



Asset Management

RELATÓRIO

# Atividade & Contas CARTEIRA IMOBILIÁRIA

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto - Código CMVM nº 1420

20  
21

L M  
S  
b  
A  
E

# Índice

Relatório de Gestão.....	3
1. Enquadramento Macroeconómico .....	5
2. Enquadramento do Mercado de Fundos de Investimento Imobiliário.....	16
3. Caracterização do Fundo Carteira Imobiliária .....	17
4. Atividade do Fundo em 2021.....	20
5. Perspetivas para 2022.....	26
Balanço.....	27
Demonstração dos Resultados.....	29
Demonstração dos Fluxos Monetários.....	31
Anexo às Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2021.....	33
Relatório de Auditoria.....	77



Asset Management

L  
nt  
S  
J  
c

# Relatório de Gestão

## Carteira Imobiliária

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto

L  
N  
O  
h  
A.  
E

## CARTEIRA IMOBILIÁRIA

### FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

#### RELATÓRIO DE ATIVIDADE E CONTAS RELATIVO AO EXERCÍCIO DE 2021

Ao público em geral e aos Senhores Participantes em particular,

Nos termos da Lei e do Regulamento de Gestão, submetemos à Vossa apreciação o Relatório de Atividade e contas, do Carteira Imobiliária - Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto (doravante designado Carteira Imobiliária ou Fundo), relativo ao exercício de 2021.



## 1. Enquadramento Macroeconómico

### 2021, um retrato do ano

- Recuperação económica. Portugal registou uma forte recuperação do PIB (4,8%), em linha com a economia europeia, face à histórica queda deste indicador em 2020 (-8,4%).
- Atividade económica (ainda) afetada pela pandemia. O ano foi marcado por indicadores positivos com impacto no volume de transações, como o caso da vacinação, que trouxe confiança aos agentes económicos. No entanto, a incerteza quanto ao surgimento de novas variantes — e medidas necessárias para as conter — continua a condicionar o investimento.
- Desafios do futuro a exigir uma política económica robusta. A economia portuguesa precisa de executar com eficiência o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) para enfrentar desafios tão urgentes como os efeitos do envelhecimento demográfico, o aumento do preço das matérias-primas, o crescimento da produtividade e a redução da dívida pública.

### Acontecimentos nacionais e internacionais mais relevantes em 2021:

- De 15 de janeiro a 14 de março – Portugal volta a viver um longo período de confinamento devido ao aumento preocupante de novos casos, internamentos e mortes por Covid-19 (a 28 de janeiro atingem-se os 303 óbitos, número que se repetiria três dias depois, o valor mais alto desde o início da pandemia). Atingido o patamar de 85% da população vacinada, a maioria das restrições foi levantada a 1 de outubro mas o agravamento do número de casos no final de Novembro levou o Governo a anunciar novas medidas restritivas.
- 20 de janeiro – Joe Biden e Kamala Harris tomam posse como presidente e vice-presidente dos Estados Unidos da América.
- 24 de janeiro – Marcelo Rebelo de Sousa é reeleito presidente da República. No discurso de vitória salienta a prioridade de “conter” e “abreviar” a pandemia, bem como a importância da “reconstrução” da economia.
- 13 de julho – A União Europeia aprova o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) português que prevê um apoio de 16,6 mil milhões de euros até 2026, dos quais 13,9 mil milhões em subvenções e 2,7 mil milhões de euros em empréstimos.

- 26 de maio – Decisão histórica. Um tribunal dos Países Baixos determina que a Shell tem de reduzir em 45% as suas emissões de dióxido de carbono até 2030, relativamente aos níveis de 2019. A sentença vai muito além do que a empresa tinha prometido: cortar 20% das emissões até 2030, com o objetivo de emissões zero em 2050.
- 27 de outubro – O Orçamento do Estado para 2022 é chumbado com os votos contra do PSD, CDS, IL e Chega, mas também do BE e PCP. Apenas o PS vota a favor, enquanto o PAN e as duas deputadas não inscritas optam pela abstenção.
- 5 de dezembro – O Parlamento português é formalmente dissolvido e o Presidente da República convoca eleições legislativas antecipadas para 30 de janeiro de 2022.
- 31 de dezembro – Portugal termina o ano com cerca de 90% da população vacinada contra a Covid-19.

### Recuperação económica

A economia portuguesa registou uma recuperação forte em 2021 (4,8%), após uma queda histórica do PIB em 2020 (-8,4%). Para 2022, prevê-se que o crescimento económico alcance os 5,8%, a que se seguirá um ritmo de expansão mais moderado nos anos subsequentes.

A recente recuperação nas economias mais avançadas beneficiou dos extensos programas de vacinação levados a cabo desde o final de 2020. Na zona Euro, o PIB cresceu 5,1% em 2021, estimando-se um crescimento robusto de 4,2% para 2022.

No primeiro semestre de 2022, a atividade económica deverá apresentar valores anteriores à crise pandémica (2019), mas a recuperação, tal como em 2020, será assimétrica nos diferentes setores de atividade.

A disseminação da variante Ómicron, a mais contagiosa até ao momento, poderá levar à reintrodução de medidas restritivas e ao aumento da incerteza, o que terá impacto no ritmo de recuperação, particularmente no turismo, nos transportes e em várias atividades culturais.

Adicionalmente, as recentes perturbações nas cadeias de fornecimento globais, a escassez de matérias-primas com o aumento dos respetivos preços, irão influenciar o comportamento económico no início de 2022.

### Forças e fraquezas da economia portuguesa

As medidas de contenção adotadas em 2020 e 2021, para contrariar os efeitos económicos da pandemia, ampararam o rendimento das famílias. Por consequência, o consumo privado cresceu 5% em 2021 – com previsão de crescimento de 4,8% para 2022.

