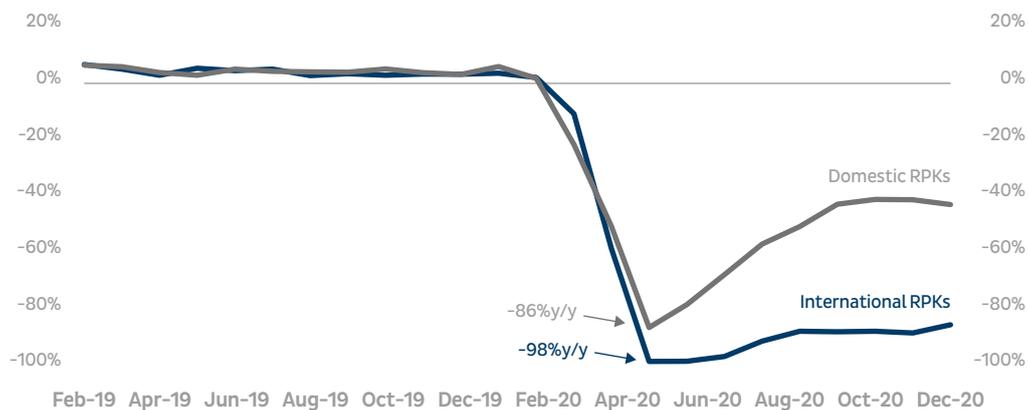
O turismo mundial vinha a crescer de forma consistente e consecutiva a um ritmo médio de cerca de 4% ao ano nos últimos 50 anos. Em 2020, a pandemia covid-19 provocou o maior choque na indústria do transporte aéreo de passageiros e consequentemente do turismo desde a segunda guerra mundial. Conforme é possível verificar no quadro abaixo as anteriores crises do 11 de setembro e da crise financeira mundial implicaram ligeiros ajustamentos na curva quando comparados com a atual crise pandémica.

Worldwide revenue passenger kilometers (RPKs) flown annually



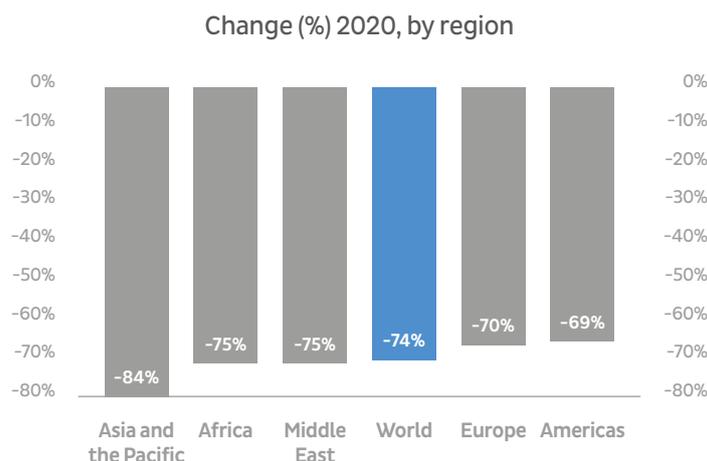
Source: IATA Economics, using data from IATA and ICAO

% year-on-year RPK change



Source: IATA Monthly Statistics

Por um lado, as políticas de confinamento impostas pelos governos na crise atual iniciaram-se em março de 2020, mas duram há cerca de um ano. Por outro, ao contrário das crises anteriores que incidiram com maior impacto nuns países face aos outros, devido à sua estrutura de mercado ou financiamento por exemplo, neste caso a crise na área do turismo incidiu de forma idêntica e transversal a praticamente todo o mundo, como se pode ver na informação mais recente sobre chegadas disponibilizada pela UNWTO.



Source: World Tourism Organization (UNWTO) ©
Data as collected by UNWTO, January 2021. Published: 28/01/2021

O impacto da redução de atividade turística em cada país depende por isso do grau de relevância do Turismo na sua economia.

Com o cancelamento de voos, encerramento forçado de eventos, bares, discotecas, restaurantes, museus, espetáculos e hotéis por impossibilidade prática de receberem hóspedes, as empresas do setor turístico viram-se forçados a reduzir estrutura, a fechar operações, a reduzir custos fixos e a recorrer aos apoios que foram sendo disponibilizados “a conta gotas” pelos diversos governos, muitos deles constrangidos pelas limitações orçamentais dos seus países e pelo atraso na atribuição no terreno dos apoios definidos no âmbito da “bazuca europeia”, cujos primeiros fundos se esperam chegar à economia real apenas em setembro de 2021.

Desta forma, para além de recorrerem a medidas de *lay-off*, as empresas turísticas tiveram de renegociar contratos, ajustar processos e operações, suspender investimentos, reestruturar financiamentos, entre outras medidas de contenção de custos e reorganização financeira, com vista a assegurarem num futuro de alcance incerto a liquidez que lhes permitisse dar continuidade às suas operações.

Felizmente que esta crise veio encontrar o setor financeiro mais forte e com uma estrutura de capital mais sólida, face por exemplo à crise financeira global de 2009 e por isso mais capaz de continuar a apoiar os grupos de empresas mais resilientes e cuja capacidade de gestão e operacional já haviam passado com distinção as crises anteriores.

No verão de 2020 verificou-se um aligeirar das medidas restritivas que afetavam o setor turístico e em especial o setor hoteleiro. As empresas rapidamente ajustaram o seu nível de serviço e respetivos processos de modo a acomodarem os novos procedimentos sanitários aconselhados pelas organizações de saúde. Foi o suficiente para dar confiança aos seus clientes e colaboradores que, cansados de meses consecutivos de confinamento, sentiam a necessidade essencial os primeiros de ir de férias uns dias/semanas e os segundos de retomarem a sua atividade profissional.

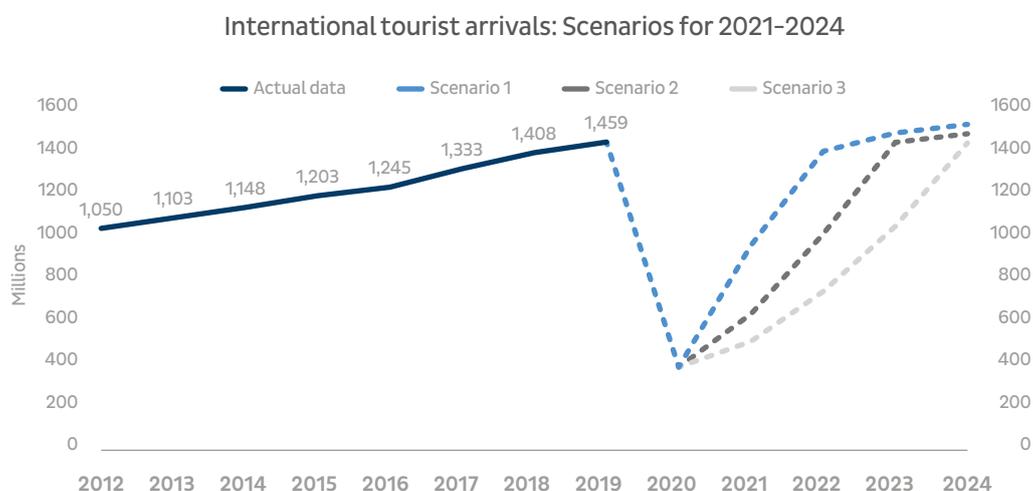
Face à impossibilidade prática de viajar de avião, esta procura cingiu-se aos mercados de proximidade, onde a deslocação de carro tornou as férias de muitos uma realidade de sucesso. Os hotéis viram a procura de reservas no mercado doméstico e regional de proximidade crescer rapidamente para esse verão. Face às reduções de custos que tinham conseguido nos meses anteriores, apesar de níveis de ocupação dos hotéis relativamente baixos, foi possível obter bons resultados, tendo alguns grupos inclusivamente obtido resultados operacionais positivos. Esse verão serviu de ótimo sinal para o que se espera poder vir a ocorrer no verão de 2021.

Depois do verão, regressou a época baixa cuja duração já se antevia como excepcionalmente longa, com os meses de inverno no hemisfério norte a contribuírem para um aumento do nível de contágio da pandemia e consequentemente ao regresso a medidas de confinamento.

Esta crise serviu de alavanca para potenciar algumas modificações estruturais. Os canais de comercialização on-line passaram a ser o canal preferencial de reserva de viagens e estadias, trazendo novos desafios na comercialização e promoção dos destinos turísticos à escala mundial. A incorporação de tecnologia, a digitalização e automatização de processos no setor turístico e com especial foco no setor hoteleiro aceleraram de ritmo, exigindo alocação significativa de capital que requer dimensão e escala para potenciar o retorno do investimento. As novas áreas de *revenue management*, *business intelligence* e *social marketing* passam a incorporar as áreas core do negócio, por permitirem uma rápida reação dos hotéis à volatilidade do mercado, levando a profundas reestruturações das áreas comerciais das empresas hoteleiras.

Embora neste momento já seja visível “uma luz ao fim do túnel” com o processo de vacinação em rápida implementação, onde se destaca o mercado britânico determinante da procura turística para Portugal e outros países do sul da Europa, é ainda cedo para antever uma total recuperação do setor. O ano 2021, e em especial o primeiro semestre, continuará a ser significativamente afetado pelas medidas restritivas e considerável grau de incerteza.

Esta recuperação será sempre gradual, face à necessidade de restabelecimento da confiança entre os diferentes operadores turísticos e o público em geral e a reativação das ligações aéreas entre mercados emissores e recetores. Dependendo do cenário, espera-se que a recuperação ocorra entre 2022 e 2023.



Source: World Tourism Organization (UNWTO) (December 2020)

Nesta realidade é difícil destacar a evolução do turismo em cada uma das regiões ou países, uma vez que a sua evolução ao longo do ano 2020 foi algo uniforme. Naturalmente os países com melhores índices económicos, financiamento devidamente estruturado e menor dependência do setor de viagens e turismo, que apostem num programa de vacinação mais agressivo, serão aqueles que mais cedo sairão desta crise com alívio do seu impacto.

Em sentido inverso, os países em desenvolvimento, por exemplo em África, Ásia e América do Sul, com maiores dificuldades no nível de cuidados de saúde, deverão sair da crise pandémica mais tarde e de forma mais gradual.

De qualquer forma, os fatores intrínsecos que levaram ao sucesso do turismo em diversos países, nomeadamente no sul da Europa, continuam a estar presentes (qualidade de serviço, facilidade de acolhimento e comunicação, diversidade cultural e artística, condições climáticas e ambientais favoráveis, diferencial de custo de vida entre os principais destinos turísticos e os principais mercados emissores, entre outros) e serão o driver da recuperação deste para ritmos de crescimento no médio prazo em linha com os verificados nos últimos anos.



4 Principais indicadores



Relatório de Gestão Consolidado

	2020	2019	Δ	Δ%
Número de chaves	8.201	8.350	(149)	-1,8%
Vendas e Prestações de serviços	163,1	349,1	(186,0)	-53,3%
Gross Operating Profit (GOP)	27,3	127,0	(99,7)	-78,5%
EBITDA	46,6	143,5	(96,9)	-67,6%
EBITDA ajustado*	41,8	131,6	(89,8)	-68,2%
Dívida líquida (Net Debt)	413,0	381,3	31,7	8,3%
Net debt/EBITDA	8,88	2,66	6,22	234,2%
Net debt/EBITDA ajustado	9,87	2,90	6,97	240,7%
Total do Ativo	962,7	1.076,8	(114,1)	-10,6%
Total do Capital próprio	272,4	310,7	(38,3)	-12,3%
Preço médio diário (ARR)	84,2	102,3	(18,1)	-17,7%
Pestana Hotels & Resorts	73,2	86,7	(13,5)	-15,5%
Pestana Collection	138,9	179,0	(40,1)	-22,4%
Pestana CR7 Lifestyle	90,0	116,8	(26,8)	-23,0%
Pousadas de Portugal	106,1	125,8	(19,7)	-15,7%
% de ocupação**	44,8%	68,3%	-23,5%	-34,5%
Pestana Hotels & Resorts	50,2%	70,7%	-20,5%	-29,0%
Pestana Collection	25,4%	68,4%	-43,0%	-62,9%
Pestana CR7 Lifestyle	54,6%	76,2%	-21,6%	-28,4%
Pousadas de Portugal	39,8%	59,3%	-19,5%	-32,9%
Index de Satisfação do Hóspede (GSI)	88,9%	88,8%	0,1%	0,1%
Pestana Hotels & Resorts	86,8%	88,0%	-1,2%	-1,4%
Pestana Collection	92,0%	91,2%	0,8%	0,8%
Pestana CR7 Lifestyle	89,9%	89,3%	0,6%	0,7%
Pousadas de Portugal	90,2%	89,3%	0,9%	0,9%

* Excluindo impactos de ganhos/perdas em Investimentos financeiros

** Inventário disponível ajustado durante os períodos de confinamento



5 Atividade da Grupo Pestana S.G.P.S., S.A.



5.1 Atividade geral

A atividade da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. (referida neste documento como “Grupo Pestana” ou “Grupo”), com sede no Funchal, caracteriza-se pela sua função de gestora de participações sociais de todas as empresas do Pestana Hotel Group com unidades operativas em Portugal.

O Pestana Hotel Group teve o seu início em 1972, com a constituição da sociedade M.&J. Pestana – Sociedade de Turismo da Madeira, S.A., para investir no atual Pestana Carlton Madeira, a ser explorado, na altura, sob a marca Sheraton. O Pestana Carlton Madeira foi o primeiro dos atuais 74 hotéis a ser explorados pelo Grupo Pestana em Portugal sob 4 diferentes marcas.

Em 2003, o Grupo Pestana ganhou o concurso para a gestão da rede das Pousadas de Portugal, assumindo assim a exploração das Pousadas existentes no território nacional e promovendo a sua internacionalização.

A oferta do Grupo complementa-se com a gestão de 9 empreendimentos ligados ao clube de férias – Pestana *Vacation Club* (todos em propriedade), 6 campos de golfe (3 em propriedade), a concessão de jogo da Madeira, e, ainda, empreendimentos de animação turística e imobiliário turístico.

Os principais projetos realizados em 2020 foram os seguintes:

- Continuação das obras no edifício da Rua das Flores, que diz respeito a um empreendimento turístico de 4 estrelas no centro histórico do Porto com 87 quartos que vai resultar da remodelação já iniciada de um edifício, adquirido em 2018 por 8.000.000 Euros, e que se encontrava em elevado estado de degradação. Estima-se que a construção esteja concluída e que o hotel comece a operar em 2021, tendo um custo total do projeto de cerca de 15.000.000 Euros, dos quais já foram incorridos aproximadamente 14.700.000 Euros, cerca de 4.900.000 Euros em 2020.
- Continuação da reabilitação e construção do novo “Pestana Douro Hotel” com 165 quartos, localizado com uma vista privilegiada sobre o Rio Douro, representando um investimento de aproximadamente 16.000.000 Euros, dos quais já foram incorridos cerca de 15.800.000 Euros (2020: 4.300.000 Euros) e cuja abertura está prevista para o ano de 2021, e em função da evolução pandémica;
- Conclusão da nova unidade Pestana Lisboa Vintage, para a qual se tinha celebrado em 2018 um contrato de sub-arrendamento urbano, com a duração de 17 anos, de quatro estrelas com 90 quartos, na Rua Braamcamp em Lisboa, com abertura prevista para o ano de 2021, assim que o controlo da pandemia o permita. O investimento total neste projeto foi de cerca de 5.800.000 Euros, dos quais 2.500.000 Euros em 2020;
- Conclusão dos últimos 139 quartos do Pestana Blue Alvor e de um restaurante, na Quinta da Amoreira, na região do Algarve, o primeiro hotel *all inclusive* de cinco estrelas, com 491 quartos (352 concluídos em 2019), 3 restaurantes, 2 bares, 6 piscinas, kids club e spa. Construído num terreno com 12,8 Ha, situado entre o Pestana Alto Golfe e os hotéis Pestana Alvor Praia e Pestana Delfim, tem uma ligação direta ao areal da Praia dos três irmãos em Alvor. Este hotel representou um investimento total de aproximadamente 40.000.000 Euros, dos quais 2.000.000 Euros em 2020;

- ▮ Continuação das obras da nova unidade de 4 estrelas localizada no centro da cidade de Câmara de Lobos, Pestana Fisherman, com capacidade para cerca de 42 quartos, para o qual existe um contrato de arrendamento pelo prazo de 50 anos. O investimento total será de aproximadamente 2.400.000 Euros, tendo sido já incorridos cerca de 1.200.000 Euros, dos quais 1.100.000 Euros em 2020. A abertura desta unidade está prevista para 2022.
- ▮ Conclusão da Pousada Vila Real de Santo António, para o qual foi celebrado um contrato de arrendamento urbano em 2017 por um período de 20 anos, para a remodelação de um conjunto de prédios urbanos localizados no centro histórico de Vila Real de Santo António. Esta Pousada conta com 57 quartos, um restaurante e uma sala de eventos, cuja abertura se prevê que ocorra em 2021, com um investimento total de cerca de 3.800.000 Euros, dos quais 1.000.000 Euros ocorreram em 2020;
- ▮ Foram concluídas em 2020 um conjunto de obras de reabilitação de diferentes unidades, com destaque para o hotel Pestana D. João II e a Pousada de Estoi, no Algarve, tendo-se procedido à reposição e atualização do estado das instalações, de modo a manter os ativos nas condições ideais para otimizar a sua exploração. O valor total despendido nas várias unidades no ano de 2020 foi de aproximadamente 3.000.000 Euros;
- ▮ Continuação do projeto da nova unidade, para a qual se tinha celebrado um contrato de arrendamento, pelo prazo de 27 anos, de quatro estrelas com 84 quartos na Rua Augusta, no concelho de Lisboa. O projeto encontra-se em fase final de licenciamento, tendo um investimento previsto por realizar de aproximadamente 7.000.000 Euros;
- ▮ Continuação do projeto da Pousada de 4 estrelas com 39 quartos, na Rua São Tomé, na zona de Alfama em Lisboa, para o qual se tinha celebrado um contrato de locação pelo prazo de 25 anos. O projeto encontra-se em fase final de licenciamento e representa um investimento total de aproximadamente 2.700.000 Euros.

Em 2020 o Grupo Pestana prosseguiu com o seu compromisso com a Sustentabilidade, seja na sua vertente ambiental ou na melhoria do bem-estar e qualidade de vida das comunidades locais onde os hotéis do Grupo se inserem, promovendo o seu desenvolvimento e uma maior equidade social. Por via disso, foram mantidos e aprofundados os projetos de eficiência energética e de descarbonização e apostou-se em projetos sustentáveis de investimento, para os quais já se tinha contado com um financiamento designado por *“green bonds”*. Por outro lado, foram mantidos os apoios a projetos de natureza social como são os casos do apoio e de voluntariado na Criamar e na Associação João 13. Tendo em conta o contexto pandémico vigente em quase todo o ano, especialmente relevante foi o apoio prestado aos profissionais de saúde, desde o seu alojamento, na Pousada do Palácio de Queluz ou na Cidadela de Cascais, até à doação de bens destinados à sua atividade médica, de que são exemplos os ventiladores doados à Região Autónoma da Madeira.

5.2 Resultados

No ano de 2020, o Grupo Pestana apresentou vendas de 163,1 milhões de Euros, o que reflete uma diminuição de 53% face ao ano anterior. Devido ao efeito da pandemia COVID-19, as vendas na hotelaria decresceram 77%, no entanto, a estratégia de diversificação seguida pelo Grupo Pestana permitiu que a quebra nas receitas do Grupo como um todo fosse menor. Por exemplo, as vendas do *Vacation Club* caíram apenas 35% e as do golfe 47%. O investimento no ramo imobiliário turístico e residencial provou ser uma aposta ganha em 2020 uma vez que demonstrou uma enorme resiliência à crise durante este ano, tendo inclusive apresentado um incremento de vendas de 18% uma vez que o contexto de pandemia veio provocar um aumento da procura por imóveis em zonas mais tranquilas e com áreas exteriores, com menor propensão à transmissão do vírus.

O projeto imobiliário Tróia Eco-Resort que o Grupo está a explorar em Tróia continua a ser o mais significativo em termos de vendas, tendo obtido um crescimento face ao ano anterior. Adicionalmente, o projeto imobiliário Silves Golf Resort, no Algarve, contribuiu para o reforço do inventário disponível e registou já as primeiras vendas em 2020. Encontram-se ainda em construção outros dois projetos imobiliários, um nos Açores e um na Madeira, sendo que o Grupo irá desenvolver a breve prazo um novo projeto na Comporta, tendo já em 2021 adquirido um novo terreno nessa mesma região com 45.113 m².

A pandemia do COVID-19 levou à aplicação de severas restrições à circulação, nacional e internacional, incluindo a exclusão de Portugal do corredor aéreo com o Reino Unido o que consequentemente resultou numa redução temporária da atividade das unidades do Algarve. Apesar desta situação ter resultado numa quebra de vendas de 75%, as unidades do Algarve conseguiram atingir um resultado operacional de hotelaria (G.O.P.) positivo de 1,9 milhões de Euros, o que representou apenas 56% da diminuição verificada nas vendas.

Na Madeira, houve um decréscimo de 78% face ao ano anterior tendo o resultado operacional de hotelaria apenas reduzido 55% deste valor. Devido ao agravamento da pandemia na região, o governo regional determinou a suspensão da atividade de todos os empreendimentos turísticos em março de 2020. Adicionalmente, procedeu à implementação de quarentena e isolamento social obrigatório a todos os passageiros desembarcados nos aeroportos da Região Autónoma da Madeira a partir do dia 15 de março de 2020, por um período obrigatório de 14 dias, independentemente da duração da estada. Estas decisões provocaram um aumento dos cancelamentos de reservas sendo que os hóspedes que se encontravam alojados nas unidades hoteleiras tiveram de antecipar a sua saída pelo receio do encerramento definitivo do tráfego aéreo da Região para os seus países de origem. Assim, apesar da Ilha da Madeira se ter mantido na lista de destinos seguros para grande parte dos países, como o Reino Unido, que é um dos principais mercados do Grupo, foi penalizada pela quebra de voos para a ilha e pela associação negativa à evolução pandémica registada em Portugal continental. De notar que a Madeira apresentou óbitos e número de infetados muito inferiores ao registado no resto da Europa.

A rede de Pousadas de Portugal por ter uma maior propensão à procura do mercado interno e pelo facto de estar maioritariamente localizada fora dos grandes centros urbanos, encontrava-se mais capacitada para receber a procura existente no mercado, nomeadamente no verão. Contudo, e apesar destes fatores positivos, pelo facto de o mercado nacional representar já apenas 44% dos clientes das Pousadas em 2019, verificou-se um decréscimo de 73% em vendas. No entanto, dado o elevado peso dos gastos variáveis na estrutura do Grupo, à semelhança do que aconteceu no caso do Algarve e da Madeira, o resultado operacional das Pousadas apenas reduziu 51% face à quebra das vendas.

A atividade na grande Lisboa e Porto, onde se encontram as unidades pertencentes à marca Pestana Collection, foi mais afetada pelo efeito da pandemia devido ao tráfego aéreo que foi bastante limitado, bem como à redução da confiança dos turistas em viajar para cidades com maior densidade populacional, onde a propagação do vírus foi mais preponderante, pelo que estas unidades apresentaram resultados operacionais negativos, essencialmente pelo decréscimo em vendas de 85% tendo, no entanto, o seu resultado operacional reduzido apenas 60% face às vendas.

Apesar da diminuição da procura, o Grupo Pestana assegurou que não existiriam oscilações significativas no preço médio preço por quarto nas suas unidades, tendo registado uma diminuição de apenas 18% face ao ano anterior, num ano de crise pandémica, cujo valor médio de 2020 ascendeu a 84,2 Euros.

As origens de turistas do Grupo seguiram a tendência de mercado, estando mais dependentes do mercado interno e de fronteira na sequência das restrições ao tráfego aéreo, pelo que se verificaram quebras de mercados tradicionais como o Reino Unido e também nos mercados em ascensão, como era o caso dos Estados Unidos da América que vinha ganhando importância nos últimos anos.

À semelhança do que se verificou na hotelaria, o negócio do *Vacation Club*, venda de habitação periódica e *Options*, registou em 2020 um decréscimo face ao ano anterior, quer em termos de vendas de novos contratos (redução de cerca de 72%) quer em termos de *fees* de manutenção (redução de cerca de 70%), uma vez que a redução temporária da atividade das unidades e as limitações existentes no tráfego aéreo impactaram a possibilidade de usufruto de semanas contratadas e a realização de novos contratos.

Apesar do impacto da pandemia e da diminuição das vendas em 2020, o Grupo Pestana teve ainda assim um EBITDA positivo. A já explicada estratégia de diversificação de áreas de negócio que tem vindo a ser seguida, bem como a relevância dos gastos variáveis, demonstraram a capacidade do Grupo em enfrentar épocas de crise, tendo a diminuição do EBITDA excluindo os ganhos na alienação de investimentos financeiros representando apenas 48% da quebra das vendas.

Foram implementadas medidas que permitiram controlar e reduzir custos, como a imediata redução dos gastos variáveis, com destaque para os de limpeza, lavandaria, energia, licenças, trabalho temporário e comissões. Foram, ainda, renegociados contratos com fornecedores, inclusivamente de arrendamentos, com reduções totais ou parciais no valor das rendas fixas durante um determinado período.

Relatório de Gestão Consolidado

Os gastos com pessoal diminuíram 44%, pela utilização dos programas de manutenção do emprego e da isenção parcial das contribuições para a segurança social a cargo do empregador, medidas criadas pelo Estado no apoio às empresas no contexto de pandemia, pela não renovação de contratos de trabalho a termo e pela não contratação de colaboradores a prazo durante a época alta do verão. A flexibilidade demonstrada pelos colaboradores do Grupo desde a primeira hora para ultrapassar as dificuldades permitiu que, com a sua prévia autorização, fossem deslocados de unidades com a atividade temporariamente suspensa para unidades em exploração.

Em 31 de dezembro de 2020, o Grupo alienou as ações representativas de 47,73% do capital da SDM – Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A. pelo montante de 6.813.058 Euros, o que gerou uma mais-valia no montante de 5.643.367 Euros. Como consequência desta transação o Grupo deixou, também, de deter a participação na SDEM – Sociedade de Desenvolvimento Empresarial da Madeira, Sociedade Unipessoal, S.A. O valor de venda será recebido em duas tranches, até junho de 2022 e junho de 2023. No ano de 2019 procedeu à alienação da totalidade da participação que detinha na Beloura, S.A., com um ganho de 11.570.122 Euros.

O prejuízo fiscal gerado em 2020 conduziu ao reconhecimento de impostos diferidos ativos no montante total de 6,6 milhões de Euros, que se estimam vir a ser recuperados num prazo de 3 a 4 anos.

	2020	2019
Quartos (total de chaves)	8.201	8.350
Unidades hoteleiras	74	73
<small>(Montantes expressos em milhões de Euros)</small>		
Vendas e Prestação de serviços:	163,1	349,1
Atividade turística	136,0	312,3
Atividade não turística	27,1	36,8
GOP (a)	27,3	127,0
EBITDA (b)	46,6	143,5
EBITDA excluindo ganhos/perdas em investimentos financeiros	41,8	131,6
Amortizações / Depreciações / Imparidades	-53,5	-43,5
EBIT	-6,9	100,1
Juros líquidos	-15,6	-16,0
Impostos (c)	4,4	-3,1
Resultado líquido incluindo interesses não controlados	-18,1	80,5
GOP margem (%)	20%	41%
EBITDA margem (%)	29%	41%
EBIT margem (%)	-4%	29%
ROE (%)	-4,8%	18,9%
EPS	-0,22	0,96
EBITDA / Net interests (...)	3,0	9,0
Average cost of gross debt (%)	3,8%	4,2%

Notas:

(a) "Gross operating profit" calculado numa optica de gestão (uniform system of accounts for the lodging industry)

(b) Resultado operacional excluindo Gastos de depreciação e de amortização, Perdas e reversões de imparidade de ativos depreciables, Imposto de jogo do Casino e outras contas de valor reduzido

(c) inclui imposto de jogo Casino

5.3 A estrutura da Demonstração da posição financeira consolidada (Balanço)

O Grupo Pestana apresenta um total de aplicações de capital de 793,4 milhões de Euros que resultam da sua estratégia de deter grande parte dos ativos (hotéis, campos de golfe e terrenos) onde se encontram instaladas as unidades de negócio que o Grupo gere, o que explica o valor significativo e o peso expressivo dos ativos fixos. Note-se que estes ativos fixos estão registados a custos históricos e por isso com um valor muito inferior ao seu real valor de mercado.

Decorrente do impacto da pandemia, o Grupo Pestana focou-se em medidas que garantissem a preservação da sua liquidez. Apesar de ter garantido a conclusão dos investimentos que se encontravam em curso, não iniciou nesta fase novos projetos, tendo sido implementadas medidas que permitiram controlar e reduzir custos. Foram ainda utilizadas medidas de apoio à liquidez, com a aplicação legal de moratórias no reembolso de capital em empréstimos bancários mediante acordo prévio com essas entidades, diferindo estes reembolsos para o final dos respetivos contratos, tendo, no entanto, o Grupo decidido continuar a liquidar a generalidade dos juros de empréstimos.

O Capex de expansão no ano de 2020 foi de 16,8 Milhões de Euros. Se excluirmos este efeito, bem como o da saída da SDM do perímetro de consolidação, a Dívida líquida (incluindo o efeito da aplicação da IFRS 16) no ano de 2020 manteve-se constante. O Grupo detém ainda um fundo de maneiço de 64,1 milhões de Euros.

O somatório das origens não remuneradas: Capitais Próprios adicionados dos meios libertos pela atividade do Clube de férias (e que na Demonstração de posição financeira estão no Passivo em Rendimentos a reconhecer) cobrem 48% do Ativo ajustado, o que demonstra a manutenção de um bom rácio de autonomia financeira.

A dívida do Grupo está concentrada no médio/longo prazo, o que representa 90% do total dos passivos financeiros. A 31 de dezembro de 2020, o Grupo dispõe de 57,8 milhões de Euros de disponibilidades e 89,4 milhões de Euros de plafonds de crédito disponíveis nas instituições financeiras com quem trabalha e que representam no seu total 31% do valor da dívida, sendo que este rácio passa para 47% quando se excluem os Passivos de locação.

Apesar dos efeitos da pandemia COVID-19, o Grupo Pestana continua a apresentar uma sólida posição financeira, uma adequada autonomia financeira, representando a dívida corporativa 22% do total e estando o seu risco de refinanciamento controlado. O Grupo Pestana continua classificado em nível de investimento, de acordo com a agência de rating Axessor, estando preparado para cumprir com os seus compromissos de curto e médio prazo, dispondo dos recursos financeiros necessários para a continuação dos seus negócios logo que a retoma económica se verificar.

Relatório de Gestão Consolidado

(Montantes expressos em milhões de Euros)

Aplicações de capital	2020	% TOTAL	Var 20/19	2019	% TOTAL	Var 19/18	2018 (a)
Investimento em ativos fixos (b)	705,8	89%	-4%	735,7	90%	3%	711,6
Impostos diferidos passivos	-11,6	-1%	-38%	-18,7	-2%	-13%	-21,5
Total Ativo fixo ajustado	694,2	88%	-3%	717,0	88%	4%	690,1
Investimento em ativos financeiros (c)	16,6	2%	-5%	17,5	2%	1%	17,3
Outros ativos não correntes (d)	18,5	2%	55%	11,9	1%	-12%	13,5
Ativo - Passivo de funcionamento (e)	64,1	8%	-5%	67,8	8%	56%	43,3
Total Aplicações de capital (Ativo ajustado)	793,4	100%	-3%	814,2	100%	7%	764,2
Origens de capital	2020	% TOTAL	Var 19/18	2019	% TOTAL	Var 18/17	2018 (a)
Capital próprio	272,4	34%	-12%	310,7	38%	26%	247,5
Rendimentos recebidos por reconhecer (f)	145,4	18%	-8%	158,5	19%	-10%	175,2
Custos comercialização por reconhecer (f)	-40,9	-5%	-7%	-44,0	-5%	-23%	-57,4
Total Origens não remuneradas	376,9	47%	-11%	425,2	52%	16%	365,3
Passivo financeiro M/L prazo (g)	424,1	54%	6%	401,2	49%	5%	380,4
Outros passivos não correntes (h)	3,5	0%	338%	0,8	0%	-34%	1,2
Total Capitais permanentes	804,5	101%	-3%	827,1	102%	11%	746,9
Passivo financeiro C/ prazo (g)	46,7	6%	-54%	102,1	13%	74%	58,6
Disponibilidades	-57,8	-7%	-50%	-115,1	-14%	179%	-41,3
Endividamento corrente líquido	-11,1	-1%	-15%	-12,9	-2%	-175%	17,3
Total Origens de capital	793,4	100%	-3%	814,2	100%	7%	764,2
Dívida líquida (i)	413,0		6%	388,2		-2%	397,7
EBITDA	46,6		-68%	143,5		4%	137,9
Fundo de Maneio	64,1		-5%	67,8		56%	43,3
Capex líquido (j)	23,5		-66%	69,7		-30%	99,5
Capex em curso	51,9		1%	51,4		-20%	64,6
Rácio (Dívida - Capex em curso) / EBITDA	7,76		231%	2,35		-3%	2,42
Rácio Dívida / EBITDA	8,88		228%	2,70		-6%	2,88
Rácio Dívida / EBITDA excluindo IFRS 16	8,04			1,72			2,08
Rácio Dívida / Equity	1,10		20%	0,91		-16%	1,09
Rácio Dívida / Total assets (%)	52%		9%	48%		-8%	52%
Rácio Liquidez (%)	12%		-47%	23%		143%	9%

Notas:

(a) Considerando a adoção da IFRS 16

(b) Inclui Ativos fixos tangíveis, Ativos intangíveis e Propriedades de investimento

(c) Inclui Investimentos em empreendimentos conjuntos e associadas

(d) Inclui Ativos por impostos diferidos e Clientes e outras contas a receber

(e) Exclui Caixa e equivalentes de caixa, Empréstimos obtidos e Rendimentos a reconhecer

(f) Vendas efectuadas e recebidas do Clube de férias ("timeshare")

(g) Inclui Passivos de locação (IFRS 16)

(h) Inclui Provisões, Instrumentos financeiros derivados e Fornecedores e outras contas a pagar

(i) Passivo financeiro M/L prazo mais Endividamento corrente líquido

(j) Adições líquidas de Alienações



6 Objetivos e as políticas do Grupo Pestana em matéria da gestão dos riscos financeiros



O risco financeiro do Grupo Pestana é controlado pelo departamento financeiro de acordo com as políticas aprovadas pelo Conselho de Administração.

O Conselho de Administração tem definido os princípios de gestão de risco globais bem como políticas específicas para algumas áreas definindo limites, medidas e controlos adequados de modo a mitigar o potencial impacto destes riscos.

O Grupo Pestana encontra-se exposto às seguintes áreas gerais de risco:

- ▮ Riscos estratégicos e operacionais conforme o modelo de negócio e portfolio;
- ▮ Riscos financeiros;
- ▮ Riscos de estrutura corporativa;
- ▮ Riscos tecnológicos e de cibersegurança;
- ▮ Riscos de capital humano;
- ▮ Outros riscos.

Riscos estratégicos e operacionais dependendo do modelo de negócio e o portfolio incluem os riscos associados com a posse, marca, qualidade de serviço, satisfação dos clientes, comportamento dos hóspedes, sazonalidade, regulação, rotação de colaboradores, comprometimento dos colaboradores e equipamento desatualizado.

Riscos financeiros incluem os riscos como os efeitos de alterações de preços de mercado, o risco de taxa de câmbio, o risco de crédito, o risco de liquidez e o risco de fluxos de caixa associados à taxa de juro, entre outros.

Riscos de estrutura corporativa incluem a sucessão do acionista e a estrutura de governação corporativa.

Riscos tecnológicos e de cibersegurança incluem os riscos relacionados com a implementação de novas tecnologias, a sua manutenção e atualização, monitorização da fiabilidade e dependência dos sistemas existentes e o seu ambiente de controlo. Com o desenvolvimento da internet e de sistemas em *cloud*, a importância de regras de RGPD, a proteção de marca e a monitorização de riscos de cibersegurança tornam-se vitais.

Riscos de capital humano numa atividade de trabalho intensivo com desenvolvimentos significativos a decorrer inclui riscos de falta de profissionais qualificados, a necessidade de recrutamento intensivo, formação e planos de retenção de modo a garantir o capital humano necessário para suportar o plano de expansão das operações.

Outros riscos incluem os riscos ambientais.

A gestão dos riscos financeiros é descrita no Anexo às demonstrações financeiras do presente relatório e contas.



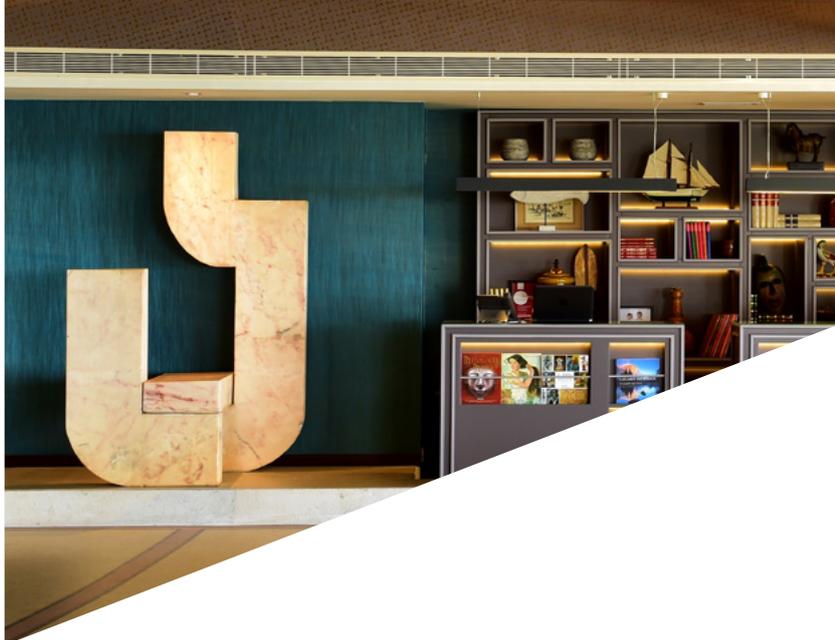
7

Factos relevantes ocorridos após o termo do exercício



No passado dia 1 de fevereiro foi adquirido em hasta pública um loteamento urbano em Brejos da Carregueira de Baixo, Freguesia da Comporta, Município de Alcácer do Sal, com o objetivo de venda de lotes com projeto de arquitetura aprovado. O valor base do procedimento de alienação situava-se nos 6.870.000 Euros tendo o Grupo Pestana licitado pelo valor de 6.952.500 Euros, dos quais já foram pagos 3.451.000 Euros, estando já obtida a respetiva adjudicação pelo referido Município. O restante valor será pago aquando da realização da escritura. Decorrente da aquisição, o Grupo Pestana compromete-se a realizar as obras de urbanização e infraestruturização do prédio no prazo de 3 a 5 anos, que estima num valor entre os 1,75 milhões de Euros e os 2 milhões de Euros.

No dia 5 de março de 2021, o Tribunal de Contas visou a transação de venda da totalidade da participação na SDM – Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A. à Região Autónoma da Madeira referente ao contrato assinado entre as partes em 31 de dezembro de 2020 e com efeitos a essa mesma data. Esta decisão era já esperada pelo Grupo Pestana à data da assinatura do contrato, com base nas informações prestadas pelos seus advogados externos que acompanharam a transação.



