

Prestações periódicas 2023

É com muita satisfação que podemos dizer que o ano de 2022 trouxe o Clube de volta à sua normalidade e finalmente podemos ver os Membros a desfrutar novamente das instalações sem restrições. Estamos alinhados para mais um ano com resultado positivo, o que nos proporciona uma base sólida ao olharmos para o futuro. Embora tenhamos uma visão otimista para o final deste ano e início do próximo, há uma série de outras incertezas que devemos considerar, tal como o aumento da inflação que sentimos através do aumento dos custos de bens e serviços. Estes factores foram já cuidadosamente considerados ao definir as prestações periódicas para 2023.

Conforme informámos no ano passado nesta carta e na declaração do Presidente no Relatório e Contas, após dois anos de prestações inalteradas, precisamos de fazer repercutir alguns dos custos ascendentes para os membros e, foi decidido um aumento de 6% para 2023 que, embora nunca desejado, se encontra bem abaixo das taxas de inflação da maioria das principais economias. Para contextualizar, as prestações periódicas terão assim aumentado 6% em três anos, período este em que o nosso maior custo, a massa salarial, terá crescido cerca de 10%.

Os membros têm desempenhado um papel extremamente importante no apoio ao Clube, com a grande maioria a liquidar as suas prestações periódicas atempadamente e, como resultado, o Clube mantém-se numa posição sólida e continuará a melhorar as suas facilidades.

Prestações periódicas por banda

Os valores da prestação periódica para este ano, baseados no sistema de bandas, podem ser consultados abaixo.

| Banda | Período | EUR 2023 | EUR 2022 | % aumento em EUR |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------|----------|------------------|
| Moradia de 2 quartos | 29 -34 | 1.176,00 | 1.110,00 | 6.0 % |
| Moradia de 2 quartos | 25 - 28 | 1.145,00 | 1.081,00 | 6.0 % |
| Moradia de 2 quartos | 10 - 24 & 35 - 43 & 51 - 52 | 1.116,00 | 1.053,00 | 6.0 % |
| Moradia de 2 quartos | 44 - 50 & 1 -9 | 1.086,00 | 1.025,00 | 6.0 % |
| | | | | |
| Apartamento de 2 quartos | 29 -34 | 1.152,00 | 1.087,00 | 6.0 % |
| Apartamento de 2 quartos | 25 - 28 | 1.121,00 | 1.058,00 | 6.0 % |
| Apartamento de 2 quartos | 10 - 24 & 35 - 43 & 51 - 52 | 1.092,00 | 1.031,00 | 6.0 % |
| Apartamento de 2 quartos | 44 - 50 & 1 -9 | 1.062,00 | 1.002,00 | 6.0 % |
| | | | | |
| Apartamento de 1 quarto | 29 -34 | 973,00 | 918,00 | 6.0 % |
| Apartamento de 1 quarto | 25 - 28 | 946,00 | 893,00 | 6.0 % |
| Apartamento de 1 quarto | 10 - 24 & 35 - 43 & 51 - 52 | 919,00 | 867,00 | 6.0 % |
| Apartamento de 1 quarto | 44 - 50 & 1 -9 | 888,00 | 838,00 | 6.0 % |

Preços médios 2017 – 2023

| Tipologia | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | % aumento 2023/2022 |
|-----------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------------|---------------------|
| | € | € | € | € | € | € | € | |
| T3 | 980.63 | 1,004.94 | 1,032.76 | 1,053.67 | 1,053.67 | 1,053.67 | 1,116.51 | 6.0% |
| T2 | 960.00 | 983.82 | 1,010.65 | 1,031.18 | 1,031.18 | 1,031.18 | 1,092.51 | 6.0% |
| T1 | 823.92 | 844.12 | 849.61 | 866.51 | 866.51 | 866.51 | 918.35 | 6.0% |

Recebimentos de Alugueres

Lembramos aos membros que a receita dos contratos de aluguer é lançada nas contas de membro **somente se** o recibo que lhes foi enviado tiver sido devolvido ao Clube devidamente assinado.