Já a taxa de poupança – que bateu recordes em 2020, com o ano a fechar nos 12,8% - diminuirá em 2021-22.

O consumo público cresceu para os 4,8% em 2021, subida justificada pelo aumento do número de horas trabalhadas nos vários sectores da administração pública.

Quanto ao investimento impulsionado pelo PRR, apresentará um crescimento elevado em 2022, motivado pela recuperação da procura e por condições competitivas de financiamento.

Com um crescimento de 9,6% em 2021, prevê-se que o mercado das exportações continue com uma boa *performance* e alcance os 12,7% em 2022. A recuperação desta atividade será diferenciada entre bens e serviços e é expectável que as perturbações no abastecimento de matérias-primas e componentes continuem a penalizar as exportações, sobretudo no setor automóvel.

No caso das exportações de serviços, vale a pena destacar que o agravamento da pandemia que se registou na Europa no final de 2021 e no início de 2022 imprimiu uma evolução lenta ao turismo. Espera-se uma melhoria significativa em meados de 2022, mas as exportações de serviços só devem atingir o nível pré-pandemia no final de 2023.

Em sentido contrário, as importações de bens cresceram em linha com a procura global, antecipando-se um crescimento mais forte da componente de serviços. Após

um forte aumento em 2021, de 10,3%, as importações apresentarão crescimentos gradualmente mais moderados em 2022/2023.

### **Uma perspetiva global**

Em 2022, a economia mundial deverá crescer 4,5%, uma diminuição de 1,5 pontos percentuais face aos 6% atingidos em 2021. Este abrandamento é explicado pelo menor crescimento dos Estados Unidos da América (3,5% em 2022 vs. 5,4% em 2021) e da China (5,7% vs. 8,3%, respetivamente).

O potencial aparecimento de novas e ameaçadoras variantes da Covid-19, o comportamento da inflação e a atuação dos bancos centrais são as maiores ameaças a um crescimento económico robusto em 2022.

Com as taxas de juro em valores mínimos e com o futuro da Euribor a três meses em terreno negativo até ao início de 2023, é necessário que se mantenha a estabilidade financeira, com uma gestão eficiente e equilibrada do aumento da inflação.

As diferentes atuações do FED (Reserva Federal norte-americana) e do BCE (Banco Central Europeu) têm exacerbado as discrepâncias entre os dois bancos centrais, conjuntura que poderá provocar comportamentos assimétricos nas taxas de câmbio e, consequentemente, na economia.

Na Europa, resultado das políticas de apoio à economia e ao emprego para combater a crise provocada pela pandemia, registou-se o agravamento da situação das finanças públicas, reabrindo o debate sobre as medidas inscritas no Tratado de Maastricht, designadamente quanto ao limite da dívida pública (60% do PIB) e do défice público (3% do PIB).

Acresce um desafio claro e inultrapassável no curto prazo: a divergência entre o Norte e o Sul da Europa e as dificuldades claras dos países do Sul em cumprirem o Programa de Estabilidade e Crescimento.



## Pensar o futuro cá dentro e lá fora

A economia portuguesa enfrenta importantes desafios nos próximos anos, sendo decisiva a resposta do país para alcançar o crescimento sustentado e a convergência com a Europa.

(P)

L

A

A execução atempada e eficiente do PRR, bem como a implementação de reformas estruturais, como a digitalização da economia, a transição climática ou a reforma da justiça, constituem fatores primordiais para o crescimento económico. Trata-se de uma oportunidade única para potenciar o ritmo de crescimento de longo prazo da economia portuguesa.

Ultrapassada a fase crítica da pandemia, prevê-se, igualmente, uma forte redução do endividamento do setor público e o retomar do crescimento económico. Como ponto negativo, será previsível o aumento, ainda que de forma lenta, dos custos de financiamento da República, sobretudo nas maturidades mais longas da curva.

Notamos ainda que o envelhecimento da população portuguesa faz com que a força de trabalho dependa da atração de mão-de-obra estrangeira e da retenção dos trabalhadores nacionais. Só políticas fiscais atrativas e o aumento da criação de emprego, por via do crescimento económico e da modernização da estrutura produtiva, permitirão uma alteração estrutural desta dinâmica.

Neste capítulo, a melhoria das qualificações constitui um objetivo fundamental, sendo, para tal, necessário um aumento da taxa de escolaridade e uma adaptação às novas necessidades do mercado laboral, mais digital e informatizado. A dinamização dos cursos técnicos, como se verificou em Espanha nos últimos anos, poderá ser o caminho a seguir.

Em conclusão, a concretização eficiente destas mudanças determinará o aumento da produtividade, o crescimento sustentado e inclusivo e a retoma do processo de convergência real com a zona euro.

Os preços internacionais das matérias-primas energéticas e não energéticas manter-se-ão elevados em 2022, mesmo após a subida expressiva registada em 2021.



Já a inflação tem vindo a aumentar em diversas economias avançadas. Na área do euro, as projeções do Eurosistema apontam para uma subida de 0,3% em 2020 e de 2,6% em 2021 - aumento muito dependente da componente energética.

Em Portugal, em 2022, a inflação deverá cifrar-se em 1,8%. A subida dos preços das matérias-primas e de outros bens intermédios, bem como dos custos de transportes, continuará a pressionar o aumento dos preços dos bens importados. Adicionalmente, a recuperação do turismo deverá levar a um ajuste nos preços para valores próximos dos observados em 2019.

As condições monetárias e financeiras na área do euro deverão permanecer favoráveis por via da política monetária do BCE, sendo expectável que as taxas de juro de curto prazo se mantenham positivas no início de 2023. A taxa de juro implícita no *stock* de dívida pública portuguesa permanecerá em torno de 1,5% - 2%.