8 O futuro



O grau de incerteza atual leva-nos a falar do futuro de curto prazo com muita cautela. As medidas de confinamento geral atualmente em vigor na generalidade dos países da OCDE reforçam esta posição. As restrições orçamentais de diversos governos que limitam os apoios concedidos e o atraso na disponibilização dos incentivos da chamada “bazuca europeia” continuam a contribuir para uma postura cautelosa e desincentivadora de novo investimento por parte dos empreendedores e investidores.

A situação atual por seu lado poderá gerar inúmeras novas oportunidades, face às dificuldades de alguns operadores em cumprir os seus compromissos, com maiores níveis de alavancagem financeira, permitindo a outros investidores tomarem o seu lugar.

A crise é igualmente uma oportunidade para as empresas se reorganizarem e, uma vez ultrapassado este difícil período com sucesso, ressurgirem mais fortes, capazes de reter e atrair talento para enfrentarem os desafios de um mercado cada vez mais global e concorrencial.

O Grupo Pestana já tem cerca de 50 anos de história tendo passado por diversas crises económicas e financeiras com evidente sucesso, sempre consciente de que depois desta virá outra crise. O Grupo cresceu de forma significativa nos últimos anos, aproveitando os bons momentos do setor turístico, mas sempre preparando o futuro, reinvestindo, ganhando flexibilidade. Adicionalmente, atraiu talento vindo de outras áreas de negócio, flexibilizou a sua estrutura de custos, incorporou tecnologia de ponta nos seus processos, diversificou investimentos reduzindo o nível de risco e reestruturou o seu financiamento diversificando origens e garantindo um serviço da dívida alinhado com a sua capacidade geradora de fluxos de caixa e planos de investimento.

Chegado a esta pandemia colocou no terreno todas as soluções possíveis para reduzir a estrutura de custos, sem medidas drásticas que pudessem originar situações de rutura, preservando ao máximo os seus ativos, os humanos, os imobiliários e os financeiros. O Grupo encontra-se assim preparado para a retoma da atividade e para entrar numa nova fase de crescimento que se espera iniciar quanto antes e que certamente trará novos desafios que serão ultrapassados com semelhante eficiência em conjunto com os seus parceiros.



9 Agradecimentos



Todos os membros do Conselho de Administração querem deixar expresso o seu reconhecido agradecimento a todas as entidades públicas e privadas que, direta ou indiretamente, têm apoiado e colaborado com o Grupo Pestana.

É particularmente gratificante assinalar, com elevada estima, o relacionamento de confiança que os nossos clientes, fornecedores e outros parceiros de negócio, nomeadamente instituições financeiras e prestadores de serviços qualificados, nos têm honrado.

Agradecemos o apoio e a colaboração dos outros Órgãos Sociais das empresas, membros da Mesa da Assembleia-Geral e Órgãos de Fiscalização, no desempenho das suas funções.

Finalmente, e não é demais salientar, que é merecedor de reconhecimento, o elevado espírito de profissionalismo e sentido de dever dos colaboradores. O seu esforço e dedicação são o motivo que torna possível a criação de valor do Grupo Pestana.

Funchal, 19 de março de 2021

O Conselho de Administração

Dionísio Fernandes Pestana

Presidente

Hermanus Roelof Willem Troskie

Vogal

José Alexandre Lebre Theotónio

Vogal

José de Melo Breyner Roquete

Vogal

Pedro Miguel Fino da Silva

Vogal



Anexo ao relatório anual consolidado



Nos termos do disposto no n.º 5 do art.º 447º do Código das Sociedades Comerciais apresentamos o número de ações da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. de que são titulares os membros dos órgãos de administração.

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, Dionísio Fernandes Pestana detém 835.300 ações da Grupo Pestana S.G.P.S., S.A. bem como as restantes 82.694.700 ações por via de ser o último acionista da empresa que as detém diretamente.

Funchal, 19 de março de 2021

O Conselho de Administração

Dionísio Fernandes Pestana

Presidente

Hermanus Roelof Willem Troskie

Vogal

José Alexandre Lebre Theotónio

Vogal

José de Melo Breyner Roquete

Vogal

Pedro Miguel Fino da Silva

Vogal



Demonstrações financeiras consolidadas



Índice

Demonstração da posição financeira consolidada	45
Demonstração dos resultados consolidados	46
Demonstração do rendimento integral consolidado	47
Demonstração da alteração dos capitais próprios consolidados	48
Demonstração dos fluxos de caixa consolidados	50
Anexo às demonstrações financeiras consolidadas	51
1. Informação geral	51
2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras	53
3. Principais políticas contabilísticas	57
4. Políticas de gestão do risco financeiro	76
5. Principais estimativas e julgamentos apresentados	81
6. Ativos fixos tangíveis	83
7. Ativos intangíveis	92
8. Propriedades de investimento	94
9. Investimentos em empreendimentos conjuntos	95
10. Investimentos em associadas	97
11. Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados	99
12. Ativos e passivos por Impostos diferidos	101
13. Ativos e passivos financeiros	106
14. Clientes e outras contas a receber e Adiantamentos de clientes	107
15. Inventários	110
16. Imposto sobre o rendimento	112
17. Caixa e equivalentes de caixa	113
18. Capital	114

19.	Outras reservas	115
20.	Resultados acumulados	116
21.	Interesses não controláveis	116
22.	Provisões para riscos e encargos	117
23.	Empréstimos obtidos	119
24.	Passivos de locação	121
25.	Instrumentos financeiros derivados	123
26.	Rendimentos a reconhecer	124
27.	Fornecedores e outras contas a pagar	125
28.	Vendas e Prestação de serviços	126
29.	Fornecimentos e serviços externos	130
30.	Gastos com pessoal	131
31.	Outros rendimentos e ganhos	131
32.	Outros gastos e perdas	132
33.	Ganhos na alienação de Subsidiárias, Investimentos em Empreendimentos conjuntos, Associadas e Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados	133
34.	Gastos e rendimentos financeiros	134
35.	Imposto do exercício	134
36.	Dividendos	136
37.	Contingências	136
38.	Perímetro de consolidação	138
39.	Variações perímetro de consolidação	142
40.	Partes relacionadas	146
41.	Anexo à Demonstração dos fluxos de caixa	152
42.	Outras informações	153
43.	Eventos subsequentes	153

DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA CONSOLIDADA

(Montantes expressos em Euros)	NOTAS	31 DE DEZEMBRO DE 2020	31 DE DEZEMBRO DE 2019
ATIVO			
Não corrente			
Ativos fixos tangíveis	6	730.277.068	755.612.709
Ativos intangíveis	7	9.561.824	17.083.164
Propriedades de investimento	8	6.903.393	6.995.847
Investimentos em empreendimentos conjuntos	9	4.535.112	4.959.194
Investimentos em associadas	10	12.060.539	12.590.287
Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados	11	5.939.627	6.925.558
Ativos por impostos diferidos	12	292.810	358.266
Clientes e outras contas a receber	14	19.018.990	11.587.973
		788.589.363	816.112.999
Corrente			
Inventários	15	69.907.459	83.926.171
Clientes e outras contas a receber	14	43.847.266	48.607.150
Imposto sobre o rendimento a receber	16	2.589.299	13.085.831
Caixa e equivalentes de caixa	17	57.781.523	115.061.403
		174.125.547	260.680.555
Total do Ativo		962.714.910	1.076.793.554
CAPITAL PRÓPRIO			
Capital	18	125.420.973	125.420.973
Outras reservas	19	31.020.390	27.769.914
Resultados acumulados	20	127.164.366	65.866.574
Resultado líquido atribuível a detentores do capital		(19.162.622)	76.575.701
Interesses não controlados	21	7.996.626	15.115.384
		272.439.733	310.748.545
PASSIVO			
Não corrente			
Provisões	22	3.388.477	618.834
Empréstimos obtidos	23	277.892.398	246.198.345
Passivos de locação	24	143.694.861	154.952.123
Instrumentos financeiros derivados	25	85.600	174.335
Passivos por impostos diferidos	12	11.616.735	18.713.367
Rendimentos a reconhecer	26	127.597.547	130.128.650
Adiantamentos de clientes	14	631.500	-
		564.907.118	550.785.654
Corrente			
Provisões	22	1.210.431	4.019.540
Empréstimos obtidos	23	37.866.975	90.772.875
Passivos de locação	24	11.370.256	11.367.313
Rendimentos a reconhecer	26	17.808.013	28.338.038
Fornecedores e outras contas a pagar	27	35.652.075	57.503.876
Adiantamentos de clientes	14	21.149.600	23.165.753
Impostos sobre o rendimento a pagar	16	310.709	91.959
		125.368.059	215.259.353
Total do Passivo		690.275.177	766.045.007
Total do Capital próprio e Passivo		962.714.910	1.076.793.554

O anexo faz parte integrante da Demonstração da posição financeira consolidada para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS CONSOLIDADOS

(Montantes expressos em Euros)	NOTAS	Exercício	
		2020	2019
Vendas e Prestação de serviços	28	163.105.442	349.092.750
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	15	(40.410.204)	(51.796.824)
Fornecimentos e serviços externos	29	(53.280.394)	(109.942.201)
Gastos com o pessoal	30	(32.716.737)	(57.756.455)
Gastos de depreciação e de amortização	6;7;8	(42.694.629)	(40.748.672)
Perdas de imparidade de ativos depreciables / amortizáveis	6;7	(10.763.106)	(2.735.333)
Perdas de imparidade de contas a receber	14	(673.581)	(34.464)
Perdas de imparidade de inventários	15	(133.264)	(160.336)
Provisões	22	(71.609)	(7.498)
Outros rendimentos e ganhos	31	12.448.101	10.865.816
Outros gastos e perdas	32	(7.359.148)	(10.503.826)
Ganhos na alienação de subsidiárias, investimentos em empreendimentos conjuntos, associadas e instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados	33	4.683.495	11.930.156
Resultado operacional		(7.865.634)	98.203.113
Gastos financeiros	34	(15.927.943)	(16.977.513)
Rendimentos financeiros	34	311.499	970.242
Resultados antes de impostos		(23.482.078)	82.195.842
Imposto sobre o rendimento do exercício	35	5.349.242	(1.686.019)
Resultado líquido do exercício		(18.132.836)	80.509.823
Resultado líquido atribuível a:			
Acionistas		(19.162.622)	76.575.701
Interesses não controláveis	21	1.029.786	3.934.122
		(18.132.836)	80.509.823
EBITDA		46.580.454	143.540.301

O anexo faz parte integrante da Demonstração dos resultados consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

DEMONSTRAÇÃO DO RENDIMENTO INTEGRAL CONSOLIDADO

(Montantes expressos em Euros)	NOTA	Exercício	
		2020	2019
Resultado líquido do exercício		(18.132.836)	80.509.823
Itens que reciclam por resultados:			
Variação do justo valor de derivados de cobertura	25	66.551	84.174
Outros rendimentos do período – líquidos de imposto		66.551	84.174
Total do rendimento integral do exercício		(18.066.285)	80.593.997
Resultado líquido atribuível a:			
Acionistas		(19.096.071)	76.659.875
Interesses não controláveis		1.029.786	3.934.122
		(18.066.285)	80.593.997

O anexo faz parte integrante da Demonstração do rendimento integral consolidado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

DEMONSTRAÇÃO DA ALTERAÇÃO DOS CAPITAIS PRÓPRIOS CONSOLIDADOS

(Montantes expressos em Euros)	NOTAS	Atribuível aos detentores de capital							TOTAL
		CAPITAL SOCIAL	INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO	PRÉMIOS DE EMISSÃO	OUTRAS RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	INTERESSES NÃO CONTROLÁVEIS	
A 1 DE JANEIRO DE 2020		83.530.000	8.200.000	33.690.973	27.769.914	65.866.574	76.575.701	15.115.384	310.748.545
Alterações no período									
Aplicação do resultado líquido do exercício	19;20				3.213.376	73.362.325	(76.575.701)	-	-
Alterações de perímetro	21;39				-	-	-	(2.554.633)	(2.554.633)
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	19;20;21				(29.451)	(64.533)	-	117.705	23.721
					3.183.925	73.297.792	(76.575.701)	(2.436.928)	(2.530.912)
Varição na reserva de justo valor (derivados cobertura)	19				66.551	-	-	-	66.551
Resultado líquido do exercício					66.551	-	(19.162.622)	1.029.786	(18.132.836)
Resultado integral					3.250.476	73.297.792	(95.738.323)	(1.407.142)	(20.597.197)
Operações com detentores de capital no período									
Redução de capital	21	-	-	-	-	-	-	(3.400.549)	(3.400.549)
Distribuições	20;21	-	-	-	-	(12.000.000)	-	(2.311.067)	(14.311.067)
		-	-	-	-	(12.000.000)	-	(5.711.616)	(17.711.616)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2020		83.530.000	8.200.000	33.690.973	31.020.390	127.164.366	(19.162.622)	7.996.626	272.439.733

	NOTAS	Atribuível aos detentores de capital						INTERESSES NÃO CONTROLÁVEIS	TOTAL
		CAPITAL SOCIAL	INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO	PRÉMIOS DE EMISSÃO	OUTRAS RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		
(Montantes expressos em Euros)									
A 1 DE JANEIRO DE 2019		83.530.000	8.200.000	33.690.973	22.920.005	21.838.351	61.999.351	15.282.398	241.461.077
Alterações no período									
Aplicação do resultado líquido do exercício reexpresso	19;20				4.795.695	57.203.656	(61.999.351)	-	-
Alterações de perímetro	19;39				99.837	-	-	-	99.837
Transferências para Resultado líquido do exercício (derivados, líquidos de imposto)	19				(129.797)	-	-	-	(129.797)
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	20;21				-	(3.509)	-	(4.323)	(7.832)
					4.765.735	57.200.147	(61.999.351)	(4.323)	(37.792)
Varição na reserva de justo valor (derivados cobertura)	19				84.174	-	-	-	84.174
Resultado líquido do exercício							76.575.701	3.934.122	80.509.823
Resultado integral					84.174	-	76.575.701	3.934.122	80.593.997
					4.849.909	57.200.147	14.576.350	3.929.799	80.556.205
Operações com detentores de capital no período									
Realização de prestações acessórias	21	-	-	-	-	-	-	30.000	30.000
Distribuições	20;21	-	-	-	-	(13.171.924)	-	(4.126.813)	(17.298.737)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2019		83.530.000	8.200.000	33.690.973	27.769.914	65.866.574	76.575.701	15.115.384	310.748.545

O anexo faz parte integrante da Demonstração da alteração dos capitais próprios consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADOS

(Montantes expressos em Euros)	NOTAS	Exercício findo em 31 de dezembro	
		2020	2019
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Recebimentos de clientes		156.101.229	332.847.919
Pagamentos a fornecedores		(96.041.893)	(164.022.428)
Pagamentos ao pessoal		(37.436.868)	(57.404.364)
Caixa gerada pelas operações		22.622.468	111.421.127
Recebimento / pagamento do imposto sobre o rendimento		11.760.793	(18.327.922)
Outros pagamentos		(518.925)	(142.620)
Fluxos de caixa líquidos das atividades operacionais		33.864.336	92.950.585
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Recebimentos provenientes de:			
Ativos tangíveis		1.166.037	2.441.894
Empréstimos concedidos	10	343.000	-
Juros e rendimentos similares		286.232	546.627
Dividendos	9;34	36.560	316.572
Alienação de subsidiárias	39	-	25.000.000
Reembolso de prestações acessórias	9	-	500.000
Instrumentos de capital ao justo valor por resultados		-	214.229
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos tangíveis		(24.897.349)	(39.768.988)
Instrumentos de capital ao justo valor por resultados		-	(6.258.430)
Fluxos de caixa líquidos das atividades de investimento		(23.065.520)	(17.008.096)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		52.000.000	94.732.668
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio		-	30.000
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos		(71.960.726)	(50.086.588)
Juros bancários e gastos similares		(10.500.791)	(11.354.684)
Juros de locação		(7.233.753)	(7.374.207)
Dividendos		(12.000.000)	(13.000.000)
Dividendos para Interesses não controláveis	21	(2.311.067)	(4.298.737)
Passivos de locação		(7.310.259)	(9.341.657)
Redução de capital para Interesses não controláveis	21	(3.400.549)	-
Fluxos de caixa líquidos das atividades de financiamento		(62.717.145)	(693.205)
Variação de caixa e seus equivalentes		(51.918.329)	75.259.318
Efeitos das diferenças de câmbio		(69.500)	102.422
Alterações de perímetro	39	(5.436.437)	10.032
Caixa e seus equivalentes no início do período	17	114.873.488	39.511.748
Caixa e seus equivalentes no fim do período	17	57.449.222	114.873.488

O anexo faz parte integrante da Demonstração dos fluxos de caixa consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1. Informação geral

O Pestana Hotel Group teve o seu início em 1972, com a constituição da sociedade M.&J. Pestana – Sociedade de Turismo da Madeira, S.A., para investir no atual Pestana Carlton Madeira, desenvolvendo a sua atividade no sector do Turismo. O Pestana Hotel Group é liderado pelo seu acionista, Dionisio Pestana, filho do fundador do Grupo.

No final da década de 90 iniciou o seu esforço de internacionalização, primeiro no continente africano e depois no continente sul-americano.

Em 2003, o Pestana Hotel Group ganhou o concurso para a gestão da rede das Pousadas de Portugal, assumindo assim a exploração das Pousadas existentes no território nacional e promovendo a sua internacionalização.

Em 2010, iniciou a sua expansão na Europa, através da abertura do Hotel Chelsea Bridge, em Londres, tendo em 2013 inaugurado o seu hotel em Miami, iniciando assim a sua expansão para a América do Norte.

Atualmente o Pestana Hotel Group é claramente o maior grupo português no sector do Turismo, com uma atuação centrada na vertente hoteleira, mas complementada pelas vertentes de habitação periódica (denominado como *Vacation Club*, igualmente conhecido como “*timeshare*”), turismo residencial, golfe, animação turística e distribuição. Inclui, ainda, um investimento na área industrial.

Através da dinamização da marca Pestana e das Pousadas de Portugal, bem como do lançamento em 2016 da marca “Pestana CR7”, o Pestana Hotel Group explora atualmente 102 unidades de alojamento turístico totalizando aproximadamente 11.489 quartos o que a torna a maior cadeia de origem portuguesa, encontrando-se no top 25 do ranking das cadeias hoteleiras da Europa e no top 75 a nível mundial.

De forma a estruturar as participações financeiras do Grupo, foi criada em 2003 a Grupo Pestana S.G.P.S., S.A. (designada neste documento como “Grupo Pestana” ou “Grupo”) que agrega os negócios em Portugal.

Na área do lazer, em Portugal, o Grupo Pestana possui atualmente além dos 33 hotéis (16 na Madeira, 8 no Algarve, 6 em Lisboa/Cascais/Sintra, 2 no Porto e 1 nos Açores), 9 empreendimentos de *Vacation Club*, 6 campos de golfe, 6 empreendimentos imobiliário/turístico, 1 concessão de jogo para o Casino da Madeira, 1 empresa de entretenimento e a gestão da rede das 35 Pousadas de Portugal, incluindo a do Terreiro do Paço em Lisboa e a de Câmara de Lobos na Madeira. Nestes números estão incluídos os dois hotéis resultantes da parceria entre o Pestana Hotel Group e Cristiano Ronaldo, nomeadamente o Pestana CR7 Lisboa e o Pestana CR7 Funchal.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

UNIDADES	LOCAL	UNIDADES	LOCAL
Pestana Carlton Madeira (a)	Madeira	Pestana Cidadela Cascais (a)	Cascais
Pestana Madeira Beach Club	Madeira	Pestana Vintage Porto	Porto
Pestana Casino Park	Madeira	Pestana Palácio do Freixo (a)	Porto
Pestana Grand	Madeira	Pestana Sintra Golf (a)	Sintra
Pestana Grand Vacation Club	Madeira	Beloura Golf – Pestana Golf & Resort (a)	Sintra
Pestana Porto Santo	Madeira	Pestana Tróia Eco-resort	Tróia
Pestana Colombos (a)	Madeira	Pestana Alvor Praia	Algarve
Pestana Ilha Dourada (a)	Madeira	Pestana Alvor Beach Club	Algarve
Pestana Promenade	Madeira	Pestana Blue Alvor	Algarve
Pestana Promenade Vacation Club	Madeira	Pestana Dom João II	Algarve
Pestana Miramar	Madeira	Pestana Dom João Villas	Algarve
Pestana Miramar Vacation Club	Madeira	Pestana Dom João II Beach Club	Algarve
Pestana Village	Madeira	Pestana Delfim (a)	Algarve
Pestana Village Vacation Club	Madeira	Pestana Viking (a)	Algarve
Pestana Palms	Madeira	Pestana Viking Vacation Club	Algarve
Pestana Palms Vacation Club	Madeira	Pestana Alvor Atlântico (b)	Algarve
Pestana Ocean Bay	Madeira	Pestana Alvor South Beach	Algarve
Pestana Atlantic Gardens (a)	Madeira	Pestana Porches Praia	Algarve
Madeira Magic (a)	Madeira	Pestana Carvoeiro Gramacho	Algarve
Casino da Madeira (a)	Madeira	Pestana Carvoeiro Vale da Pinta	Algarve
Pestana CR7 Funchal (a)	Madeira	Pestana Gramacho Residences	Algarve
Pestana Royal (a)	Madeira	Gramacho – Pestana Golf & Resort	Algarve
Pestana Quinta do Arco (a)	Madeira	Vale da Pinta – Pestana Golf & Resort	Algarve
Pestana Casino Studios	Madeira	Silves – Pestana Golf & Resort	Algarve
Pestana Churchill Bay (a)	Madeira	Alto Golf – Pestana Golf & Resort (a)	Algarve
Pestana Palace	Lisboa	Vila Sol – Pestana Golf & Resort (a)	Algarve
Pousada de Lisboa (a)	Lisboa	Pestana Vila Sol (a)	Algarve
Pestana CR7 Lisboa	Lisboa	Pestana Bahia Praia	Açores
Pestana Lisboa Vintage (a)	Lisboa	Pousadas de Portugal (Rede) (a)	Portugal
Pestana Cascais (a)	Cascais		

(a) Contrato de arrendamento / concessão

(b) Contrato de gestão

Estas Demonstrações financeiras consolidadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração na reunião de 19 de março de 2021. É da opinião o Conselho de Administração que estas Demonstrações financeiras consolidadas refletem de forma verdadeira e apropriada as operações consolidadas da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A., bem como a sua posição consolidada e performance financeira e fluxos consolidados de caixa.

As Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana e respetivas notas deste anexo são apresentadas em Euros.

2. Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras

As Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana são preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) conforme endossadas pela União Europeia (EU) e efectivas à data de 1 de janeiro de 2020. As IFRS incluem as normas emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) bem como as interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) e pelos respetivos órgãos antecessores. Este normativo foi adotado pelo Grupo Pestana pela primeira vez no exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

As políticas contabilísticas apresentadas foram aplicadas de forma consistente em todos os exercícios apresentados nas Demonstrações financeiras consolidadas.

Em março de 2020 foi declarada a pandemia COVID-19 pela Organização Mundial de Saúde, o que exigiu uma rápida resposta e adaptação do Pestana Hotel Group ao novo contexto de forma a salvaguardar os seus colaboradores, clientes e negócio. Esta pandemia levou a que fosse declarado o estado de emergência em vários países, incluindo em Portugal, obrigando mesmo a que as unidades hoteleiras fossem impedidas de receber hóspedes em abril e maio. Apesar da abertura progressiva de algumas unidades daí em diante, mantiveram-se grandes restrições ao longo do ano de forma a conter a propagação do vírus e que condicionaram o desenvolvimento da atividade (Nota 28).

Com a chegada do outono a situação pandémica agravou-se em Portugal, assim como um pouco por todo o mundo, tendo sido estabelecidas novas restrições, nomeadamente à circulação de pessoas. Desta forma, no mês de novembro o Grupo antecipou a suspensão da atividade de algumas unidades que já não operavam habitualmente no inverno e optou por encerrar temporariamente a quase totalidade das suas unidades até março de 2021 inclusive, altura em que se espera a progressiva recuperação do turismo, pelo que o estado de emergência decretado a 15 de janeiro de 2021 não alterou a situação já existente.

Decorrente do impacto da pandemia, o Pestana Hotel Group focou-se em medidas que garantissem a preservação da sua liquidez, tendo mantido o seu nível de endividamento estável e tendo disponíveis 57,8 milhões de Euros de caixa e equivalentes de caixa, 89,4 milhões de Euros de plafonds de crédito por utilizar e 64,1 milhões de Euros de fundo de maneiio. Apesar de ter garantido a conclusão dos investimentos que se encontravam em curso, não iniciou nesta fase novos projetos (Nota 6). Foram implementadas medidas que permitiram controlar e reduzir custos, como a imediata redução dos gastos variáveis (Nota 29), a não renovação de contratos a termo (Nota 30), a deslocalização de colaboradores, com a sua prévia aprovação, de unidades temporariamente encerradas para unidades em exploração e a renegociação de contratos com fornecedores, inclusivamente de arrendamentos (Nota 24). Foram ainda utilizados alguns dos apoios criados pelo Estado, nomeadamente moratórias de capital para os contratos de financiamento (Nota 23), tendo no entanto o Grupo decidido continuar a liquidar a generalidade dos juros de empréstimos, programas de apoio à manutenção do emprego e isenção parcial dos encargos com a segurança social a cargo da entidade empregadora (Nota 30), bem como dispensa de pagamentos por conta de IRC (Nota 16).

A implementação destas medidas, a relevância dos custos variáveis e o facto desta crise pandémica ter surgido numa fase em que o Grupo se encontrava com uma forte capacidade financeira, permitem assegurar a continuidade das suas operações no médio prazo. Efetuando um teste de stress extremo em situação limite, que não se prevê que venha a acontecer, apenas através das suas disponibilidades de caixa atuais adicionadas às linhas de financiamento aprovadas e não utilizadas, a sua subsistência estaria salvaguardada durante pelo menos 2 anos, sem necessidade de financiamentos adicionais nem de recorrer à possibilidade de venda de ativos, que se encontram maioritariamente reconhecidos a valores substancialmente inferiores aos de mercado e maioritariamente livres de hipotecas.

As expectativas são positivas considerando que já se iniciou a vacinação contra a COVID-19 na Europa e na América do Norte, países com maior poder de compra a nível mundial, que recuperam mais rapidamente de qualquer crise e onde a maioria dos clientes do Grupo se encontram. Assim, de acordo com as suas análises, projeções e expectativas, o Grupo tem a convicção que a atividade irá regressar gradualmente aos níveis do passado recente, num prazo de 3 a 5 anos.

A preparação das Demonstrações financeiras consolidadas em conformidade com as IFRS requer o uso de estimativas, pressupostos e julgamentos críticos no processo da determinação das políticas contabilísticas a adotar pelo Grupo Pestana, com impacto significativo no valor contabilístico dos ativos e passivos, assim como nos rendimentos e gastos do período de reporte.

Estas Demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações e segundo o princípio do custo histórico, exceto no que respeita aos instrumentos financeiros derivados e aos instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados, valorizados ao justo valor.

Apesar de estas estimativas serem baseadas na melhor experiência do Conselho de Administração e nas suas melhores expectativas em relação aos eventos e ações correntes e futuras, os resultados atuais e futuros podem diferir destas estimativas. As áreas que envolvem um maior grau de julgamento ou complexidade, ou áreas em que pressupostos e estimativas sejam significativos para as demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas na Nota 5 (Principais estimativas e julgamentos apresentados).

Novas normas e interpretações

a) Impacto da adoção de normas que se tornaram efetivas em ou após 1 de janeiro de 2020:

▮ **Estrutura concetual**, 'Alterações na referência a outras IFRS'. Como resultado da publicação da nova Estrutura Conceptual, o IASB introduziu alterações no texto de várias normas e interpretações, como: IAS 1, IAS 8, IAS 34, IAS 37, IAS 38, IFRS 2, IFRS 3, IFRS 6, IFRS 14, IFRIC 12, IFRIC 19, IFRIC 20, IFRIC 22, SIC 32, de forma a clarificar a aplicação das novas definições de ativo / passivo e de gasto / rendimento, além de algumas das características da informação financeira. Essas alterações são de aplicação retrospectiva, exceto se impraticáveis. Estas alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras consolidadas.

- **IAS 1 e IAS 8** (alteração), 'Definição de material'. Esta alteração introduz uma modificação ao conceito de "material" e clarifica que a menção a informações pouco claras refere-se a situações cujo efeito é similar a omitir ou distorcer tais informações, devendo a entidade avaliar a materialidade considerando as demonstrações financeiras como um todo. São ainda efetuadas clarificações quanto ao significado de "principais utilizadores das demonstrações financeiras", sendo estes definidos como 'atuais e futuros investidores, financiadores e credores' que dependem das demonstrações financeiras para obterem uma parte significativa da informação de que necessitam. Estas alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras consolidadas.
- **IFRS 3** (alteração), 'Definição de negócio'. Esta alteração constitui uma revisão à definição de negócio para efeitos de contabilização de concentrações de atividades empresariais. A nova definição exige que uma aquisição inclua um *input* e um processo substancial que conjuntamente gerem *outputs*. Os *outputs* passam a ser definidos como bens e serviços que sejam prestados a clientes, que gerem rendimentos de investimentos financeiros e outros rendimentos, excluindo os retornos sob a forma de reduções de custos e outros benefícios económicos para os acionistas. Passam a ser permitidos 'testes de concentração' para determinar se uma transação se refere à aquisição de um ativo ou de um negócio. Esta alteração não teve impacto nas demonstrações financeiras consolidadas.
- **IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7** (alteração), 'Reforma das taxas de juro de referência – fase 1'. Estas alterações fazem parte da primeira fase do projeto '*IBOR reform*' do IASB e permitem isenções relacionadas com a reforma do *benchmark* para as taxas de juro de referência. As isenções referem-se à contabilidade de cobertura, em termos de: i) componentes de risco; ii) requisito 'altamente provável'; iii) avaliação prospetiva; iv) teste de eficácia retrospectivo (para adotantes da IAS 39); e v) reciclagem da reserva de cobertura de fluxo de caixa, e têm como objetivo que a reforma das taxas de juro de referência não determine a cessação da contabilidade de cobertura. No entanto, qualquer ineficácia de cobertura apurada deve continuar a ser reconhecida na demonstração dos resultados. Estas alterações não tiveram impactos relevantes nas demonstrações financeiras consolidadas.
- **IFRS 16** (alteração), "Locações – Bonificações de rendas relacionadas com a COVID-19". Esta alteração introduz um expediente prático para os locatários (mas não para os locadores), que os isenta de avaliar se as bonificações atribuídas pelos locadores no âmbito da COVID-19, qualificam como "modificações" quando estejam cumpridos cumulativamente três critérios: i) a alteração nos pagamentos de locação resulta numa retribuição revista para a locação que é substancialmente igual, ou inferior, à retribuição imediatamente anterior à alteração; ii) qualquer redução dos pagamentos de locação apenas afeta pagamentos devidos em, ou até 30 de junho de 2021; e iii) não existem alterações significativas a outros termos e condições da locação. Os locatários que optem pela aplicação desta isenção, contabilizam a alteração aos pagamentos das rendas, como rendas variáveis de locação no(s) período(s) no(s) qual(ais) o evento ou condição que aciona a redução de pagamento ocorre. Esta alteração é aplicada retrospectivamente com os impactos refletidos como um ajustamento nos resultados transitados (ou noutra componente de capital próprio, conforme apropriado) no início do período de relato anual em que o locatário aplica a alteração pela primeira vez. Os impactos da adoção desta alteração encontram-se explicados nas Notas 24 e 31.

b) Alterações às normas publicadas, cuja aplicação é obrigatória para períodos anuais que se iniciem em ou após 1 de janeiro de 2021, mas que a União Europeia ainda não endossou:

- ▮ **IAS 1** (alteração), 'Apresentação das demonstrações financeiras – classificação de passivos'. Esta alteração pretende clarificar a classificação dos passivos como saldos correntes ou não correntes em função dos direitos que uma entidade tem de diferir o seu pagamento, no final de cada período de relato. A classificação dos passivos não é afetada pelas expectativas da entidade (a avaliação deverá determinar se um direito existe, mas não deverá considerar se a entidade irá ou não exercer tal direito), ou por eventos ocorridos após a data de relato, como seja o incumprimento de um *“covenant”*. Esta alteração inclui ainda uma nova definição de *“liquidação”* de um passivo. Esta alteração é de aplicação retrospectiva. O Grupo irá aplicar esta alteração quando a mesma se tornar efetiva, não sendo expectáveis impactos relevantes nas demonstrações financeiras consolidadas.
- ▮ **IAS 16** (alteração) 'Rendimentos obtidos antes da entrada em funcionamento'. Alteração do tratamento contabilístico dado à contraprestação obtida com a venda de produtos que resultam da produção em fase de teste dos ativos fixos tangíveis, proibindo a sua dedução ao custo de aquisição dos ativos. Esta alteração é de aplicação retrospectiva, sem reexpressão dos comparativos. O Grupo irá aplicar esta alteração quando a mesma se tornar efetiva, não sendo expectáveis impactos nas demonstrações financeiras consolidadas.
- ▮ **IAS 37** (alteração) 'Contratos onerosos – custos de cumprir com um contrato'. Esta alteração especifica que na avaliação sobre se um contrato é ou não oneroso, apenas podem ser considerados os gastos diretamente relacionados com o cumprimento do contrato, como os custos incrementais relacionados com mão-de-obra direta e materiais e a alocação de outros gastos diretamente relacionados como a alocação dos gastos de depreciação dos ativos tangíveis utilizados para realizar o contrato. Esta alteração deverá ser aplicada aos contratos que, no início do primeiro período anual de relato ao qual a alteração é aplicada, ainda incluam obrigações contratuais por satisfazer, sem haver lugar à reexpressão do comparativo. O Grupo irá aplicar esta alteração quando a mesma se tornar efetiva, não sendo expectáveis impactos nas demonstrações financeiras consolidadas.
- ▮ **Melhorias às normas 2018 – 2020**. Este ciclo de melhorias altera os seguintes normativos: IAS 41, IFRS 1, IFRS 9 e IFRS 16. O Grupo irá aplicar estas alterações quando as mesmas se tornarem efetivas, não sendo expectáveis impactos relevantes nas demonstrações financeiras consolidadas.
- ▮ **IFRS 3** (alteração) 'Referências à Estrutura conceptual'. Esta alteração atualiza as referências à Estrutura Conceptual no texto da IFRS 3, não tendo sido introduzidas alterações aos requisitos contabilísticos para as concentrações de atividades empresariais. Esta alteração também clarifica o tratamento contabilístico a adotar relativamente aos passivos e passivos contingentes no âmbito da IAS 37 e IFRIC 21, incorridos separadamente *versus* incluídos numa concentração de atividades empresariais. Esta alteração é de aplicação prospetiva. O Grupo irá aplicar esta alteração quando a mesma se tornar efetiva, não sendo expectáveis impactos nas demonstrações financeiras consolidadas.

■ **IFRS 9, IAS 39, IFRS 7 e IFRS 16** (alterações) 'Reforma das taxas de juro de referência – fase 2'. Estas alterações tratam de questões que surgem durante a reforma de uma taxa de juro de referência, incluindo a substituição de uma taxa de juro de referência por outra alternativa, permitindo a adoção de isenções como: i) alterações na designação e documentação de cobertura; ii) valores acumulados na reserva de cobertura de fluxo de caixa; iii) avaliação retrospectiva da eficácia de uma relação de cobertura no âmbito da IAS 39; iv) alterações nas relações de cobertura para grupos de itens; v) presunção de que uma taxa de referência alternativa, designada como uma componente de risco não especificada contratualmente, é identificável separadamente e qualifica como um risco coberto; e vi) atualizar a taxa de juro efetiva, sem reconhecer ganho ou perda, para os instrumentos financeiros mensurados ao custo amortizado com variações nos fluxos de caixa contratuais em consequência da reforma da IBOR, incluindo locações que são indexadas a uma IBOR. O Grupo irá aplicar estas alterações quando as mesmas se tornarem efetivas, não sendo expectáveis impactos relevantes nas demonstrações financeiras consolidadas.

3. Principais políticas contabilísticas

As principais políticas contabilísticas aplicadas na elaboração das Demonstrações financeiras consolidadas são as que abaixo se descrevem. Estas políticas foram consistentemente aplicadas a todos os exercícios apresentados.

3.1. Consolidação

3.1.1. Subsidiárias

Subsidiárias são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas) sobre as quais o Grupo Pestana tem controlo. O Grupo Pestana controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direitos sobre os retornos variáveis gerados, em resultado do seu envolvimento com a entidade, e tem a capacidade de afetar esses retornos variáveis através do poder que exerce sobre as atividades relevantes da entidade.

As Subsidiárias são consolidadas a partir da data em que o controlo é transferido para o Grupo Pestana sendo excluídas da consolidação a partir da data em que esse controlo cessa.

A aquisição de Subsidiárias é registada pelo método de compra. O custo de uma aquisição é mensurado pelo justo valor dos bens entregues, instrumentos de capital emitidos e passivos incorridos ou assumidos na data de aquisição. Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos numa concentração de atividades empresarial, são mensurados inicialmente ao justo valor na data de aquisição, independentemente da existência de interesses não controláveis. O excesso do custo de aquisição relativamente ao justo valor da participação do Grupo Pestana nos ativos identificáveis adquiridos é registado como *goodwill*. Se o custo de aquisição for inferior ao justo valor dos ativos líquidos da subsidiária adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração dos resultados consolidados.

No caso de aquisições e diluições de interesses não controlados sem alteração de controlo, as diferenças resultantes entre o valor de aquisição e o dos interesses não controláveis adquiridos/alienados são registadas por contrapartida de resultados acumulados.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações com empresas do grupo são eliminados. Perdas não realizadas são também eliminadas, exceto se consideradas como um indicador de imparidade para o ativo transferido.

Os prejuízos apurados pelas Subsidiárias são atribuídos aos interesses não controlados na quota-parte da participação destes no capital da subsidiária do Grupo Pestana.

As políticas contabilísticas das Subsidiárias são alteradas, sempre que necessário, de forma a garantir, que as mesmas são aplicadas de forma consistente por todas as empresas do Grupo Pestana.

As entidades que qualificam como Subsidiárias encontram-se listadas na Nota 38.

3.1.2. Empreendimentos conjuntos

O Grupo Pestana regista um interesse num Empreendimento conjunto quando estiver acordado contratualmente partilhar o controlo sobre uma entidade, e apenas existe quando as decisões financeiras e operacionais estratégicas relacionadas com essa entidade têm que ser tomadas por unanimidade de todos os investidores na Entidade. O interesse nesse tipo de entidades está suportado por Acordos parassociais assinados com os restantes investidores.

A classificação como Empreendimento conjunto cessa quando se passa a controlar a Entidade, o que pode ocorrer quando: i) se adquire a quota-parte dos outros investidores e o acordo parassocial cesse; ou ii) quando se adquire o direito incondicional de comprar (opção de compra) a participação dos restantes investidores, mesmo que não tenham exercido esse direito mas o possa fazer a todo o tempo.

Nas Demonstrações financeiras consolidadas os investimentos em Empreendimentos conjuntos são mensurados pelo valor resultante da aplicação do método da equivalência patrimonial. Segundo este método, as demonstrações financeiras incluem a quota-parte do Grupo Pestana no total de ganhos e perdas reconhecidos desde a data em que o controlo conjunto se inicia até à data em que efetivamente termina.

Os dividendos atribuídos pelos Empreendimentos conjuntos são reduzidos ao valor do investimento na demonstração da posição financeira consolidada. As políticas contabilísticas dos Empreendimentos conjuntos são alteradas, sempre que necessário, de forma a garantir que as mesmas são aplicadas de forma consistente por todas as empresas do Grupo Pestana.