Descontos em escala

Os descontos nas prestações baseados no volume de semanas detidas têm tido um sucesso considerável desde a sua implementação em 2015, pois incentivou os membros a desfrutar de estadias mais longas durante as semanas de Inverno entre a semana 44 e a semana 9. Os proprietários de uma ou duas semanas pagarão a totalidade das prestações periódicas. Para proprietários de 3 ou mais semanas, até ao limite de 5, aplica-se um desconto em escala baseado no número de semanas que o membro possui: 15% para membros que tenham 3 semanas, 20% para membros que tenham 4 semanas e 25% para membros que tenham 5 semanas ou mais.

Gostaríamos, no entanto, de relembrar que o desconto se aplica apenas a UM número de contrato, pelo que, no caso de membros cujas semanas de Inverno estejam associadas a diferentes contratos, o desconto não será aplicável.

É também importante esclarecer ainda que se alguma das semanas abrangidas por este desconto for vendida no ano de ocupação, o desconto em escala será afectado. Isto significa que o desconto aplicado será deduzido do reembolso da prestação periódica relacionada a essa semana. Por exemplo, se um Membro tiver 4 semanas abrangidas pelo desconto em escala, será aplicado um desconto de 20% a essas prestações periódicas. No entanto, se o Membro vender duas dessas semanas, no ano de ocupação em curso, deixará, nesse mesmo ano, de

ter 4 semanas durante esse período e passará a ter só 2 semanas. Como proprietário de 2 semanas, o desconto deixará de ser aplicável. O valor que foi dado como desconto será então deduzido quando as prestações periódicas das semanas vendidas forem reembolsadas.

O oposto, é claro, também se aplica, pois um membro que adquirir uma semana abrangida pelo período de desconto em escala também beneficiará do desconto aplicado às prestações por todo o período. Por exemplo, um membro que possua 2 semanas nesse período e compre uma terceira também nesse período terá direito a um desconto de 15% nas prestações dessas mesmas três semanas.

Ao aferir a elegibilidade para o desconto em escala no momento da compra ou venda das semanas, o princípio é de que o desconto só pode ser aplicado uma vez em relação a qualquer semana de uma vila durante um ano civil.

Fundo de reserva e capital imobilizado

Conforme emergimos da Pandemia, retomámos o investimento no Clube e, em 2022, assistimos a alguns projetos como a substituição dos colchões das espreguiçadeiras das piscinas e das almofadas das cadeiras do terraço do bar e restaurante; a substituição de alguns equipamentos do ginásio, num processo contínuo; a construção de um ginásio ao ar livre; a edificação de um novo parque para bicicletas na entrada do aldeamento, proporcionando proteção às mesmas, sejam elas alugadas ou propriedade dos membros; e, acabamos de substituir um campo de ténis por dois novos campos de padel.

Para além destes projetos, avançamos também com os planos de desenvolvimento de novos escritórios, por cima do minimercado, que irão criar espaço para a construção de uma nova zona de piscina exterior aquecida e para as obras na villa 97, a casa-modelo original e a nossa única villa com instalações para deficientes, com a finalidade de ir ao encontro dos padrões modernos de higiene e segurança. Esperávamos já poder ter iniciado este trabalho mas, infelizmente, a aprovação do projeto tem demorado mais tempo do que o esperado. Assim que recebermos esta aprovação, voltaremos a analisar a escala temporal para minimizar a interrupção da vida normal no Clube.

O investimento continuado tem sido fundamentalmente importante para o sucesso do Clube. Esta política irá continuar e reflecte a nossa confiança no futuro.