A recuperação económica será, assim, mais rápida do que na anterior crise de 2011-13. A evolução do PIB nas duas recessões reflete a diferente natureza dos choques subjacentes e das políticas anti ciclo implementadas. Na crise pandémica, o choque teve uma natureza pontual, não sistémica, e a resposta política foi imediata e transversal na Europa. O setor financeiro estava capitalizado e as condições de financiamento foram asseguradas. Estes vários fatores reduziram o efeito recessivo e salvaguardaram o emprego e as estruturas produtivas.

## Mercado Imobiliário

O volume transacionado em 2021 ficou aquém do realizado em 2020, apesar de uma queda menos pronunciada do que se antevia. Para 2022, as perspetivas são animadoras, com a expectativa de regresso ao crescimento nos vários setores.

### Números significativos

- As grandes consultoras estimam que em 2021 o volume de negócios tenha alcançado entre os 2 e os 2,2 mil milhões de euros. Este valor corresponde a uma quebra de cerca de 28% relativamente a 2020.
- A estimativa bastante mais conservadora admitida em 2020 — cerca de 1,5 mil milhões de euros — foi claramente superada.

- Apesar da conjuntura negativa, 2021 foi o quarto melhor ano em volume transacionado.

#### Em pormenor

- Em 2021, a oferta não satisfez a procura (maioritariamente internacional, na ordem dos 70%), o que impediu que a recuperação fosse mais significativa.
- A manutenção do interesse dos investidores institucionais não é alheia à procura de ativos com rendimento estável, num cenário de ausência de alternativas de investimento com *yields* positivas e baixa volatilidade.
- A logística foi um dos segmentos em que se verificaram maior dinamismo, tal como em 2020 – a compressão das *yields* neste setor assim o demonstra. A procura manteve um elevado dinamismo e só a ausência de ativos de qualidade e de dimensão impediu que as transações fossem ainda mais expressivas.

#### Perspetivas para 2022

Com a expectativa da redução gradual da pandemia da Covid-19, na sequência dos programas de vacinação, será previsível a recuperação em vários segmentos.

- É esperada a retoma do setor do retalho, particularmente nos centros comerciais.
- O setor da hotelaria deverá permanecer no radar dos investidores, tal como aconteceu em 2021.
- Também o setor dos escritórios continuará a despertar o interesse dos *players* internacionais, mantendo-se a tendência de descida nas *yields*.
- O chamado segmento alternativo – *co-living*, residências seniores e de estudantes – irá continuar a ganhar relevância nos ativos transacionados.

Prevê-se que o investimento atinja os 3 mil milhões de euros, valor em linha com o observado em 2019.

- Os bons fundamentos de mercado e a maior procura deverão continuar a pressionar as *yields* em baixa, sobretudo nos setores da logística e do retalho alimentar.
- Nas maiores operações, irão continuar a predominar os investidores europeus e norte-americanos, sobretudo em ativos *core* e *core plus*.

## Quadro resumo das principais transações 2021

Setor	Ativo	Área (m2)	Vendedor	Comprador	Valor (Milhões)
Residencial	Project ZIP	4400 (Units)	Norfin	Tikehau / Albatross	€320
Healthcare	Project Heart	4 Hospitals	Fidelidade	Icadé	€213
Hotels	Tivoli Marina Vilamoura & Tivoli Carvoeiro	630 rooms	Minor International	Azora	€148
Office	Quinta da Fonte - 15 edifícios	50.260	Signal Capital Partners	Sixth Street (Acacia Point)	€130-140
Office	Portfólio Navigator	3.620	Rivercrown	South (Castel)	€120
Office	JQOne (antigo Entreponto)	48.000	Signal Capital	Jamestown	€98
Hotel & Office	Porto Palácio	37.000	Sonae	Square	€61,5

### Por último

A certificação ambiental e as normas ESG (Environmental, Social, Governance) estão na ordem do dia, tornando o desenvolvimento de projetos cada vez mais exigente. A legislação de fundos relativa ao processo ESG, plasmada no regulamento SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation), vem definir, nos seus artigos 8.º e 9.º, os requisitos necessários para classificar os fundos ao abrigo das exigentes normas europeias neste domínio.

De seguida, apresentamos uma análise por segmento do mercado imobiliário em Portugal, uma vez que apresentam dinâmicas distintas.

#### Mercado de escritórios

No ano de 2021, a procura foi 12% superior à de 2020.

Os valores de absorção (*take-up*) em Lisboa ficaram acima de 155 mil m<sup>2</sup>. O Porto teve uma penalização de 16%, com os seus 45 mil m<sup>2</sup> que se deveu, essencialmente, à escassez de oferta, sobretudo de qualidade.

Apesar do crescimento do teletrabalho, verifica-se um gradual regresso aos escritórios, ainda que com alguma flexibilidade em alguns setores ou instituições. Atualmente, existe um *pipeline* de cerca de 172 mil m<sup>2</sup>.

As *prime yields* do setor desceram 0,5 pontos percentuais face a 2020, cifrando-se atualmente em 4% (*prime yield*), com valores de arrendamento no *prime CBD* de 24€/m<sup>2</sup>/mês (2020: 23€/m<sup>2</sup>/mês). Espera-se que 2022 continue a evidenciar uma melhoria dos valores de renda.

No contexto atual de uma procura de maior qualidade de espaços, os principais *drivers* do setor são a adaptabilidade, flexibilidade, saúde e bem-estar, sustentabilidade e mobilidade.

## Perspetivas para 2022

Prevê-se a recuperação do *take-up* para níveis pré-pandemia, mas também um repensar dos espaços, muito por força das imposições ESG. A ocupação de escritórios deverá ser impulsionada por novas empresas que pretendem iniciar atividade em Portugal, assim como pela relocalização de outras já instaladas.