As entidades que qualificam como Empreendimentos conjuntos encontram-se listadas na Nota 9 e 38.

3.1.3. Associadas

As Associadas são entidades das quais o Grupo Pestana detém entre 20% e 50% dos direitos de voto, ou sobre as quais detenha influência significativa na definição das políticas financeiras e operacionais.

O excesso do custo de aquisição relativamente à quota-parte do justo valor dos ativos e passivos identificáveis adquiridos, o *goodwill*, é reconhecido como parte do investimento financeiro na Associada. Se o custo de aquisição for inferior ao justo valor dos ativos líquidos da Associada adquirida, a diferença é reconhecida como um ganho diretamente na Demonstração dos resultados consolidados.

Nas Demonstrações financeiras consolidadas os investimentos em associadas são mensurados pelo valor resultante da aplicação do método da equivalência patrimonial. Segundo este método, as demonstrações financeiras incluem a quota-parte do Grupo Pestana no total de ganhos e perdas reconhecidos desde a data em que a influência significativa se inicia até à data em que efetivamente termina.

Os dividendos atribuídos pelas Associadas são reduzidos ao valor do investimento na demonstração da posição financeira consolidada. As políticas contabilísticas das Associadas são alteradas, sempre que necessário, de forma a garantir que as mesmas são aplicadas de forma consistente por todas as empresas do Grupo Pestana.

Quando a quota-parte das perdas de uma Associada excede o investimento na associada, o Grupo Pestana reconhece perdas adicionais se tiver assumido obrigações ou tenha efetuado pagamentos em benefício da Associada, que se estimem que não sejam recuperáveis.

As entidades que qualificam como Associadas encontram-se listadas nas Notas 10 e 38.

3.1.4. Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados

Os Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados correspondem a investimentos em entidades das quais o Grupo Pestana detém menos do que 20% dos direitos de voto, ou sobre as quais o Grupo Pestana não tenha influência significativa na definição das políticas financeiras e operacionais.

Os investimentos nestas Participadas correspondem a Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados, para os quais não é possível determinar com fiabilidade o justo valor, pelo que são mensurados ao custo de aquisição deduzido de perdas de imparidade, quando existentes, sendo que os dividendos distribuídos são reconhecidos como ganhos do exercício em que são atribuídos.

As entidades que qualificam como Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados encontram-se listadas na Nota 11.

3.2. Concentrações de atividades empresariais sob controlo comum

Concentrações de atividades empresariais sob controlo comum referem-se a transações realizadas entre empresas do mesmo grupo ou controladas por um mesmo acionista, e podem consubstanciar-se numa aquisição ou fusão.

O Grupo Pestana regista as transações de aquisição de participações/negócios entre entidades sob controlo comum, que configurem a obtenção de controlo sobre um negócio de acordo com os princípios associados à aplicação do método da compra, tal como previsto na IFRS 3 – ‘Concentrações de atividades empresariais’. Assim, a entidade identificada como adquirente na transação, procede à alocação do justo valor da contraprestação paga/entregue ao justo valor dos ativos, passivos e passivos contingentes adquiridos e qualquer excesso é reconhecido como *goodwill*. Caso a diferença apurada seja negativa, é reconhecido um ganho no exercício.

3.3. Conversão cambial

i. Moeda funcional e de apresentação

As Demonstrações financeiras consolidadas e respetivas notas deste anexo são apresentadas em Euros, a moeda funcional do Grupo Pestana.

ii. Transações e saldos

As transações em moedas diferentes do Euro são convertidas na moeda funcional utilizando as taxas de câmbio à data das transações. Os ganhos ou perdas cambiais resultantes do pagamento/recebimento das transações bem como da conversão pela taxa de câmbio à data do relato financeiro, dos ativos e dos passivos monetários denominados em moeda estrangeira, são reconhecidos na Demonstração dos resultados consolidados, na rubrica de gastos financeiros, se relacionadas com empréstimos ou em outros ganhos ou perdas operacionais, para todos os outros saldos/transações.

iii. Cotações utilizadas

As cotações de moeda estrangeira utilizadas para conversão de saldos expressos em moeda estrangeira foram como segue:

Moeda	31-12-2020	31-12-2019
CAD – Dólar Canadiano	1,5644	1,4604
CHF – Franco Suíço	1,0804	1,0851
DKK – Coroa Dinamarquesa	7,4408	7,4713
GBP – Libra Esterlina	0,8981	0,8512
NOK – Coroa Norueguesa	10,4698	9,8648
SEK – Coroa Sueca	10,0284	10,4480
USD – Dólar dos Estados Unidos	1,2268	1,1230

3.4. Ativos fixos tangíveis

Os Ativos fixos tangíveis encontram-se valorizados ao custo deduzido das depreciações acumuladas e eventuais perdas por imparidade. Este custo inclui: (a) o “custo considerado” determinado à data de transição para IFRS, nomeadamente em 2010, que no caso dos terrenos e edifícios afetos às atividades hoteleiras, de *timeshare* e de golfe, foram mensurados na sua quase totalidade ao valor revalorizado e todos os restantes ativos foram mensurados pelo valor líquido transitado do normativo anterior, incluindo reavaliações legais então existentes, e (b) o custo de aquisição dos ativos adquiridos ou construídos após essa data.

O Grupo apresenta os Ativos de direito de uso na classe dos ativos a que correspondem, integrando assim a rubrica dos Ativos fixos tangíveis da mesma natureza.

O custo de aquisição inclui o preço de compra do ativo, as despesas diretamente imputáveis à sua aquisição e os encargos suportados com a preparação do ativo para que este seja colocado na sua condição de utilização. Os custos financeiros incorridos com empréstimos obtidos para a construção de ativos tangíveis são reconhecidos como parte custo de construção do ativo.

No caso dos edifícios afetos em parte ou no seu todo à atividade de *timeshare*, em conformidade com a IFRS 16 – Locações, os custos diretos iniciais incorridos ao negociar e aceitar estes contratos, como sejam as comissões pagas aos angariadores, foram adicionados à quantia escriturada do ativo locado.

Os custos subsequentes incorridos com renovações e grandes reparações, que se traduzam no aumento da vida útil, ou da capacidade de gerar benefícios económicos dos ativos são reconhecidos no custo do ativo.

Os encargos com reparações e manutenção de natureza corrente são reconhecidos como um gasto do período em que são incorridos.

As depreciações são calculadas pelo método das quotas constantes, pelas vidas úteis estimadas, sendo as mais significativas conforme segue:

	ANOS
Edifícios e outras construções:	
Propriedade hotelaria e <i>timeshare</i>	40 anos
Propriedade golfe	20 anos
Direitos de uso	Entre 4 e 70 anos
Restante propriedade	Entre 40 e 50 anos
Equipamento básico	Entre 10 e 20 anos
Equipamento de transporte	Entre 4 e 8 anos
Ferramentas e utensílios	Entre 4 e 10 anos
Equipamento administrativo	Entre 3 e 10 anos
Outros ativos tangíveis	Entre 10 e 20 anos

Os custos diretos iniciais incorridos ao negociar e aceitar os contratos de *timeshare*, adicionados aos edifícios locados, são reconhecidos como um gasto durante o prazo da locação na mesma base do rendimento da locação, conforme previsto na IFRS 16, sendo que este período varia entre 3 e 30 anos.

O Grupo Pestana estima o valor residual dos Ativos fixos tangíveis em zero uma vez que tem como expectativa a utilização dos ativos pela totalidade da sua vida económica.

As vidas úteis dos ativos são revistas em cada relato financeiro para que as depreciações praticadas estejam em conformidade com os padrões de consumo dos ativos. Alterações às vidas úteis, quando existentes, são tratadas como uma alteração de estimativa contabilística e são aplicadas prospetivamente.

3.5. Ativos intangíveis

Os Ativos intangíveis são apenas reconhecidos quando: i) sejam identificáveis; ii) seja provável que dos mesmos advenham benefícios económicos futuros; e iii) o seu custo possa mensurado com fiabilidade.

Quando adquiridos individualmente os ativos intangíveis são reconhecidos ao custo, o qual compreende: i) o preço de compra, incluindo custos com direitos intelectuais e taxas após a dedução de quaisquer descontos; e ii) qualquer custo diretamente atribuível à preparação do ativo, para o seu uso pretendido.

Quando adquiridos no âmbito de uma concentração de atividades empresariais, separáveis do *goodwill*, os ativos intangíveis são valorizados ao justo valor, determinado no âmbito da aplicação do método da compra, conforme previsto pela IFRS 3 – Concentrações de Atividades Empresariais.

Os ativos gerados internamente, nomeadamente as despesas com desenvolvimento interno, são registados como gasto quando incorridos, sempre que não seja possível distinguir a fase da pesquisa da fase de desenvolvimento, ou não seja possível determinar com fiabilidade os custos incorridos em cada fase ou a probabilidade de fluírem benefícios económicos para o Grupo Pestana.

Os dispêndios com estudos e avaliações efetuados no decurso das atividades operacionais são reconhecidos nos resultados do exercício em que são incorridos.

Para além do *goodwill*, os Ativos intangíveis do Grupo Pestana são, fundamentalmente, *website* e *software*.

O *goodwill* refere-se à diferença apurada entre o justo valor do preço de aquisição de investimentos em subsidiárias ou negócios e o justo valor dos ativos e passivos dessas empresas ou negócios à data da sua aquisição. O *goodwill* é um residual pelo que não tem vida útil associada compreendendo: (a) o valor líquido do *goodwill* transitado do normativo anterior e sujeito a testes de imparidade a essa data e nos períodos anuais subsequentes; e (b) o *goodwill* apurado nas aquisições realizadas após a data da transição, sujeito a testes anuais de imparidade.

O *goodwill* é alocado às unidades geradoras de caixa a que pertence, para efeitos de realização dos testes de imparidade, os quais são efetuados pelo menos uma vez por ano e no mês de Dezembro. As perdas de *goodwill* não são reversíveis.

O *website* respeita aos dispêndios incorridos no desenvolvimento de sites na internet para a realização das marcações/vendas de serviços. O montante capitalizado refere-se aos custos suportados com o desenvolvimento da infraestrutura aplicacional, desenho gráfico e conteúdos base.

Os dispêndios subsequentes com o *website* relativamente ao desenvolvimento de conteúdos para a promoção do Grupo Pestana e dos seus serviços são registados na demonstração dos resultados consolidados quando incorridos.

As amortizações são calculadas pelo método das quotas constantes, pelas vidas úteis estimadas, sendo a mais significativa a relativa ao *website*, amortizado em 4 anos.

Os ativos que pela sua natureza não possuam uma vida útil definida não são amortizados, estando sujeitos a testes de imparidade anuais ou sempre que os mesmos apresentem sinais de imparidade.

3.6. Propriedades de investimento

As Propriedades de investimento são imóveis (terrenos, edifícios ou partes de edifícios) detidos com o objetivo de capitalização de valor, obtenção de rendas, ou ambas, e por isso não utilizados na atividade operacional do Grupo Pestana. Na data da transição para as IFRS, as propriedades de investimento foram valorizadas ao valor revalorizado ou ao valor líquido transitado do normativo anterior, sendo valorizadas subsequentemente de acordo com o modelo do custo, o qual é aplicado a todos os ativos classificados como propriedades de investimento.

São classificados nesta rubrica os imóveis que se encontrem em fase de construção ou de desenvolvimento com vista à sua utilização como propriedade de investimento.

As depreciações são calculadas pelo método das quotas constantes, pelas vidas úteis estimadas, que são em tudo semelhantes às referidas nos Ativos fixos tangíveis.

3.7. Imparidade de ativos não financeiros

Os ativos com vida útil indefinida não estão sujeitos a depreciação/amortização, sendo objeto de testes de imparidade anuais. O Grupo Pestana realiza os testes de imparidade no mês de dezembro de cada ano, sempre que eventos ou alterações nas condições envolventes indiquem que o valor pelo qual se encontram registados nas demonstrações financeiras consolidadas não seja recuperável.

Quando o valor recuperável é inferior ao valor contabilístico dos ativos é registada a respetiva imparidade.

Uma perda por imparidade é reconhecida pelo montante do excesso da quantia contabilística do ativo face ao seu valor recuperável, sendo o valor recuperável, o maior entre o justo valor de um ativo deduzido dos custos de venda e o seu valor de uso. Para a determinação da existência de imparidade, os ativos são alocados ao nível mais baixo para o qual existem fluxos de caixa separados identificáveis (unidades geradoras de caixa).

Os Ativos não financeiros, que não o *goodwill*, para os quais tenham sido reconhecidas perdas por imparidade são avaliados, a cada data de relato, sobre a possível reversão das perdas por imparidade.

Quando há lugar ao registo de uma perda por imparidade ou a sua reversão, a depreciação/amortização dos respetivos ativos são recalculadas prospectivamente de acordo com o valor recuperável ajustado da imparidade reconhecida.

3.8. Imposto sobre o rendimento

O Imposto sobre rendimento do período compreende os impostos correntes e os impostos diferidos. Os impostos sobre o rendimento são registados na Demonstração dos resultados consolidados, exceto quando estão relacionados com itens que sejam reconhecidos diretamente no Capital próprio. O valor de imposto corrente a pagar é determinado com base no resultado antes de impostos, ajustado de acordo com as regras fiscais em vigor à data da Demonstração da posição financeira consolidada.

Os Impostos diferidos são reconhecidos usando o método do passivo com base na Demonstração da posição financeira consolidada, considerando as diferenças temporárias resultantes da diferença entre a base fiscal de ativos e passivos e os seus valores nas Demonstrações financeiras consolidadas.

Os Impostos diferidos são calculados com base na taxa de imposto em vigor ou já oficialmente comunicada à data do relato financeiro, e que se estima que seja aplicável na data da realização dos impostos diferidos ativos ou na data do pagamento dos impostos diferidos passivos.

Os Impostos diferidos ativos são reconhecidos na medida em que seja provável que existam lucros tributáveis futuros disponíveis para a utilização da diferença temporária. Os impostos diferidos passivos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis, exceto as relacionadas com: i) o reconhecimento inicial do *goodwill*; ou ii) o reconhecimento inicial de ativos e passivos, que não resultem de uma concentração de atividades, e que à data da transação não afetem o resultado contabilístico ou fiscal. Contudo, no que se refere às diferenças temporárias tributáveis relacionadas com investimentos em participações financeiras, estas não devem ser reconhecidas na medida em que: i) o Grupo Pestana-mãe tem capacidade para controlar o período da reversão da diferença temporária; e ii) é provável que a diferença temporária não reverta num futuro próximo.

3.9. Ativos financeiros

i. Classificação

A classificação dos ativos financeiros depende do modelo de negócio seguido pelo Grupo Pestana na gestão dos ativos financeiros (recebimento dos fluxos de caixa ou apropriação de variações de justo valor) e os termos contratuais dos fluxos de caixa a receber.

Alterações à classificação dos ativos financeiros só podem ser efetuadas quando o modelo de negócio seja alterado, exceto quanto aos ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral, que constituem instrumentos de capital próprio, os quais nunca poderão ser reclassificados para outra categoria.

Os Ativos financeiros podem ser classificados nas seguintes categorias de mensuração:

- (i) Ativos financeiros ao custo amortizado: inclui os ativos financeiros que correspondem apenas ao pagamento do valor nominal e de juros e cujo modelo de negócio seguido pela gestão é o do recebimento dos fluxos de caixa contratuais;
- (ii) Ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral: esta categoria pode incluir ativos financeiros que qualificam como instrumentos de dívida (obrigação contratual de entregar fluxos de caixa) ou instrumentos de capital próprio (interesse residual numa entidade);
 - (a) Quando se trate de instrumentos de dívida, esta categoria inclui os ativos financeiros que correspondem apenas ao pagamento do valor nominal e de juros, para os quais o modelo de negócio seguido é o do recebimento dos fluxos de caixa contratuais ou pontualmente o da sua venda;

- (b) Quando se trate de instrumentos de capital próprio, esta categoria inclui a percentagem de interesse detido em entidades sobre as quais o Grupo Pestana não exerce controlo, controlo conjunto ou influência significativa, e que o Grupo Pestana optou, de forma irrevogável, na data do reconhecimento inicial designar ao justo valor através do outro rendimento integral;
- (iii) Ativos financeiros ao justo valor através dos resultados: inclui os ativos que não cumprem com os critérios de classificação como ativos financeiros ao custo amortizado ou ao justo valor através de outro rendimento integral, quer se refiram a instrumentos de dívida ou instrumentos

Compras e vendas de investimentos em ativos financeiros são registadas na data da transação, ou seja, na data em que o Grupo Pestana se compromete a comprar ou a vender o ativo.

ii. Mensuração

O Grupo Pestana mensura inicialmente os ativos financeiros ao justo valor, adicionados dos custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro, para os ativos financeiros que não são mensurados ao justo valor através dos resultados. Os custos de transação de ativos financeiros ao justo valor através dos resultados são registados em resultados do exercício quando incorridos.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são mensurados subsequentemente de acordo com o método da taxa de juro efetiva e deduzidos de perdas de imparidade. Os rendimentos de juros destes ativos financeiros são incluídos em “Juros obtidos de ativos ao custo amortizado”, nos rendimentos financeiros.

Os ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral, que constituem instrumentos de dívida, são mensurados subsequentemente ao justo valor com as variações de justo valor reconhecidas por contrapartida de outro rendimento integral, à exceção das variações respeitantes ao reconhecimento de imparidades, rendimentos de juros e ganhos/(perdas) por diferenças cambiais, as quais são reconhecidas em resultados do exercício. Os ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral estão sujeitos a imparidade.

Os ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral, que constituem instrumentos de capital próprio, são mensurados ao justo valor na data do registo inicial e subsequentemente, sendo as variações de justo valor registadas diretamente no outro rendimento integral, no Capital próprio, não havendo lugar a reclassificação futura mesmo após o desreconhecimento do investimento. Os dividendos obtidos destes investimentos são reconhecidos como ganhos, em resultados do exercício, na data em que são atribuídos.

iii. Imparidade

O Grupo Pestana avalia de forma prospetiva as perdas de crédito estimadas associadas aos ativos financeiros, que constituem instrumentos de dívida, classificados ao custo amortizado e ao justo valor através de outro rendimento integral.

A metodologia de imparidade aplicada tem em consideração o perfil de risco de crédito dos devedores, sendo aplicadas diferentes abordagens consoante a natureza dos mesmos.

No que respeita aos saldos a receber de clientes e ativos de contratos com clientes, o Grupo Pestana aplica a abordagem simplificada permitida pela IFRS 9, de acordo com a qual as perdas de crédito estimadas são reconhecidas desde o reconhecimento inicial dos saldos a receber e por todo o período até à sua maturidade, considerando uma matriz de incumprimentos históricos para a maturidade dos saldos a receber, ajustada por estimativas prospetivas sempre que adequado.

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, todas as entidades relacionadas têm capacidade de pagar, tendo como tal a probabilidade de incumprimento sido considerada próxima de 0% e por isso a imparidade é considerada igual a zero.

Para todas as outras situações e naturezas de saldos a receber, o Grupo Pestana aplica a abordagem geral do modelo de imparidade, avaliando a cada data de relato se existiu um aumento significativo do risco de crédito desde a data do reconhecimento inicial do ativo. Se não tiver existido um aumento do risco de crédito o Grupo Pestana calcula uma imparidade correspondente à quantia equivalente às perdas esperadas num prazo de 12 meses. Se tiver existido um aumento do risco de crédito, o Grupo Pestana calcula uma imparidade correspondente à quantia equivalente às perdas esperadas para todos os fluxos contratuais até à maturidade do ativo.

Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos ao recebimento dos fluxos monetários originados por esses ativos expiram ou são transferidos. Relativamente aos ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral, que constituem instrumentos de dívida, na data do desreconhecimento os ganhos/(perdas) reconhecidos em capital/outros rendimentos integrais anteriormente são reclassificados das correspondentes rubricas do capital próprio para resultados exercício.

3.10. Justo valor ativos e passivos

Na determinação do justo valor de um ativo ou passivo, se existir um mercado ativo, a cotação de mercado é aplicada. Este constitui o nível 1 da hierarquia do justo valor.

No caso de não existir um mercado ativo são utilizadas técnicas de valorização geralmente aceites no mercado, baseadas em pressupostos de mercado. Este constitui o nível 2 da hierarquia do justo valor.

O Grupo aplica técnicas de valorização para os instrumentos financeiros não cotados, tais como, instrumentos financeiros derivados, ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral e outros ativos e passivos financeiros ao justo valor através de resultados. Os modelos de valorização que são utilizados mais frequentemente são modelos de fluxos de caixa descontados e modelos de avaliação de opções que incorporam, por exemplo, as curvas de taxa de juro e volatilidade de mercado.

Para alguns tipos de ativos e passivos, são utilizados modelos de valorização contendo pressupostos e dados que não são diretamente observáveis em mercado, para os quais o Grupo utiliza estimativas e pressupostos internos. Este constitui o nível 3 da hierarquia do justo valor.

3.11. Clientes e outras contas a receber

As rubricas de Clientes e outras contas a receber são reconhecidas inicialmente ao justo valor, sendo subsequentemente mensuradas ao custo amortizado, deduzido de imparidade. As perdas por imparidade dos Clientes e outras contas a receber são registadas de acordo com os princípios descritos na Nota de Ativos financeiros – imparidade. As perdas por imparidade identificadas são registadas na demonstração dos resultados, na rubrica de “Perdas de imparidade de contas a receber”.

3.12. Inventários

Os Inventários referem-se a mercadorias, a produtos acabados e trabalhos em curso e a materiais utilizados nas atividades de prestação de serviços e de construção.

Os Inventários são reconhecidos inicialmente ao custo de aquisição, o qual inclui todas as despesas diretas suportadas com a compra. Subsequentemente, os inventários são valorizados ao menor entre o custo de aquisição e o valor líquido de realização.

O custo de aquisição refere-se a todos os custos de compra e outros custos diretos incorridos para colocar os inventários no seu local e na sua condição atual. Por outro lado, o valor realizável líquido é o preço de venda estimado no decurso ordinário da atividade empresarial menos os custos estimados de acabamento e os custos estimados necessários para efetuar a venda.

No âmbito das atividades de construção, os produtos acabados dizem respeito a terrenos desenvolvidos para venda futura bem como moradias e apartamentos construídos para comercialização. Os terrenos, as moradias e os apartamentos são mensurados ao menor entre o custo de aquisição/construção e o valor realizável líquido. O valor realizável líquido é o preço de venda estimado no curso normal do negócio deduzido do custo para completar a obra e das despesas de venda.

Os produtos em curso referem-se a terrenos em desenvolvimento (em processo de aprovação e loteamento), a moradias e apartamentos em construção mensurados ao custo de construção. O custo de construção inclui o custo de aquisição do terreno, os custos incorridos com a obtenção de alvarás e licenciamentos e os custos relativos aos materiais e mão-de-obra incorporados nas obras de construção.

Os Inventários incluem também materiais, matérias-primas e de consumo inicialmente mensurados pelo preço de compra adicionado das despesas diretamente relacionadas com a aquisição.

O método de custeio utilizado para o registo do consumo/venda dos inventários em geral é o custo médio ponderado. No entanto, no caso dos terrenos, moradias e apartamentos são reconhecidos pelo método do custo específico.

3.13. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo, de liquidez elevada e com maturidades iniciais até 3 meses, sujeitos a risco insignificante de perda de valor.

Os descobertos bancários são apresentados na demonstração da posição financeira consolidada no passivo corrente, na rubrica Empréstimos obtidos, e são considerados na elaboração das Demonstrações dos fluxos de caixa consolidados como Caixa e equivalentes de caixa.

3.14. Capital

As ações ordinárias são classificadas no Capital próprio. Os custos diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são apresentados no Capital próprio como uma dedução, líquida de impostos, ao montante resultante da emissão.

Contribuições adicionais sem emissão de ações são reconhecidas como Outros instrumentos de capital próprio.

3.15. Provisões

As Provisões são reconhecidas, quando e somente quando, o Grupo Pestana tem uma obrigação presente, legal ou construtiva, resultante de eventos passados, seja provável que para a resolução dessa obrigação ocorra um dispêndio de recursos e o seu montante possa ser estimado com razoabilidade. Sempre que um dos critérios não seja cumprido ou a existência da obrigação esteja condicionada à ocorrência (ou não ocorrência) de determinado evento futuro, o Grupo Pestana divulga tal facto como um passivo contingente, salvo se a avaliação da exigibilidade da saída de recursos para o pagamento da mesma seja considerada remota.

As provisões relacionadas com processos judiciais instaurados contra o Grupo Pestana são constituídas de acordo com as avaliações internas do departamento jurídico do Grupo Pestana, com o apoio dos advogados encarregues pelos processos.

O Grupo Pestana reconhece uma provisão para os custos estimados a incorrer no futuro com a garantia de construção prestada sobre as moradias e apartamentos vendidos. Esta provisão é constituída na data da alienação, afetando o ganho aí obtido. No final do período legal de garantia qualquer valor remanescente da provisão é revertido por resultados do exercício.

As Provisões são mensuradas ao valor presente dos custos estimados para pagar a obrigação utilizando uma taxa antes de impostos, que reflete a avaliação de mercado para o período do desconto e para o risco da provisão em causa.

3.16. Passivos financeiros

Os Passivos financeiros são classificados em duas categorias:

- (i) Passivos financeiros ao justo valor através dos resultados;
- (ii) Passivos financeiros ao custo amortizado.

Os passivos financeiros são inicialmente mensurados ao justo valor deduzido, no caso de um passivo financeiro que não esteja mensurado ao justo valor através dos resultados, dos custos de transação diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Subsequentemente, todos os passivos são mensurados ao custo amortizado com exceção dos instrumentos financeiros derivados que sejam passivos, que são mensurados pelo justo valor. Os passivos financeiros ao custo amortizado são mensurados de acordo com a taxa de juro efetiva, e incluem os “Empréstimos obtidos” e “Fornecedores e outras contas a pagar”.

O Grupo Pestana reconhece como passivos financeiros ao justo valor através dos resultados os instrumentos financeiros derivados que, à data de relato, tenham saldos passivos.

Compras e vendas de investimentos em passivos financeiros são registadas na data da transação, ou seja, na data em que o Grupo Pestana se compromete a contrair ou liquidar o passivo.

Os Passivos financeiros são desreconhecidos quando as obrigações subjacentes se extinguem pelo pagamento, são canceladas ou expiram.

3.17. Empréstimos obtidos

Os Empréstimos obtidos são inicialmente reconhecidos ao justo valor, deduzido dos custos de transação diretamente atribuíveis à emissão. Os empréstimos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado sendo a diferença entre o valor nominal e o justo valor inicial reconhecida na demonstração dos resultados ao longo do período do empréstimo, utilizando o método da taxa de juro efetiva.

Os Empréstimos obtidos são classificados no passivo corrente, exceto se o Grupo Pestana possuir um direito incondicional de diferir o pagamento do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do relato financeiro, sendo neste caso classificados no passivo não corrente.

3.18. Locações

Um contrato contém uma locação quando é atribuído ao locatário o direito de controlar a utilização de um ativo identificado por um dado período de tempo, por contrapartida de uma retribuição.

O Grupo efetua locações de diversos edifícios e viaturas. Os contratos de locação são habitualmente negociados para períodos fixos, mas poderão existir opções de prorrogação. Os termos e condições das locações são negociados numa base individual.

O Grupo determina se um contrato é uma locação ou inclui uma locação na data de início do contrato. Quando se trata de um contrato de locação, o Grupo regista os Ativos de direito de uso, com os correspondentes Passivos de locação, na data em que o controlo sobre a utilização do ativo locado é transferido para o Grupo, exceto para os contratos de curto prazo (duração inferior a 12 meses) ou de valor reduzido (ativos com valor unitário em condição de “novo” inferior a 5.000 USD), sendo os respetivos pagamentos reconhecidos como gastos no período no qual o evento ou condição que dá lugar ao pagamento ocorre.

Os Passivos de locação são mensurados inicialmente pelo valor presente dos pagamentos da locação que se vencem após a data de entrada em vigor da locação, descontados à taxa de juro implícita do contrato. Quando essa taxa não possa ser determinada, é utilizada a taxa de juro incremental do Grupo, correspondente à taxa de juro que o locatário teria de pagar para obter um ativo de valor semelhante num ambiente económico com termos e condições comparáveis.

Os pagamentos da locação incluídos na mensuração dos Passivos de locação incluem: pagamentos fixos, deduzidos de incentivos à locação a receber; pagamentos variáveis que dependem de um índice ou taxa; valores expeáveis de serem pagos pelo locatário enquanto garantias de valor residual; o preço de exercício de uma opção de compra caso o locatário esteja razoavelmente certo de exercer tal opção; pagamentos de penalidades para rescindir a locação, caso o termo de locação reflita o exercício da opção de rescisão.

O Passivo de locação é mensurado pelo custo amortizado, utilizando o método do juro efetivo e é remensurado quando existam alterações aos pagamentos futuros resultantes da aplicação de índices ou taxas ou se existirem outras alterações como sendo a alteração do prazo de locação, mudança de expectativa acerca do exercício de uma opção de compra, renovação do prazo ou de rescisão do contrato. Nestes casos, o Grupo reconhece o montante da remensuração do Passivo de locação como um ajustamento aos Ativos de direito de uso.

Os Ativos de direito de uso são apresentados junto à classe dos ativos a que correspondem, integrando a rubrica dos Ativos fixos tangíveis, da mesma natureza, inicialmente mensurados ao modelo do custo, que compreende o valor inicial do Passivo de locação, ajustado de qualquer pagamento feito antes da data de início do contrato de locação, acrescido de qualquer custo inicial incorrido e uma estimativa para os custos de desmantelamento (quando aplicável), deduzido de qualquer incentivo recebido. O Ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método das quotas constantes de acordo com o prazo da locação. O direito de uso é periodicamente ajustado por determinadas remensurações ao Passivo de locação, nomeadamente por atualizações de índices ou renegociações de preço, e por perdas de imparidade (se existirem).

As rendas variáveis que não dependem de um índice ou taxa não são incluídas na mensuração do Passivo de locação, nem do Ativo de direito de uso. Tais pagamentos são reconhecidos enquanto gastos no período no qual o evento ou condição que dá lugar aos pagamentos ocorre.

Quando o Grupo Pestana transfere um ativo para uma entidade terceira, e simultaneamente entra num contrato de locação do mesmo ativo com essa entidade terceira, o Grupo aplica os requisitos da IFRS 15 para determinar se a transferência qualifica como venda do ativo.

Caso a transferência se qualifique como uma transação de venda, o Grupo Pestana irá mensurar o Ativo de direito de uso do *leaseback* como uma proporção do anterior valor líquido contabilístico que se relaciona com o direito de uso retido pelo Grupo, registando um ganho ou perda na proporção dos direitos transferidos para a entidade terceira.

Caso o justo valor da retribuição pela venda do ativo não seja equivalente ao justo valor do ativo, ou caso os pagamentos da locação não correspondam a valores de mercado, o Grupo Pestana irá efetuar os seguintes ajustamentos para mensurar os resultados da venda a justo valor: Quaisquer termos abaixo de mercado serão contabilizados como pagamentos antecipados da locação; e quaisquer termos acima de mercado serão contabilizados como financiamento adicional prestado pelo terceiro ao Grupo.

Quando o Grupo Pestana efetua a sublocação de parte do Ativo de direito de uso a uma outra entidade, passa a atuar como locatário em relação ao locador principal e como sublocador em relação ao sublocatário.

Enquanto sublocador, o Grupo Pestana determina à data de início da locação, se a locação se qualifica como financeira ou operacional, considerando: i) como ativo subjacente ao contrato de sublocação, o Ativo de direito de uso reconhecido no contrato de locação principal; e ii) como taxa de juro de desconto a taxa de juro implícita na sublocação ou a taxa de juro incremental do contrato de locação principal.

Quando o contrato de sublocação se qualifica como locação financeira, o Grupo Pestana procede ao desreconhecimento do Ativo de direito de uso, e regista um saldo a receber do sublocatário, que é subsequentemente regularizado pelo registo dos juros corridos e dos reembolsos efetuados pelo sublocatário.

De acordo com o expediente prático *COVID-19 – Related Rent Concessions – Amendment to IFRS 16*, as reduções de rendas atribuídas diretamente por consequência da pandemia COVID-19 não foram tratadas como modificações ao contrato, tendo sido reconhecidas em Outros rendimentos e ganhos.

3.19. Instrumentos financeiros derivados

Os Instrumentos financeiros derivados são registados inicialmente ao justo valor da data da transação sendo valorizados subsequentemente ao justo valor. O método do reconhecimento dos ganhos e perdas de justo valor depende da designação dos instrumentos financeiros derivados, como de negociação ou de cobertura.

Considera-se que existe um relacionamento de cobertura quando: i) existe uma relação económica entre o item coberto e o instrumento de cobertura, que o Grupo Pestana definiu entre 85% – 125%; ii) as alterações de justo valor não resultam maioritariamente do risco de crédito; e iii) o rácio de cobertura designado pelo Grupo Pestana, em cada transação, é o que resulta da quantidade do item coberto e da quantidade do instrumento de cobertura que a entidade utiliza efetivamente para cobrir essa quantidade do item coberto.

Quando os instrumentos financeiros derivados são designados como de negociação, os ganhos e perdas de justo valor são reconhecidos no resultado do exercício nas rubricas de gastos ou rendimentos financeiros. Quando designados como instrumentos financeiros derivados de cobertura, o reconhecimento dos ganhos e perdas de justo valor depende da natureza do item que está a ser coberto, podendo tratar-se de uma cobertura de justo valor ou de uma cobertura de fluxos de caixa.

Numa operação de cobertura de justo valor de um ativo ou passivo ("*fair value hedge*"), o valor desse ativo ou passivo, determinado com base na respetiva política contabilística, é ajustado de forma a refletir a variação do seu justo valor atribuível ao risco coberto. As variações do justo valor dos derivados de cobertura são reconhecidas no resultado do exercício, conjuntamente com as variações de justo valor dos ativos ou dos passivos coberto atribuíveis ao risco coberto.

Numa operação de cobertura da exposição à variabilidade de fluxos de caixa futuros de elevada probabilidade (“*cash flow hedge*”), a parte eficaz das variações de justo valor do derivado de cobertura é reconhecida em reservas de cobertura no Capital próprio, sendo transferidas para resultados nos períodos em que o respetivo item coberto afeta o resultado do exercício. A parte ineficaz da cobertura é registada no resultado do exercício, no momento em que ocorre.

Se uma relação de cobertura deixar de satisfazer os critérios de eficácia da cobertura relativo ao rácio de cobertura definido, mas o objetivo da gestão do risco para a relação de cobertura designada continuar a ser o mesmo, o Grupo Pestana ajusta o rácio de cobertura (reequilíbrio) de forma a satisfazer novamente os critérios de elegibilidade para o registo como contabilidade de cobertura.

A contabilidade de cobertura apenas pode ser interrompida, e prospectivamente, quando a relação de cobertura (ou uma parte de uma relação de cobertura) deixa de satisfazer os critérios de elegibilidade definidos pelo departamento financeiro, o que inclui as situações em que o instrumento de cobertura expira ou é vendido, terminado ou exercido.

3.20. Subsídios e apoios do Governo

O Grupo Pestana reconhece os Subsídios do Estado Português, da União Europeia ou organismos equiparados (“Governo”) pelo seu justo valor quando existe uma certeza razoável de que o subsídio será recebido.

Os Subsídios à exploração destinados a subsidiar remunerações ou outros encargos com colaboradores são reconhecidos como diminuição aos Gastos com pessoal na Demonstração dos resultados consolidados no mesmo período em que os custos associados são incorridos e registados. Os restantes Subsídios à exploração são reconhecidos como rendimentos na Demonstração dos resultados consolidados no mesmo período em que os custos associados são incorridos e registados.

Os apoios do Governo sob a forma de atribuição de financiamentos reembolsáveis a taxa bonificada, são descontados na data do reconhecimento inicial com base na taxa de juro de mercado à data da atribuição, constituindo o valor do desconto o valor do subsídio a amortizar pelo período do financiamento ou do ativo cuja aquisição pretende financiar.

Os Subsídios atribuídos ao Grupo Pestana, não reembolsáveis, para financiamento de ativos fixos tangíveis, são registados na Demonstração da posição financeira consolidada como rendimentos a reconhecer e reconhecidos na Demonstração dos resultados consolidados proporcionalmente às depreciações dos ativos fixos tangíveis subsidiados.

3.21. Gastos e rendimentos

Os Gastos e rendimentos são registados no período a que se referem, independentemente do seu pagamento ou recebimento, de acordo com o princípio contabilístico da especialização dos exercícios. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes réditos e gastos são reconhecidas como ativos ou passivos, se qualificarem como tal.

3.22. Rédito

O Rédito corresponde ao justo valor do montante recebido ou a receber, das transações realizadas com clientes no decurso normal da atividade do Grupo. O Rédito é registado líquido de quaisquer impostos, descontos comerciais e descontos financeiros atribuídos.

O Rédito corresponde ao justo valor do montante recebido ou a receber, das transações realizadas com clientes no decurso normal da atividade do Grupo. O Rédito é registado líquido de quaisquer impostos, descontos comerciais e descontos financeiros atribuídos.

Na determinação do valor do rédito, o Grupo avalia para cada transação as obrigações de desempenho que assume perante os clientes, o preço da transação a afetar a cada obrigação de desempenho identificada na transação e a existência de condições de preço variáveis que podem originar acertos futuros ao valor do rédito registado, e para os quais o Grupo efetua a sua melhor estimativa.

O rédito é registado na Demonstração dos resultados consolidados quando é transferido o controlo sobre o produto ou serviço para o cliente, ou seja, no momento a partir do qual o cliente passa a ter capacidade de gerir a utilização do produto ou serviço e obter todos os benefícios económicos remanescentes que lhe estão associados.

O Grupo Pestana considera que, atendendo à natureza do produto ou serviço que está associado às obrigações de desempenho assumidas, a transferência do controlo ocorre maioritariamente em data específica, mas poderão existir transações em que a transferência do controlo ocorre de forma contínua ao longo do período contratual definido.

A política de reconhecimento do rédito para as seguintes atividades desenvolvidas pelo Grupo é como segue:

(i) Hotelaria

Na atividade hoteleira, o rédito corresponde maioritariamente aos serviços de alojamento, e às vendas relacionadas com o consumo de comida e bebida nos bares, restaurantes e mini-bares pelos clientes das unidades de alojamento, os quais são registados na data do consumo. Para os restantes serviços de hotelaria o rédito é registado no dia da prestação do serviço.

(ii) *Vacation club*

O Grupo Pestana reconhece o rédito obtido na venda de contratos de *timeshare*, também denominado de *Vacation club*, de acordo com a transmissão do controlo sobre o direito de o cliente usufruir do serviço contratado ao longo do período do contrato.

Por regra, o contrato de venda de *timeshare* confere ao comprador o direito de utilização de um imóvel ou parte de um imóvel durante um período definido (semanas), que se repete anualmente ao longo de um determinado número de anos, que pode variar entre 3 e 30 anos.

Neste caso, o rédito obtido com a venda do contrato de *timeshare* é diferido linearmente pelo período do contrato, uma vez que o Grupo Pestana mantém o controlo da unidade de alojamento (o imóvel) para além de manter a gestão ativa do mesmo (possibilidade de locação a terceiros durante o período não vendido em *timeshare*).

Quando o valor da venda do *timeshare* incorpora uma componente de financiamento significativa, ou seja, o Grupo Pestana atribui um período de crédito ao cliente, e não há lugar à cobrança de juros, o valor do rédito a diferir é apurado com base no valor presente a receber. Nos casos em que o Grupo Pestana procede ao débito de juros sobre o valor de venda por regularizar, o valor do rédito é registado pelo valor nominal.