Redomiciliação do Four Seasons Country Club Limited

Na sua declaração no Relatório e Contas de 2021, o Presidente informou que estávamos a analisar opções para evitar um aumento no custo do nosso IMI (imposto municipal) de €65.000 para €1,5 milhões por ano, a partir de 2024, devido ao facto de o Four Seasons Country Club Limited se encontrar sediado na Ilha de Man. Embora a estrutura do Clube tenha cumprido a sua função por mais de 35 anos, não temos outra escolha a não ser mudar para evitar um aumento tão significativo nos custos. Na altura em que a declaração foi escrita, contávamos fazer essa mudança para o Chipre mas, infelizmente, esta proposta foi rejeitada pelo Conselho devido a requisitos excessivos relativamente às informações pessoais dos membros e directores.

Estamos agora activamente empenhados numa proposta alternativa para nos relocarmos para Inglaterra. Este processo exigirá o consentimento dos Tribunais da Ilha de Man e dos membros numa Reunião Geral Extraordinária, ambas previstas para o primeiro trimestre de 2023. Ao considerar o pedido, o Tribunal terá em conta o número absoluto de membros que façam parte da votação. Portanto, é provável que o apoio do maior número possível de membros seja importante para garantir a aprovação do pedido e evitarmos um aumento no Imposto Municipal equivalente a cerca de 30% da nossa receita de prestações periódicas.

O Conselho de Administração Novembro de 2022

Pagamento das Prestações Periódicas

Relembramos que todos os pagamentos das prestações periódicas devem ser enviados SOMENTE para Portugal e somente em EUROS. Para facilitar esta tarefa, temos em vigor um sistema com o Banco Santander (Portugal) para que cada membro tenha um número IBAN individual, único, associado ao número de membro. Isto permite-nos identificar os pagamentos muito facilmente. O número IBAN que deve utilizar está na nota de aviso de pagamento que recebe do clube com esta carta e este é o único número de conta que deve utilizar para pagar as suas prestações periódicas.

Caso utilize uma empresa de câmbio para efectuar o seu pagamento em euros não podemos recomendar nenhuma empresa em particular mas existem empresas de câmbio reconhecidas como a Wise (<https://wise.com>), entre outras, e que vários membros sedeados no Reino Unido (libras esterlinas) as utilizaram com sucesso para fazer transferências em euros nos últimos anos. Oferecem taxas de câmbio muito boas e têm um custo-benefício muito melhor do que, se por exemplo, utilizar um banco local.

Com o novo procedimento do IBAN podemos identificar o seu pagamento, no entanto, apenas por uma questão de clareza, pedimos também que, com o pagamento da prestação periódica, seja incluído o número de membro (e nome, se possível) como referência. Se recorrer a uma das empresas de câmbio, por favor use o IBAN fornecido na sua factura e encaminhe o e-mail que receberá de confirmação da transacção para clientaccounts@fscqdl.com. Isto ajudar-nos-á a identificar os recebimentos e garantirá que os pagamentos sejam alocados com rapidez e precisão. Certifique-se de que, independentemente da forma de pagamento escolhida, o clube receba o valor total da prestação periódica LÍQUIDA de quaisquer encargos bancários ou administrativos.

É possível pagar vários contratos com um único pagamento, ou seja, no caso de ter várias semanas separadamente (com diferentes números de contratos) pode pagar todos com UMA única transferência, utilizando um dos números IBAN que lhe foram fornecidos. Pedimos no entanto que nos informe sempre, por email, que assim o fez juntando a informação da(s) vila(s)/semana(s) que estão a ser pagas com essa transacção. Do mesmo modo, é possível pagar a factura de outra pessoa e incluí-la com a sua mas, mais uma vez, precisamos de saber qual a(s) vila(s)/semana(s) que estão a ser pagas com o montante adicional. Não comunicar-nos os detalhes desta transacção pode levar a atrasos no crédito dos pagamentos, porque temos de descobrir a quem se aplicam.

As cobranças das prestações periódicas são agora apenas enviadas por e-mail, excepto nos casos em que não temos um endereço de e-mail registado. Por favor certifique-se que mantém sempre o Clube informado de quaisquer actualizações nos seus contactos.

Pode também aceder à área de Membros no site <https://www.fourseasonsclub.com/members>, seleccionar Membros no topo da página e, depois, clique em “Member update” e preencha os detalhes.