### Mercado do retalho

O mercado do retalho foi fortemente condicionado pela mudança dos hábitos de compra, tendo havido um reforço do comércio *online*.

O surgimento da pandemia levou à diminuição do consumo privado, consequência dos sucessivos confinamentos, da redução drástica do turismo e da imposição do teletrabalho.

Embora o comércio de rua tenha visto uma evolução positiva em 2021 (mesmo que com alguma incerteza), os centros comerciais, enquanto ativos, continuaram penalizados, muito por via das medidas impostas em matéria de suspensão de rendas. Este impacto poderá ser ainda mais visível que nos espaços comerciais em localizações *prime*.

Se as vendas a retalho mostraram um aumento de 4% em 2021, as transações *online* cresceram 10%, mantendo-se esta tendência em 2022.

Não obstante as dificuldades, o investimento em algumas unidades tem vindo a ser retomado, traduzindo-se em cerca de 48 mil m<sup>2</sup> de novas aberturas em 2021 e de 56 mil m<sup>2</sup> previstos para 2022.

Quanto a novos ocupantes, comparativamente a 2020, o saldo de 2021 é positivo: mais 63% de novos contratos em comércio de rua, 2% em centros comerciais, 14% em *retail parks* e 48% na restauração.

As *prime rents* dos centros comerciais (115€/m<sup>2</sup>/mês) e do retalho de rua (130€/m<sup>2</sup>/mês, em Lisboa) originaram *yields* de 5,25% e 4,25%, respetivamente.

O setor tem como principais *drivers* o equilíbrio entre os senhorios e os inquilinos, a readaptação dos espaços comerciais, a sustentabilidade e o *e-commerce*.

### Perspetivas para 2022

Espera-se a retoma do interesse por centros comerciais por parte dos investidores internacionais, o incremento das rendas e o reposicionamento de algumas unidades.

#### Mercado hoteleiro

2021 foi o ano de início de recuperação do setor hoteleiro e de viagens.

Entre janeiro e outubro, a procura por dormidas subiu 30% (mais 23,5 milhões), relativamente a 2020. O número de hóspedes terá atingido os 9,4 milhões, em 2021, correspondendo a cerca de mais 23% do que no ano anterior.

O mercado reagiu a esta perspetiva, encontrando-se em *pipeline* cerca de 130 novas unidades hoteleiras, que irão trazer um acréscimo de 11.500 quartos.

Apesar desta evolução positiva, no global, a operação é ainda bastante frágil e muito sensível à evolução da pandemia.

As *prime yields* para hotéis com contratos de longo prazo e exploradores de renome fixaram-se em 5% em Lisboa e 6% no Algarve.

A procura por parte de investidores institucionais e operadores hoteleiros continua elevada, mas existe uma escassez de ativos atrativos. Estas variáveis podem vir a condicionar o aumento do volume transacionado, mesmo num cenário de compressão de *prime yields*.

### Perspetivas para 2022

Anticipam-se substanciais melhorias em virtude da forte taxa de vacinação da população, com a consequente diminuição do número de casos graves e a redução das restrições. Gradualmente, assistir-se-á ao aumento não só da atividade do turismo, mas também das deslocações em trabalho.

#### Mercado industrial e logístico

Após um ano recorde na ocupação de espaços de logística, prevê-se que, em 2022, se mantenha uma dinâmica elevada, mesmo com a entrada de novos espaços no mercado.

O setor da logística tem sido o mais resiliente nesta crise pandémica. O aumento do *e-commerce* conduziu a uma maior procura de espaços destinados a este modelo de negócio, particularmente para operações logísticas nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto e plataformas de distribuição de *last mile*.

Os cerca de 408 mil m<sup>2</sup> ocupados em 2021 (mais 44% do que no ano anterior) representam um recorde absoluto nacional.

A escassez de oferta de logística de qualidade tenderá a ser reduzida com o *pipeline* existente, parte do qual já a operar (caso da plataforma logística de Lisboa Norte — Merlin Properties), mas ainda com a entrada de *players* como a Aquila, com 115 mil m<sup>2</sup>, ou a VGP (dos Países Baixos), ativamente no mercado e já com 60 mil m<sup>2</sup> em carteira.

Manter-se-á a tendência de crescimento da logística de proximidade e de distribuição urbana, o que implica espaços com possibilidade de *cross-docking*, devido à expansão do *e-commerce*, à alteração dos formatos de retalho (mais espaços e mais pequenos nos centros das cidades) e à necessidade de mão-de-obra, mais abundante nas grandes cidades.

No contexto acima referido, as *yields* do setor industrial e logística desceram 0,25 pontos percentuais, situando-se agora nos 5,75%, o valor mais baixo desde que existem dados.

### Perspetiva para 2022

A melhoria qualitativa das unidades em construção, em comparação com as existentes, e uma forte procura levarão a um aumento nas rendas, atualmente na ordem de 4€/m<sup>2</sup>/mês.

### Mercado residencial

O setor da habitação revelou-se particularmente resiliente em 2021, superando os dois anos anteriores.

No segmento residencial, em 2021, foram transacionados, no total, mais 18% do que em 2020 e mais 12% do que em 2019.

Os cerca de 30 mil milhões de euros transacionados distribuem-se entre o mercado nacional e o estrangeiro, numa proporção de 89% e 11%, respetivamente.

Assiste-se ainda ao aumento dos preços da habitação relativamente ao ano anterior (2% em Lisboa e 16,5% no Porto).

Este fenómeno, mesmo no cenário adverso da crise pandémica, teve como principais *drivers* os seguintes fatores: promoção do crédito à habitação por parte das instituições financeiras; manutenção das taxas de juro em níveis historicamente baixos; e o notório desequilíbrio entre a procura e oferta.