O rédito referente aos custos de manutenção definidos contratualmente como um valor a faturar aos clientes *timeshare*, separadamente do valor do direito de alojamento, é reconhecido na data acordada durante o período do contrato dado que o Grupo Pestana tem o direito de receber este valor nessa data, independentemente da utilização da unidade de alojamento por parte do cliente.

No que se refere à venda de contratos do programa *Options*, em que o cliente adquire o direito de utilização de alojamento sem ter que definir nesse momento qual a unidade hoteleira específica que pretende utilizar, este direito é representado em pontos. Tal como acontece com o PPG, o rédito associado a esses pontos é reconhecido consoante a sua utilização e pelo seu prazo de validade, corrigido da percentagem histórica de pontos expirados por falta de utilização pelo cliente.

(iii) Imobiliária turística

No âmbito das atividades imobiliárias do Grupo, este rédito refere-se maioritariamente à venda de terrenos e apartamentos, e de forma mais residual às rendas das propriedades de investimento e serviços de gestão de condomínios e empreendimentos.

O rédito da venda de terrenos e apartamentos é reconhecido quando o Grupo transfere o controlo sobre os imóveis para o cliente.

No caso dos terrenos, por regra, a transferência do controlo ocorre na data em que a escritura pública de venda é assinada.

No caso dos apartamentos e moradias, construídos por conta e risco do Grupo para alienação a terceiros (inventários), com a transferência do controlo do imóvel para o cliente acontece na data da tradição do imóvel (o que se consubstancia com a entrega da chave), a qual pode ser anterior à data da realização da escritura de transmissão de propriedade do imóvel.

O rédito dos serviços de gestão de condomínios é reconhecido ao longo do período do contrato por se considerar que a prestação do serviço transfere benefícios para os condóminos (cliente) à medida que os mesmos são prestados. O rédito registado inclui ainda a comissão negociada, não incluindo os montantes relativamente aos quais o Grupo apenas assegura o redébito sem margem aos condóminos.

(iv) Contratos de construção

No âmbito das atividades imobiliárias desenvolvidas pelo Grupo Pestana está também incluída a prestação de serviços de construção de imóveis (ex. moradias) para clientes. Uma vez que a construção dos ativos imobiliários constitui uma obrigação de desempenho, de acordo com a qual o Grupo Pestana desenvolve um ativo que o cliente controla à medida que este é construído, o rédito é registado ao longo do período de execução do contrato.

O rédito deste tipo de contratos é reconhecido com base na percentagem de acabamento utilizando o método dos *inputs*, ou seja, com base nos custos incorridos em cada período versus os custos totais estimados de cada contrato, com o conseqüente reconhecimento da margem estimada para o contrato. Quaisquer modificações ao contrato apenas são consideradas no cálculo do rédito quando tenham sido aprovadas pelo cliente.

Nas situações em que se estime que os custos associados à prestação do serviço de construção irão exceder o rédito contratado, o Grupo Pestana reconhece uma provisão para contratos onerosos. Também o custo estimado com a garantia de qualidade prestada sobre o serviço de construção realizado é registado à medida que o Grupo Pestana transfere o controlo dos serviços para o cliente. Os custos estimados com a garantia prestada são excluídos dos custos totais estimados do contrato não afetando a percentagem de acabamento apurada em cada período de relato.

(v) Animação turística

As receitas de jogo apuradas diariamente, tanto nos jogos bancados como nos jogos em máquinas, são reconhecidas como rédito, numa base diária, pela diferença apurada entre o valor das apostas efetuadas e os prémios ganhos, deduzidos da estimativa de prémios de jogo acumulados a pagar e do imposto sobre o jogo.

3.23. Acontecimentos subsequentes

Os Acontecimentos após a data da Demonstração da posição financeira consolidada que proporcionam informação adicional sobre condições que existiam a essa data (*adjusting events* ou acontecimentos após a data da Demonstração da posição financeira consolidada que dão origem a ajustamentos) são refletidos nas Demonstrações financeiras consolidadas. Os eventos após a data da Demonstração da posição financeira que proporcionam informação sobre condições ocorridas após essa data (*non adjusting events* ou acontecimentos após a data da Demonstração da posição financeira consolidada que não dão origem a ajustamentos) são divulgados nas Demonstrações financeiras consolidadas, se forem considerados materiais.

4. Políticas de gestão do risco financeiro

4.1. Fatores do risco financeiro

As atividades do Grupo Pestana estão expostas a uma variedade de fatores de risco financeiro, incluindo os efeitos de alterações de preços de mercado: risco de taxa de câmbio, risco de crédito, risco de liquidez e risco de fluxos de caixa associado à taxa de juro, entre outros.

A gestão de risco do Grupo Pestana é controlada pelo departamento financeiro de acordo com políticas aprovadas pelo Conselho de Administração. Nesse sentido, o Conselho de Administração tem definido os princípios de gestão de risco globais e bem assim políticas específicas para algumas áreas.

O Conselho de Administração define os princípios para a gestão do risco como um todo e políticas que cobrem áreas específicas, como o risco de mercado, o risco de crédito, o uso de derivativos e outros instrumentos financeiros não derivativos, bem como o investimento do excesso de liquidez.

i. Risco de mercado

Os riscos de taxa de câmbio referem-se a ativos ou passivos denominados em moeda diferente da moeda do Grupo Pestana, o Euro.

A atividade operacional do Grupo Pestana é desenvolvida essencialmente no país em que opera e consequentemente a grande maioria das suas transações são efetuadas na divisa deste país. A política de cobertura deste risco específico passa por evitar, na medida do possível, a contratação expressa em divisas.

O Grupo Pestana aposta numa estratégia de crescimento que implica volumes de investimento muito significativos, com prazos de retorno relativamente longos e por isso associados a fontes de financiamento com prazos de reembolso adequados. Adicionalmente, o negócio da exploração hoteleira apresenta uma exposição significativa à variabilidade dos ciclos económicos e nos hotéis de resort a uma significativa sazonalidade.

Estes fatores são determinantes na definição da política de gestão de risco financeiro do Grupo Pestana. Esta política procura acima de tudo assegurar de forma prudente a redução significativa destes riscos, procurando focar o *management* na gestão eficiente da operação hoteleira propriamente dita, continuando a garantir a cada um dos novos investimentos significativos o seu financiamento estruturado de médio e longo prazo e na sua maioria com taxas de juro fixas.

Os excessos de tesouraria de curto prazo, quando existentes, são primeiramente aplicados na redução da dívida de curto prazo, depois na redução de uma parte da dívida de médio e longo prazo – a mais cara – e igualmente no financiamento da componente de capitais próprios dos novos projetos. De modo a reduzir o risco de tesouraria, os restantes excedentes são aplicados em depósitos a prazo de muito curto prazo, junto das instituições financeiras com quem o Grupo Pestana mais trabalha e com quem apresenta um maior volume de dívida de médio e longo prazo.

O risco associado à flutuação da taxa de juro tem impacto no serviço da dívida contratada. Os riscos da taxa de juro estão essencialmente relacionados com os juros suportados com a contratação de diversos empréstimos com taxas de juro variáveis.

A estratégia de gestão de risco do Grupo Pestana não se alterou pelo facto de se viver mundialmente uma situação pandémica. Considerando a estrutura de custos do Grupo, espera-se que os resultados acompanhem a evolução da retoma económica, após o início da vacinação contra a COVID-19 em Portugal e no mundo, sendo expectável que o turismo regresse aos níveis de 2019 num prazo de 3 a 5 anos. Adicionalmente, o Grupo tomou as medidas que considera como as mais adequadas por forma a deter uma rápida adaptação ao novo contexto, garantindo a segurança de clientes, colaboradores e a continuidade do negócio.

Análise de sensibilidade dos custos financeiros a variações na taxa de juro:

Foi efetuada uma análise de sensibilidade com base na dívida total do Grupo Pestana subtraída das aplicações de fundos e das disponibilidades, com referência a 31 de dezembro de 2020 e 2019.

Tendo por referência a dívida líquida do Grupo Pestana em 31 de dezembro de 2020 (excluída dos Passivos de locação), um acréscimo de 0,25% nas taxas de juro resultaria num incremento dos custos financeiros líquidos anuais de, aproximadamente, 645.000 Euros (31 de dezembro de 2019: 555.000 Euros).

ii. Risco de crédito

O risco de crédito do Grupo Pestana resulta essencialmente dos fluxos contratuais a receber dos clientes “empresa” e operadores turísticos, mas também dos restantes créditos a receber do grupo e de terceiros, classificados como ativos financeiros ao custo amortizado ou ativos financeiros ao justo valor através de outro rendimento integral.

As vendas realizadas a clientes individuais têm de ser pagas em dinheiro ou com cartão de crédito, o que mitiga o risco de crédito gerado na atividade. Adicionalmente, e considerando a diversidade de entidades clientes “empresa” e operadores turísticos, o Grupo Pestana considera que nas atividades desenvolvidas o risco de concentração de risco de crédito é reduzido.

De modo a aumentar a cobertura do risco de crédito, o Grupo Pestana detém um seguro de crédito com uma seguradora de referência do mercado português, cobrindo uma parte significativa de créditos sobre empresas e operadores turísticos nos principais mercados emissores de turistas para as suas unidades de negócio. Decorrente do atual contexto de pandemia, verificou-se uma diminuição dos plafonds deste seguro, cujo impacto foi reduzido uma vez que se registou uma diminuição nas transações com empresas e operadores com crédito atribuído, tendo as vendas e prestações de serviços apresentado um peso significativo de clientes diretos, que não têm risco de cobrabilidade.

O acompanhamento do risco de crédito é efetuado de forma centralizada pelo departamento financeiro do Grupo Pestana, supervisionado pelo Conselho de Administração, com base no rating atribuído pela empresa de seguro de crédito, a natureza societária dos devedores, o tipo de transações originadoras dos saldos a receber, a experiência de transações realizadas no passado, os limites de crédito estabelecidos para cada cliente e a informação financeira dos clientes, disponibilizada por uma entidade credível e especializada no mercado para este efeito.

Os níveis de rating atribuídos aos clientes são: baixo, médio e elevado, considerando o Grupo Pestana que as entidades relacionadas têm um rating de risco de crédito próximo de 0% e por isso a sua imparidade é considerada igual a zero.

No que se refere aos depósitos bancários do Grupo, classificados como Caixa e equivalentes de caixa, estes estão contratados junto de instituições financeiras com o seguinte rating de crédito, *Long term bank deposits (domestic) rating*, conforme a classificação da Moody's:

Rating	Depósitos bancários		Empréstimos obtidos	
	2020	2019	2020	2019
A2	16.391.327	66.193.003	74.055.581	30.041.206
A3	3.145.323	833.760	4.000.000	4.000.000
Aa3	109.504	-	-	-
Baa1	13.954.555	4.216.013	36.431.513	33.281.642
Baa3	16.669.382	13.126.283	37.171.408	35.326.752
B1	1.004.559	470.838	8.365.079	9.079.365
B2	4.028.657	27.495.511	6.431.361	8.319.997
Sem classificação	1.776.530	1.362.643	22.087.990	24.062.382
Total	57.079.837	113.698.051	188.542.932	144.111.344

iii. Risco de liquidez

As necessidades de tesouraria são geridas de forma centralizada pelo departamento financeiro do Grupo Pestana, supervisionado pelo respetivo Conselho de Administração, que gere os excessos e défices de liquidez de cada uma das empresas do Grupo Pestana. As necessidades pontuais de tesouraria são cobertas, primeiro pelos excessos de tesouraria existentes em outras empresas do Grupo e depois pela manutenção de linhas de crédito negociadas com entidades financeiras.

O risco de liquidez pode ocorrer se as fontes de financiamento, como por exemplo os fluxos de caixa operacionais, de desinvestimento, de linhas de crédito e os fluxos de caixa obtidos de operações de financiamento, não satisfizerem as necessidades de financiamento, como sejam as saídas de caixa para atividades operacionais e de financiamento, os investimentos, a remuneração do Acionista e o reembolso da dívida.

Decorrente do impacto da pandemia COVID-19, o Grupo Pestana focou-se em medidas que garantissem a preservação da sua liquidez, tendo disponíveis 57,8 milhões de Euros de caixa e equivalentes de caixa, 89,4 milhões de Euros linhas de crédito por utilizar e 64,1 milhões de Euros de fundo de maneo. Apesar de ter prosseguido com os investimentos que se encontram em curso, manteve estável o seu nível de endividamento, não entrando nesta fase em novos projetos. Esta crise pandémica surgiu numa fase em que

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

o Grupo se encontrava com uma forte capacidade financeira, o que lhe permite assegurar a continuidade das suas operações no médio prazo. Efetuando um teste de stress extremo em situação limite, que não se prevê que venha a acontecer, apenas através das suas disponibilidades de caixa atuais adicionadas às linhas de financiamento aprovadas e não utilizadas, a sua subsistência estaria salvaguardada durante pelo menos 2 anos, sem necessidade de financiamentos adicionais nem de recorrer à possibilidade de venda de ativos, que se encontram maioritariamente reconhecidos a valores substancialmente inferiores aos de mercado e maioritariamente livres de hipotecas. Adicionalmente, foram também utilizados alguns dos apoios criados pelo Estado na manutenção do emprego e no apoio à liquidez, como moratórias de capital nos financiamentos e dispensa de pagamentos por conta de IRC.

São efetuadas análises regulares aos fluxos de tesouraria estimados quer no curto prazo quer no médio e longo prazo de modo a adequar atempadamente as formas e volumes de financiamento apropriados. Sempre que necessário, a Empresa apoia as suas subsidiárias garantindo que continuam a apresentar uma sólida capacidade financeira.

A tabela seguinte analisa os passivos financeiros do Grupo Pestana e os instrumentos financeiros derivados pelo líquido, por grupos de maturidade relevantes, tendo por base o período remanescente até à maturidade contratual, à data do relato financeiro. Os montantes que constam da tabela são cash-flows futuros contratados:

	MENOS DE 1 ANO	ENTRE 1 A 5 ANOS	MAIS DE 5 ANOS
31 DE DEZEMBRO DE 2020			
Empréstimos obtidos:	43.555.390	199.498.757	105.844.780
- empréstimos bancários	6.354.271	85.226.418	96.962.243
- empréstimos obrigacionistas	27.500.000	75.000.000	-
- papel comercial	2.944.444	21.777.776	444.447
- descobertos bancários	332.301	-	-
- juros estimados até à maturidade, não descontados	6.424.374	17.494.563	8.438.090
Passivos de locação	11.370.256	43.035.454	100.659.407
Fornecedores e contas a pagar - não grupo	30.300.809	-	-
Instrumentos financeiros derivados	59.962	25.638	-
31 DE DEZEMBRO DE 2019			
Empréstimos obtidos:	96.017.781	147.465.320	117.327.170
- empréstimos bancários	22.647.954	68.755.795	52.707.595
- empréstimos obrigacionistas	65.000.000	42.500.000	60.000.000
- papel comercial	1.444.444	23.944.445	-
- descobertos bancários	187.915	-	-
- juros estimados até à maturidade, não descontados	6.737.468	12.265.080	4.619.575
Passivos de locação	11.367.313	45.301.433	109.650.691
Fornecedores e contas a pagar - não grupo	50.126.630	-	-
Instrumentos financeiros derivados	92.013	82.322	-

4.2. Gestão do risco de capital

O objetivo do Grupo Pestana em relação à gestão de capital, que é um conceito mais amplo do que o capital relevado na face da Demonstração da posição financeira, é manter uma estrutura de capital ótima, através da utilização prudente de dívida.

A contratação de dívida é analisada periodicamente através da ponderação de fatores como o custo do financiamento e as necessidades de investimento.

Por regra, os financiamentos são contratados com o objetivo de alavancar os investimentos, estando diretamente afetos aos mesmos. No entanto, existe sempre a preocupação de garantir que os fluxos de caixa estimados a obter do investimento asseguram a sua sustentabilidade no longo prazo, sendo suficientes para cumprir o serviço da dívida e remunerar os capitais investidos pelo Acionista.

Antes do início de cada ano, são preparados orçamentos detalhados por unidade de negócio que, depois de aprovados servirão de guia à sua gestão corrente durante o ano. Os resultados gerados pelas operações são monitorizados de forma regular e detalhada de modo a assegurar que são atingidos ou superados os resultados previstos.

Os rácios de *gearing* em 31 de dezembro de 2020 e 2019 eram os seguintes:

	31-12-2020	31-12-2019
Empréstimos totais	315.759.373	336.971.220
Passivos de locação	155.065.117	166.319.436
Menos: caixa e equivalentes de caixa	57.781.523	115.061.403
Dívida líquida	413.042.967	388.229.253
Capitais próprios	272.439.733	310.748.545
Capital total	685.482.700	698.977.798
Gearing	60%	56%

Se considerássemos os rendimentos a reconhecer de vendas de *timeshare* (Nota 26) como parte integrante do capital próprio e não do passivo, uma vez que não respeitam a futuros pagamentos de caixa, o *gearing* corrigido seria como segue:

	31-12-2020	31-12-2019
Empréstimos totais	315.759.373	336.971.220
Passivos de locação	155.065.117	166.319.436
Menos: caixa e equivalentes de caixa	57.781.523	115.061.403
Dívida líquida	413.042.967	388.229.253
Capitais próprios corrigidos	404.858.826	449.100.316
Capital total	817.901.793	837.329.569
Gearing corrigido	51%	46%

4.3. Contabilização de instrumentos financeiros derivados

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, e sempre que apropriado, o Grupo Pestana tem efetuado a cobertura económica da sua exposição ao risco de fluxos de caixa dos empréstimos existentes, através da contratação de *swaps* de taxa de juro.

Caso não seja designada qualquer cobertura para algum dos instrumentos financeiros derivados, estes encontram-se classificados como sendo de negociação.

5. Principais estimativas e julgamentos apresentados

As estimativas e julgamentos com impacto nas Demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Pestana são continuamente avaliados, representando a cada data de relato a melhor estimativa do Conselho de Administração, tendo em conta o desempenho histórico, a experiência acumulada e as expectativas sobre eventos futuros que, nas circunstâncias em causa, se acreditam serem razoáveis.

A natureza intrínseca das estimativas pode levar a que o reflexo real das situações que haviam sido alvo de estimativa possam, para efeitos de relato financeiro, vir a diferir dos montantes estimados. As principais estimativas e julgamentos que apresentam um risco de originar um ajustamento material no valor contabilístico de ativos e passivos no decurso do exercício seguinte são as que seguem:

5.1. Entidades incluídas e julgamentos apresentados

Para determinação das entidades a incluir no perímetro de consolidação, o Grupo Pestana avalia em que medida está exposto, ou tenha direitos, à variabilidade nos retornos provenientes do seu envolvimento com essa entidade e possa apoderar-se dos mesmos através do poder que detém sobre essa entidade (controlo de facto).

Esta avaliação requer a utilização de julgamento, pressupostos e estimativas para determinar em que medida o grupo está exposto à variabilidade do retorno e tem a capacidade de se apropriar desse retorno através do controlo sobre a participada.

Outro julgamento poderia levar a que o perímetro de consolidação do grupo fosse diferente, com impacto direto nas Demonstrações financeiras consolidadas.

5.2. Ativos tangíveis

A determinação das vidas úteis dos ativos, bem como o método de depreciação a aplicar é essencial para determinar o montante das depreciações a reconhecer na demonstração dos resultados consolidados de cada exercício.

Estes dois parâmetros são definidos de acordo com o melhor julgamento do Conselho de Administração para os ativos e negócios em questão, considerando também as práticas adotadas por grupos do sector a nível internacional.

5.3. Locações

As opções de prorrogação e rescisão constantes dos contratos de locação foram consideradas no cálculo do Passivo de locação de diversas locações de edifícios e equipamentos do Grupo. Na determinação do prazo de locação, o Grupo considera todos os factos e circunstâncias que criam um incentivo económico para exercer uma opção de prorrogação, ou não exercer uma opção de rescisão. As opções de prorrogação (ou períodos após as opções de rescisão) apenas são incluídas no prazo de locação caso seja razoavelmente certo que a locação seja prorrogada (ou não seja rescindida).

5.4. Imparidade

A determinação de uma eventual perda por imparidade pode ser despoletada pela ocorrência de diversos eventos, muitos dos quais fora da esfera de influência do Grupo Pestana, tais como: a disponibilidade futura de financiamento, o custo de capital, bem como por quaisquer outras alterações, quer internas quer externas, ao Grupo Pestana.

A identificação dos indicadores de imparidade, a estimativa de fluxos de caixa futuros e a determinação do justo valor de ativos implicam um elevado grau de julgamento por parte do Conselho de Administração no que respeita à identificação e avaliação dos diferentes indicadores de imparidade, fluxos de caixa esperados, taxas de desconto aplicáveis e vidas úteis. Os resultados obtidos ao longo de quase 50 anos de existência do Pestana Hotel Group neste sector são, no entanto, um bom indicador para avaliar as estimativas que têm sido utilizadas.

5.5. Provisões

O Grupo Pestana analisa de forma periódica eventuais obrigações que resultem de eventos passados e que devam ser objeto de reconhecimento ou divulgação.

A subjetividade inerente à determinação da probabilidade e montante de recursos internos necessários para o pagamento das obrigações poderá conduzir a ajustamentos, quer por variação dos pressupostos utilizados, quer pelo futuro reconhecimento de provisões anteriormente divulgadas como passivos contingentes.

5.6. Imposto sobre o rendimento

É necessário julgamento ao determinar a provisão para imposto sobre o rendimento do Grupo uma vez que para algumas transações a taxa final é de determinação incerta, requerendo julgamento para a contabilização ou divulgação das posições incertas.

Ativos por impostos diferidos referentes a prejuízos fiscais são analisados tendo em conta a existência de passivos por impostos diferidos e/ou lucro fiscal futuro, na mesma autoridade tributária, bem como a existência de qualquer restrição à sua dedutibilidade.

6. Ativos fixos tangíveis

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019 os movimentos registados em rubricas do Ativo fixo tangível são apresentados como segue:

	TERRENOS	EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	EQUIPAMENTO BÁSICO	EQUIPAMENTO TRANSPORTE	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	OUTROS ATIVOS TANGÍVEIS	ATIVOS EM CURSO	TOTAL
1 DE JANEIRO DE 2020									
Custo de aquisição	125.487.819	1.008.786.946	253.371.652	6.817.454	18.416.084	619.951	11.201.269	52.186.188	1.476.887.363
Depreciações acumuladas	-	(496.216.851)	(185.429.609)	(5.290.549)	(17.829.953)	(572.948)	(8.182.317)	-	(713.522.227)
Imparidade acumulada	-	(6.929.466)	(45.754)	-	(139)	(275)	-	(776.793)	(7.752.427)
Valor líquido	125.487.819	505.640.629	67.896.289	1.526.905	585.992	46.728	3.018.952	51.409.395	755.612.709
Movimento de 2020									
Adições	-	7.583.293	3.214.380	193.002	271.886	2.905	1.165.460	11.982.745	24.413.671
Alienações - custo aquisição	(58.373)	(341.291)	(685.751)	(64.456)	-	-	-	(54.958)	(1.204.829)
Alienações - depreciações acumuladas	-	23.796	652.640	49.630	-	-	-	-	726.066
Abates - custo aquisição	-	(436.131)	-	(112.554)	(3.519)	-	-	-	(552.204)
Abates - depreciações acumuladas	-	50.378	-	39.671	3.519	-	-	-	93.568
Transferências de e para Inventários	-	-	-	-	-	-	-	(1.482.928)	(1,482,928)
Transferências	-	6.084.229	953.663	-	55.157	-	111.602	(7.204.651)	-
Depreciação	-	(32.012.788)	(9.048.587)	(544.068)	(284.750)	(11.044)	(679.598)	-	(42.580.835)
Saídas do perímetro - custo aquisição	-	(29.951.453)	(483.391)	(216.486)	(461.156)	-	(4.647)	(28.455)	(31,145,588)
Saídas do perímetro - dep. acumuladas	-	28.507.480	475.292	214.351	460.931	-	2.490	-	29.660.544
Imparidade - reforço	-	(449.465)	(42.861)	-	(946)	(234)	-	(2.769.600)	(3,263,106)
	(58.373)	(20.941.952)	(4.964.615)	(440.910)	41.121	(8.373)	595.307	442.153	(25.335.640)
31 DE DEZEMBRO DE 2020									
Custo de aquisição	125.429.446	991.725.593	256.370.553	6.616.960	18.278.452	622.856	12.473.684	55.397.941	1.466.915.486
Depreciações acumuladas	-	(499.647.985)	(193.350.264)	(5,530,965)	(17,650,254)	(583,992)	(8,859,425)	-	(725,622,885)
Imparidade acumulada	-	(7,378,931)	(88,615)	-	(1,085)	(509)	-	(3,546,393)	(11,015,533)
Valor líquido	125.429.446	484.698.677	62.931.674	1.085.995	627.113	38.355	3.614.259	51.851.548	730.277.068

Anexo às demonstrações
financeiras consolidadas

	TERRENOS	EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	EQUIPAMENTO BÁSICO	EQUIPAMENTO TRANSPORTE	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	OUTROS ATIVOS TANGÍVEIS	ATIVOS EM CURSO	TOTAL
1 DE JANEIRO DE 2019									
Custo de aquisição	119.740.528	966.876.023	246.509.621	6.376.307	18.187.184	618.426	10.859.957	64.722.063	1.433.890.109
Depreciações acumuladas	-	(474.583.673)	(178.339.751)	(4.948.760)	(17.686.031)	(565.033)	(8.627.294)	-	(684.750.542)
Imparidade acumulada	-	(5.383.322)	(15)	-	-	-	-	(149.450)	(5.532.787)
Valor líquido	119.740.528	486.909.028	68.169.855	1.427.547	501.153	53.393	2.232.663	64.572.613	743.606.780
Movimento de 2019									
Adições	-	41.010.245	8.352.898	600.955	354.082	7.344	1.335.981	18.573.935	70.235.440
Alienações - custo aquisição	(83.784)	(439.556)	(21.219)	(53.748)	(1.651)	-	(1.479)	-	(601.437)
Alienações - depreciações acumuladas	-	18.984	4.076	51.878	1.166	-	435	-	76.539
Alienações - imparidade	-	-	15	-	-	-	-	-	15
Abates - custo aquisição	-	-	-	(81.702)	-	-	-	-	(81.702)
Abates - depreciações acumuladas	-	-	-	81.702	-	-	-	-	81.702
Transferências - custo aquisição	9.635.669	20.578.137	895.576	-	-	428	-	(31.109.810)	-
Depreciação	-	(30.280.598)	(9.046.243)	(499.727)	(265.797)	(14.162)	(519.546)	-	(40.626.073)
Saídas do perímetro - custo aquisição	(3.804.594)	(19.237.904)	(2.365.224)	(24.358)	(123.531)	(6.247)	(993.190)	-	(26.555.048)
Saídas do perímetro - dep. acumuladas	-	8.628.136	1.952.309	24.358	120.709	6.247	964.088	-	11.695.847
Saídas do perímetro - imparidade	-	515.678	-	-	-	-	-	-	515.678
Imparidade - reforço	-	(2.061.822)	(45.754)	-	(139)	(275)	-	(627.343)	(2.735.333)
	5.747.291	18.731.601	(273.566)	99.358	84.839	(6.665)	786.289	(13.163.218)	12.005.929
31 DE DEZEMBRO DE 2019									
Custo de aquisição	125.487.819	1.008.786.946	253.371.652	6.817.454	18.416.084	619.951	11.201.269	52.186.188	1.476.887.363
Depreciações acumuladas	-	(496.216.851)	(185.429.609)	(5.290.549)	(17.829.953)	(572.948)	(8.182.317)	-	(713.522.227)
Imparidade acumulada	-	(6.929.466)	(45.754)	-	(139)	(275)	-	(776.793)	(7.752.427)
Valor líquido	125.487.819	505.640.629	67.896.289	1.526.905	585.992	46.728	3.018.952	51.409.395	755.612.709

Anexo às demonstrações
financeiras consolidadas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019, os movimentos registados em Ativos de direito de uso, por tipo de ativo, são apresentados como segue:

	EDIFÍCIOS E OUTRAS CONSTRUÇÕES	EQUIPAMENTO BÁSICO	EQUIPAMENTO TRANSPORTE	TOTAL
1 DE JANEIRO DE 2020				
Custo de aquisição	219.050.347	805.618	1.965.161	221.821.126
Depreciações acumuladas	(75.632.395)	(541.845)	(1.049.632)	(77.223.872)
Imparidade acumulada	(4.614.027)	-	-	(4.614.027)
Valor líquido	138.803.925	263.773	915.529	139.983.227
Movimento de 2020				
Adições	1.125.025	27.972	193.000	1.345.997
Abates - custo aquisição	(435.529)	-	(112.554)	(548.083)
Abates - depreciações acumuladas	49.776	-	39.671	89.447
Depreciação	(12.648.329)	(161.746)	(428.607)	(13.238.682)
Imparidade - reforço	(440.715)	-	-	(440.715)
	(12.349.772)	(133.774)	(308.490)	(12.792.036)
31 DE DEZEMBRO DE 2020				
Custo de aquisição	219.739.843	833.590	2.045.607	222.619.040
Depreciações acumuladas	(88.230.948)	(703.591)	(1.438.568)	(90.373.107)
Imparidade acumulada	(5.054.742)	-	-	(5.054.742)
Valor líquido	126.454.153	129.999	607.039	127.191.191
1 DE JANEIRO DE 2019				
Custo de aquisição	191.749.549	679.909	1.628.441	194.057.899
Depreciações acumuladas	(64.944.469)	(346.984)	(691.496)	(65.982.949)
Imparidade acumulada	(4.395.531)	-	-	(4.395.531)
Valor líquido	122.409.549	332.925	936.945	123.679.419
Movimento de 2019				
Adições	27.318.493	125.709	342.904	27.787.106
Saídas do perímetro - custo aquisição (Nota 39)	(17.696)	-	(6.184)	(23.880)
Saídas do perímetro - depreciações acumuladas (Nota 39)	14.009	-	6.184	20.193
Depreciação	(10.701.935)	(194.861)	(364.320)	(11.261.116)
Imparidade - reforço	(218.496)	-	-	(218.496)
	16.394.376	(69.152)	(21.416)	16.303.808
31 DE DEZEMBRO DE 2019				
Custo de aquisição	219.050.347	805.618	1.965.161	221.821.126
Depreciações acumuladas	(75.632.395)	(541.845)	(1.049.632)	(77.223.872)
Imparidade acumulada	(4.614.027)	-	-	(4.614.027)
Valor líquido	138.803.925	263.773	915.529	139.983.227

Adições, excluindo Ativos de direito de uso e Ativos em curso

As principais adições do exercício de 2020 respeitam, essencialmente, a:

- ▮ Vários investimentos de remodelação nas unidades hoteleiras Pestana D. João II, Pousada de Estói, Palácio do Freixo, Pousada de Viana do Castelo e Pestana Ocean Bay, num total de aproximadamente 3.000.000 Euros;
- ▮ Conclusão do hotel Pestana Lisboa Vintage para o qual o Grupo tinha já celebrado um contrato de subarrendamento em 2018 para um período de 17 anos e com rendas fixas atualizadas com a inflação, para a remodelação e construção da sua nova unidade de quatro estrelas com 90 quartos, na Rua Braamcamp em Lisboa. As obras e benfeitorias necessárias à recuperação do prédio e à sua adaptação à finalidade hoteleira, bem como todo o investimento relativo ao mobiliário e bens de decoração do hotel, estiveram a cargo do Grupo Pestana, num investimento total de aproximadamente 5.800.000 Euros, dos quais 2.550.000 Euros ocorreram em 2020. A data de inauguração deste hotel ocorrerá assim que o controlo sobre a pandemia o permita;
- ▮ Conclusão dos últimos 139 quartos e de um restaurante do Pestana Blue Alvor, um hotel de 5 estrelas com 491 quartos, num terreno de 12,8 Ha situado entre o Pestana Alto Golfe e os hotéis Pestana Alvor Praia e Pestana Delfim, com uma ligação direta ao areal da Praia dos 3 Irmãos em Alvor, com dispêndios no ano de 2020 de 2.013.787 Euros, num investimento total de 39.932.011 Euros;
- ▮ Capitalização dos custos diretos de negociação de contratos de *Vacation Club* (Nota 3.4) que correspondeu, em 2020, a 1.124.301 Euros (2019: 3.139.851 Euros);
- ▮ Conclusão das obras de remodelação do conjunto de prédios urbanos localizados no centro histórico de Vila Real de Santo António que compõem a nova Pousada de Vila de Real Santo António e que estavam previstas no contrato de arrendamento urbano celebrado em 2017 por um período de 20 anos para a instalação e exploração de um estabelecimento hoteleiro do tipo “Pousada”. Esta Pousada conta com 57 quartos, um restaurante e uma sala de eventos, cuja abertura se prevê que ocorra em 2021, em função da evolução pandémica, com um investimento total de 3.759.091 Euros dos quais 959.170 Euros ocorreram em 2020.

Excluindo igualmente as adições dos Ativos de direito de uso e dos Ativos em curso, as principais adições do exercício de 2019 respeitam, essencialmente, a:

- ▮ Conclusão do Pestana Blue Alvor, com dispêndios durante o ano de 2019 de 9.674.463 Euros, tendo iniciado a sua operação em maio de 2019;
- ▮ Construção do Pestana Churchill Bay, um hotel de 4 estrelas superior na baía de Câmara de Lobos, que conta com 57 quartos edificado nas antigas instalações da lota, no montante de 2.477.935 Euros;
- ▮ Remodelação do Empreendimento de habitação periódica Madeira Beach Club no montante de 1.760.352 Euros, tendo a sua comercialização iniciado igualmente nos primeiros meses de 2019.

Adições de Ativos de direito de uso

Em 31 de dezembro de 2020 os Ativos de direito de uso respeitam fundamentalmente a edifícios e outras construções, conforme apresentado na Nota 24.

As adições do exercício de 2020 de Ativos de direito de uso decorrem essencialmente da atualização da do valor das rendas em função da inflação, incluindo ainda a extensão do prazo de alguns contratos de baixo valor, no valor total de 1.345.997 Euros.

As adições do exercício de 2019 de Ativos de direito de uso referem-se a:

- ▮ A subsidiária Grupo Pestana Pousadas, S.A. solicitou à Enatur o reconhecimento do direito à compensação referente a situações da saída e interrupção de atividade de estabelecimentos da rede, tendo em 2019 a Cedente reconhecido 2,22 anos de compensação, o que significa que se não houvesse outras situações o valor mencionado seria arredondado para 2 anos, transferindo o termo do atual Contrato de Cessão de Exploração para 31 de dezembro de 2025. Adicionalmente, pelo cancelamento pelas entidades competentes à Enatur da operação de financiamento da Pousada da Serra da Estrela, com a necessidade já concretizada de reintegração ao Estado das quantias obtidas dos fundos comunitários a respeito da instalação da mesma Pousada, a Cedente reconheceu ainda em 2019 o direito desta subsidiária ser compensada por um prazo de 5,8 anos. Este reconhecimento fica sujeito à condição resolutiva da Enatur ganhar a ação interposta contra o Estado pela devolução das referidas verbas. Considerando o limite máximo para compensações previsto no Contrato de cessão de exploração, a Empresa apenas poderá estender o contrato para 31 de dezembro de 2028, quando o anterior prazo era 31 de dezembro de 2023. Nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo, porquanto a Enatur não reconhece nas suas próprias demonstrações financeiras que irá ser ressarcida da ação colocada contra o Estado, procedeu-se ao registo da extensão do prazo deste contrato e assim do Ativo de direito de uso e correspondente Passivo de locação, no montante de 11.260.281 Euros;
- ▮ Contrato celebrado em 30 de julho de 2019 para o arrendamento de um imóvel para construção de uma nova unidade hoteleira de 4 estrelas com 39 quartos na Rua São Tomé, na zona de Alfama em Lisboa. Este contrato tem um prazo de 25 anos, contado a partir do início de exploração do hotel, renovável automaticamente por um período igual, salvo renúncia por qualquer uma das partes, prevendo o pagamento de uma renda atualizada com a inflação. As obras de construção, renovação e manutenção do hotel, bem como todo o seu mobiliário e equipamento são por conta do Grupo Pestana. Procedeu-se ao registo do Ativo de direito de uso e correspondente Passivo de locação no montante de 5.371.557 Euros. O projeto encontra-se atualmente na sua fase final de licenciamento, tendo um investimento total previsto de 2.700.000 de Euros;
- ▮ Contrato celebrado em 27 de dezembro de 2019 com a Beloura Hotel e Golfe – Investimentos, S.A. (após alienação da mesma), para o arrendamento do imóvel onde está localizado o hotel Pestana Sintra Golfe, com efeitos a 1 de janeiro de 2020, pelo prazo de 5 anos, renovável automaticamente por prazos iguais e sucessivos salvo renúncia de qualquer uma das partes, contemplando o pagamento de uma renda fixa anual, bem como, o pagamento anual de um montante fixo destinado à realização de obras no imóvel. O valor das adições deste Ativo de direito de uso foi de 5.257.475 Euros;
- ▮ Pestana Cascais, cujo contrato de exploração foi renovado por mais 5 anos, no montante de 2.469.806 Euros;

- ▮ Pestana Fisherman, resultante de um contrato de cessão de posição contratual celebrado em 2019 para o arrendamento de imóvel a destinar à instalação de um hotel, por um prazo de 50 anos, no montante de 1.534.344 Euros;
- ▮ Campo de golfe da Beloura, cujo contrato de exploração foi definido no ano de 2019 por 4 anos, no montante de 594.557 Euros.

Em 2019, foram realizados vários investimentos de reposição e remodelação das unidades hoteleiras já existentes, nomeadamente, nos hotéis Pestana Grand, Pestana Vilasol e Pestana Palace num valor de aproximadamente 2.200.000 Euros.

Alienações

No exercício de 2020 as alienações respeitam essencialmente a 7 unidades de alojamento do Pestana Gramacho Residences vendidas pelo montante total de 952.602 Euros, que geraram uma mais-valia de 532.599 Euros (Nota 31) (2019: 8 unidades de alojamento do Pestana Gramacho Residences vendidas pelo montante total de 1.171.337 Euros, que geraram uma mais-valia de 650.103 Euros).

Abates

Com efeitos a 1 de janeiro de 2020, os Abates respeitam essencialmente à rescisão do contrato de concessão de exploração do Empreendimento da Zona Lúdica do Penedo do Sono no Porto Santo por um prazo de 20 anos com termo no ano de 2037, devido a causas alheias ao Grupo e de domínio parcelar do proprietário do imóvel.

Transferências de e para inventários

Em 2020, decorrente da alteração da finalidade a dar ao Projeto D. Fernando, nomeadamente para uma natureza imobiliária, o valor relativo ao terreno e custos incorridos até à data no montante de 1.926.288 Euros foi transferido para Inventários (Nota 15) e o terreno do Porto Santo que estava em inventários (Nota 15) passou a fazer parte integrante do projeto Pestana Dunas e, como tal, foi transferido para Ativos fixos tangíveis no montante de 443.360 Euros.

Transferências

Os hotéis Pestana Lisboa Vintage e Pousada de Vila Real de Santo António, que se encontravam em curso no ano anterior, ficaram disponíveis para uso em 2020, sendo que as respetivas inaugurações irão ocorrer assim que o controlo sobre a pandemia o permita.

Em 2019, iniciou-se a exploração dos hotéis Pestana Blue Alvor e Pestana Churchill Bay que se encontravam em curso no ano anterior.