## Perspetivas para 2022

As expectativas quanto ao mercado residencial mantêm-se positivas. Continuaremos a assistir ao incremento do desenvolvimento de vários projetos em zonas mais acessíveis das grandes cidades, procurando satisfazer a procura existente no mercado.

## 2. Enquadramento do mercado de Fundos de Investimento de Imobiliário

Em dezembro de 2021, o valor sob gestão dos Fundos de Investimento Imobiliário (FII), dos Fundos Especiais de Investimento Imobiliário (FEII) e dos Fundos de Gestão de Património Imobiliário (FUNGEPI) atingiu 10.924 milhões de euros — mais 340 milhões (3,2%) que em dezembro de 2020 (10.584 milhões de euros).

O conjunto dos fundos abertos nestas três categorias mostra uma evolução mais expressiva, pela positiva, apresentando um crescimento de 8,8%, ou 366 milhões de euros para os 4.537 milhões. Por outro lado, os fundos fechados viram o volume gerido contrair 4,17%, ou 278 milhões de euros para os 6.386 milhões.

O número total de fundos diminuiu, passando a contar com menos cinco unidades.

Pela primeira vez, a entidade gestora com maior volume de ativos sob gestão é a **Square Asset Management**, com 1.224 milhões de euros (2020: 1.148 milhões de euros). Este feito é ainda mais marcante quando se trata de uma sociedade independente que atua num mercado muito marcado por entidades gestoras detidas por grupos financeiros. A quota de mercado da Square no final de 2021 ascendia a 11,6% (2020: 11,3%).

### Ranking das 6 maiores Sociedades Gestoras

Nome	Quota
Square Asset Management - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA	11,6%
Interfundos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA	11,2%
Caixa Gestão de Ativos, SGOIC, S.A.	8,5%
GNB Real Estate - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA	6,5%
BPI Gestão de Ativos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.	6,0%
Silvip - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, SA	4,5%

h-  
m  
O  
J  
S

### 3. Caracterização do Fundo Carteira Imobiliária

O Fundo Carteira Imobiliária foi autorizado pelo Conselho Diretivo da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários em 30 de dezembro de 2013, tendo iniciado a sua atividade nesta mesma data.

O Fundo foi constituído em resultado da cisão operada no Fundo CA Imobiliário, alteração autorizada pelo Conselho Diretivo da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários em 30 de dezembro de 2013.

Tendo como depositário e comercializador a Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Económica Bancária, S.A., o Fundo é gerido pela **SQUARE Asset Management – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.** (doravante **SQUARE**).

O Fundo orienta a sua política de investimento por princípios de rigor, rendibilidade e diversificação de risco, visando a maximização do valor das Unidades de Participação, através de uma criteriosa seleção dos valores, predominantemente imobiliários, que permitam a maximização dos valores no longo prazo, através de projetos de reestruturação, de reabilitação, da realização de obras de melhoramento, ampliação e requalificação, assente numa perspetiva de geração de rendimento e de mais-valias.

Em 31 de dezembro de 2021, o capital do Fundo ascendia a 89,54 milhões de euros (2020: 110,91 milhões de euros), correspondentes a 12.838.833 unidades de participação (2020: 15.381.653), e o valor unitário da unidade de participação ascendia a 6,9744 euros (2020: 7,2109 euros).

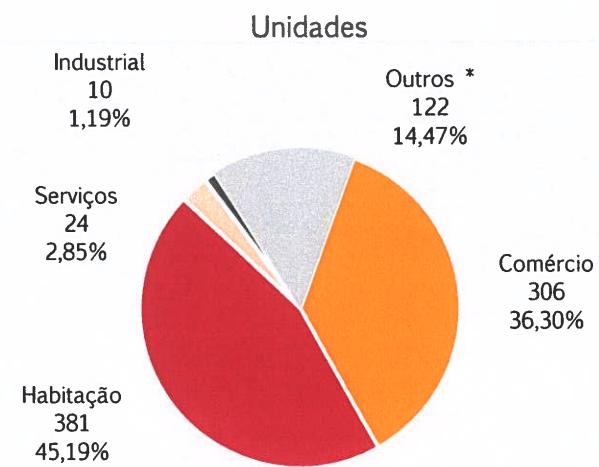
Quanto à carteira de imóveis do Fundo, relativamente ao ano anterior, verificou-se uma diminuição em todos os sectores, sendo particularmente mais significativa no número de unidades no sector da habitação, devido às vendas efetuadas.

Distribuição por Segmento

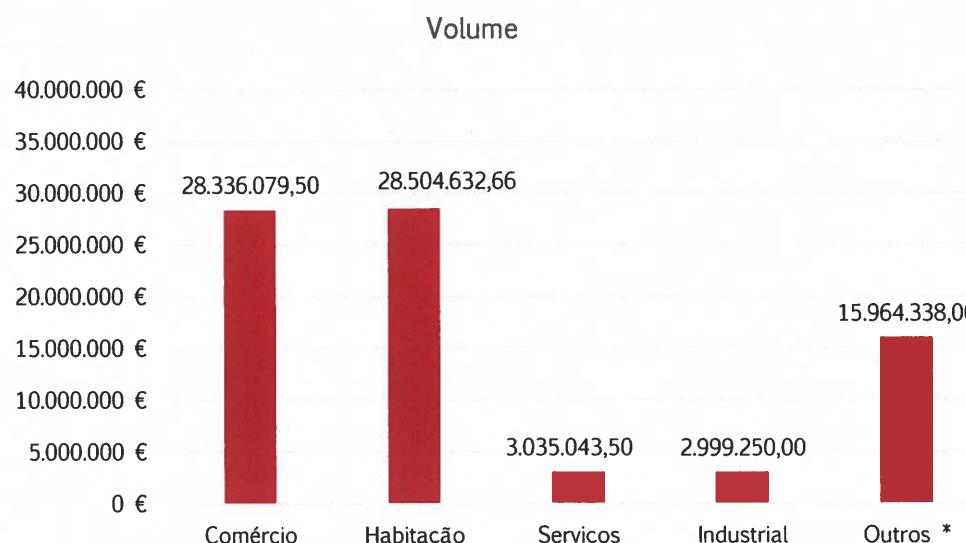
Segmento	Nº	%	Valor (€)	%
Comércio	306	36,30%	28.336.079,50	35,94%
Habitação	381	45,19%	28.504.632,66	36,16%
Serviços	24	2,85%	3.035.043,50	3,85%
Industrial	10	1,19%	2.999.250,00	3,80%
Outros *	122	14,47%	15.964.338,00	20,25%
	<b>843</b>	<b>100%</b>	<b>78.839.343,66</b>	<b>100%</b>