Ativos em curso

Os valores mais significativos incluídos nesta rubrica referem-se aos seguintes projetos/ativos:

	2020	2019
Hotel Pestana Douro (Porto)	15.767.389	11.479.112
Hotel na Rua das Flores (Porto)	14.722.152	9.733.952
Projeto Pestana Dunas (Porto Santo)	8.103.539	10.098.004
Projeto Quinta da Amoreira (Algarve)	6.345.437	6.345.437
Terreno a Norte Gramacho (Algarve)	2.179.793	2.168.556
Hotel Pestana Fisherman	1.216.675	108.547
Projeto Campo de Golfe (Algarve)	1.199.852	1.199.852
Projeto Pousada de Alfama	311.992	382
Projeto Rua Augusta	286.088	248.845
Hotel Pestana Lisboa Vintage	-	3.249.008
Pousada Vila Real Santo António (Algarve)	-	2.799.920
Terrenos D. Fernando (Algarve)	-	1.926.288
Outros	1.718.631	2.051.492
	51.851.548	51.409.395

O Hotel Pestana Douro diz respeito à reabilitação de um edifício adquirido em 2018, no Concelho do Porto, respeitando à construção de um novo hotel com 165 quartos que beneficia de uma vista privilegiada sobre o Rio Douro e está localizado na antiga fábrica de sabão floral em Gondomar mesmo ao lado do Pestana Palácio do Freixo. A conclusão deste projeto ocorreu já no início de 2021, e a sua abertura ocorrerá assim que o controlo sobre a pandemia o permita, tendo sido o investimento de, aproximadamente, 16.000.000 Euros.

O Hotel na Rua das Flores diz respeito a um empreendimento turístico de 4 estrelas no centro histórico do Porto com 87 quartos, que vai resultar da remodelação já iniciada de um edifício adquirido em 2018 por 8.000.000 Euros, e que se encontrava em elevado estado de degradação. Estima-se que a construção esteja concluída em 2021, sendo o custo total do projeto de cerca de 15.000.000 Euros.

O Pestana Dunas respeita a um projeto para um hotel no Porto Santo com um total de 396 quartos e com uma área total de 60.000 m². O Pestana Dunas será construído com técnicas inovadoras e mais ambientalmente sustentáveis, de forma semelhante ao hotel construído na mesma linha, o Pestana Casino Studios, embora se preveja com custos de construção inferiores. O Pestana Dunas irá confinar a poente com o Pestana Porto Santo e essa proximidade irá permitir concentrar e otimizar as operações entre os dois. Encontra-se ainda em fase de licenciamento.

O Projeto Quinta da Amoreira diz respeito a um ante-projeto para um hotel-apartamento com 98 apartamentos num terreno situado na zona de Alvor, Portimão, junto ao Pestana Blue Alvor.

Os terrenos a Norte do Gramacho dispõem de uma área total de aproximadamente 100 ha. No seguimento do desenvolvimento do projeto imobiliário situado nos terrenos a norte da estrada que liga o empreendimento do Gramacho à Vila de Ferragudo foi aprovada a alteração ao Plano de Urbanização, tendo o Grupo Pestana ficado com uma área de edificação de 39.760 m² para desenvolvimento de um novo empreendimento de 303 vilas e apartamentos (Nota 15). Foram também apresentados projetos para um campo de golfe de 18 buracos e respetiva Casa do Clube. Em janeiro de 2019 foi aprovado o projeto

imobiliário e o processo de licenciamento do campo de golfe e da Casa do Clube foram concluídos no 4º trimestre de 2020, com a emissão do Alvará de obras. Adicionalmente, o Grupo está a desenvolver um Projeto para um Hotel Rural com uma área de construção de 2.000 m², localizado na entrada Este de Ferragudo, e que por certo terá um maior potencial após a construção do campo de golfe, bem como com a renovação prevista pela Câmara Municipal de Lagoa para esta entrada da Vila que se estenderá até ao centro de Ferragudo. Está também a desenvolver um projeto para um ETER – Empreendimento Turístico em Espaço Rural, localizado a norte do Campo de golfe do Gramacho e do Pestana Gramacho Residences, com uma área total de 24.710 m².

O Hotel Pestana Fisherman respeita à construção de um novo hotel de 4 estrelas a edificar no edifício Torre Bela, um antigo edifício municipal devoluto localizado no centro da cidade de Câmara de Lobos, com capacidade para cerca de 42 quartos, para o qual existe um contrato de arrendamento pelo prazo de 50 anos. O investimento total será de aproximadamente 2.400.000 Euros e cuja abertura se prevê que ocorra em 2022.

O Projeto Campo de Golfe trata-se de um terreno de 20 hectares, na zona envolvente aos Hotéis Pestana Alvor Praia e Pestana Delfim, junto à praia de Alvor onde, face à sua localização, pretende-se no futuro construir um campo de golfe de 9 buracos no sentido de proceder à diversificação de oferta de novos produtos.

O projeto da Pousada de Alfama respeita à construção da nova Pousada de 4 estrelas com 39 quartos, na Rua São Tomé, na zona de Alfama em Lisboa. Esta unidade tem subjacente um contrato de locação pelo prazo de 25 anos, contado a partir do início de exploração do hotel, renovável automaticamente por um período igual, salvo renúncia por qualquer uma das partes. A 31 de dezembro de 2020, o direito de uso relativo a este ativo é de 5.086.534 Euros, estando este projeto na sua fase final de licenciamento, num investimento previsto de aproximadamente 2.700.000 Euros.

O projeto na Rua Augusta, no concelho de Lisboa, respeita à remodelação e construção de uma nova para o qual se tinha celebrado um contrato de arrendamento, pelo prazo de 27 anos, de quatro estrelas com 89 quartos na Rua Augusta, no concelho de Lisboa. A 31 de dezembro de 2020, o direito de uso relativo a este ativo é de 11.827.442 Euros. O projeto encontra-se em fase final de licenciamento, tendo um investimento previsto de 7.000.000 de Euros.

Ativos reversíveis para o Estado

O Grupo Pestana tem reconhecido nas suas Demonstrações financeiras ativos relacionados com a exploração de jogos de fortuna ou azar e com a concessão da rede das Pousadas de Portugal que são reversíveis no final das respetivas concessões para o Estado, sem direito a qualquer contraprestação. O valor líquido destes ativos a 31 de dezembro de 2020 ascende a 8.649.181 Euros (em 31 de dezembro de 019: 8.288.229 Euros), sendo que a sua vida útil corresponde à vida económica dos mesmos ou o prazo da concessão, dos dois o mais baixo.

Saídas de perímetro

As saídas de perímetro no ano de 2020 respeitam à saída do edifício detido pela SDM – Soc. Desenvolvimento da Madeira, S.A., como consequência da sua alienação (Nota 39).

As saídas de perímetro no ano de 2019 respeitam à saída do hotel Pestana Sintra Golf, decorrente da alienação da Beloura Hotel e Golfe – Investimentos Turísticos, S.A. (Nota 39).

Imparidades

O Grupo Pestana realiza historicamente investimentos bastante prudentes, tendo genericamente um custo reduzido por quarto nos seus ativos. Adicionalmente, uma parte significativa destes mesmos ativos foram reavaliados no âmbito da IFRS 1 em 2010, com referência ao respetivo justo valor a 31 de dezembro de 2008, mas com recurso a *cash flows* reais de 2009 e 2010 e com *budgets* para 2011, em plena crise económica e financeira. Todos estes ativos têm sido depreciados desde então.

Apesar do impacto da pandemia sobre a atividade do Grupo Pestana em 2020, é expectável que a mesma comece a registar melhorias significativas após a entrada em vigor dos planos de vacinação em Portugal e nos países com maior poder de compra a nível mundial, uma vez que o Grupo interage com mercados bastante maduros, como o Reino Unido, Alemanha, Estados Unidos, França e Espanha, que historicamente recuperam mais rapidamente de crises económicas.

No exercício de 2020, numa ótica de prudência e dado o contexto de pandemia, foi analisada a eventual existência de imparidade para todos os ativos fixos tangíveis do Grupo, tendo em conta indicadores externos e internos, nomeadamente variações de taxas de desconto, análise de transações no mercado, rácios de custo por quarto praticados nas regiões onde o Grupo detém ativos, redução temporária da atividade de algumas unidades e, no caso específico dos Ativos sob direito de uso, foram ainda analisadas variações das *yields* de mercado e de valores de renda por quarto.

O Grupo Pestana avaliou a recuperabilidade desses ativos tendo por base a seguinte hierarquia: indicadores de mercado, avaliações externas e avaliações internas. Contudo, as avaliações externas apenas foram utilizadas pontualmente dada a dificuldade de execução num contexto pandémico. Assim, quando apropriado, foram realizadas avaliações internas de acordo com o método dos *discounted cash flows* que reflete a melhor expectativa à data sobre a evolução da atividade para os próximos 5 anos, utilizando uma taxa de desconto que reflita o risco e o retorno esperado pelos *stakeholders*. Extraordinariamente em 2020, estando as projeções sujeitas a diversas variáveis externas devido à pandemia COVID-19, o valor atual dos ativos foi determinado pela ponderação de três cenários de acordo com a expectativa de qual o ano em que os *cash flows* voltariam aos registados antes da crise: cenário expectável (2024) – 50%; cenário otimista (2023) – 30%; cenário pessimista (2025) – 20%.

Considerando esta abordagem, em 2020 as imparidades registadas respeitam na sua quase totalidade ao terreno onde será edificado o Pestana Dunas no montante de 2.769.600 Euros e ao direito de uso do hotel Pestana Colombos Resort no montante de 440.715 Euros, cujo contrato termina em 2021 e que o Grupo não tem intenção de renovar.

Para todos os restantes ativos do Grupo não foram identificadas quaisquer imparidades.

Em 2019, o Grupo Pestana registou perdas de imparidade sobre o Madeira Magic e o direito de uso do campo de golfe da Beloura, nos montantes de 1.823.304 Euros e 218.496 Euros, respetivamente, em resultado da deterioração dos resultados operacionais gerados pela exploração destes ativos. Considerando as estimativas de fluxos de caixa futuros e a taxa de desconto aplicável, verificou-se que o justo valor destes ativos era inferior ao seu anterior valor líquido contabilístico.

Foram realizadas análises de sensibilidade ao modelo de avaliação de acordo com as seguintes premissas: (i) cenário pessimista: aumento da taxa WACC em 0,5% e simultaneamente redução de 10% dos fluxos de caixa, bem como: (ii) cenário otimista: manutenção da taxa WACC e aumento de 10% dos fluxos de caixa, nenhum dos quais considerados como prováveis de ocorrer. Na aplicação dos pressupostos do cenário pessimista as perdas por imparidade acumuladas a 31 de dezembro de 2020 seriam superiores em 390.000 Euros.

Não existem quaisquer contratos onerosos.

7. Ativos intangíveis

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 os movimentos registados em rubricas do Ativo intangível são apresentados como segue:

	GOODWILL	WEBSITE E SOFTWARE	TOTAL
1 DE JANEIRO DE 2020			
Custo de aquisição	17.000.000	631.522	17.631.522
Amortizações acumuladas	-	(548.358)	(548.358)
Imparidade acumulada	-	-	-
Valor líquido	17.000.000	83.164	17.083.164
Movimento de 2020			
Saídas do perímetro - custo aquisição	-	(19.897)	(19.897)
Saídas do perímetro - amortizações acumuladas	-	19.897	19.897
Amortização	-	(21.340)	(21.340)
Imparidade	(7.500.000)	-	(7.500.000)
	(7.500.000)	(21.340)	(7.521.340)
31 DE DEZEMBRO DE 2020			
Custo de aquisição	9.500.000	611.625	10.111.625
Amortizações acumuladas	-	(549.801)	(549.801)
Imparidade acumulada	-	-	-
Valor líquido	9.500.000	61.824	9.561.824

Anexo às demonstrações
financeiras consolidadas

	GOODWILL	WEBSITE E SOFTWARE	TOTAL
1 DE JANEIRO DE 2019			
Custo de aquisição	17.000.000	580.377	17.580.377
Amortizações acumuladas	-	(518.211)	(518.211)
Imparidade acumulada	-	-	-
Valor líquido	17.000.000	62.166	17.062.166
Movimento de 2019			
Adições	-	51.145	51.145
Amortização	-	(30.147)	(30.147)
	-	20.998	20.998
31 DE DEZEMBRO DE 2019			
Custo de aquisição	17.000.000	631.522	17.631.522
Amortizações acumuladas	-	(548.358)	(548.358)
Imparidade acumulada	-	-	-
Valor líquido	17.000.000	83.164	17.083.164

Em junho de 2016, e dando seguimento à reorganização societária do Pestana Hotel Group, concentrando na subsidiária M.&J. Pestana, S.A. as participações financeiras detidas na Região Autónoma da Madeira e na Região Autónoma dos Açores, procedeu-se à aquisição da quota única da Empresa de Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal, Lda., resultando no reconhecimento de um *goodwill* no montante de 17.000.000 Euros.

A recuperabilidade do *goodwill* é avaliada anualmente com referência a 31 de dezembro independentemente da existência de indicadores de perda de valor. O valor recuperável foi determinado com base no valor em uso dos ativos, calculado com recurso à metodologia de avaliação dos fluxos de caixa descontados, considerando as condições de mercado, o valor dos orçamentos definidos e aprovados pela Administração e utilizando a taxa de desconto que o Grupo Pestana considera que reflete a melhor estimativa dos riscos específicos associados. A 31 de dezembro de 2020, num contexto de pandemia e consequente revisão dos fluxos de caixa futuros da Empresa de Cervejas da Madeira, Sociedade Unipessoal, Lda. e da respetiva taxa de desconto, verificou-se a não recuperabilidade parcial e, como tal, uma perda de valor deste ativo no montante de 7.500.000 Euros.

Foram realizadas análises de sensibilidade ao modelo de avaliação de acordo com as seguintes premissas: (i) cenário pessimista: aumento da taxa WACC em 0,5% e redução de 10% dos fluxos de caixa, bem como: (ii) cenário otimista: manutenção da taxa WACC e aumento de 10% dos fluxos de caixa, nenhum dos quais considerados como prováveis de ocorrer. Na aplicação do pressuposto do cenário pessimista de aumento da taxa WACC a não recuperabilidade parcial do *goodwill* a 31 de dezembro de 2020 seria superior em 3.500.000 Euros. Na aplicação do pressuposto de redução de 10% dos fluxos de caixa a não recuperabilidade parcial do *goodwill* seria superior em 2.700.000 Euros.

8. Propriedades de investimento

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 os movimentos registados na rubrica de Propriedades de investimento são apresentados como segue:

	2020	2019
A 1 DE JANEIRO		
Custo de aquisição	9.966.592	11.268.350
Depreciações acumuladas	(2.916.376)	(2.823.922)
Imparidade acumulada	(54.369)	(116.177)
Valor líquido	6.995.847	8.328.251
Alienações - custo aquisição	-	(61.808)
Alienações - imparidade	-	61.808
Transferência para Inventários (Nota 15)	-	(1.239.950)
Depreciação	(92.454)	(92.453)
	(92.454)	(1.332.403)
A 31 DE DEZEMBRO		
Custo de aquisição	9.966.592	9.966.592
Depreciações acumuladas	(3.008.830)	(2.916.376)
Imparidade acumulada	(54.369)	(54.369)
Valor líquido	6.903.393	6.995.847

No exercício de 2020, numa ótica de prudência e dado o contexto de pandemia, foi analisada a eventual existência de imparidade para todas as propriedades de investimento do Grupo, quer pela análise de indicadores externos quer internos. O Grupo Pestana avaliou a recuperabilidade desses ativos com base nas melhores informações de mercado disponíveis à data, não tendo sido apuradas imparidades a reconhecer no período.

No final do ano de 2019 as Instalações de São Vicente passaram a ser utilizadas para a construção de um projeto imobiliário nos Açores, denominado Empreendimento do Coliseu, tendo assim o montante de 1.239.950 Euros sido transferido para a rubrica de Inventários (Nota 15).

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 as Propriedades de investimento destinam-se, fundamentalmente, ao arrendamento e são detalhadas como segue:

	2020	2019
Espaços comerciais arrendados a terceiros, Algarve	2.774.396	2.847.602
Terreno Funchal, Madeira	1.269.455	1.269.455
Terreno Angra dos Reis, Brasil	962.902	962.902
Casas de São Gonçalo, Madeira	678.427	695.310
Outros	1.218.213	1.220.578
	6.903.393	6.995.847

Os valores reconhecidos na Demonstração dos resultados relativos a Propriedades de investimento apresentam-se como segue:

	2020	2019
Rendas obtidas	191.674	284.333
Gastos operacionais	(58.002)	(49.450)
Depreciações	(92.454)	(92.453)
	41.218	142.430

9. Investimentos em empreendimentos conjuntos

A variação registada na rubrica de Investimentos em empreendimentos conjuntos durante o exercício de 2020 e 2019 é apresentada como segue:

	2020	2019
1 DE JANEIRO	4.959.194	5.518.276
(Perdas)/Ganhos pelo método de equivalência patrimonial (Nota 33)	(424.082)	257.490
Reembolso de Prestações acessórias	-	(500.000)
Dividendos recebidos	-	(316.572)
31 DE DEZEMBRO	4.535.112	4.959.194

Em dezembro de 2015, foi celebrado um Acordo Quadro de Parceria (Joint Venture, igualmente designado como Empreendimento conjunto) entre o Pestana Hotel Group e Cristiano Ronaldo com o objetivo de promoção, desenvolvimento e exploração de várias unidades hoteleiras. Nesse sentido, foram constituídas a Pestana CR7 – Madeira Hotel Investimentos Turísticos, S.A. e a Pestana CR7 – Lisboa Hotel Investimentos Turísticos, S.A., ambas detidas em 50% pelo Grupo Pestana, promovendo a parceria “Pestana CR7” na Madeira e em Lisboa.

Foram estabelecidas um conjunto de decisões sobre as atividades relevantes que têm que ser sempre tomadas com a concordância de ambas as partes, nomeadamente, a aprovação do *business plan*, plano estratégico e orçamento anual; a designação do representante da Empresa para participar em assembleias gerais das suas participadas e definição do sentido de voto; a aquisição, alienação e oneração de ativos e contratação de financiamentos de um montante superior a um valor previamente fixado e fora da gestão corrente e não previstas no orçamento anual; a delegação de poderes de gestão corrente num ou mais administradores ou numa comissão executiva; a constituição de subsidiárias, sucursais e criação de, ou participação em outras formas de representação ou cooperação empresarial; a subscrição, aquisição e alienação de participações sociais noutras sociedade; a aprovação e alteração de prémios, participação nos resultados, o alargamento do objeto da sociedade a outra(s) atividade(s) para além da exploração do projeto e os adiantamentos por conta de lucros, entre outros aspetos.

Em 2019 foram recebidos dividendos no montante de 316.572 Euros da Pestana CR7 – Lisboa Hotel Investimentos Turísticos, S.A., que procedeu ainda ao reembolso de Prestações acessórias no montante de 500.000 Euros.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

A 31 de dezembro de 2020 os Investimentos em empreendimentos conjuntos referem-se às seguintes entidades:

Designação	% DETIDA	Participações financeiras			Prestações acessórias			TOTAL INVESTIMENTO
		MÉTODO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	PERDA IMPARIDADE	TOTAL	VALOR INVESTIMENTO	PERDA IMPARIDADE	TOTAL	
Solpor - Sociedade de Turismo do Porto Santo Lda.	50,00%	2.238.870	-	2.238.870	430.000	-	430.000	2.668.870
Pestana CR7 - Lisboa Hotel Invest.Turísticos, S.A.	50,00%	-	-	-	1.375.000	-	1.375.000	1.375.000
Pestana CR7 - Madeira Investimentos Turísticos, S.A.	50,00%	53.742	-	53.742	437.500	-	437.500	491.242
		2.292.612	-	2.292.612	2.242.500	-	2.242.500	4.535.112

A 31 de dezembro de 2019 os Investimentos em empreendimentos conjuntos referem-se às seguintes entidades:

Designação	% DETIDA	Participações financeiras			Prestações acessórias			TOTAL INVESTIMENTO
		MÉTODO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	PERDA IMPARIDADE	TOTAL	VALOR INVESTIMENTO	PERDA IMPARIDADE	TOTAL	
Solpor - Sociedade de Turismo do Porto Santo Lda.	50,00%	2.241.911	-	2.241.911	430.000	-	430.000	2.671.911
Pestana CR7 - Lisboa Hotel Invest.Turísticos, S.A.	50,00%	164.154	-	164.154	1.375.000	-	1.375.000	1.539.154
Pestana CR7 - Madeira Investimentos Turísticos, S.A.	50,00%	310.629	-	310.629	437.500	-	437.500	748.129
		2.716.694	-	2.716.694	2.242.500	-	2.242.500	4.959.194

Em 31 de dezembro de 2020, apesar da pandemia COVID-19, não existem indícios de imparidade que afetem o valor dos investimentos em empreendimentos conjuntos.

A informação resumida das Demonstrações financeiras das empresas de Investimentos em empreendimentos conjuntos encontra-se apresentada na Nota 38.

10. Investimentos em associadas

A variação registada na rubrica de Investimentos em associadas durante os exercícios de 2020 e 2019 é apresentada como segue:

	2020	2019
1 DE JANEIRO	12.590.287	11.737.961
Prestações acessórias concedidas	-	64.885
Reembolso de empréstimos concedidos	(343.000)	-
(Perdas)/Ganhos pelo método de equivalência patrimonial (Nota 33)	(186.748)	287.441
Transferências (Nota 11)	-	500.000
31 DE DEZEMBRO	12.060.539	12.590.287

No ano de 2020 a associada Enatur – Empresa Nacional de Turismo, S.A. procedeu à amortização parcial do empréstimo concedido no montante de 343.000 Euros.

Em 2019, após a aquisição de mais 2.500 ações da Lean Company Ventures II, S.A., representativas de mais 5% do capital e 10% dos direitos de voto dessa sociedade, o Grupo passou a controlar 20% dos direitos de voto, procedendo assim à reclassificação do montante do investimento, no valor de 500.000 Euros, da rubrica de Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados para Investimentos em associadas (Nota 11).

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

A 31 de dezembro de 2020 os Investimentos em associadas referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% DETIDA	Participações financeiras			Prestações acessórias			Empréstimos concedidos			TOTAL INVESTIMENTO	GOODWILL INCLUÍDO
		MÉTODO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	PERDA IMPARIDADE	TOTAL	VALOR INVESTIMENTO	PERDA IMPARIDADE	TOTAL	VALOR INVESTIMENTO	PERDA IMPARIDADE	TOTAL		
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	49,00%	10.365.403	-	10.365.403	-	-	-	847.593	-	847.593	11.212.996	3.837.382
Lean Company Ventures II, S.A.	10,00%	-	-	-	-	-	-	495.000	-	495.000	495.000	-
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	49,81%	287.658	-	287.658	64.885	-	64.885	-	-	-	352.543	-
		10.653.061	-	10.653.061	64.885	-	64.885	1.342.593	-	1.342.593	12.060.539	3.837.382

A 31 de dezembro de 2019 os Investimentos em associadas referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% DETIDA	Participações financeiras			Prestações acessórias			Empréstimos concedidos			TOTAL INVESTIMENTO	GOODWILL INCLUÍDO
		MÉTODO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	PERDA IMPARIDADE	TOTAL	VALOR INVESTIMENTO	PERDA IMPARIDADE	TOTAL	VALOR INVESTIMENTO	PERDA IMPARIDADE	TOTAL		
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	49,00%	10.547.786	-	10.547.786	-	-	-	1.190.593	-	1.190.593	11.738.379	3.837.382
Lean Company Ventures II, S.A.	10,00%	-	-	-	-	-	-	495.000	-	495.000	495.000	-
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	49,81%	292.023	-	292.023	64.885	-	64.885	-	-	-	356.908	-
		11.441.403	-	11.441.403	64.885	-	64.885	1.685.593	-	1.685.593	12.590.287	3.837.382

Em 31 de dezembro de 2020, apesar da pandemia COVID-19, não existem indícios de imparidade que afetem o valor dos investimentos em associadas. No que respeita ao *goodwill* aí incluído não foi identificada qualquer imparidade sobre o mesmo.

A informação resumida das demonstrações financeiras das empresas associadas encontra-se apresentada na Nota 38.

11. Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados

A variação registada na rubrica de Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados durante os exercícios de 2020 e 2019 é apresentada como segue:

	2020	2019
1 DE JANEIRO	6.925.558	1.577.373
Saídas do perímetro (Nota 39)	(654.808)	-
Perdas por imparidade	(331.123)	-
Aquisições	-	6.258.430
Alienações	-	(508.224)
Ganhos do exercício (Nota 33)	-	97.979
Transferências (Nota 10)	-	(500.000)
31 DE DEZEMBRO	5.939.627	6.925.558

As saídas de perímetro respeitam aos 7,5% dos direitos de voto detidos aquela data pela SDEM – Sociedade de Desenvolvimento Empresarial da Madeira, Sociedade Unipessoal, S.A. na Hotel Rauchstrasse 22, S.A.R.L.

Em 27 de dezembro de 2019, o Grupo subscreveu 5.798 unidades de participação do fundo Iberis Bluetech Fund, FCR, EuVECA (“Fundo Bluetech”) pelo montante total de 6.000.930 Euros. No exercício de 2020 foi constituída uma perda por imparidade para o investimento detido neste Fundo no montante de 331.123 Euros, apurada através da valorização das unidades de participação pela cotação do Fundo.

Em maio de 2019, o Grupo adquiriu 250.000 ações da Lean Company Ventures II, S.A., representativas de 5% do capital social e 10% dos direitos de voto de sociedade, pelo montante de 2.500 Euros e celebrou um contrato de suprimentos com esta mesma participada no montante de 247.500 Euros. Com esta aquisição, o Grupo passou a controlar 20% dos direitos de voto nesta sociedade passando a mesma a ser considerada como uma Associada a partir desse momento (Nota 10).

As alienações efetuadas em 2019 dizem respeito a diversos investimentos, todos de reduzido valor, resultando numa menos-valia no montante de 184.897 Euros (Nota 33).

Anexo às demonstrações
financeiras consolidadas

A 31 de dezembro de 2020 os Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% DETIDA	Custo aquisição			Empréstimos concedidos			TOTAL INVESTIMENTO
		VALOR INVESTIMENTO	PERDA IMPARIDADE	TOTAL	VALOR INVESTIMENTO	PERDA IMPARIDADE	TOTAL	
Iberis Bluetech Fund, FCR, EuVECA	n.a.	6.000.930	(331.123)	5.669.807	-	-	-	5.669.807
Restantes (diversos)	-	552.325	(292.979)	259.346	10.474	-	10.474	269.820
		6.553.255	(624.102)	5.929.153	10.474	-	10.474	5.939.627

A 31 de dezembro de 2019 os Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados referem-se às seguintes entidades:

Entidade	% DETIDA	Custo aquisição			Empréstimos concedidos			TOTAL INVESTIMENTO
		VALOR INVESTIMENTO	PERDA IMPARIDADE	TOTAL	VALOR INVESTIMENTO	PERDA IMPARIDADE	TOTAL	
Iberis Bluetech Fund, FCR, EuVECA	n.a.	6.000.930	-	6.000.930	-	-	-	6.000.930
Hotel Rauchstrasse 22, S.A.R.L.	7,50%	654.808	-	654.808	-	-	-	654.808
Restantes (diversos)	-	552.325	(292.979)	259.346	10.474	-	10.474	269.820
		7.208.063	(292.979)	6.915.084	10.474	-	10.474	6.925.558

12. Ativos e passivos por Impostos diferidos

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 os saldos reconhecidos relativamente a Impostos diferidos são apresentados na Demonstração da posição financeira pelo seu valor líquido.

O impacto dos movimentos nas rubricas de Impostos diferidos, ocorrido para os exercícios apresentados, foi como segue:

	2020	2019
Impacto na Demonstração dos resultados		
Ativos por impostos diferidos	5,942.830	1.263.237
Passivos por impostos diferidos	(1.788.933)	1.024.622
	4.153.897	2.287.859
Impacto na variação do perímetro (Nota 39)		
Ativos por impostos diferidos	-	(24.138)
Passivos por impostos diferidos	987	432.306
	987	408.168
Impacto líquido dos impostos diferidos	4.154.884	2.696.027

No período de tributação de 2019, devido ao contexto de incerteza quanto ao tratamento fiscal a conferir, no âmbito da adoção da IFRS 16, ao Ativo de direito de uso e à sua depreciação subsequente, bem como ao Passivo de locação e aos gastos financeiros que lhe estão associados, o Grupo decidiu, por prudência, considerar que: i) os registos contabilísticos efetuados não tinham relevância fiscal; e que ii) o reconhecimento simultâneo do Ativo de direito de uso e do Passivo de locação não se enquadrava na isenção de reconhecimento inicial prevista na IAS 12, pelo que registou impostos diferidos ativos e passivos na data do reconhecimento inicial, tendo preenchido as declarações fiscais relativas a este exercício em conformidade com este tratamento fiscal.

Após a data limite para a entrega das declarações fiscais modelo 22 referentes ao período de tributação de 2019, a Autoridade Tributária emitiu a Circular n.º 7/2020, de 13 de agosto, a qual veio a estabelecer o seguinte entendimento quanto ao tratamento fiscal da adoção da IFRS 16:

- (i) O ativo sob direito de uso é um ativo sujeito a amortizações relevantes para efeitos fiscais (pelo método da linha reta e considerando as taxas de depreciação aplicáveis aos ativos subjacentes), embora se deva excluir da base fiscal os pagamentos da locação que revistam a natureza de meras estimativas ou provisões (nomeadamente, estimativa de custos de desmantelamento, valor residual e custos estimados com penalidades por fim do contrato ou eventuais montantes estimados a título do exercício de uma opção de extensão do período de locação);
- (ii) Relativamente aos ajustamentos de transição, no que concerne a contratos de locação em curso, as variações patrimoniais positivas e negativas daí decorrentes devem concorrer para o apuramento do lucro tributável, mas na medida em que respeitem aos valores das amortizações fiscais dos ativos sob direito de uso referentes a períodos anteriores, que resultariam da aplicação da IFRS 16, e que não foram considerados para apuramento do lucro tributável nesses períodos;
- (iii) Os juros relativos ao passivo de locação operacional (à semelhança das locações financeiras) relevam para efeitos da limitação dos gastos de financiamento líquidos prevista no artigo 67.º do Código do IRC.

Neste contexto, o Grupo decidiu apresentar reclamação graciosa da autoliquidação de IRC relativa ao período de tributação de 2019. Em 31 de dezembro de 2019, o efeito fiscal desta transição implica a diminuição da coleta desse ano em 7.118.044 Euros e consequentemente uma diminuição dos benefícios fiscais então considerados e deduzidos no montante de 4.585.457 Euros, apurando-se assim um imposto sobre o rendimento a receber de 2.532.587 Euros (Nota 16).

Decorrente dessa alteração, os benefícios fiscais relativos ao Regime fiscal de apoio ao investimento ("RFAI") e Sistema de incentivos fiscais à investigação e ao desenvolvimento empresarial ("SIFIDE") deduzidos em 2019 serão corrigidos por insuficiência da nova coleta no montante total de 4.585.457 Euros. Contudo, poderão ser dedutíveis em exercícios posteriores, nomeadamente pelo período de oito anos no caso do SIFIDE e dez anos no caso do RFAI, razão pela qual foi constituído um imposto diferido ativo no mesmo montante e que se espera recuperar em 3 anos.

Os impostos diferidos ativos reconhecidos na data de transição para este normativo foram anulados, no montante de 5.012.419 Euros. Nos casos em que a vida útil dos ativos subjacentes para efeitos fiscais é inferior ao período do contrato de locação o Grupo procedeu ao reconhecimento do respetivo passivo por imposto diferido, no montante de 2.962.501 Euros. A estimativa de imposto para o período de tributação de 2020 já foi calculada em conformidade com o tratamento fiscal previsto na Circular 7/2020.

A 31 de dezembro de 2020, decorrente do impacto da pandemia COVID-19 na atividade do Grupo Pestana, foram apurados prejuízos fiscais para os quais foram registados impostos diferidos ativos no valor de 6.637.431 Euros, dos quais 2.876.292 Euros por contrapartida das Contas a pagar às empresas do Grupo que pertencem ao Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades ("R.E.T.G.S") (Nota 27), mas que não pertencem a este perímetro de consolidação (Nota 38). Estes prejuízos podem ser deduzidos ao lucro tributável durante os próximos doze anos. Considerando a expectativa de retoma gradual do turismo, nomeadamente que a atividade irá regressar gradualmente aos níveis do passado recente num prazo de 3 a 5 anos, o Grupo Pestana estima recuperar este ativo por imposto diferido nos próximos 3 anos.

A 31 de dezembro de 2020, pelo facto de não ser possível deduzir o benefício fiscal relativo ao Regime Fiscal de Apoio ao investimento, foram registados impostos diferidos ativos no montante de 2.111.532 Euros. Este benefício pode ser dedutível até ao décimo período posterior, sendo que o Grupo o estima recuperar em 4 anos.

A 31 de dezembro de 2020, considerando que uma parte dos gastos de financiamento líquidos do período não foram dedutíveis para efeitos fiscais em virtude da diminuição do resultado antes de depreciações, amortizações, gastos de financiamento líquidos e impostos apurado para efeitos fiscais, foram ainda registados impostos diferidos ativos no montante de 720.730 Euros. Estes gastos de financiamento líquidos, podem ser dedutíveis até ao quinto período de tributação posterior, sendo que o Grupo estima recuperar este ativo dentro desse prazo.

Na sequência dos aumentos de capital realizados em 2020 e 2019 nas empresas pertencentes ao perímetro de consolidação e da alteração ao Estatutos dos benefícios fiscais no que respeita à Remuneração convencional do capital social introduzida pelo Orçamento de Estado de 2017 e 2018, que permite às empresas um benefício equivalente a 7% das entradas de capital realizadas em dinheiro, válido no período de tributação em que tal operação se realize e nos cinco períodos de tributação seguintes, até um limite de 2.000.000 Euros de entradas realizadas por empresa. Deste modo, em 2020 e 2019 foi registado o imposto diferido ativo correspondente aos benefícios que se irão usufruir nos anos seguintes, nos montantes de, aproximadamente, 620.000 Euros e 125.000 Euros, respetivamente. O registo deste ativo foi realizado por contrapartida de resultados do exercício pois os aumentos de capital foram todos realizados nas subsidiárias do Grupo.

Anexo às demonstrações
financeiras consolidadas

Os movimentos ocorridos na rubrica de Ativos por impostos diferidos para os exercícios apresentados são como segue:

	BENEFÍCIOS FISCAIS	PREJUÍZOS FISCAIS	LOCAÇÕES	REMUNERAÇÃO CONVENCIONAL DO CAPITAL SOCIAL	ENCARGOS LIQUIDOS DE FINANCIAMENTO	AJUSTAMENTOS DECORRENTES DA APLICAÇÃO DO JUSTO VALOR	CUSTO CONSIDERADO (IFRS 1) EM ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	PERDAS IMPARIDADE EM CLIENTES	OUTROS	TOTAL
A 1 DE JANEIRO DE 2020	-	-	7.080.177	941.251	-	1.098.727	311.449	31.564	3.049.311	12.512.479
Constituição por resultados:										
Impacto de transição para a IFRS 16	4.585.457	-	-	-	-	-	-	-	-	4.585.457
Restantes	2.111.532	3.761.139	-	620.334	720.730	-	-	98.849	10.152	7.322.736
Reversão por resultados:										
Impacto de transição para a IFRS 16	-	-	(5.012.419)	-	-	-	-	-	-	(5.012.419)
Restantes	-	-	-	(221.324)	-	(691.994)	(39.626)	-	-	(952.944)
Constituição por contas a pagar	-	2.876.292	-	-	-	-	-	-	-	2.876.292
Movimento do período	6.696.989	6.637.431	(5.012.419)	399.010	720.730	(691.994)	(39.626)	98.849	10.152	8.819.122
	6.696.989	6.637.431	2.067.758	1.340.261	720.730	406.733	271.823	130.413	3.059.463	21.331.601
Compensação de Passivos por impostos diferidos	(6.696.989)	(6.462.221)	(2.067.758)	(1.222.661)	(720.730)	(406.733)	(271.823)	(130.413)	(3.059.463)	(21.038.791)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2020	-	175.210	-	117.600	-	-	-	-	-	292.810

	LOCAÇÕES	REMUNERAÇÃO CONVENCIONAL DO CAPITAL SOCIAL	AJUSTAMENTOS DECORRENTES DA APLICAÇÃO DO JUSTO VALOR	CUSTO CONSIDERADO (IFRS 1) EM ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	PERDAS IMPARIDADE EM CLIENTES	RESERVAS DE COBERTURA	OUTROS	TOTAL
A 1 DE JANEIRO DE 2019	6.379.985	798.478	446.197	335.590	77.097	47.180	3.188.852	11.273.379
Constituição por resultados	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversão por resultados	700.192	142.773	652.530	-	-	-	-	1.495.495
Saídas do perímetro	-	-	-	(24.141)	(45.533)	(47.180)	(139.545)	(232.258)
Movimento do período	700.192	142.773	652.530	(24.141)	(45.533)	(47.180)	(139.542)	1.239.099
	7.080.177	941.251	1.098.727	311.449	31.564	-	3.049.311	12.512.479
Compensação de Passivos por impostos diferidos	(6.846.537)	(816.651)	(1.098.727)	(311.449)	(31.538)	-	(3.049.311)	(12.154.213)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2019	233.640	124.600	-	-	26	-	-	358.266

Anexo às demonstrações
financeiras consolidadas

Os movimentos ocorridos na rubrica de Passivos por impostos diferidos para os exercícios apresentados são como segue:

	CUSTO CONSIDERADO (IFRS 1) EM ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	REAVALIAÇÕES LEGAIS (NORMATIVO ANTERIOR)	AJUSTAMENTOS DECORRENTES DA APLICAÇÃO DO JUSTO VALOR	DIFERENÇAS DE TAXA DE DEPRECIÇÃO	OUTROS	TOTAL
A 1 DE JANEIRO DE 2020	29.171.044	22.980	163.248	-	1.510.308	30.867.580
Constituição por resultados	-	-	-	2.962.501	-	2.962.501
Impacto de transição para a IFRS 16	(795.905)	(22.980)	(163.248)	-	(191.435)	(1.173.568)
Reversão por resultados	-	-	-	-	(987)	(987)
Saídas do perímetro	-	-	-	-	-	-
Movimento do período	(795.905)	(22.980)	(163.248)	2.962.501	(192.422)	1.787.946
	28.375.139	-	-	2.962.501	1.317.886	32.655.526
Compensação de Ativos por impostos diferidos	(21.034.680)	-	-	-	(4.111)	(21.038.791)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2020	7.340.459	-	-	2.962.501	1.313.775	11.616.735

	CUSTO CONSIDERADO (IFRS 1) EM ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	REAVALIAÇÕES LEGAIS (NORMATIVO ANTERIOR)	AJUSTAMENTOS DECORRENTES DA APLICAÇÃO DO JUSTO VALOR	OUTROS	TOTAL
A 1 DE JANEIRO DE 2019	30.480.411	47.126	163.248	1.633.723	32.324.509
Reversão por resultados	(877.061)	(24.146)	-	(123.415)	(1.024.622)
Saídas do perímetro	(432.306)	-	-	-	(432.306)
Movimento do período	(1.309.367)	(24.146)	-	(123.415)	(1.456.928)
	29.171.044	22.980	163.248	1.510.308	30.867.580
Compensação de Ativos por impostos diferidos	(12.154.213)	-	-	-	(12.154.213)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2019	17.016.831	22.980	163.248	1.510.308	18.713.367

Os impostos diferidos passivos incluem a não dedução fiscal de 100% do excesso registado para a determinação do custo considerado e de 40% da reavaliação legal efetuada.