(\* ) Inclui terrenos, urbanizados e não urbanizados, e lugares de estacionamento

b-  
n  
d  
i  
s



(\*) Inclui terrenos, urbanizados e não urbanizados, e lugares de estacionamento



(\*) Inclui terrenos, urbanizados e não urbanizados, e lugares de estacionamento

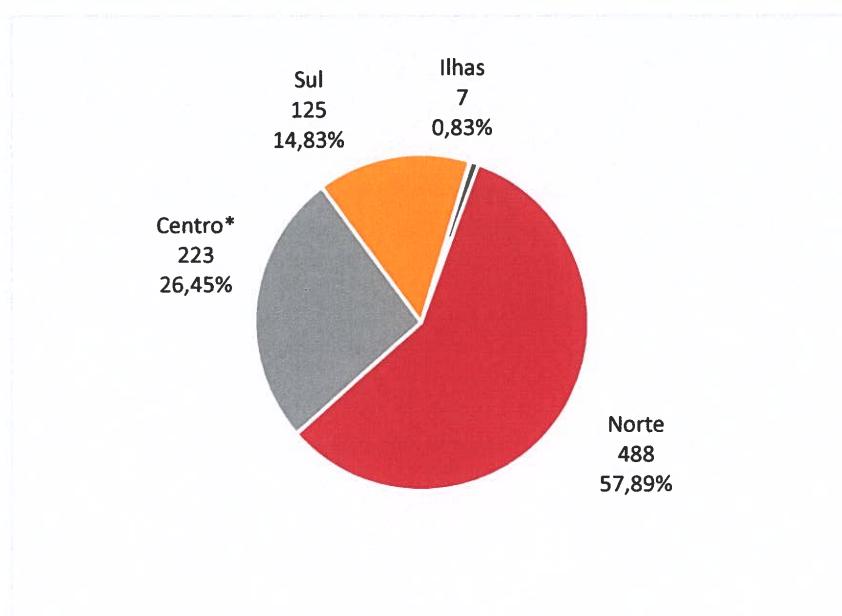
A distribuição geográfica manteve-se razoavelmente estável por comparação com o ano anterior, com maior concentração nas zonas Norte - com cerca de 58% - e Centro - com 26% - do número de imóveis.

#### Distribuição por Geográfica

Localização	Nº	%	Valor (€)	%
Norte	488	57,89%	37.484.959,93	47,55%
Centro *	223	26,45%	27.805.150,00	35,27%
Sul	125	14,83%	12.885.483,73	16,34%
Ilhas	7	0,83%	663.750,00	0,84%
	<b>843</b>	<b>100%</b>	<b>78.839.343,66</b>	<b>100%</b>

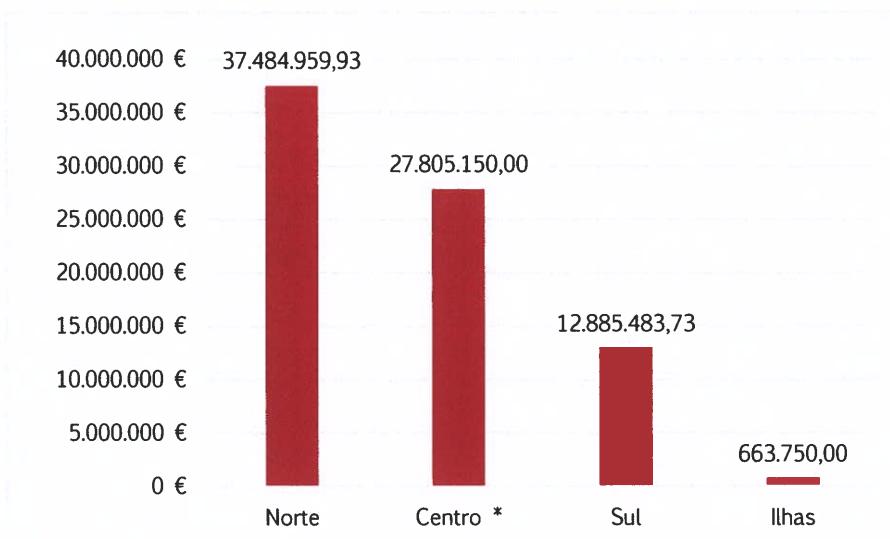
L-  
 -  
 O  
 L-  
 A:  
 S

### Unidades



\* Inclui Lisboa

### Volume



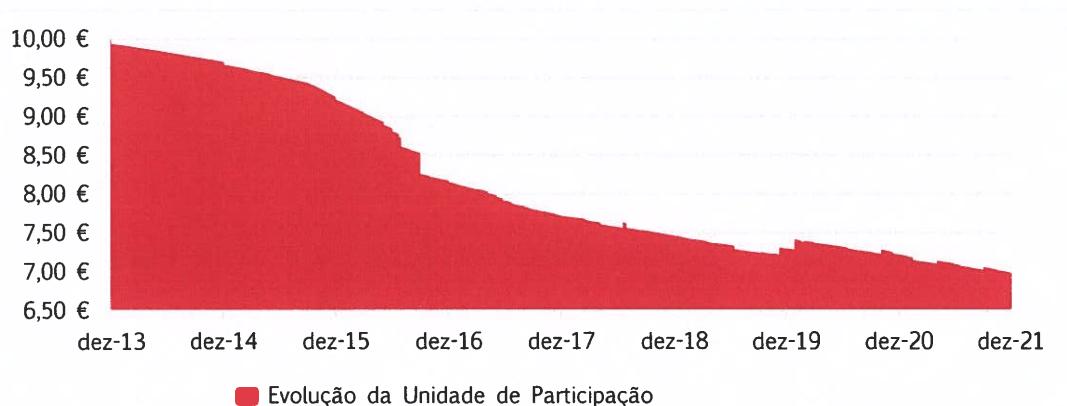
\*Inclui Lisboa



#### 4. Atividade do Fundo em 2021

Apresentamos seguidamente um resumo da atividade desenvolvida no exercício de 2021.

Em termos de evolução do valor da unidade de participação, podemos observar um movimento próprio de um Fundo com estas características, isto é, um Fundo onde predominam os ativos de promoção, em contraponto a um fundo de rendimento, conforme se pode verificar no gráfico abaixo:



Durante o exercício de 2021, dando continuidade à política que já vinha sendo seguida em anos anteriores, a atividade do Fundo manteve-se centrada na concretização de operações de desinvestimento, acompanhando a tendência do mercado imobiliário, que se manteve significativamente mais propício para a venda do que para o arrendamento de imóveis, nomeadamente no sector da habitação. Não obstante, foram feitos 6 novos contratos de arrendamento, todos do sector não residencial, desta forma contribuindo para a rentabilização da carteira.

Em 2021 foram vendidos 168 imóveis, no valor global de 14,24 milhões de euros.

A esmagadora maioria dos imóveis transacionados inclui-se no segmento da habitação (73%), sector que demonstrou, de longe, maior dinâmica.

Relativamente à distribuição geográfica, verificou-se um número de transações muito semelhante, nas zonas Centro (que inclui Lisboa) e Sul (21% e 25%, respetivamente), e nítida predominância da zona Norte (52%).

Não tendo sido promovidas campanhas junto dos atuais arrendatários estas vendas foram todas efetuadas num contexto de comercialização em mercado.

Quanto aos arrendamentos, foram feitos 6 novos contratos, um número mais baixo face ao ano anterior (2020: 9 arrendamentos), mas com valor mais elevado,

representando um valor total de rendas anuais que ascende a cerca de 148,4 milhares de euros (2020: 110,4 milhares de euros), traduzindo-se numa *yield* bruta média de 5,16% (2020: 6,12%).

Todos estes arrendamentos são do segmento não habitacional, respeitando a armazéns ou espaços comerciais.

Em 31 de dezembro de 2021 o Fundo tinha arrendados 205 imóveis, representando uma *yield* global bruta de 4,27%.

O Fundo efetuou as seguintes vendas de imóveis durante o exercício de 2021:

Imóvel	Fração	Data de Transação	Valor de Transação	V. Venal
Rua Daniel Lopes, n.º 10	2372-J	06-01-2021	76.400,00	76.400,00
Avenida de Fitares, n.º 43 (Ex. Lote 164), 1.º A	4759-I	07-01-2021	71.450,00	71.450,00
Rua da França, n.º 6	6034-H	11-01-2021	150.150,00	150.150,00
Avenida de Serpa Pinto n.º 613	5969-B 6069- 235	11-01-2021 14-01-2021	454.500,00 67.000,00	454.250,00 55.750,00
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	4914-L	15-01-2021	100.100,00	99.150,00
Rua Irmãos Sousa, n.º 19 e 21	4959	15-01-2021	100.000,00	94.500,00
Br. dos Cucos, Lote 22	5697-C	18-01-2021	53.600,00	53.000,00
Rua Dom Rolim, n.º 32	5736-H	19-01-2021	54.850,00	54.850,00
Rua Maria Matos, Lote 40	6074-H	20-01-2021	80.000,00	76.250,00
Rua Gomes Eanes Azurara, n.º 54	5680-D	21-01-2021	80.500,00	80.100,00
Rua Cidade Rio de Janeiro, n.º 19	6222-X	21-01-2021	47.000,00	46.500,00
Rua Armindo Nogueira, n.º 71	6222-L	21-01-2021	1.350,00	1.250,00
Rua do Grupo Os Módicos, 32, Bloco C1	5701-AC	21-01-2021	74.250,00	74.250,00
Rua Alves Redol, Lote 133	5225-M	22-01-2021	49.750,00	49.750,00
Rua D. Afonso Henriques, n.º 217	826-P	27-01-2021	141.500,00	140.950,00
Rua de Moscalhos, n.º 179	5955-O	28-01-2021	90.500,00	89.750,00
Rua das Maçarocas, Abrunheira Business Center	9000-D	02-02-2021	732.000,00	729.000,00
Av. da Restauração, Núcleo D Edif. 2	5749-H	02-02-2021	61.000,00	60.500,00
Rua José Vicente da Silva, n.º 131	5443-D	05-02-2021	67.750,00	64.200,00
Rua João Martins Bandeira, n.º 23	4975-AN	08-02-2021	53.450,00	53.450,00
Urb. de Vilamoura,Terraços do Pinhal, Lote 2	4451-D	18-02-2021	295.000,00	270.500,00
Rua Dr. Marcelino Mesquita n.º 20	5597-F	18-02-2021	69.100,00	69.100,00
Quinta da Alçada, Lote 38 - Marrazes	4422-R	23-02-2021	71.000,00	66.985,00
Lugar do Monte - Touguinhó	5310	24-02-2021	36.000,00	32.000,00
Rua José Régio, n.º 21	5629-AU	25-02-2021	49.000,00	44.500,00
Rua Movimento das Forças Armadas, n.º 49	4326-C	01-03-2021	64.350,00	62.700,00
Rua das Oliveiras, n.º 96	6201-F	03-03-2021	133.250,00	132.850,00
Rua das Amoras, n.º 106	6049-AN	03-03-2021	130.250,00	127.800,00