13. Ativos e passivos financeiros

As políticas contabilísticas de mensuração para instrumentos financeiros de acordo com a IFRS 9 foram aplicadas aos seguintes ativos e passivos financeiros:

	ATIVOS / PASSIVOS AO CUSTO AMORTIZADO	ATIVOS AO JUSTO VALOR ATRAVÉS DE OUTRO RENDIMENTO INTEGRAL	ATIVOS / PASSIVOS AO JUSTO VALOR ATRAVÉS DE RESULTADOS	OUTROS ATIVOS / PASSIVOS NÃO FINANCEIROS	TOTAL
31 DE DEZEMBRO DE 2020					
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	57.781.523	-	-	-	57.781.523
Clientes e outras contas a receber	39.086.635	-	-	23.779.622	62.866.257
Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultado	-	-	5.939.627	-	5.939.627
	96.868.158	-	5.939.627	23.779.622	126.587.407
Passivos financeiros					
Empréstimos obtidos	315.759.373	-	-	-	315.759.373
Instrumentos financeiros derivados	-	64.200	21.400	-	85.600
Fornecedores e outras contas a pagar	19.796.097	-	-	15.855.978	35.652.075
Adiantamentos de clientes	21.781.100	-	-	-	21.781.100
	357.336.570	64.200	21.400	15.855.978	373.278.148
31 DE DEZEMBRO DE 2019					
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	115.061.403	-	-	-	115.061.403
Clientes e outras contas a receber	37.179.075	-	-	23.016.048	60.195.123
Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultado	-	-	6.925.558	-	6.925.558
	152.240.478	-	6.925.558	23.016.048	182.182.084
Passivos financeiros					
Empréstimos obtidos	336.971.220	-	-	-	336.971.220
Instrumentos financeiros derivados	-	130.751	43.584	-	174.335
Fornecedores e outras contas a pagar	35.767.981	-	-	21.735.895	57.503.876
Adiantamentos de clientes	23.165.753	-	-	-	23.165.753
	395.904.954	130.751	43.584	21.735.895	417.815.184

De acordo com os requisitos da IFRS 13, o Grupo Pestana enquadrou a forma como é obtido o justo valor dos seus ativos e passivos financeiros reconhecidos ao justo valor. Os níveis são divulgados na Nota 3.10.

	31-12-2020			31-12-2019		
	NÍVEL 1	NÍVEL 2	NÍVEL 3	NÍVEL 1	NÍVEL 2	NÍVEL 3
Ativos financeiros						
Instrumentos de capital ao justo valor por resultados	-	-	5.939.627	-	-	6.925.558
	-	-	5.939.627	-	-	6.925.558
Passivos financeiros						
Instrumentos financeiros derivados	-	85.600	-	-	174.335	-
	-	85.600	-	-	174.335	-

14. Clientes e outras contas a receber e Adiantamentos de clientes

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019 o detalhe da rubrica de Clientes e outras contas a receber e de Adiantamentos de clientes é apresentado como segue:

	31-12-2020			31-12-2019		
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL
Clientes e outras contas a receber						
Clientes (i)	13.620.851	-	13.620.851	20.968.331	-	20.968.331
Outros devedores (ii)	3.213.671	8.701.004	11.914.675	5.415.077	1.869.387	7.284.464
Pré-pagamentos (iii)	1.625.086	10.316.898	11.941.984	2.858.806	9.713.559	12.572.365
Acréscimo de rendimentos (iv)	11.836.550	1.088	11.837.638	10.438.656	5.027	10.443.683
Estado e Outros Entes Públicos (v)	13.551.108	-	13.551.108	8.926.280	-	8.926.280
	43.847.266	19.018.990	62.866.256	48.607.150	11.587.973	60.195.123
Adiantamentos de clientes (vi)	(21.149.600)	(631.500)	(21.781.100)	(23.165.753)	-	(23.165.753)

Os saldos a receber de Clientes e outras contas a receber e Adiantamentos de clientes apresentados não têm diferença significativa entre os valores contabilísticos e o seu justo valor.

(i) Clientes

	31-12-2020			31-12-2019		
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL
Clientes - grupo (Nota 40)	1.560.927	-	1.560.927	1.062.314	-	1.062.314
Clientes - outros	12.059.924	-	12.059.924	19.906.017	-	19.906.017
Clientes de cobrança duvidosa	4.459.072	-	4.459.072	9.780.977	-	9.780.977
	18.079.923	-	18.079.923	30.749.308	-	30.749.308
Imparidade clientes	(4.459.072)	-	(4.459.072)	(9.780.977)	-	(9.780.977)
	13.620.851	-	13.620.851	20.968.331	-	20.968.331

Anexo às demonstrações
financeiras consolidadas

Imparidade – movimentos do ano:

	2020	2019
A 1 DE JANEIRO	9.780.977	10.398.085
Aumentos	606.065	34.464
Utilizações	(206.903)	(608.758)
Transferências	(47.321)	164.913
Saídas do perímetro	(5.673.746)	(207.727)
A 31 DE DEZEMBRO	4.459.072	9.780.977

(ii) Outros devedores

	31-12-2020			31-12-2019		
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL
Outros devedores – grupo (Nota 40)	384.018	1.887.946	2.271.964	974.443	1.916.189	2.890.632
Outros devedores – restantes	3.003.000	6.813.058	9.816.058	4.452.342	-	4.452.342
Imparidade	(173.347)	-	(173.347)	(11.708)	(46.802)	(58.510)
	3.213.671	8.701.004	11.914.675	5.415.077	1.869.387	7.284.464

Os saldos de Clientes e outros devedores, a 31 de dezembro de 2019, referentes às subsidiárias que saíram do perímetro de consolidação ascendiam a 3.031.011 Euros (Nota 39).

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, o saldo da rubrica de Outros devedores – grupo inclui o saldo a receber do sublocatário, no montante de 1.887.947 Euros e 1.916.189 Euros, respetivamente, resultante do desreconhecimento dos Ativo de direito de uso referente ao acordo de subconcessão realizada no ano de 2016 para a utilização do hotel Pestana CR7 Funchal até 2044, com a empresa Pestana CR7 – Madeira Hotel Investimentos Turísticos, S.A. (Nota 3.18).

Os outros devedores – grupo incluem os valores a receber das empresas incluídas no Regime Especial de Tributação de Grupos de Sociedades (Nota 12), mas que não integram o perímetro de consolidação, no montante de 77.862 Euros e de 579.914 Euros, em 2020 e 2019, respetivamente.

A variação verificada nos Outros devedores – restantes, não corrente, respeita fundamentalmente ao valor a receber da Região Autónoma da Madeira pela alienação em 2020 da SDM – Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A., pelo montante de 6.813.058 Euros, que será recebido em duas tranches de igual montante, até 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2023 (Nota 39)

Imparidade – movimentos do ano:

	2020	2019
A 1 DE JANEIRO	58.510	230.268
Aumentos	67.516	-
Transferências	47.321	(164.913)
Saídas do perímetro	-	(6.845)
A 31 DE DEZEMBRO	173.347	58.510

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

A antiguidade dos saldos sem imparidade é apresentada como segue:

	2020	2019
De 0 a 6 meses	16.485.307	20.317.758
de 6 a 12 meses	1.687.402	2.131.388
de 12 a 18 meses	2.710.260	1.191.921
de 18 a 24 meses	1.004.354	1.047.546
superior a 24 meses	3.648.205	3.564.182
	25.535.528	28.252.795

A antiguidade dos saldos vencidos com imparidade é apresentada como segue:

	2020	2019
De 0 a 6 meses	233.491	417.679
de 6 a 12 meses	556.791	287.143
de 12 a 18 meses	815.155	204.397
de 18 a 24 meses	256.109	99.633
superior a 24 meses	2.770.873	8.830.635
	4.632.419	9.839.487

As perdas de imparidade são calculadas como descrito na Nota 3.9. iii). Considerando o aumento do risco de cobrabilidade no mercado decorrente da pandemia COVID 19, as perdas de imparidade foram calculadas considerando o efeito desta situação em cada conta a receber.

Apesar da pandemia e da crise económica registada no ano 2020, que afetou de forma significativa a generalidade dos operadores de viagens e turismo, é de realçar positivamente que, devido à gestão criteriosa que o Grupo Pestana aplica na atribuição de crédito e respetivas cobranças, não verificou até ao momento incidentes significativos de incobrabilidade de valores a receber dos seus clientes. Desta forma e apesar do risco coberto através de seguro de crédito, não foi necessário em 2020 utilizar esta cobertura, nem reconhecer qualquer imparidade relevante sobre esses valores.

(iii) Pré-pagamentos

	31-12-2020			31-12-2019		
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL
Comissões	303.524	10.316.897	10.620.421	1.162.891	9.713.266	10.876.157
Rendas	1.500	-	1.500	199.415	-	199.415
Seguros	228.230	-	228.230	180.194	-	180.194
Outros serviços	1.091.832	-	1.091.832	1.316.306	293	1.316.599
	1.625.086	10.316.897	11.941.983	2.858.806	9.713.559	12.572.365

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a rubrica de Comissões respeita na sua totalidade ao diferimento de gastos associados à angariação de contratos de venda de *Pestana Vacation Club – Options* (Nota 3.22 ii).

(iv) Acréscimo de rendimentos

Em 31 de dezembro de 2020 e de 2019, esta rubrica respeita essencialmente aos valores que serão recebidos no momento da realização das escrituras das unidades de alojamento já entregues a proprietários, de 10.554.610 Euros e de 9.885.291 Euros, respetivamente.

(v) Estado e Outros Entes Públicos

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 esta rubrica respeita fundamentalmente a IVA a recuperar.

(vi) Adiantamentos de clientes

Respeitam, essencialmente, a valores recebidos na celebração dos contratos de promessa de compra e de venda no negócio imobiliário turístico, no montante total de 13.550.188 Euros (31 de dezembro de 2019: 12.971.871 Euros) e a adiantamentos das taxas anuais de manutenção de *timeshare* no montante de 4.767.348 Euros (31 de dezembro de 2019: 5.679.121 Euros). O restante está relacionado com reservas de operadores turísticos e clientes individuais.

15. Inventários

O detalhe da rubrica de Inventários em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 é apresentado como segue:

	2020	2019
Mercadorias	847.647	805.295
Matérias-primas e subsidiárias	2.270.150	2.571.382
Produtos acabados	771.379	1.044.566
Produtos e trabalhos em curso	66.440.722	79.884.676
	70.329.898	84.305.919
Imparidade de inventários	(422.439)	(379.748)
	69.907.459	83.926.171

Os valores incluídos na rubrica de Inventários relativos a produtos acabados e em trabalhos em curso referem-se a:

	2020	2019
Projeto Silves Golf Resort (Algarve)	27.893.809	30.668.890
Projeto Tróia Eco-Resort	8.789.866	25.219.670
Terrenos a Norte Gramacho (Algarve)	7.933.597	7.886.584
Projeto Abrunheira (Portalegre)	6.349.235	6.345.335
Empreendimento do Coliseu (Açores) (Nota 8)	4.885.233	1.249.709
Projeto A Fábrica, Apartaments & Lofts (Madeira, Portugal)	4.040.034	3.992.295
Pestana Comporta Village Residences	3.577.776	3.576.673
Projeto D. Fernando (Algarve) (Nota 6)	2.285.653	-
Bebidas e embalagens	859.182	774.079
Terrenos Porto Santo	-	443.360
Terrenos S. Martinho (Funchal)	-	359.750
Outros	597.716	412.897
	67.212.101	80.929.242

O Projeto Silves Golf Resort respeita a um projeto turístico que será composto por 2 aldeamentos de 4 estrelas com 232 unidades de alojamento com um investimento total esperado de 47.000.000 Euros. Em 2020 concluiu-se a construção de um bloco de 4 apartamentos e de uma vila. Foi iniciada a construção de mais 4 vilas, que serão concluídas durante 2021.

O Projeto Tróia Eco-Resort respeita à construção das moradias, apartamentos e respetivas Infraestruturas do aldeamento turístico. A variação ocorrida em 2020 respeita essencialmente ao desenvolvimento e conclusão da construção de apartamentos do Lote 1, tendo sido entregues 54 unidades e faltando entregar 13 unidades.

Os terrenos a Norte do Gramacho respeitam à componente imobiliária do projeto ainda em fase de desenvolvimento conforme explicado na Nota 6.

Num terreno com área de cerca de 450 hectares, o Projeto Abrunheira é composto por 13 empreendimentos turísticos, divididos por 10 aldeamentos turísticos, 2 apartamentos turísticos com moradias e 1 apart-hotel, para além de 32 Parcelas de Equipamentos, infraestruturas e espaços de enquadramento e lazer, onde se inclui um Campo de golfe, Casa do Clube e Centro Equestre. Pretende-se que este projeto seja executado por fases tendo a primeira sido submetida para aprovação em novembro 2019, correspondendo a uma área de aproximadamente 63 ha, composto por 1 aldeamento turístico com 13 unidades de alojamento, dois de apartamentos turísticos e 1 apart-hotel. Em 2020 foi aprovada a candidatura ao PDR 2020 (Programa de Desenvolvimento Rural) para iniciar um projeto de Olival Super Intensivo com uma extensão de 100 ha, o que implica a construção de barragens para o seu abastecimento, o que irá potenciar a atratividade da componente imobiliária.

O projeto a Fábrica, Apartments & Lofts, localizado em pleno centro da cidade do Funchal, respeita à reabilitação urbana da antiga Fábrica de Cervejas da Madeira para um empreendimento de luxo em condomínio fechado. Este projeto teve início em 2020, com um investimento total de aproximadamente 11 milhões de Euros, estimando-se que esteja concluído em 2022.

O Pestana Comporta Village Residences está localizado a 200 metros da Vila da Comporta e a 2 Km da praia onde serão desenvolvidas 75 unidades de tipologia T1 e T2 com piscina. O empreendimento encontra-se em fase de licenciamento e obtenção do projeto, estando previsto o início das obras no final de 2021. Em outubro de 2020 foi iniciado o processo de vendas e, devido à elevada procura por este tipo de empreendimentos, foram já realizadas 56 reservas com depósitos que totalizam 631.500 Euros.

Em 2020, o terreno D. Fernando, situado a sul do Gramacho, passou a ser utilizado na construção de um projeto imobiliários com 77 unidades independentes destinadas à venda, com um valor de construção total estimado de 16.000.000 Euros, tendo assim sido transferido o montante de 1.926.288 Euros de Ativos fixos tangíveis para Inventários.

Em 2020, o Terreno Porto Santo foi transferido para Ativos fixos tangíveis uma vez que passou a ser parte integrante do projeto Pestana Dunas (Nota 6).

Em 2019, as Instalações de São Vicente passaram a ser utilizadas para a construção de um projeto imobiliário nos Açores, denominado Empreendimento do Coliseu tendo assim o montante de 1.239.950 Euros sido transferido de Propriedades de investimento (Nota 8). Este empreendimento diz respeito a um projeto imobiliário no centro de Ponta Delgada, nos Açores, junto ao Coliseu Micaelense com 56 apartamentos e que representa um investimento total de cerca de 8.500.000 Euros. A 31 de dezembro de 2020 já haviam sido realizados 46 contratos promessa de compra e venda, prevendo-se a conclusão das obras e entrega dos apartamentos aos clientes em 2021.

No exercício de 2020, a rubrica Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas totalizou 40.410.204 Euros (31 de dezembro 2019: 51.796.824 Euros). Decorrente do impacto da pandemia COVID-19 sobre a atividade hoteleira em 2020, e mais concretamente sobre a atividade de *Food & Beverage*, verificou-se uma diminuição de 20.277.660 Euros no Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas face ao período anterior. Contrariamente, a atividade imobiliária continuou a crescer, tendo o seu custo das vendas ascendido a 27.735.650 Euros em 2020 e 18.844.610 Euros em 2019.

Os movimentos ocorridos na Imparidade de Inventários apresentam-se como segue:

	2020	2019
A 1 DE JANEIRO	379.748	324.904
Aumentos	133.264	160.336
Utilizações	(90.573)	(104.813)
Saídas do perímetro	-	(679)
A 31 DE DEZEMBRO	422.439	379.748

Em 31 de dezembro de 2020, apesar da pandemia COVID-19, não existem indícios adicionais de imparidade.

16. Imposto sobre o rendimento

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 os saldos referentes a Imposto sobre o rendimento corrente são apresentados como segue:

	31/12/2020		31/12/2019	
	ATIVO	PASSIVO	ATIVO	PASSIVO
Imposto sobre rendimento	2.589.299	310.709	13.085.831	91.959
	2.589.299	310.709	13.085.831	91.959

O saldo de Imposto sobre o rendimento tem a seguinte decomposição:

	2020	2019
Pagamentos por conta	-	14.394.839
Pagamentos adicionais por conta	1.255.278	2.227.973
Retenções na fonte	287.083	555.421
Estimativa de IRC	(1.796.358)	(4.184.361)
Correção IRC 2019 - Impacto da transição para a IFRS 16 (Nota 12 e 35)	2.532.587	-
	2.278.590	12.993.872

A Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. encontra-se abrangida pelo Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (R.E.T.G.S.), pelo que o imposto corrente é calculado com base nos resultados tributáveis das empresas incluídas na consolidação e no referido regime, de acordo com as regras do mesmo. Para as restantes subsidiárias não abrangidas pelo regime especial de tributação, o imposto corrente é calculado com base nos respetivos resultados tributáveis, de acordo com as regras fiscais em vigor no local da sede de cada empresa. Em 2020, o imposto a receber das subsidiárias não abrangidas pelo R.E.T.G.S. é de 56.712 Euros.

Em 2020 o Grupo Pestana apenas efetuou pagamentos adicionais por conta uma vez que ficou dispensado de efetuar os dois primeiros pagamentos por conta na sequência das medidas criadas pelo Estado para apoio económico e financeiro das empresas decorrente da pandemia COVID-19, uma vez que a quebra de faturação foi superior a 40%. Adicionalmente, de acordo com a lei, também não foi efetuado o terceiro pagamento por conta uma vez que, à data da sua eventual exigibilidade, já se estimava a existência de um prejuízo fiscal para o ano de 2020.

O saldo a pagar no ano de 2020, corresponde ao valor das derramas e tributações autónomas deduzido dos pagamentos por conta e adicionais por conta efetuados no mesmo ano e das retenções na fonte, bem como um valor a pagar resultante de uma correção identificada no âmbito de uma inspeção tributária realizada a uma subsidiária em 2020.

17. Caixa e equivalentes de caixa

O detalhe da rubrica de Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2020 e 2019 apresentam-se como segue:

	31-12-2020	31-12-2019
Caixa	701.686	1.363.352
Depósitos bancários	57.079.837	113.698.051
	57.781.523	115.061.403

O detalhe do montante considerado como saldo final na rubrica de Caixa e equivalentes de caixa para efeitos da elaboração da Demonstração dos fluxos de caixa consolidados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019 é apresentado como segue:

	31-12-2020	31-12-2019
Caixa	701.686	1.363.352
Descobertos bancários	(332.301)	(187.915)
Depósitos bancários	57.079.837	113.698.051
	57.449.222	114.873.488

Os saldos Caixa e equivalentes de caixa das subsidiárias que saíram do perímetro de consolidação no ano de 2020 ascendiam a 10.624.313 Euros à data de 31 de dezembro de 2019 (Nota 39).

18.Capital

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 a rubrica de Capital é composta por:

	2020	2019
Capital social (i)	83.530.000	83.530.000
Outros instrumentos de capital próprio:		
Prêmios de emissão (ii)	33.690.973	33.690.973
Prestações acessórias (iii)	8.200.000	8.200.000
	125.420.973	125.420.973

(i) Capital social

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, o Capital social da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A., de 83.530.000 Euros, encontrava-se totalmente subscrito e realizado, sendo representado por 83.530.000 ações, com o valor nominal de 1 Euro cada.

O detalhe do Capital social a 31 de dezembro de 2020 e 2019 é apresentado como segue:

Acionistas	NÚMERO DE AÇÕES	CAPITAL SOCIAL
Pestana International Holdings S.A.	82.694.700	82.694.700
Dionísio Fernandes Pestana	835.300	835.300
	83.530.000	83.530.000

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, o Resultado básico por ação é negativo em 0,22 Euros e positivo em 0,96 euros, respetivamente, e o Resultado líquido por ação é negativo em 0,22 Euros e positivo em 0,96 Euros, respetivamente.

(ii) Prêmios de emissão

A rubrica de Prêmios de emissão refere-se ao excesso do justo valor das contrapartidas entregues pelos Acionistas à Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. na realização do capital social. O saldo da rubrica de Prêmios de emissão apenas pode ser utilizado para incorporação em futuros aumentos de capital.

(iii) Prestações acessórias

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, as Prestações acessórias de capital correspondem aos dois Acionistas da Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A., nos seguintes montantes: 5.700.000 Euros realizadas pelo Dr. Dionísio Pestana e 2.500.000 Euros realizadas pela Pestana International Holdings S.A..

Estas Prestações acessórias não vencem quaisquer juros e nem têm prazo de reembolso definido. Estas Prestações acessórias de capital não podem ser reembolsadas até ao momento em essa operação reduzir os capitais próprios a um valor inferior ao da soma do Capital social e da Reserva legal nas demonstrações financeiras separadas da Empresa.

19. Outras reservas

A rubrica de Outras reservas registou os seguintes movimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019:

	RESERVA LEGAL (I)	RESERVAS LIVRES	RESERVAS JUSTO VALOR C.F.C (II)	TOTAL
1 DE JANEIRO DE 2019	22.986.177	21.408	(87.580)	22.920.005
Saída de perímetro (Nota 39)	99.837	-	-	99.837
Aplicação do resultado líquido do exercício	4.787.652	8.043	-	4.795.695
Varição na reserva de justo valor (cobertura de fluxos de caixa) líquida de imposto	-	-	84.174	84.174
Transferência para Resultado líquido do exercício	-	-	(129.797)	(129.797)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2019	27.873.666	29.451	(133.203)	27.769.914
Aplicação do resultado líquido do exercício	3.213.376	-	-	3.213.376
Varição na reserva de justo valor (cobertura de fluxos de caixa) líquida de imposto	-	-	66.551	66.551
Transferências (Nota 20)	-	(29.451)	-	(29.451)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2020	31.087.042	-	(66.652)	31.020.390

(i) Reserva legal

De acordo com a legislação comercial em vigor em Portugal, pelo menos 5% do resultado líquido anual, se positivo, tem de ser destinado ao reforço da reserva legal até que esta represente 20% do capital. Esta reserva não é distribuível a não ser em caso de liquidação de uma empresa, mas pode ser utilizada para absorver prejuízos depois de esgotadas as outras reservas, ou incorporada no capital.

(ii) Reserva de justo valor C.F.C. (Cobertura de fluxos de caixa)

Esta reserva inclui a variação de justo valor dos Instrumentos financeiros derivados de cobertura na parte em que a cobertura dos fluxos de caixa é considerada efetiva (Nota 25). Nesta reserva encontra-se também registado o efeito do imposto diferido associado à variação de justo valor não aceite para efeitos fiscais, à data de relato.

20. Resultados acumulados

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 esta rubrica registou os seguintes movimentos:

	TOTAL
A 1 DE JANEIRO DE 2019	21.838.351
Aplicação do resultado líquido do exercício	57.203.656
Distribuições (Nota 36)	(13.171.924)
Outros	(3.509)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2019	65.866.574
Aplicação do resultado líquido do exercício	73.362.325
Distribuições (Nota 36)	(12.000.000)
Transferências (Nota 19)	29.451
Outros	(93.984)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2020	127.164.366

21. Interesses não controláveis

A rubrica de Interesses não controláveis registou a seguinte evolução:

	2020	2019
1 DE JANEIRO	15.115.384	15.282.398
Resultado líquido do exercício	1.029.786	3.934.122
Realização de prestações acessórias	-	30.000
Reembolsos a Interesses não controláveis	(3.400.549)	-
Dividendos (Nota 36)	(2.311.067)	(4.126.813)
Outros	117.705	(4.323)
Saídas do perímetro (Nota 39)	(2.554.633)	-
31 DE DEZEMBRO	7.996.626	15.115.384

Os Reembolso a Interesses não controláveis no exercício de 2020 estão relacionados com a redução de capital realizada na subsidiária SDM – Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A. no montante total de 6.505.738 Euros, dos quais 3.400.549 Euros foram pagos a Interesses não controláveis de acordo com a respetiva proporção dos direitos de voto (Nota 39).

As saídas de perímetro no ano de 2020 respeitam assim à alienação da subsidiária SDM – Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A. e da consequente participação que a mesma detinha na SDEM – Sociedade de Desenvolvimento Empresarial da Madeira, Sociedade Unipessoal, S.A. (Nota 39).

Os dividendos pagos pelas subsidiárias do Grupo Pestana a Interesse não controláveis durante o ano de 2020 ascenderam a 2.311.067 Euros (2019: 4.126.813 Euros).

O detalhe do saldo de Interesses não controláveis refere-se às seguintes participações:

	31-12-2020		31-12-2019	
	% PARTICIPAÇÃO	VALOR	% PARTICIPAÇÃO	VALOR
Ponta da Cruz – Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	48,00%	5.209.622	48,00%	5.469.701
Porto Carlton – Soc. de Construção e Exploração Hoteleira, S.A.	40,00%	2.787.004	40,00%	3.051.263
SDM – Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A.	–	–	52,27%	6.423.120
SDEM – Soc. de Des. Empresarial da Madeira, Soc. Unip., S.A.	–	–	52,27%	171.300
		7.996.626		15.115.384

22. Provisões para riscos e encargos

A evolução da rubrica de Provisões para riscos e encargos é apresentada como segue:

	PROVISÕES PARA PROCESSOS JUDICIAIS EM CURSO (i)	PROVISÕES PARA GARANTIAS A CLIENTES (ii)	OUTRAS PROVISÕES (iii)	TOTAL
A 1 DE JANEIRO DE 2020	2.770.841	271.010	1.596.523	4.638.374
Dotação	35.001	33.572	3.036	71.609
Utilizações	–	–	(111.075)	(111.075)
Movimentos	35.001	33.572	(108.039)	(39.466)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2020	2.805.842	304.582	1.488.484	4.598.908
Saldo corrente	50.789	114.878	1.044.764	1.210.431
Saldo não corrente	2.755.053	189.704	443.720	3.388.477
	2.805.842	304.582	1.488.484	4.598.908

	PROVISÕES PARA PROCESSOS JUDICIAIS EM CURSO (i)	PROVISÕES PARA GARANTIAS A CLIENTES (ii)	OUTRAS PROVISÕES (iii)	TOTAL
A 1 DE JANEIRO DE 2019	2.769.528	264.825	1.664.771	4.699.124
Dotação	1.313	6.185	–	7.498
Utilizações	–	–	(68.248)	(68.248)
Movimentos	1.313	6.185	(68.248)	(60.750)
A 31 DE DEZEMBRO DE 2019	2.770.841	271.010	1.596.523	4.638.374
Saldo corrente	2.770.841	155.609	1.093.090	4.019.540
Saldo não corrente	–	115.401	503.433	618.834
	2.770.841	271.010	1.596.523	4.638.374

O detalhe das Provisões constituídas e principais motivos para as variações ocorridas apresentam-se como se segue:

(i) Processos judiciais

Existem processos judiciais e arbitrais em curso intentados contra algumas empresas do Grupo, classificados como processos com perda provável. Estas provisões foram registadas com base na opinião dos consultores judiciais internos e externos, para fazer face à saída provável de recursos do Grupo Pestana com estes processos.

A subsidiária Empresa de Cervejas da Madeira, Lda. (ECM) teve, como resultado de uma inspeção efetuada pelos serviços alfandegários de Lisboa relacionada com impostos especiais sobre o consumo (IEC) referente aos anos de 2002, 2003 e primeiro semestre de 2004, uma liquidação oficiosa à Empresa, no montante de 2.029.130 Euros e 321.270 Euros referente a juros de mora. Até 2014, este processo estava com um recurso hierárquico e a subsidiária ECM tinha constituído garantias bancárias, sendo que não era expectável qualquer saída de dinheiro com base na opinião de advogados externos especialistas na matéria. No entanto, em 2015, o tribunal decidiu contra a ECM. Apesar do recurso extraordinário administrativo-judicial que foi imediatamente interposto, tendo em conta os desenvolvimentos ocorridos nesse mesmo ano, foi registada uma provisão no montante total de 2.755.052 Euros.

Atualmente o processo encontra-se em recurso jurisdicional, não tendo existido mais desenvolvimentos, que impliquem alterações no saldo da provisão, antes apresentada no Passivo corrente. Segundo o advogado externo encarregue pelo acompanhamento deste processo não é expectável que o mesmo seja concluído e pago no prazo de um ano, pelo que foi efetuada a reclassificação do saldo desta provisão para não corrente.

(ii) Provisões para garantias

Com base no histórico e na tipologia das obras desenvolvidas, esta provisão inclui a estimativa dos custos a incorrer no futuro com a garantia de construção prestada sobre as moradias e apartamentos vendidos.

(iii) Outras provisões

Na sequência de um contrato de promessa compra e venda celebrado em 2011, no qual o cliente se comprometeu a comprar uma unidade de alojamento no empreendimento turístico Pestana Tróia Eco Resort e após a comprovada tentativa não conseguida de realização da respetiva escritura, a subsidiária Carvoeiro Golfe, S.A. decidiu exercer o seu direito de resolução do contrato, tendo reconhecido a totalidade do adiantamento como rédito no exercício de 2017, no montante de 950.000 Euros.

Contudo, também em 2017, a subsidiária Carvoeiro Golfe, S.A. foi notificada da instauração do processo 324/14.OTELSB-AZ, no âmbito do qual lhe foi solicitada a prestação de uma caução bancária no montante de 950.000 Euros a favor do Estado. Com efeito, o Ministério Público entendeu haver fundadas razões para considerar que as verbas entregues pelo promitente comprador aquando da celebração do contrato promessa de compra e venda teriam proveniência ilícita.

Assim, apesar de ter sempre atuado de boa-fé e em conformidade com a legislação em vigor, constando, aliás, dos autos que a subsidiária Carvoeiro Golfe, S.A. tinha condições para considerar o ato formalmente válido e, conseqüentemente, reter como sua a verba correspondente ao sinal, numa ótica de prudência, decidiu constituir uma provisão no referido montante para fazer face à eventualidade do Estado vir a executar a garantia bancária mencionada.

Em 2020, não ocorreu qualquer evolução quanto a este processo, mantendo-se ativa a respetiva garantia bancária, e mantendo-se esta provisão apresentada no passivo corrente numa ótica de prudência.

O restante saldo de Outras provisões decorre de riscos usuais e inerentes aos negócios.

23. Empréstimos obtidos

A classificação dos Empréstimos obtidos quanto ao prazo (corrente e não corrente) e por natureza de empréstimo, no final do exercício, é apresentada como segue:

	31-12-2020			31-12-2019		
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL
Empréstimos bancários	6.354.271	182.188.661	188.542.932	22.647.954	121.463.390	144.111.344
Descobertos bancários	332.301	-	332.301	187.915	-	187.915
Papel comercial	2.944.444	22.222.223	25.166.667	1.444.444	23.944.445	25.388.889
Empréstimos obrigacionistas	27.500.000	75.000.000	102.500.000	65.000.000	102.500.000	167.500.000
	37.131.016	279.410.884	316.541.900	89.280.313	247.907.835	337.188.148
Juros a pagar – especialização	1.252.503	-	1.252.503	2.095.169	-	2.095.169
Juros pagos – antecipação	(516.544)	(1.518.486)	(2.035.030)	(602.607)	(1.709.490)	(2.312.097)
	37.866.975	277.892.398	315.759.373	90.772.875	246.198.345	336.971.220

Os Empréstimos bancários têm como garantia real atribuída ativos tangíveis do Pestana Hotel Group.

Os pagamentos futuros do capital em dívida dos empréstimos bancários, papel comercial e empréstimos obrigacionistas, por moeda de denominação com referência a 31 de dezembro de 2020 e 2019 são apresentados como segue:

	2021	2022	2023	2024	2025	SEGUINTE	TOTAL
Empréstimos obrigacionistas							
Euro	27.500.000	15.000.000	-	-	60.000.000	-	102.500.000
	27.500.000	15.000.000	-	-	60.000.000	-	102.500.000
Empréstimos bancários							
Euro	6.354.271	25.416.784	20.113.750	19.767.895	19.927.989	96.962.243	188.542.932
	6.354.271	25.416.784	20.113.750	19.767.895	19.927.989	96.962.243	188.542.932
Papel comercial							
Euro	2.944.444	444.444	20.444.444	444.444	444.444	444.447	25.166.667
	2.944.444	444.444	20.444.444	444.444	444.444	444.447	25.166.667
	36.798.715	40.861.228	40.558.194	20.212.339	80.372.433	97.406.690	316.209.599

	2020	2021	2022	2023	2024	SEGUINTE	TOTAL
Empréstimos bancários							
Euro	19.005.573	19.690.479	13.221.305	14.628.039	22.583.078	54.982.870	144.111.344
	19.005.573	19.690.479	13.221.305	14.628.039	22.583.078	54.982.870	144.111.344
Empréstimos obrigacionistas							
Euro	65.000.000	27.500.000	15.000.000	-	-	60.000.000	167.500.000
	65.000.000	27.500.000	15.000.000	-	-	60.000.000	167.500.000
Papel comercial							
Euro	2.944.444	444.444	444.444	20.444.444	444.444	666.669	25.388.889
	2.944.444	444.444	444.444	20.444.444	444.444	666.669	25.388.889
	86.950.017	47.634.923	28.665.749	35.072.483	23.027.522	115.649.539	337.000.233

Os empréstimos apresentados nos quadros acima vencem juros a taxa variável Euribor a 1, 3, 6 e 12 meses mais *spread*.

No dia 28 de fevereiro de 2020 o Grupo Pestana procedeu ao pagamento de 65.000.000 Euros do empréstimo obrigacionista que se vencia a essa data.

Ainda em fevereiro de 2020, o Grupo recebeu os fundos do empréstimo contratado no final de 2019, no montante de 45.000.000 Euros pelo prazo de 15 anos, com taxa fixa e reembolsável em 60 prestações trimestrais de capital e pagamento de juros, tendo sido a primeira prestação paga em março.

Em fevereiro e abril de 2020, o Instituto de Desenvolvimento Empresarial da Região Autónoma da Madeira comunicou a conclusão dos trabalhos de análise de avaliação de resultados de dois subsídios reembolsáveis atribuídos em 2018 no âmbito do programa Valorizar 2020, tendo atribuído um grau de cumprimento de 0,90 e 1,01, respetivamente, do qual resultou uma isenção do incentivo a reembolsar no montante de 540.530 Euros e 396.600 Euros, respetivamente (Nota 26 e 31).

Em outubro de 2020, o Grupo utilizou o financiamento já contratado em 2018 no montante de 5.000.000 Euros.

A pandemia COVID-19 levou o Estado português a adotar diversas medidas para mitigar o seu impacto financeiro junto das empresas, entre as quais a disponibilização de linhas de crédito bonificadas com garantia do Estado e moratórias de capital para contratos de financiamento. Desta forma, o Grupo Pestana beneficiou de moratórias de capital no valor 19.233.583 Euros, que implicaram em determinados casos a extensão do termo do contrato ou cujo pagamento ocorrerá em 2021 e obteve linhas de crédito bonificadas com garantia do Estado no montante de 2.000.000 Euros. No que respeita aos juros o Grupo decidiu maioritariamente continuar a proceder à sua liquidação.

Relacionado com as operações de financiamento contratadas pelas empresas do Grupo Pestana, existem cláusulas que obrigam ao cumprimento de situações específicas como: i) a manutenção da titularidade das ações da empresa dentro do grupo; ii) a manutenção de rácios financeiros associados a estrutura de capitais e outros. Decorrente do impacto desta crise pandémica sobre os resultados do Grupo Pestana e apesar de não se anteverem dificuldades no cumprimento das suas responsabilidades financeiras, considerando a sua forte estrutura financeira, o Grupo acordou a suspensão dos *covenants* previstos nos contratos de empréstimos para 2020. Relativamente ao empréstimo das *green bonds* emitido em setembro de 2019 no montante de 60 milhões de Euros foi obtido com grande sucesso a dispensa de monitorização destes *covenants* durante os anos 2020 e 2021, com a presença e votos a favor de cerca de 80% dos investidores. Relativamente ao empréstimo obrigacionista de 15.000.000 milhões de Euros, foi também obtida a dispensa de monitorização destes *covenants* pelo período de dois anos.

Em setembro de 2019 o Grupo Pestana celebrou com o banco BBVA (Banco Bilbao Viscaia Argentaria) um contrato de serviço de agente pagador relativo à emissão por subscrição particular de 600 obrigações verdes (*green bonds*), representadas por valores mobiliários sob a forma escritural e nominativas com o valor nominal de 100.000 Euros, no montante total de 60.000.0000 Euros, denominada Pestana Green Bond.

As obrigações verdes são um instrumento de dívida que permite às empresas captar investimento para projetos existentes ou para projetos novos, aos quais estejam associados benefícios ambientais. No caso da Empresa, os fundos conseguidos com esta emissão vão ser usados no refinanciamento de investimentos de caráter sustentável no Pestana Tróia Eco Resort e no Pestana Blue Alvor.

Inicialmente, esta emissão estava prevista em 50.000.000 Euros, no entanto, a procura superou três vezes a oferta o que levou ao seu aumento para 60.000.000 Euros. Essa emissão foi classificada pela agência de gestão de risco de crédito Axesor com 'BBB com uma perspetiva estável'. Esta operação foi emitida e colocada ainda em setembro de 2019, cuja entidade registadora é a Central de Valores Mobiliários gerida pela Interbolsa.

A 31 de dezembro de 2020, o Grupo tem contratados 3 programas de papel comercial com tomada firme de 20.000.000 Euros, 10.000.000 Euros e 2.888.889 Euros, respetivamente, dos quais estão utilizados 25.166.667 Euros classificados como que se repartem, 24.722.223 Euros em não corrente e 444.444 Euros em corrente. Estas emissões são remuneradas à taxa Euribor para o prazo de emissão respetivo adicionado de *spread*.

O Grupo Pestana detém, com referência a 31 de dezembro de 2020, um conjunto de plafonds autorizados, mas não utilizados junto das instituições financeiras, no montante total de cerca de 89.400.000 Euros.

24. Passivos de locação

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 o detalhe da rubrica de Passivos de locação é como segue:

	31-12-2020	31-12-2019
Corrente	11.370.256	11.367.313
Não corrente:		
1 a 5 anos	43.035.454	45.301.432
Mais de 5 anos	100.659.407	109.650.691
	155.065.117	166.319.436

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 os Passivos de locação respeitam essencialmente aos seguintes Ativos por direito de uso (Nota 6):

- ▮ Alto Golf – Pestana Golf & Resort
- ▮ Beloura – Pestana Golf & Resort
- ▮ Casino da Madeira
- ▮ Madeira Magic
- ▮ Pestana Atlantic Gardens
- ▮ Pestana Carlton Madeira
- ▮ Pestana Cascais
- ▮ Pestana Churchill Bay
- ▮ Pestana Cidadela Cascais
- ▮ Pestana Colombos
- ▮ Pestana CR7 Funchal
- ▮ Pestana Delfim
- ▮ Pestana Fisherman
- ▮ Pestana Ilha Dourada
- ▮ Pestana Lisboa Vintage
- ▮ Pestana Palácio do Freixo
- ▮ Pestana Quinta do Arco
- ▮ Pestana Royal
- ▮ Pestana Rua Augusta
- ▮ Pestana Sintra Golf
- ▮ Pestana Viking
- ▮ Pestana Vila Sol
- ▮ Pousada de Alfama
- ▮ Pousada de Lisboa
- ▮ Pousada Vila Real de Santo António
- ▮ Rede de Pousadas
- ▮ Vila Sol – Pestana Golf & Resort

Na sequência da pandemia COVID-19 foram renegociados alguns contratos de arrendamento no sentido de se obterem reduções no valor das rendas fixas ou moratórias, com o intuito de minimizar o impacto registado pela redução temporária da atividade. O impacto desta renegociação na diminuição dos Passivos de locação foi de 4.887.823 Euros (Nota 31).

25. Instrumentos financeiros derivados

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 o Grupo Pestana tinha negociado Instrumentos financeiros derivados relativos a *swaps* de taxa de juro (derivados de cobertura) apresentados como segue:

	31-12-2020		31-12-2019	
	ATIVOS	PASSIVOS	ATIVOS	PASSIVOS
Swap taxa de juro – não corrente	-	85.600	-	174.335
	-	85.600	-	174.335

Informação detalhada das características e valor dos *swaps* contratados:

CLASSIFICAÇÃO IFRS 9	VALOR DE REFERÊNCIA	MATURIDADE	PERÍODO DE PAGAMENTO	TAXAS A RECEBER/ A PAGAR	JUSTO VALOR A 31-12-2020	JUSTO VALOR A 31-12-2019	VARIAÇÃO
Cobertura parcial	7.000.000	26-09-2022	Semestral	Eur 6M / 4,82%	(85.600)	(174.335)	88.735
					(85.600)	(174.335)	88.735

Este instrumento financeiro derivado apenas se encontra designado como cobertura em 75%. Os 25% remanescentes são considerados como de negociação, pelo que o seu justo valor foi registado por contrapartida de resultados do exercício (Nota 34).

As variações no justo valor dos Instrumentos financeiros derivados ocorridas em 2020 e 2019 são como segue:

	2020	2019
A 1 DE JANEIRO		
Derivados cobertura – variação justo valor (Nota 19)	174.335	485.180
Derivados negociação – variação justo valor (Nota 34)	(66.551)	(84.174)
Liquidação	-	(198.613)
A 31 DE DEZEMBRO	85.600	174.335

As variações na reserva de justo valor de cobertura de fluxos de caixa ocorridas em 2020 e 2019 são apresentadas como segue:

	2020	2019
A 1 DE JANEIRO		
Derivados cobertura – variação justo valor (Nota 19)	(133.203)	(87.580)
Liquidação (líquida de imposto)	66.551	84.174
	-	(129.797)
A 31 DE DEZEMBRO	(66.652)	(133.203)

Os instrumentos financeiros derivados classificados como de negociação tratam-se de instrumentos financeiros contratados para cobertura económica dos riscos existentes no Grupo Pestana (Nota 4) mas que não são elegíveis nos termos das IFRS para efeitos da aplicação da contabilidade de cobertura pelo que as variações no seu justo valor são registadas por contrapartida de resultados do exercício.

O justo valor das operações de swap corresponde ao valor *mark-to-market* determinado com base nas condições acordadas e a curva de taxas de juro de mercado estimadas, à data da Demonstração da posição financeira, que corresponde ao nível 2 da hierarquia do justo valor (Nota 13).

O Grupo Pestana procede ao registo de instrumentos financeiros derivados em conformidade com a IFRS 9. No entanto, não se pode deixar de referir que os empréstimos bancários subjacentes a estes derivados têm um *all-in* inferior às condições atuais de mercado, considerando que os *spreads* destes empréstimos são inferiores aos atualmente praticados.

26. Rendimentos a reconhecer

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 o detalhe da rubrica de Rendimentos a reconhecer é apresentado como segue:

	31-12-2020			31-12-2019		
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL
Pestana Vacations Club - D.R.H.P. (i)	12.552.350	86.699.243	99.251.593	13.694.376	90.790.566	104.484.942
Pestana Vacations Club - Options (ii)	971.753	32.195.747	33.167.500	3.422.927	30.443.900	33.866.827
Subsídios ao investimento (iii)	383.877	5.871.891	6.255.768	436.065	5.426.071	5.862.136
Cedência temporária Marca Pestana (iv)	2.333.333	-	2.333.333	6.333.333	-	6.333.333
Outros	1.566.700	2.830.666	4.397.366	4.451.337	3.468.113	7.919.450
	17.808.013	127.597.547	145.405.560	28.338.038	130.128.650	158.466.688

Os saldos de Rendimentos a reconhecer, a 31 de dezembro de 2019, referentes às subsidiárias que saíram do perímetro de consolidação respeitavam essencialmente à especialização de taxas anuais da S.D.M. - Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A., no montante de 2.741.255 Euros (Nota 39).

(i) *Pestana Vacation Club* - Direitos reais de habitação periódica (D.R.H.P.)

O saldo desta rubrica refere-se aos valores obtidos com a venda de *timeshare*, que se encontram diferidos pelo período da atribuição do direito temporário de utilização de hotéis e apartamentos do Grupo Pestana (Nota 3.22 ii)), cujo período de reconhecimento terminará entre 2020 e 2039.

A redução temporária da atividade das unidades por consequência da pandemia e as limitações existentes no tráfego aéreo impactaram a possibilidade de usufruto de semanas contratadas e a realização de novos contratos. Deste modo, para as unidades de alojamento para as quais a utilização foi impossibilitada pela pandemia e cujos custos de manutenção foram pagos, o Grupo Pestana decidiu possibilitar o gozo dessa unidade de alojamento durante o período remanescente do contrato, com um impacto que ascendeu a 5.363.064 Euros.

(ii) *Pestana Vacation Club – Options*

Esta rubrica respeita à venda do programa de *timeshare Options*, cujo rédito é reconhecido consoante a sua utilização e pelo seu prazo de validade (Nota 3.22 ii). O cliente adquire o direito de utilizar alojamento sem ter de definir nesse momento qual a unidade hoteleira específica que pretende utilizar, direito esse que é representado em pontos.

(iii) Subsídios ao investimento

Este saldo respeita aos subsídios obtidos, cujo rédito é reconhecido pelo período de vida útil dos ativos financiados.

(iv) Cedência temporária da marca Pestana

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Cedência temporária da marca Pestana respeita na sua totalidade ao fee de transmissão temporária para a exploração da marca em Portugal, cuja renovação foi firmada em dezembro de 2017 para o período de 2018 a 2020, pelo valor total de 19.000.000 Euros, tendo o prazo sido estendido para o ano de 2021 inclusive por acordo entre as partes, decorrente do efeito da pandemia Covid-19. A avaliação da marca foi realizada por uma entidade especializada e independente, através da utilização da abordagem de avaliação “*royalty relief*”.

A Pestana Management – Serviços de Gestão S.A. é empresa do Grupo que tem vindo até aqui a proceder à sua exploração e que se entende como sendo a mais adequada para continuar com a mesma.

27. Fornecedores e outras contas a pagar

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, o detalhe da rubrica de Fornecedores e outras contas a pagar é apresentado como segue:

	31-12-2020			31-12-2019		
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL
Fornecedores						
Fornecedores (i)	12.541.933	-	12.541.933	26.767.806	-	26.767.806
Outros credores						
Credores diversos	1.380.336	-	1.380.336	2.036.117	-	2.036.117
Outros credores – grupo (Nota 40) (ii)	2.769.347	-	2.769.347	502.959	-	502.959
Fornecedores de ativos tangíveis	989.051	-	989.051	3.881.668	-	3.881.668
Estado e outros entes públicos (iii)	2.115.430	-	2.115.430	2.579.431	-	2.579.431
Acréscimo de gastos						
Pessoal	7.242.247	-	7.242.247	11.479.256	-	11.479.256
Outros	8.613.731	-	8.613.731	10.256.639	-	10.256.639
	35.652.075	-	35.652.075	57.503.876	-	57.503.876

Os saldos de Fornecedores e outras contas a pagar, a 31 de dezembro de 2019, referentes às subsidiárias que saíram do perímetro de consolidação ascendiam a 1.256.358 Euros (Nota 39).

Os saldos de Fornecedores e outras contas a pagar apresentados não têm diferença significativa entre os valores contabilísticos e o seu justo valor.

(i) Fornecedores

	31-12-2020			31-12-2019		
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL
Fornecedores – grupo (Nota 40)	2.581.919	–	2.581.919	6.874.287	–	6.874.287
Fornecedores – restantes	9.960.014	–	9.960.014	19.893.519	–	19.893.519
	12.541.933	–	12.541.933	26.767.806	–	26.767.806

(ii) Outros credores – grupo

Os Outros credores – grupo incluem essencialmente o valor a pagar pelos prejuízos fiscais apurados em 2020 e 2019 pelas empresas incluídas no Regime Especial de Tributação de Grupos de Sociedades (Nota 12), mas que não integram o perímetro de consolidação, no montante de 2.731.132 Euros e 487.703 Euros, respetivamente.

(iii) Estado e Outros Entes Públicos

	31-12-2020			31-12-2019		
	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL	CORRENTE	NÃO CORRENTE	TOTAL
Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares	514.041	–	514.041	566.797	–	566.797
Imposto sobre o valor acrescentado	650.107	–	650.107	1.063.445	–	1.063.445
Contribuições para segurança social	834.527	–	834.527	767.271	–	767.271
Outros	116.755	–	116.755	181.918	–	181.918
	2.115.430	–	2.115.430	2.579.431	–	2.579.431

28. Vendas e Prestação de serviços

O detalhe da rubrica de Vendas e Prestação de serviços reconhecido na Demonstração dos resultados é apresentado como segue:

	2020	2019
Venda e gestão imobiliária (i)	53.403.138	44.964.971
Hotelaria (ii)	48.004.792	205.158.207
Indústria de bebidas	19.206.090	25.869.738
<i>Pestana Vacation Club</i> (iii)	18.761.552	29.070.477
Golfe	6.018.320	11.264.367
Animação	5.057.356	11.364.161
Outros (iv)	12.654.194	21.400.829
	163.105.442	349.092.750

(i) Venda e gestão imobiliária

A estratégia de diversificação de risco sempre seguida pelo Grupo Pestana, como por exemplo o investimento no ramo imobiliário turístico e residencial que demonstraram uma enorme resiliência à crise durante este ano, permitiu minimizar o impacto da quebra de vendas registada na hotelaria.

O negócio de venda e gestão imobiliária continuou a crescer e a registar bons resultados em 2020, tendo o contexto de pandemia provocado um aumento da procura por imóveis em zonas mais tranquilas e seguras, com espaços amplos e áreas exteriores, com menor propensão à transmissão do vírus. Deste modo, o Pestana Tróia Eco Resort continuou a ser ainda mais uma excelente alternativa para a realização de investimentos imobiliários, tendo sido entregues 8 villas pertencentes aos Lotes 3 e 4 pelo montante de 7.267.350 Euros (2019: 5 vilas: 4.089.000 Euros) e 54 unidades de alojamento (“u.a.”) pertencentes ao Lote 1 no montante de 31.211.498 Euros (2019: 47,75 u.a. no montante de 24.672.150 Euros). No empreendimento Silves Golf Resort foram entregues as primeiras 5,3 unidades de alojamento, no montante de 4.423.560 Euros.

A 31 de dezembro de 2020 e 2019, a rubrica de Vendas e gestão imobiliária inclui ainda o rédito de Contratos de construção que foi reconhecido de acordo com a mensuração da obrigação de desempenho dos contratos existentes a essas datas, pela aplicação do método das entradas, no valor total de 120.942 Euros (2019: 819.405 Euros). Para todos os Contratos de construção em curso foi possível estimar de forma fiável o seu desfecho.

(ii) Hotelaria

A atividade de hotelaria foi muito afetada pela pandemia COVID-19 declarada pela Organização Mundial de Saúde a 11 de março 2020. Decorrente das restrições impostas por lei neste contexto, todas as unidades do Grupo Pestana estiveram impedidas de receber clientes durante os meses de abril e maio. A partir de junho, depois de implementado um protocolo interno de procedimentos com o objetivo de oferecer as melhores condições de segurança e higiene a hóspedes e colaboradores, em linha com as orientações da Direção Geral de Saúde, foram sendo progressivamente reabertas algumas unidades do Grupo Pestana, tendo tido como princípio a salvaguarda do preço médio por quarto, sempre que possível. Contudo, as fortes restrições aéreas e a necessidade de quarentena obrigatória no regresso a alguns países, nomeadamente o Reino Unido, levou o Grupo a estar quase inteiramente dependente da reação do turismo interno, que em 2019 representava apenas 34% da sua atividade. Com a chegada do outono a situação pandémica agravou-se em Portugal, assim como um pouco por todo o mundo, tendo sido estabelecidas novas restrições, nomeadamente à circulação de pessoas. Desta forma, no mês de novembro o Grupo antecipou a suspensão da atividade de algumas unidades que já não operavam habitualmente no inverno e optou por encerrar temporariamente a quase totalidade das suas unidades até março de 2021 inclusive, altura em que se espera a progressiva recuperação do turismo, pelo que o estado de emergência decretado a 15 de janeiro de 2021 não alterou a situação já existente.

A qualidade e confiança do serviço prestado aos hóspedes do Grupo Pestana fazem antever que a procura continuará a existir assim que a pandemia seja minimizada ou combatida, tal como se verificou de forma imediata no período em que não existiram restrições à circulação entre Portugal e o Reino Unido.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

Na Madeira houve um decréscimo de 77,9% nas vendas face ao ano anterior (2020: 15,2 milhões de Euros). O impacto da COVID-19 foi significativo uma vez que apesar da Ilha da Madeira se manter na lista de destinos seguros para a grande parte dos países, nomeadamente para o Reino Unido, que é um dos principais mercados do Grupo, foi penalizado pela quebra de voos para a ilha e pela associação negativa à evolução pandémica registada em Portugal continental. De notar que a Madeira apresentou óbitos e número de infetados muito inferiores ao registado no resto da Europa.

As unidades hoteleiras do Algarve atingiram receitas na ordem dos 12,1 milhões de Euros, o que representa uma diminuição de 74,5% face ao ano anterior. Ainda assim, é de realçar os eventos desportivos ocorridos em Portimão, nomeadamente a Fórmula 1, que contribuiu para minimizar este impacto, evento este que se repetirá em 2021 e fora da época alta do Verão.

A rede de Pousadas de Portugal por ter uma maior propensão à procura do mercado interno e pelo facto de estar maioritariamente localizada fora dos grandes centros urbanos, encontrava-se mais capacitada para receber a procura existente no mercado, nomeadamente no verão. Contudo, e apesar destes fatores positivos, pelo facto do mercado nacional representar já apenas 44% dos clientes das Pousadas em 2019, registou um decréscimo de vendas de 72,7%.

A atividade na grande Lisboa e Porto, onde se encontram as unidades pertencentes à marca Pestana Collection, foi mais afetada pelo efeito da pandemia devido ao tráfego aéreo que foi bastante limitado, bem como à redução da confiança dos turistas em viajar para cidades com maior densidade populacional, onde a propagação do vírus foi mais preponderante, tendo-se verificado um decréscimo de 83,5% nas vendas.

O detalhe da rubrica de Prestação de serviços de Hotelaria por país de origem do cliente, para 2020 e 2019, apresenta-se como segue:

País	Hotelaria	
	2020	2019
Portugal	53,7%	34,1%
Reino Unido	11,8%	18,7%
Alemanha	9,4%	9,9%
França	4,4%	5,6%
Espanha	4,3%	3,5%
Holanda	1,8%	1,8%
Estados Unidos América	1,4%	6,0%
Brasil	1,4%	2,0%
Suíça	1,2%	1,7%
Suécia	1,1%	1,2%
Bélgica	1,0%	1,2%
Itália	1,0%	1,0%
Dinamarca	0,9%	1,1%
Polónia	0,8%	0,1%
Luxemburgo	0,6%	0,3%
Irlanda	0,5%	2,0%
Noruega	0,5%	1,1%
Restantes	4,2%	8,7%
	100%	100%

(iii) *Pestana Vacation Club*

O negócio do *Vacation Club* respeita à venda de habitação periódica e *Options*, tendo registado em 2020 um decréscimo face ao ano anterior de 35%.

À semelhança da hotelaria, a redução temporária da atividade das unidades e as limitações existentes no tráfego aéreo impactaram a possibilidade de usufruto de semanas contratadas e a realização de novos contratos. Deste modo, para as unidades de alojamento para as quais a utilização foi impossibilitada pela pandemia e cujos custos de manutenção foram pagos, o Grupo Pestana decidiu possibilitar o gozo dessa unidade de alojamento durante o período remanescente do contrato.

O detalhe da rubrica de Prestação de serviços de Hotelaria (valor de Vendas e Prestação de serviços) e de *Vacation Club* (número de clientes com contratos assinados) por país de origem do cliente, para 2020 e 2019, é apresentado como segue:

País	Pestana Vacation Club	
	2020	2019
Reino Unido	54,7%	55,8%
Alemanha	12,5%	11,6%
Portugal	9,2%	10,6%
Finlândia	7,1%	7,3%
Suécia	3,2%	2,9%
Restantes	13,3%	11,8%
	100%	100%

(iv) Outros

A rubrica de outros inclui as Vendas e Prestações de serviços realizadas em 2020 pelas subsidiárias que saíram do perímetro de consolidação no montante de 7.910.797. Em 2019 as Vendas e prestações de serviços referentes a estas subsidiárias ascendiam a 10.938.711 Euros (Nota 39)

No ano de 2020 e 2019, a rubrica de Outros inclui 4.000.000 Euros e 6.333.333 Euros, respetivamente, correspondentes à cedência onerosa e temporária da Marca Pestana à Pestana Management – Serviços de Gestão S.A. (Nota 26).

29. Fornecimentos e serviços externos

O detalhe da rubrica de Fornecimentos e serviços externos é apresentado como segue:

	2020	2019
Subcontratos	11.902.744	21.317.703
Serviços especializados	8.640.116	26.744.733
Higiene/Limpeza/Conforto	6.748.875	16.872.327
Energia	5.813.180	10.547.368
Publicidade	4.947.286	8.537.010
Conservação e reparação	4.110.798	6.120.801
Contrapartida da exploração das unidades de alojamento	2.959.030	2.985.200
Comissões	2.955.364	9.033.855
Rendas	1.095.867	1.858.830
Seguros	1.068.110	1.084.570
Outros	3.039.024	4.839.804
	53.280.394	109.942.201

Os Fornecimentos e serviços externos de 2020 referentes às subsidiárias que saíram do perímetro de consolidação ascenderam a 1.837.626 Euros. Em 2019, os gastos com Fornecimentos e serviços externos referentes a estas subsidiárias ascendiam a 3.164.071 Euros (Nota 39).

O Grupo Pestana tem um elevado peso de gastos variáveis na sua estrutura que lhe permite ter flexibilidade na sua gestão em função da evolução das vendas, fator este que foi determinante no alcance de resultados operacionais positivos apesar do impacto causado pela pandemia COVID-19. Assim, foram desde logo implementadas medidas que permitissem controlar e reduzir os custos, pelo que o impacto nos Fornecimentos e serviços externos foi sobretudo ao nível dos gastos variáveis, destacando-se a diminuição dos gastos com limpeza, lavandaria, energia, licenças, trabalho temporário, comissões e rendas. Adicionalmente, a queda de atividade e as restrições impostas conduziram também a menores gastos com publicidade e à renegociação de contratos com vários fornecedores de serviços especializados e de subcontratos.

Nos termos da b) do nº1 do artº 66º A do Código das Sociedades Comerciais, informa-se que os honorários de todas as subsidiárias relativos à revisão legal de contas do ano de 2020 da Sociedade de Revisores de Contas do Grupo Pestana foram de 87.400 Euros. Os honorários do ano de 2020 dos restantes Revisores Oficiais de Contas das empresas que compõem o perímetro de consolidação foram de 16.250 Euros.

30. Gastos com pessoal

O detalhe da rubrica de Gastos com pessoal é apresentado como segue:

	2020	2019
Órgãos sociais		
Remunerações	1.018.119	1.827.205
Encargos sobre remunerações	199.235	318.530
	1.217.354	2.145.735
Pessoal		
Remunerações	24.951.072	44.048.383
Encargos sobre remunerações	5.254.013	9.680.119
Outros	1.294.298	1.882.218
	31.499.383	55.610.720
	32.716.737	57.756.455

Os Gastos com pessoal de 2020 referentes às subsidiárias que saíram do perímetro de consolidação ascenderam a 1.344.282 Euros. Em 2019, os Gastos com pessoal referentes a estas subsidiárias ascendiam a 1.900.298 Euros (Nota 39).

O número médio de empregados das empresas do Grupo Pestana que compõem este perímetro de consolidação em 2020 foi de 2.293 (31 de dezembro de 2019: 2.735).

No exercício de 2020 não foram renovados contratos de trabalho a termo e não existiram contratos temporários para fazer face à época alta do verão. A diminuição verificada nos Gastos com pessoal decorre igualmente da adesão aos programas de manutenção do emprego, nomeadamente *lay-off* simplificado, mecanismo de apoio à retoma progressiva e incentivo extraordinário à normalização da atividade empresarial e à isenção parcial das contribuições para a segurança social a cargo do empregador, medidas criadas pelo Estado como resposta à pandemia COVID-19 e que permitiram reduzir os gastos com pessoal em cerca de 7.695.000 Euros.

No exercício de 2019 os Gastos com pessoal incluíam 1.766.295 Euros de gastos com participações nos lucros.

31. Outros rendimentos e ganhos

O detalhe da rubrica de Outros rendimentos e ganhos é apresentado como segue:

	2020	2019
Bonificações de rendas	4.887.823	-
Proveitos suplementares	3.499.127	4.276.372
Diferenças cambiais favoráveis	961.605	1.874.732
Ganhos na alienação de ativos tangíveis	724.407	848.891
Amortização de subsídios ao investimento	543.498	448.706
Outros	1.831.641	3.417.115
	12.448.101	10.865.816

Os Outros rendimentos e ganhos de 2020 referentes às subsidiárias que saíram do perímetro de consolidação ascenderam a 67.009 Euros. Em 2019, os Outros rendimentos e ganhos referentes a estas subsidiárias ascendiam a 37.733 Euros (Nota 39).

No exercício de 2020 as Bonificações de rendas respeitam a reduções totais ou parciais no valor das rendas fixas durante um determinado período.

Os Proveitos suplementares respeitam, fundamentalmente, à cedência das infraestruturas de eletricidade, água, gás e telefone aos proprietários das casas dos empreendimentos turísticos geridos pelo Grupo Pestana, com a respetiva comparticipação destes nos custos, bem como a troca de serviços e redébitos a empresas fora do perímetro de consolidação.

No exercício de 2020 os Ganhos na alienação de ativos tangíveis dizem respeito, essencialmente, à alienação de apartamentos do empreendimento turístico Pestana Gramacho Residences, no montante de 564.694 Euros (2019: 650.103 Euros) (Nota 6).

A variação registada na amortização de subsídios ao investimento está relacionada com a isenção de reembolso concedida pelo Instituto de Desenvolvimento Empresarial da Região Autónoma da Madeira no âmbito do programa Valorizar 2020 (Nota 23).

A variação da rubrica de Outros, corresponde essencialmente à indemnização recebida em 2019 da Coca Cola Company, no montante de 2.000.000 Euros, no seguimento da ação judicial instaurada pela subsidiária ECM, Lda. em 8 de julho de 2005, às entidades The Coca Cola Company e The Coca Cola Export Corporation. Nesta ação, a subsidiária pediu uma indemnização de clientela devida pela cessação do contrato de distribuição e pelos investimentos feitos antes da cessação do contrato, no valor total de 4.440.384 Euros. A audiência decorreu em várias sessões entre 7 de fevereiro e 22 de março de 2018, sendo que a 6 de abril foi proferida sentença que julgou a ação parcialmente procedente e condenou as rés ao pagamento de dois milhões de Euros, a título de indemnização de clientela acrescida de juros de mora. Em 22 de maio de 2018, as rés interpuseram recurso da sentença na parte que as condenou ao pagamento da indemnização de clientela, sendo que a 17 de setembro este recurso foi aceite pelo Tribunal de Primeira Instância que ordenou a subida dos autos ao Tribunal de relação de Lisboa. Em 20 de novembro de 2019, o Tribunal de relação de Lisboa veio confirmar a decisão final proferida em 6 de abril de 2018, condenando as rés ao pagamento de 2.000.000 Euros, mas agora sem os juros de mora, tendo o seu recebimento ocorrido no dia 11 de dezembro de 2019.

32. Outros gastos e perdas

O detalhe da rubrica de Outros gastos e perdas é apresentado como segue:

	2020	2019
Impostos	4.474.445	7.083.014
Diferenças de câmbio desfavoráveis	688.380	858.939
Donativos	548.483	194.821
Comissões de cartões de crédito	228.121	1.215.788
Ofertas e amostras de inventários	140.922	188.085
Perdas em inventários	118.775	68.940
Outros	1.160.022	894.239
	7.359.148	10.503.826

Os Outros gastos e perdas de 2020 referentes às subsidiárias que saíram do perímetro de consolidação ascenderam a 1.653.293 Euros. Em 2019, os Outros gastos e perdas referentes a estas subsidiárias ascendiam a 1.689.754 Euros (Nota 39).

A rubrica de Impostos refere-se, essencialmente, aos gastos suportados com IMI, às taxas de resíduos sólidos e conservação de esgotos, bem como às taxas de instalação anuais devidas à Região Autónoma da Madeira pelas empresas instaladas no Centro Internacional de Negócios da Madeira.

Os donativos incluem o montante de 428.883 Euros relativamente à doação de 20 ventiladores ao Serviço de Saúde da região Autónoma da Madeira, que se destinam a apoiar as unidades hospitalares da região no tratamento de doentes infetados com COVID-19.

A rubrica de Outros no ano de 2020 inclui o montante de 397.750 Euros relativamente à penalidade contratual associada ao término do contrato de Prestação de serviços de gestão hoteleira e licenciamento de marca ao hotel Porto Goldsmith detido pela empresa Silvermoments Investimentos Turísticos e Imobiliários, S.A.

33. Ganhos na alienação de Subsidiárias, Investimentos em Empreendimentos conjuntos, Associadas e Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados

O detalhe da rubrica de Ganhos na alienação de Subsidiárias, Investimentos em Empreendimentos conjuntos, Associadas e Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados é apresentado como segue:

	2020	2019
Alienação das subsidiárias SDM, S.A. e SDEM, S.A. (Nota 39)	5.643.367	-
Liquidação da subsidiária Imóveis Brisa F.I.I.F. (Nota 39)	(17.919)	-
(Perdas) / Ganhos por equivalência patrimonial – Empreendimentos conjuntos (Nota 9):		
Pestana CR7 – Madeira Hotel Investimentos Turísticos, S.A.	(256.887)	(52.096)
Pestana CR7 – Lisboa Hotel Investimentos Turísticos, S.A.	(164.154)	308.273
Solpor – Sociedade de Turismo do Porto Santo, Lda.	(3.041)	1.313
(Perdas) / Ganhos por equivalência patrimonial – Associadas (Nota 10):		
Enatur – Empresa Nacional de Turismo, S.A.	(182.383)	294.188
Albar – Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	(4.365)	(1.747)
Lean Company Ventures II, S.A.	-	(5.000)
Perdas de imparidade em Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados (Nota 11)	(331.123)	-
Alienação da subsidiária Beloura, S.A. (Nota 39)	-	11.570.122
Perdas na alienação de Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados (Nota 11)	-	(184.897)
	4.683.495	11.930.156

34. Gastos e rendimentos financeiros

O detalhe da rubrica de Gastos e rendimentos financeiros é apresentado como segue:

	2020	2019
Gastos financeiros		
Juros empréstimos	7.295.185	7.943.008
Juros de passivos de locação	7.233.753	7.504.661
Comissões e taxas aval	1.246.190	1.212.582
Juros swaps taxa de juro	83.316	316.138
Diferenças cambiais desfavoráveis	69.499	1.124
	15.927.943	16.977.513
Rendimentos financeiros		
Garantias e avales prestados	196.940	78.570
Juros obtidos	55.815	404.219
Dividendos	36.560	-
Varição justo valor swaps (Nota 25)	22.184	28.058
Liquidação swaps	-	325.677
Diferenças cambiais favoráveis	-	103.548
Outros	-	30.170
	311.499	970.242

Os rendimentos líquidos de gastos financeiros de 2020 referentes às subsidiárias que saíram do perímetro de consolidação ascenderam a 2.322 Euros. Em 2019, os rendimentos líquidos de gastos financeiros referentes a estas subsidiárias ascendiam a 403.965 Euros (Nota 39).

A rubrica Variação justo valor *swaps* corresponde na sua totalidade à variação do justo valor dos instrumentos financeiros derivados considerados como de negociação (Nota 25).

No exercício de 2020 foram obtidos dividendos do Iberis Bluetech Fund, FCR EuVeca (“Fundo Bluetech”).

35. Imposto do exercício

O detalhe do montante de imposto do exercício reconhecido nas Demonstrações financeiras consolidadas é apresentado como segue:

	2020	2019
Imposto sobre o rendimento corrente:		
Imposto corrente sobre o rendimento do exercício	(1.796.358)	(4.184.406)
(Insuficiências) / Excesso de estimativas de imposto	459.116	210.528
Impacto da transição para IFRS16 (Nota 12)	2.532.587	-
	1.195.345	(3.973.878)
Imposto sobre o rendimento diferido:		
Origem e reversão de diferenças temporárias	7.543.360	2.287.859
Impacto da transição para IFRS16 (Nota 12)	(3.389.463)	-
	4.153.897	2.287.859
	5.349.242	(1.686.019)

A taxa a aplicar sobre o resultado antes de imposto do Grupo Pestana, excluindo o Impacto da transição para IFRS 16, difere do montante teórico que surgiria utilizando a taxa de imposto média ponderada aplicável ao resultado das entidades consolidadas como segue:

	2020	2019
Resultado antes de imposto	(23.482.078)	82.195.842
Taxa de imposto	21%	21%
	4.931.237	(17.261.127)
Diferença taxa de imposto aplicada aos impostos diferidos	156.942	575.399
Rendimentos não tributáveis fiscalmente	2.221.296	8.308.022
Gastos não aceites fiscalmente	(2.539.243)	(952.143)
	161.005	7.931.278
Prejuízos fiscais utilizados	-	652.655
Regime fiscal de apoio ao investimento (RFAI)	2.111.532	3.805.239
Sistema de Incentivos Fiscais à I&D Empresarial (SIFIDE)	-	4.950.302
Derrama municipal	(77.282)	(476.714)
Derrama estadual	(660.135)	(1.328.282)
Tributação autónoma	(234.119)	(169.898)
Saídas de perímetro	(163.226)	-
Insuficiências / (Excesso) de estimativas de imposto	459.116	210.528
	6.206.118	(1.686.019)

A partir do ano de 2012, a Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. encontra-se abrangida pelo Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (“RETGS”) pelo que o imposto corrente é calculado com base nos resultados tributáveis das empresas incluídas na consolidação e no referido regime, de acordo com as regras do mesmo.

O RETGS engloba todas as empresas participadas direta ou indiretamente em pelo menos 75% do capital social e que sejam residentes em Portugal e tributadas em sede de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (“CIRC”).

Nos termos do art.º 69-A do CIRC, optou-se por alargar o conceito de Grupo no Regime Especial de Tributação de Grupo de Sociedades à Pestana International Holdings S.A., passando a Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. a assumir as funções previstas no nº 3 do referido artigo no que respeita à responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações que incumbem à sociedade dominante.

Para as restantes subsidiárias não abrangidas pelo regime especial de tributação, o imposto corrente é calculado com base nos respetivos resultados tributáveis, de acordo com as regras fiscais em vigor no local da sede de cada empresa.

Os rendimentos não tributados fiscalmente respeitam fundamentalmente às mais valias obtidas na alienação das subsidiárias (Nota 39) e os gastos não aceites fiscalmente respeitam fundamentalmente às perdas por imparidade.

Em dezembro de 2019 foram adquiridas 5.798 unidades de participação no Fundo Iberis Bluetech Fund, FCR, EuVECA no valor de 6.000.930 Euros (Nota 11). Este fundo tem como política investir em sociedades e projetos de Investigação e Desenvolvimento (I&D), pelo que o investimento é elegível no âmbito do SIFIDE II (Incentivos Fiscais à Investigação e Desenvolvimento). Assim, em 5 maio de 2020, o Grupo apresentou as respetivas candidaturas para obter esta elegibilidade, tendo sido aprovadas pela Agência Nacional de Inovação, S.A. em 13 de novembro de 2020 e em 2 de dezembro de 2020, confirmando a atribuição do crédito fiscal de 4.950.302 Euros considerado na declaração de rendimentos de 2019.

As taxas de imposto adotadas em cada subsidiária na determinação do montante de imposto nas Demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas como segue:

	2020	2019
Taxa de imposto	20% - 21%	20% - 21%
Derrama municipal	0,0% - 1,5%	0,0% - 1,5%
Derrama estadual:		
> 1.500.000 e < 7.500.000	3,00%	3,00%
> 7.500.000 e < 35.000.000	5,00%	5,00%
> 35.000.000	9,00%	9,00%

36. Dividendos

Os dividendos pagos durante o exercício de 2020 aos detentores de capital ascenderam a 12.000.000 Euros, respeitando a 0,14 Euros por ação (2019: 13.171.924 Euros, correspondentes a 0,16 Euros por ação).

Os dividendos pagos pelas subsidiárias do Grupo Pestana a Interesse não controláveis durante o ano de 2020 ascenderam a 2.311.067 Euros (2019: 4.126.813 Euros).

37. Contingências

O Grupo Pestana tem os seguintes passivos contingentes decorrentes das garantias bancárias prestadas e garantias reais, apresentados como segue:

	2020	2019
Hipotecas		
Hipotecas sobre unidades hoteleiras	147.874.483	120.510.731
Hipotecas sobre terrenos	1.750.000	1.750.000
	149.624.483	122.260.731
Garantias		
Avales e Coberturas de responsabilidade	11.386.094	12.208.600
Garantias Bancárias	44.040.005	39.248.527
	55.426.099	51.457.127

Ativos contingentes

O regime fiscal das sociedades gestoras de participações sociais (SGPS), vigente até 31 de dezembro de 2013, previa que as mais-valias e as menos-valias realizadas por aquelas sociedades, decorrentes da alienação, em determinadas condições, de partes de capital de que fossem titulares, não concorressem para o apuramento do respetivo lucro tributável. Em sentido contrário, o regime vedava a dedutibilidade dos encargos financeiros que estivessem associados à aquisição de tais partes de capital. Contudo, este regime veio a ser revogado em 1 de janeiro de 2014, sem que tivesse sido criado qualquer regime transitório.

Assim, as SGPS poderão dispor de um montante de encargos financeiros cuja dedutibilidade foi vedada sem que tenham beneficiado da isenção de tributação das mais e menos-valias prevista no regime, e sem que dela possam vir a beneficiar no futuro, dada a revogação do mesmo.

Neste contexto, em março de 2017, a Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. apresentou, uma reclamação graciosa a solicitar a recuperação dos encargos financeiros cuja dedutibilidade foi vedada sem que, tal como anteriormente referido, tenha beneficiado da isenção de tributação das mais e menos-valias prevista no regime, e sem que dela possa vir a beneficiar no futuro, dada a revogação do mesmo. Tendo esta reclamação graciosa sido indeferida pela Autoridade Tributária e Assuntos Fiscais da Região Autónoma da Madeira, a Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. apresentou, em novembro de 2017, uma impugnação judicial no Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal, a qual se encontra pendente de decisão.

Em 31 de dezembro de 2013 e de acordo com o Regime Excepcional de Regularização de Dividas Fiscais, estabelecido no Decreto – Lei n.º 151-A/2013, de 31 de Outubro, o Grupo Pestana, efetuou o pagamento integral da quantia objeto do processo n.º 312320101010700, relativo a um processo de SISA, no montante de 439.472 Euros, ficando isenta de pagamento de juros moratórios ou compensatórios e sem que haja prejuízo no andamento do processo judicial que corre termos nas instâncias judiciais competentes. Processo este que a Administração mantém a convicção que o desfecho será favorável e este montante deverá ser devolvido ao Grupo.

Passivos contingentes

Em 31 de dezembro de 2020 foram avaliados passivos contingentes no valor máximo de aproximadamente 330.000 Euros.

38. Perímetro de consolidação

As Subsidiárias incluídas no perímetro de consolidação, pelo método integral, à data de 31 de dezembro de 2020 são apresentadas como segue:

Designação	SEDE	ATIVIDADE	DATA DE REFERÊNCIA	CAPITAL PRÓPRIO	ATIVOS	PASSIVOS	VOLUME NEGÓCIOS	LUCRO / (PREJUÍZO)	% INTERESSE	% CONTROLO
Amoreira – Aldeamentos Turísticos, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2020	4.900.591	6.360.453	1.459.862	–	(27.474)	100,00%	100,00%
Carlton Palácio – Soc. de Constr. e Exploração Hoteleiras, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2020	46.820.716	137.136.130	90.315.414	5.408.272	(4.608.915)	100,00%	100,00%
Carvoeiro Golfe – Soc. de Mediação Imobiliária, Unip. Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2020	303.832	510.169	206.337	1.202.575	296.332	100,00%	100,00%
Carvoeiro Golfe, S.A.	Portugal	Golfe / Imobiliária	31-12-2020	63.793.778	105.531.397	41.737.619	61.864.590	12.613.687	100,00%	100,00%
Cota Quarenta – Gestão e Adm. Centros Comercias, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2020	21.194.458	21.397.837	203.379	496.236	(87.126)	100,00%	100,00%
ECM – Empresa Cervejas da Madeira, Soc. Unipessoal Lda.	Portugal	Bebidas	31-12-2020	7.307.926	28.563.501	21.255.575	19.354.143	(1.229.691)	100,00%	100,00%
Eurogolfe, S.A.	Portugal	Golfe	31-12-2020	15.817.631	18.168.698	2.351.067	5.100.381	674.304	100,00%	100,00%
Grupo Pestana Pousadas – Investimentos Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2020	47.031.362	59.846.539	12.815.177	12.020.128	(4.333.505)	100,00%	100,00%
Herdade da Abrunheira – Projectos Des. Tur. e Imobiliário, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2020	6.590.351	6.710.599	120.248	–	(35.255)	100,00%	100,00%
Indústria Açoreana Turístico-Hoteleira (I.A.T.H.), S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2020	3.916.080	11.090.210	7.174.130	514.692	(628.844)	100,00%	100,00%
ITI – Soc. de Investimentos Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.	Portugal	Hotelaria / Animação	31-12-2020	55.053.341	68.489.334	13.435.993	8.603.076	(2.971.280)	100,00%	100,00%
M. & J. Pestana – Sociedade de Turismo da Madeira, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2020	147.930.334	357.717.552	209.787.218	25.060.079	(16.685.907)	100,00%	100,00%
Mundo da Imaginação – Projectos de Animação Turística, S.A.	Portugal	Animação Turística	31-12-2020	1.445.145	4.041.562	2.596.417	181.642	(901.654)	100,00%	100,00%
Natura XXI, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2020	1.491.422	1.513.608	22.186	98.927	28.462	100,00%	100,00%
Pestana Cidadela – Investimentos Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2020	11.337.561	17.172.019	5.834.458	666.259	(1.237.104)	100,00%	100,00%
Ponta da Cruz – Soc. Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2020	10.790.853	23.575.600	12.784.747	1.977.455	(541.812)	52,00%	52,00%
Porto Carlton – Soc. de Constr. e Exploração Hoteleira, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2020	6.967.510	13.606.319	6.638.809	1.000.018	(660.648)	60,00%	60,00%
Salvor – Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2020	93.247.042	235.015.773	141.768.731	16.663.078	(6.850.428)	100,00%	100,00%
Sociedade de Investimentos Hoteleiros D. João II, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2020	1.331.956	3.826.799	2.494.843	323.929	(105.072)	100,00%	100,00%

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

Os Empreendimentos conjuntos e Associadas incluídos na consolidação, pelo método de equivalência patrimonial, à data de 31 de dezembro de 2020, apresentam-se como segue:

Designação	SEDE	ATIVIDADE	DATA DE REFERÊNCIA	CAPITAL PRÓPRIO	ATIVOS	PASSIVOS	VOLUME NEGÓCIOS	LUCRO / (PREJUÍZO)	% INTERESSE	% CONTROLO
Albar – Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2020	1.191.102	1.195.397	4.295	-	(8.764)	49,81%	49,81%
Enatur – Empresa Nacional de Turismo, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2020	57.500.706	80.317.322	22.816.616	1.348.008	(372.211)	49,00%	49,00%
Lean Company Ventures II	Portugal	Tecnologia	31-12-2020	981.918	984.086	2.168	-	38.082	10,00%	20,00%
Pestana CR7 – Lisboa Hotel Investimentos Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2020	6.506.185	13.471.777	6.965.592	471.444	(673.959)	50,00%	50,00%
Pestana CR7 – Madeira Investimentos Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2020	982.484	4.593.059	3.610.575	338.851	(513.773)	50,00%	50,00%
Solpor – Sociedade de Turismo do Porto Santo Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2020	935.708	937.717	2.009	-	(2.183)	50,00%	50,00%

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

As Subsidiárias incluídas no perímetro de consolidação, pelo método integral, à data de 31 de dezembro de 2019, são apresentadas como segue:

Designação	SEDE	ATIVIDADE	DATA DE REFERÊNCIA	CAPITAL PRÓPRIO	ATIVOS	PASSIVOS	VOLUME NEGÓCIOS	LUCRO / (PREJUÍZO)	% INTERESSE	% CONTROLO
Amoreira – Aldeamentos Turísticos, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2019	4.928.065	6.376.948	1.448.883	-	(45.887)	100,00%	100,00%
Carlton Palácio – Soc. Constr. e Exploração Hoteleiras, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2019	51.429.631	105.616.413	54.186.782	26.201.336	15.403.590	100,00%	100,00%
Carvoeiro Golfe – Soc. de Mediação Imobiliária, Unip. Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2019	493.493	810.859	317.367	1.129.048	480.232	100,00%	100,00%
Carvoeiro Golfe, S.A.	Portugal	Golfe / Imobiliária	31-12-2019	61.180.091	114.591.624	53.411.533	70.559.639	10.931.664	100,00%	100,00%
Cota Quarenta – Gestão e Adm. Centros Comercias, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2019	22.281.584	22.787.495	505.911	340.000	1.269.341	100,00%	100,00%
ECM – Empresa Cervejas da Madeira, Soc. Unipessoal Lda.	Portugal	Bebidas	31-12-2019	9.027.315	30.762.690	21.735.375	26.639.678	2.065.100	100,00%	100,00%
Eurogolfe, S.A.	Portugal	Golfe	31-12-2019	15.143.327	18.708.771	3.565.444	656.423	165.283	100,00%	100,00%
Grupo Pestana Pousadas – Investimentos Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2019	49.213.908	65.308.144	16.094.236	41.692.599	5.220.990	100,00%	100,00%
Herdade da Abrunheira – Projectos Des. Tur. e Imobiliário, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2019	6.625.606	6.708.889	83.283	-	(167.884)	100,00%	100,00%
Imóveis Brisa F.I.I.F	Portugal	Fundo Imobiliário	31-12-2019	10.734.760	10.757.331	22.571	35.608	(1.136.241)	100,00%	100,00%
Indústria Açoreana Turístico-Hoteleira (I.A.T.H.), S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2019	4.544.925	6.388.247	1.843.323	3.022.610	444.482	100,00%	100,00%
ITI – Soc. de Inv. Turísticos na Ilha da Madeira, S.A.	Portugal	Hotelaria / Animação	31-12-2019	45.958.070	65.412.562	19.454.492	33.506.941	8.976.775	100,00%	100,00%
M. & J. Pestana – Sociedade de Turismo da Madeira, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2019	151.404.178	381.716.860	230.312.682	67.636.570	22.343.137	100,00%	100,00%
Mundo da Imaginação – Projectos Animação Turística, S.A.	Portugal	Animação Turística	31-12-2019	2.346.800	4.954.091	2.607.292	695.913	205.655	100,00%	100,00%
Natura XXI, Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2019	1.549.459	1.593.866	44.407	96.000	91.051	100,00%	100,00%
Pestana Cidadela – Investimentos Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2019	9.554.770	17.281.077	7.726.307	6.881.740	1.099.108	100,00%	100,00%
Ponta da Cruz – Soc. Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2019	11.332.665	24.772.417	13.439.752	8.127.766	1.398.511	52,00%	52,00%
Porto Carlton – Soc. de Constr. e Exploração Hoteleira, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2019	7.628.158	15.155.897	7.527.739	8.494.127	2.586.708	60,00%	60,00%
Salvor – Sociedade de Investimento Hoteleiro, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2019	92.087.807	242.410.088	150.322.281	55.712.786	11.066.540	100,00%	100,00%
SDEM – Soc. de Desenv. Empresarial da Madeira, S.A.	Portugal	Serviços	31-12-2019	600.176	1.029.837	429.661	9.540	(265.737)	47,73%	51,14%
SDM – Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A. (a)	Portugal	Serviços	31-12-2019	11.611.320	15.873.760	4.262.440	10.923.671	4.135.521	47,73%	51,14%
Sociedade de Investimentos Hoteleiros D. João II, S.A.	Portugal	Hotelaria / DRHP	31-12-2019	1.437.028	4.012.688	2.575.660	665.131	6.246	100,00%	100,00%

(a) Empresa detida apenas em 47,73% pela Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A. que, no entanto, controlava a entidade por via do acordo parassocial assinado com um acionista minoritário para a cedência de 3,41% dos direitos de voto sobre a sociedade.

Anexo às demonstrações
financeiras consolidadas

Os Empreendimentos conjuntos e Associadas incluídos na consolidação, pelo método de equivalência patrimonial, à data de 31 de dezembro de 2019, apresentam-se como segue:

Designação	SEDE	ATIVIDADE	DATA DE REFERÊNCIA	CAPITAL PRÓPRIO	ATIVOS	PASSIVOS	VOLUME NEGÓCIOS	LUCRO / (PREJUÍZO)	% INTERESSE	% CONTROLO
Albar – Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	Portugal	Imobiliária	31-12-2019	1.199.866	1.209.885	10.019	-	(3.508)	49,81%	49,81%
Enatur – Empresa Nacional de Turismo, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2019	59.745.881	83.999.398	24.253.517	2.683.321	600.384	49,00%	49,00%
Lean Company Ventures II	Portugal	Tecnologia	31-12-2019	(17.779)	180.948	198.727	-	(57.492)	10,00%	20,00%
Pestana CR7 – Lisboa Hotel Investimentos Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2019	7.180.144	14.673.862	7.493.718	4.054.931	616.547	50,00%	50,00%
Pestana CR7 – Madeira Investimentos Turísticos, S.A.	Portugal	Hotelaria	31-12-2019	1.496.257	4.943.762	3.447.505	1.855.186	(104.192)	50,00%	50,00%
Solpor – Sociedade de Turismo do Porto Santo Lda.	Portugal	Imobiliária	31-12-2019	937.891	939.026	1.135	-	(1.274)	50,00%	50,00%

39. Variações perímetro de consolidação

Em 31 de dezembro 2020 o Grupo Pestana alienou as ações representativas de 47,73% do capital da subsidiária SDM – Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A. à Região Autónoma da Madeira pelo montante de 6.813.058 Euros, tendo o valor de venda sido apurado por uma entidade externa credenciada para o efeito, obtendo-se uma mais valia de 5.643.367 Euros (Nota 33 e 42). O pagamento do valor da venda será realizado em duas tranches de 50% cada uma, a realizar até 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2023, respetivamente (Nota 14). Adicionalmente, como consequência desta transação o Grupo deixou, também, de deter qualquer participação na SDEM – Sociedade de Desenvolvimento Empresarial da Madeira, Sociedade Unipessoal, S.A.

O Grupo Pestana decidiu proceder à liquidação do Fundo Imóveis Brisa – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, ocorrida em 6 de novembro de 2020, decorrente dos seus elevados custos de manutenção. O Impacto no resultado consolidado do Grupo foi negativo em 17.919 Euros.

A posição financeira das antigas subsidiárias que saíram do perímetro de consolidação com referência à data de saída apresenta-se como segue:

	SDM – SOC. DESENVOLVIMENTO DA MADEIRA, S.A.	SDEM – SOC. DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL DA MADEIRA, UNIP. S.A.	IMÓVEIS BRISA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO	TOTAL
Preço de venda	6.813.058	–	–	6.813.058
ATIVO				
Ativos fixos tangíveis	1.485.044	–	–	1.485.044
Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados	5.589	649.219	–	654.808
Clientes e outras contas a receber	3.692.322	2.405	–	3.694.727
Imposto sobre o rendimento a receber	92.987	4.313	–	97.300
Inventários	–	–	–	–
Caixa e equivalentes de caixa	5.238.315	167.135	30.985	5.436.435
Total Ativos adquiridos ao justo valor	10.514.257	823.072	30.985	11.368.314
PASSIVO				
Passivos por impostos diferidos	–	–	987	987
Rendimentos a reconhecer	3.397.400	–	2.500	3.399.900
Fornecedores e outras contas a pagar	3.735.143	319.663	9.579	4.064.385
Imposto sobre o rendimento a pagar	160.800	–	–	160.800
Total Passivos adquiridos ao justo valor	7.293.343	319.663	13.066	7.626.072
Participação Grupo Pestana	802.043	367.647	17.919	1.187.609
Interesses não controláveis	2.418.871	135.762	–	2.554.633
Ativos líquidos	3.220.914	503.409	17.919	3.742.242
% alienada	47,73%	47,73%	100,00%	
Mais / (menos) valia (Nota 33)	6.011.015	(367.648)	(17.919)	5.625.448

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

A Demonstração dos resultados das antigas subsidiárias que saíram do perímetro de consolidação correspondente ao período compreendido entre 1 de janeiro e a data da perda de controlo apresenta-se como segue:

	SDM – SOC. DESENVOLVIMENTO DA MADEIRA, S.A.	SDEM – SOC. DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL DA MADEIRA, UNIP. S.A.	IMÓVEIS BRISA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO	TOTAL
Vendas e serviços prestados	7.910.297	-	500	7.910.797
Fornecimentos e serviços externos	(1.821.930)	(15.696)	-	(1.837.626)
Gastos com pessoal	(1.198.835)	(78.074)	(67.374)	(1.344.283)
Gastos de depreciação e de amortização	(77.206)	-	-	(77.206)
Imparidade de ativos depreciables	-	-	(2.767.000)	(2.767.000)
(Perdas) / Reversões de imparidade de contas a receber	(2.322)	-	500	(1.822)
Imparidade de inventários	-	-	(950)	(950)
Outros rendimentos e ganhos	61.937	4.627	445	67.009
Outros gastos e perdas	(1.646.864)	(2.098)	(4.331)	(1.653.293)
Resultado operacional	3.225.077	(91.241)	(2.838.210)	295.626
Gastos financeiros	(83)	-	(330)	(413)
Rendimentos financeiros	2.671	64	-	2.735
Resultados antes de impostos	3.227.665	(91.177)	(2.838.540)	297.948
Imposto sobre o rendimento do exercício	(163.226)	-	-	(163.226)
Resultado líquido do exercício	3.064.439	(91.177)	(2.838.540)	134.722
Resultado líquido atribuível a:				
Acionista	1.462.656	(43.658)	(2.838.540)	(1.419.542)
Interesses não controláveis	1.601.783	(47.519)	-	1.554.264
	3.064.439	(91.177)	(2.838.540)	134.722
EBITDA	3.279.097	(91.241)	(71.210)	3.116.646

A posição financeira das antigas subsidiárias que saíram do perímetro de consolidação no ano de 2020 com referência à data de 31 de dezembro de 2019 apresenta-se como segue:

	SDM – SOC. DESENVOLVIMENTO DA MADEIRA, S.A.	SDEM – SOC. DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL DA MADEIRA, UNIP. S.A.	IMÓVEIS BRISA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO	TOTAL
ATIVO				
Ativos fixos tangíveis	1.527.132	10.229	9.834.602	11.371.963
Instrumentos de capital próprio ao justo valor através de resultados	-	654.808	-	654.808
Clientes e outras contas a receber	2.978.707	-	52.304	3.031.011
Imposto sobre o rendimento a receber	17.187	24.251	-	41.438
Inventários	-	-	359.750	359.750
Caixa e equivalentes de caixa	9.800.455	347.785	476.074	10.624.314
Total Ativos adquiridos ao justo valor	14.323.481	1.037.073	10.722.730	26.083.284
PASSIVO				
Passivos por impostos diferidos	-	-	1.342	1.342
Rendimentos a reconhecer	2.738.255	-	3.000	2.741.255
Fornecedores e outras contas a pagar	1.159.889	33.293	63.176	1.256.358
Total Passivos adquiridos ao justo valor	3.898.144	33.293	67.518	3.998.955
Participação Grupo Pestana	4.002.217	832.480	10.655.212	15.489.909
Interesses não controláveis	6.423.120	171.300	-	6.594.420
Ativos líquidos	10.425.337	1.003.780	10.655.212	22.084.329

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

A Demonstração dos resultados das antigas subsidiárias que saíram do perímetro de consolidação no ano de 2020 correspondente ao período compreendido entre 1 de janeiro de 2019 e 31 de dezembro de 2019 apresenta-se como segue:

	SDM – SOC. DESENVOLVIMENTO DA MADEIRA, S.A.	SDEM – SOC. DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL DA MADEIRA, UNIP. S.A.	IMÓVEIS BRISA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO	TOTAL
Vendas e serviços prestados	10.923.671	9.540	5.500	10.938.711
Fornecimentos e serviços externos	(3.006.264)	(56.331)	(101.476)	(3.164.071)
Gastos com pessoal	(1.714.124)	(186.174)	-	(1.900.298)
Gastos de depreciação e de amortização	(122.227)	(5.114)	-	(127.341)
Imparidade de ativos depreciáveis	-	-	(627.343)	(627.343)
Reversões de imparidade de contas a receber	4.610	100.420	-	105.030
Outros rendimentos e ganhos	30.311	30	7.393	37.734
Outros gastos e perdas	(1.672.871)	(7.756)	(9.128)	(1.689.755)
Resultado operacional	4.443.106	(145.385)	(725.054)	3.572.667
Gastos financeiros	(23.113)	(842)	(380)	(24.335)
Rendimentos financeiros	358.126	70.174	-	428.300
Perdas de interesses em associadas	-	(184.897)	-	(184.897)
Resultados antes de impostos	4.778.119	(260.949)	(725.434)	3.791.735
Imposto sobre o rendimento do exercício	(249.659)	(4.787)	-	(254.447)
Resultado líquido do exercício	4.528.460	(265.737)	(725.434)	3.537.289
Resultado líquido atribuível a:				
Acionista	2.161.434	(126.836)	(725.434)	1.309.164
Interesses não controláveis	2.367.026	(138.901)	-	2.228.125
	4.528.460	(265.737)	(725.434)	3.537.289
EBITDA	4.594.775	(325.168)	(97.711)	4.171.896

Em dezembro de 2019 o Grupo Pestana alienou as ações representativas de 100% do capital social da Beloura Hotel e Golfe – Investimentos Turísticos, S.A. pelo montante de 25.000.000 Euros, o que gerou uma mais-valia no montante de 11.570.122 Euros.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

A posição financeira desta empresa excluída do perímetro de consolidação com referência à data de saída apresenta-se como segue:

	BELOURA, S.A.
Preço de venda	25.000.000
ATIVO	
Ativos fixos tangíveis	14.343.223
Ativos por impostos diferidos	24.138
Clientes e outras contas a receber	29.661
Inventários	5.984
Caixa e equivalentes de caixa	10.032
Total Ativos adquiridos ao justo valor	14.413.038
PASSIVO	
Passivos de locação	2.993
Passivos por impostos diferidos	432.306
Fornecedores e outras contas a pagar	647.698
Total Passivos adquiridos ao justo valor	1.082.997
Participação Grupo Pestana	13.330.041
Interesses não controláveis	-
Ativos líquidos	13.330.041
Outras reservas	99.837
% alienada	100,00%
Mais / (menos) valia (Nota 33)	11.570.122

A Demonstração dos resultados da empresa que saiu do perímetro de consolidação correspondente ao período compreendido entre 1 de janeiro e a data da saída apresenta-se como segue:

	BELOURA, S.A.
Vendas e serviços prestados	4.143.802
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(331.966)
Fornecimentos e serviços externos	(1.464.067)
Gastos com pessoal	(568.802)
Gastos de depreciação e de amortização	(423.524)
Reversões de imparidade de contas a receber	8.494
Outros rendimentos e ganhos	3.626
Outros gastos e perdas	(165.106)
Resultado operacional	1.202.456
Gastos financeiros	(31.009)
Rendimentos financeiros	3.380
Resultados antes de impostos	1.174.827
Imposto sobre o rendimento do exercício	(260.669)
Resultado líquido do exercício	914.158
Resultado líquido atribuível a:	
Acionista	914.158
Interesses não controláveis	-
	914.158
EBITDA	1.626.014

40. Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, o Grupo Pestana é detido e controlado pela Pestana International Holdings S.A., que detém 99% do capital. O último Acionista dessa Empresa é o Dr. Dionísio Pestana, que detém, ainda, a parte remanescente do capital.

Remuneração do Conselho de Administração

Os membros dos Conselhos de Administração das empresas que compõem o Grupo Pestana foram considerados de acordo com a IAS 24 como sendo os únicos elementos “chave” da gestão. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019, as remunerações auferidas pelo Conselho de Administração são conforme referido na Nota 30.

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

Transações e saldos entre partes relacionadas

Durante o exercício de 2020 o Grupo Pestana efetuou as seguintes transações com as seguintes entidades:

	DIVIDENDOS PAGOS	SERVIÇOS OBTIDOS	JUROS SUPPORTADOS	SERVIÇOS PRESTADOS	JUROS OBTIDOS
Acionistas	12.000.000	23.699	20.031	-	-
Pestana International Holdings S.A.	11.880.000	23.699	20.031	-	-
Dionísio Fernandes Pestana	120.000	-	-	-	-
Interesses em empreendimentos conjuntos	-	130.988	-	138.719	105.248
Pestana CR7 - Madeira Investimentos Turísticos, S.A.	-	65.742	-	138.602	105.248
Pestana CR7 - Lisboa Hotel Investimentos Turísticos, S.A.	-	65.246	-	117	-
Associadas	-	31.473	-	33.076	14.947
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	-	31.473	-	28.576	14.947
Albar - Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	-	-	-	4.500	-
Outras empresas do grupo	-	13.250.825	-	7.207.234	187.172
Hotéis do Atlântico - Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	-	-	-	381	3.701
Pestana Management - Serviços de Gestão, S.A.	-	11.200.619	-	5.108.336	-
Pestana Segurança - Serviços de Segurança e Vigilância, Unipessoal Lda.	-	1.185.666	-	9.492	-
Intervisa Viagens e Turismo, Unipessoal Lda.	-	817.156	-	375.481	-
URP - Urban Renew Promoção Imobiliária, S.A.	-	-	-	1.624.737	-
Salvintur - Sociedade de Investimentos Turísticos, S.A.	-	-	-	127	-
ESGAP - Empresa de Serviços de Gestão e Administrativos Partilhados, S.A.	-	6.939	-	-	-
Salvorhotéis Moçambique - Investimentos Turísticos, S.A.	-	-	-	333	-
Wild Break 29 (PTY), Ltd	-	689	-	-	-
Empreendimentos Turísticos, Lda.	-	-	-	2.308	-
Pestana Marrocos, s.a.r.l.	-	61	-	-	-
Brasturinvest Investimentos Turísticos, S.A.	-	-	-	83.813	-
Pestana Miami LLC	-	16.061	-	4	68.471
Pestana USA Inc	-	55	-	-	-
Pestana New York East Side 39 LLC	-	155	-	144	-
Pestana Management UK, Limited	-	3.755	-	-	-
Pestana Berlim S.A.R.L.	-	14.028	-	-	-
Desarollos Hoteleros Barcelona 2004 S.A.	-	1.475	-	113	-
Global Mandalay, S.L.U.	-	3.112	-	1.763	-
Amesteldijk Hotel Ontwkkeling B.V.	-	1.054	-	202	115.000
Pessoal chave da gestão	-	-	-	-	-
	12.000.000	13.436.985	20.031	7.379.029	307.367

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

Durante o exercício de 2019 o Grupo Pestana efetuou as seguintes transações com as seguintes entidades:

	DIVIDENDOS PAGOS	COMPRA DE INVENTÁRIOS	SERVIÇOS OBTIDOS	DIVIDENDOS OBTIDOS	SERVIÇOS PRESTADOS	JUROS OBTIDOS	VENDA DE PARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS
Acionistas	13.000.000	-	38.130	-	11.725	-	-
Pestana International Holdings S.A.	12.870.000	-	38.130	-	11.725	-	-
Dionísio Fernandes Pestana	130.000	-	-	-	-	-	-
Interesses em empreendimentos conjuntos	-	80	26.024	316.572	151.625	107.250	-
Pestana CR7 – Madeira Investimentos Turísticos, S.A.	-	-	17.046	-	150.784	107.250	-
Pestana CR7 – Lisboa Hotel Investimentos Turísticos, S.A.	-	80	8.978	316.572	841	-	-
Associada	-	-	459.162	-	28.330	16.418	-
Enatur – Empresa Nacional de Turismo, S.A.	-	-	459.162	-	28.330	16.418	-
Outras empresas do grupo	-	48.990	32.497.903	-	10.641.125	92.458	-
Hotéis do Atlântico – Soc. Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	-	4	2.156	-	1.557	3.701	-
Pestana Management – Serviços de Gestão, S.A.	-	48.154	27.911.129	-	8.716.541	-	-
Pestana Segurança – Serviços de Segurança e Vigilância, Unip. Lda.	-	-	1.227.827	-	10.884	-	-
Beloura Hotel e Golfe – Investimentos Turísticos, S.A.	-	189	212.732	-	-	13.957	-
Intervisa Viagens e Turismo, Unipessoal Lda.	-	643	3.065.213	-	1.197.421	-	-
URP – Urban Review Promoção Imobiliária, Lda.	-	-	-	-	16.717	-	-
Salvintur – Sociedade de Investimentos Turísticos, S.A.	-	-	-	-	1.217	-	-
ESGAP – Empresa de Serviços de Gestão e Administrativos Partilhados, S.A.	-	-	10.346	-	-	-	-
Salvorhotéis Moçambique – Investimentos Turísticos, S.A.	-	-	-	-	1.102	-	-
Wild Break 29 (PTY), Ltd	-	-	17	-	-	-	-
Empreendimentos Turísticos, Lda.	-	-	-	-	9.955	-	-
Afrotours, S.A.	-	-	-	-	3.002	-	-
Pestana Marrocos, s.a.r.l.	-	-	-	-	16.518	-	-
Brasturinvest Investimentos Turísticos, S.A.	-	-	909	-	627.211	-	-
Argentur Inversiones Turísticas S.A.	-	-	-	-	226	-	-
Pestana Miami LLC	-	-	855	-	1.126	74.800	-
Pestana USA Inc	-	-	-	-	449	-	-
Pestana New York East Side 39 LLC	-	-	-	-	27.756	-	-
Pestana Management UK, Limited	-	-	23.556	-	566	-	-
Pestana Berlim S.A.R.L.	-	-	23.270	-	1.455	-	-
Desarollos Hoteleros Barcelona 2004 S.A.	-	-	4.800	-	199	-	-
Global Mandalay, S.L.U.	-	-	2.257	-	6.702	-	-
Amesteldijk Hotel Ontwckeling B.V.	-	-	12.836	-	521	-	-
Pessoal chave da gestão (a)	-	-	-	-	-	-	25.000.000
	13.000.000	49.070	33.021.219	316.572	10.832.805	216.126	25.000.000

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

(a) O valor registado na coluna Venda de participações financeiras corresponde à alienação da subsidiária Beloura, S.A. à Ninaclau, Lda., empresa detida pelo Dr. Tomáz Metello e que era membro do conselho de administração desta mesma subsidiária. A 31 de dezembro de 2020 e de 2019, o Dr. Tomáz Metello não é um membro do pessoal chave da gestão, não exercendo qualquer função no Grupo Pestana.

No final do exercício de 2020 e de 2019 os saldos dos empréstimos com partes relacionadas são como segue:

	31-12-2020		31-12-2019	
	EMPRÉSTIMOS OBTIDOS	EMPRÉSTIMOS CONCEDIDOS	EMPRÉSTIMOS OBTIDOS	EMPRÉSTIMOS CONCEDIDOS
Associadas	-	847.593	-	1.190.593
Enatur - Empresa Nacional de Turismo, S.A.	-	847.593	-	1.190.593
Pessoal chave da gestão	-	-	-	-
	-	847.593	-	1.190.593

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

No final do exercício de 2020 os saldos resultantes de transações efetuadas com partes relacionadas são como segue:

	CONTAS A RECEBER CORRENTES	CONTAS A RECEBER NÃO CORRENTES	IMPARIDADE CONTAS A RECEBER	CONTAS A RECEBER LÍQUIDAS	CONTAS A PAGAR CORRENTES
Acionista	87	-	-	87	4.486
Pestana International Holdings S.A.	87	-	-	87	4.486
Interesses em empreendimentos conjuntos	49.414	1.887.947	-	1.937.361	5.678
Pestana CR7 – Madeira Investimentos Turísticos, S.A.	48.307	1.887.947	-	1.936.254	2.041
Solpor – Sociedade de Turismo do Porto Santo Lda.	1.085	-	-	1.085	-
Pestana CR7 – Lisboa Hotel Investimentos Turísticos, S.A.	22	-	-	22	3.637
Associadas	81.198	-	-	81.198	-
Enatur – Empresa Nacional de Turismo, S.A.	81.095	-	-	81.095	-
Albar – Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	103	-	-	103	-
Outras empresas do grupo	1.814.246	-	-	1.814.246	5.341.102
Hotéis do Atlântico – Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	3.926	-	-	3.926	589.991
Djebel, S.A.	225	-	-	225	205.397
Pestana Management – Serviços de Gestão, S.A.	446.088	-	-	446.088	3.655.135
Pestana Segurança – Serviços de Segurança e Vigilância, Unipessoal Lda.	36.775	-	-	36.775	407.796
Intervisa Viagens e Turismo, Unipessoal Lda.	61.505	-	-	61.505	52.292
Rotas de África – Investimentos Turísticos e imobiliários, S.A.	-	-	-	-	6.566
URP – Urban Renew Promoção Imobiliária, S.A.	1.057.394	-	-	1.057.394	-
Salvintur – Sociedade de Investimentos Turísticos, S.A.	228	-	-	228	143.029
ESGAP – Empresa de Serv. de Gestão e Administrativos Partilhados, S.A.	225	-	-	225	143.134
Salvorhotéis Moçambique – Investimentos Turísticos, S.A.	369	-	-	369	299
Wild Break 29 (PTY), Ltd	4	-	-	4	-
Empreendimentos Turísticos, Lda.	1.047	-	-	1.047	-
Afrotours, S.A.	9.000	-	-	9.000	-
Rotas de África, Lda.	807	-	-	807	-
São Tomé Invest S.A.	258	-	-	258	-
Pestana Marrocos, s.a.r.l.	925	-	-	925	551
Brasturinvest Investimentos Turísticos, S.A.	6.378	-	-	6.378	123.996
Argentur Inversiones Turisticas S.A.	-	-	-	-	60
Pestana Miami LLC	68.471	-	-	68.471	12.856
Pestana USA Inc	90	-	-	90	-
Pestana New York East Side 39 LLC	310	-	-	310	-
Pestana Inversiones Unipessoal, Lda.	3.422	-	-	3.422	-
Pestana Berlim S.A.R.L.	1.679	-	-	1.679	-
Desarrollos Hoteleros Barcelona 2004 S.A.	120	-	-	120	-
Amesteldijk Hotel Ontwckeling B.V.	115.000	-	-	115.000	-
Pessoal chave da gestão	-	-	-	-	-
	1.944.945	1.887.947	-	3.832.892	5.351.266

Anexo às demonstrações financeiras consolidadas

No final do exercício de 2019 os saldos resultantes de transações efetuadas com partes relacionadas são como segue:

	CONTAS A RECEBER CORRENTES	CONTAS A RECEBER NÃO CORRENTES	IMPARIDADE CONTAS A RECEBER	CONTAS A RECEBER LÍQUIDAS	CONTAS A PAGAR CORRENTES
Acionista	279	-	-	279	11.162
Pestana International Holdings S.A.	279	-	-	279	11.162
Interesses em empreendimentos conjuntos	66.040	1.916.189	-	1.982.229	1.709
Pestana CR7 – Madeira Investimentos Turísticos, S.A.	64.302	1.916.189	-	1.980.491	239
Solpor – Sociedade de Turismo do Porto Santo Lda.	1.085	-	-	1.085	-
Pestana CR7 – Lisboa Hotel Investimentos Turísticos, S.A.	653	-	-	653	1.470
Associadas	60.390	-	-	60.390	49.319
Enatur – Empresa Nacional de Turismo, S.A.	55.093	-	-	55.093	49.319
Albar – Sociedade Imobiliária do Barlavento, S.A.	5.297	-	-	5.297	-
Outras empresas do grupo	1.910.048	-	-	1.910.048	7.315.056
Hotéis do Atlântico – Sociedade Imobiliária e de Gestão de Hotéis, S.A.	29.391	-	-	29.391	3.545
Djebel, S.A.	688	-	-	688	204.969
Pestana Management – Serviços de Gestão, S.A.	1.187.317	-	-	1.187.317	6.242.200
Pestana Segurança – Serviços de Segurança e Vigilância, Unipessoal Lda.	26.538	-	-	26.538	331.275
Intervisa Viagens e Turismo, Unipessoal Lda.	234.145	-	-	234.145	60.658
Rotas de África – Investimentos Turísticos e imobiliários, S.A.	70	-	-	70	479
URP – Urban Review Promoção imobiliária, S.A.	20.562	-	-	20.562	-
Salvintur – Sociedade de Investimentos Turísticos, S.A.	1.923	-	-	1.923	124.344
ESGAP – Empresa de Serv. de Gestão e Administrativos Partilhados, S.A.	420	-	-	420	148.133
Salvorhotéis Moçambique – Investimentos Turísticos, S.A.	1.950	-	-	1.950	-
Wild Break 29 (PTY), Ltd	-	-	-	-	869
Empreendimentos Turísticos, Lda.	20.916	-	-	20.916	-
Afrotours, S.A.	1.069	-	-	1.069	-
Pestana Marrocos, s.a.r.l.	24.897	-	-	24.897	-
Brasturinvest Investimentos Turísticos, S.A.	249.977	-	-	249.977	164.695
Argentur Inversiones Turísticas S.A.	-	-	-	-	60
Pestana Miami LLC	76.345	-	-	76.345	-
Pestana USA Inc	326	-	-	326	-
Pestana New York East Side 39 LLC	31.431	-	-	31.431	-
Pestana International Holdings S.A.	279	-	-	279	11.162
Pestana Inversiones, S.L.	-	-	-	-	15.306
Pestana Management UK, Limited	360	-	-	360	3.130
Pestana Berlin S.A.R.L.	349	-	-	349	2.975
Global Mandalay, S.L.U.	12	-	-	12	1.256
Amesteldijk Hotel Ontwckeling B.V.	1.083	-	-	1.083	-
Pessoal chave da gestão	-	-	-	-	-
	2.036.757	1.916.189	-	3.952.946	7.377.246

41. Anexo à Demonstração dos fluxos de caixa

Reconciliação dos movimentos registados nas rubricas de passivos financeiros com os fluxos de caixa de financiamento apresentados na Demonstração dos fluxos de caixa:

	2019	FLUXOS DE CAIXA	Transações que não afetam caixa					2020
			AQUISIÇÕES	TRANSFERÊNCIAS	BONIFICAÇÕES DE RENDAS	RESCISÃO DE CONTRATO	ESPECIALIZAÇÃO / ANTECIPAÇÃO	
Empréstimos obrigacionista	168.356.437	(65.000.000)	-	-	-	-	(1.015.703)	102.340.734
Passivos de locação	166.319.436	(7.310.259)	1.345.997	-	(4.887.823)	(402.233)	-	155.065.118
Empréstimos bancários	143.015.097	45.261.496	-	(829.908)	-	-	310.366	187.757.051
Papel comercial	25.411.771	(222.222)	-	-	-	-	139.737	25.329.286
Fluxos de caixa de financiamento	503.102.741	(27.270.985)	1.345.997	(829.908)	(4.887.823)	(402.233)	(565.600)	470.492.189

42. Outras informações

O EBITDA diz respeito ao resultado líquido do exercício excluindo resultados financeiros, impostos sobre o rendimento, depreciações, amortizações, imparidades de ativos depreciables/amortizáveis, incluindo ainda outras rubricas de valor reduzido.

43. Eventos subsequentes

No passado dia 1 de fevereiro foi adquirido em hasta pública um loteamento urbano em Brejos da Carregueira de Baixo, Freguesia da Comporta, Município de Alcácer do Sal, com o objetivo de venda de lotes com projeto de arquitetura aprovado. O valor base do procedimento de alienação situava-se nos 6.870.000 Euros tendo o Grupo Pestana licitado pelo valor de 6.952.500 Euros, dos quais já foram pagos 3.451.000 Euros, estando já obtida a respetiva adjudicação pelo referido Município. O restante valor será pago aquando da realização da escritura. Decorrente da aquisição, o Grupo Pestana compromete-se a realizar as obras de urbanização e infraestruturação do prédio no prazo de 3 a 5 anos, que estima num valor entre os 1,75 milhões de Euros e os 2 milhões de Euros.

No dia 5 de março de 2021, o Tribunal de Contas visou a transação de venda da totalidade da participação na SDM – Sociedade de Desenvolvimento da Madeira, S.A. à Região Autónoma da Madeira referente ao contrato assinado entre as partes em 31 de dezembro de 2020 e com efeitos a essa mesma data. Esta decisão era já esperada pelo Grupo Pestana à data da assinatura do contrato, com base nas informações prestadas pelos seus advogados externos que acompanharam a transação.

Anexo às demonstrações
financeiras consolidadas

Funchal, 19 de março de 2021

O Contabilista Certificado

Luis Miguel Miranda Fernandes

O Conselho de Administração

Dionísio Fernandes Pestana

Presidente

Hermanus Roelof Willem Troskie

Vogal

José Alexandre Lebre Theotónio

Vogal

José de Melo Breyner Roquete

Vogal

Pedro Miguel Fino da Silva

Vogal

RELATÓRIO E PARECER DO CONSELHO FISCAL

Período de 2020

Senhores Accionistas da

Grupo Pestana S.G.P.S, S.A.

Em cumprimento da lei e dos estatutos, apresentamos o Relatório sobre a actividade fiscalizadora desenvolvida pelo Conselho Fiscal, bem como o nosso Parecer sobre o relatório consolidado de gestão, a demonstração da posição financeira consolidada, a demonstração consolidada dos resultados, a demonstração consolidada do rendimento integral, a demonstração consolidada das alterações nos capitais próprios, a demonstração consolidada dos fluxos de caixa e as notas anexas às demonstrações financeiras consolidadas, apresentados pelo Conselho de Administração da **Grupo Pestana S.G.P.S, S.A.** (Sociedade) relativo ao período de 2020.

No exercício das nossas competências, acompanhámos i) a verificação dos registos contabilísticos e dos correspondentes documentos suporte e ii) a apreciação das políticas contabilísticas e critérios valorimétricos adoptados pela Sociedade, tarefas desempenhadas pela KPMG & Associados, SROC S.A. (KPMG) na qualidade de Revisor Oficial de Contas da Sociedade.

O Conselho Fiscal tomou conhecimento dos termos da Certificação Legal das Contas para o período de 2020, emitida sem reservas e com um ênfase.

Procedemos também à análise do Relatório consolidado de Gestão preparado pelo Conselho de Administração o qual, em nosso entender, se encontra em conformidade com as contas, complementa as informações contidas nas

✓ +
— RA

demonstrações financeiras consolidadas, relata os factos mais significativos da actividade da Sociedade, satisfazendo os requisitos legais e estatutários aplicáveis.

Em conformidade com o exposto, somos do parecer que a Assembleia-Geral da **Grupo Pestana S.G.P.S, S.A.** aprove o relatório consolidado de gestão bem como os restantes documentos de prestação de contas do período de 2020.

Finalmente, o Conselho Fiscal expressa os seus agradecimentos ao Conselho de Administração da **Grupo Pestana S.G.P.S, S.A.**, aos seus responsáveis pela Direcção Financeira e aos demais colaboradores, bem como à Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, KPMG, pela colaboração prestada e pelo apoio dispensado à realização do seu trabalho.

Lisboa, 13 de Maio de 2021



Dr. José Manuel Castelão Costa

(Presidente)



Dra. Rita de Sousa Franco Pais Beirão Gonçalves

(Vogal)



Dr. João Albino Cordeiro Augusto

(Vogal)



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

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras consolidadas anexas da **Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.** (o Grupo), que compreendem a demonstração da posição financeira consolidada em 31 de dezembro de 2020 (que evidencia um total de 962.714.910 euros e um total de capital próprio de 272.439.733 euros, incluindo um resultado líquido negativo atribuível aos detentores do capital de 19.162.622 euros), a demonstração dos resultados consolidados, a demonstração do rendimento integral consolidado, a demonstração da alteração dos capitais próprios consolidados e a demonstração dos fluxos de caixa consolidados relativas ao ano findo naquela data, e as notas anexas às demonstrações financeiras consolidadas que incluem um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira consolidada da **Grupo Pestana, S.G.P.S., S.A.** em 31 de dezembro de 2020 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa consolidados relativos ao ano findo naquela data de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia.

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras consolidadas” abaixo. Somos independentes das entidades que compõem o Grupo 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.

Ênfase

Chamamos a atenção para as notas 2 e 4.1.iii das demonstrações financeiras que relatam sobre o impacto da pandemia Covid 19 na liquidez e na atividade do Grupo. A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

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

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras consolidadas que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira consolidada, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa consolidados do Grupo de acordo com as Normas Internacionais de Relato Financeiro (IFRS) tal como adotadas na União Europeia;
- elaboração do relatório consolidado 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 consolidadas isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade do Grupo de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras consolidadas

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

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras consolidadas, 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 Grupo;



- 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 Grupo 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 consolidadas 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 Grupo descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras consolidadas, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e os acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada; e,
- obtemos prova de auditoria suficiente e apropriada relativa à informação financeira das entidades ou atividades dentro do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela orientação, supervisão e desempenho da auditoria do Grupo e somos os responsáveis finais pela nossa opinião de auditoria; e,
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria.

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório consolidado de gestão

Dando cumprimento ao artigo 451.º, n.º 3, al. e) do Código das Sociedades Comerciais, somos de parecer que o relatório consolidado 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 consolidadas auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre o Grupo, não identificámos incorreções materiais.

13 de maio de 2021

KPMG & Associados -
Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, S.A. (n.º 189)
representada por
João Paulo da Silva Pratas (ROC n.º 965)

PESTANA WORLD

16 COUNTRIES - MORE THAN 100 HOTELS - MORE THAN 11000 ROOMS



PESTANA
HOTEL GROUP


PESTANA
HOTELS & RESORTS


PESTANA
POUSADAS DE PORTUGAL
MONUMENT & HISTORIC HOTELS


PESTANA
COLLECTION HOTELS


PESTANA CR7
LIFESTYLE HOTELS

pestana.com