Rua Artur Costa Sousa Pinto Basto, n.º 25	3742-Y 4285-C- 2	04-03-2021 05-03-2021	8.100,00 42.180,00	7.500,00 34.000,00
Alameda 25 de Abril, n.ºs 2 e 2 A	2040-I	05-03-2021	61.580,00	53.500,00
Rua João Gil, n.º 5	5743-P	09-03-2021	61.000,00	60.250,00
Travessa Poça da Barca, n.º 83	6048-X	10-03-2021	115.250,00	114.600,00
Rua das Amoras, n.º 106	4571-DB	10-03-2021	13.000,00	12.100,00
Edifício Campo da Vinha, Bloco E	6009-B	11-03-2021	59.000,00	58.900,00
Rua Quinta da Campainha, n.º 22	5151-BG	11-03-2021	81.000,00	76.750,00
Rua Coronel Cândido Teles, Bloco D	6040-X	15-03-2021	55.000,00	53.932,17
Praceta Abade Sousa Rebelo, n.º 87	4055-R	17-03-2021	49.500,00	45.500,00
Rua General Humberto Delgado, n.º 1	4740-A	18-03-2021	50.800,00	29.500,00
Av. do Colégio Português - Edifício Luso Galaico	1550-AY	19-03-2021	88.000,00	84.112,50
Urb. Jardim Olarias - R. Alexandre Giusti, Lote 39	4236-B	22-03-2021	60.000,00	58.050,00
Travessa Filipa Vilhena, n.º 51	5744-G	23-03-2021	64.300,00	64.300,00
Rua do Campo Alegre, 46	5949-BZ	24-03-2021	12.000,00	11.200,00
Rua do Campo Alegre, 46	5950-BY	24-03-2021	12.000,00	10.100,00
Rua António Matos Bonita, n.º 8	4412-G	26-03-2021	84.000,00	69.418,50
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069- 200	30-03-2021	78.500,00	64.500,00
Rua Capitão Salgueiro Maia, Lote 8	5466-F	30-03-2021	60.000,00	53.980,00
Rua Jorge Sena, n.º 3	5673-F	26-03-2021	67.550,00	66.950,00
Av. General Craveiro Lopes, n.º 75	4878	06-04-2021	60.850,00	58.500,00
Rua Ana Branca, CCI 21505	5409	13-04-2021	30.960,00	25.850,00
Rua da Venda n.º 169	5636-O	13-04-2021	73.500,00	71.300,00
Urbanização da Barrada, Lote 116, Edif. Panorâmico	4317-D	14-04-2021	91.500,00	85.500,00
Rua dos Lusíadas, n.º 16	6205-A	15-04-2021	39.500,00	39.050,00
Rua José Régio, Banda 1, Impasse B, Lote C	4122-A	15-04-2021	41.500,00	40.500,00
Av. Luísa Todi, n.º 279	4966-AL	15-04-2021	29.000,00	27.700,00
Av. do Colégio Português - Edifício Luso Galaico	1550-BC	19-04-2021	86.000,00	78.512,50
Urbanização Urbiaires, Lote 115	4276-A	21-04-2021	7.000,00	6.850,00
Largo do Espírito Santo, n.º 3	6126-I	23-04-2021	50.500,00	50.500,00
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069- 233	23-04-2021	67.000,00	52.000,00
Rua Tristão Vaz Teixeira, n.º 7	6224-AD	27-04-2021	61.600,00	61.600,00
Avenida do Parque, n.º 58	6221-F	28-04-2021	71.000,00	71.000,00
Quinta do Gato Bravo	2491	29-04-2021	200.000,00	191.500,00
Estrada dos Ciprestes, n.º 141	4164-I	05-05-2021	75.000,00	64.000,00
Rua do Carmo, n.º 219	4795-A	05-05-2021	58.000,00	54.400,00
Praceta Maria Afonso, n.º 1	5622-G	10-05-2021	97.400,00	96.500,00
Arroio, EN125, n.º 138	6093-A	11-05-2021	57.500,00	57.000,00
Arroio, EN125, n.º 138	6093-B	11-05-2021	62.500,00	62.000,00
Lugar do Monte - Touguinhó	5311	25-05-2021	36.000,00	32.000,00
Rua Diogo Cassels, n.º 237	5608-AK	26-05-2021	5.000,00	4.250,00

h-  
m  
O  
h.  
S

Rua Diogo Cassels, n.º 237	5608-M	26-05-2021	70.000,00	65.350,00
Lugar do Monte - Touguinhó	5678-9	27-05-2021	49.000,00	46.350,00
Lugar da Tremoceira	4905-C	04-06-2021	81.800,00	81.565,00
EN 252 - Rua da Casa Queimada, 6 - 6 A	6068-B	07-06-2021	85.350,00	82.000,00
Lugar de Leital	3918-B	07-06-2021	160.000,00	142.675,00
Rua António José de Almeida, n.º 36	5268-C	15-06-2021	260.000,00	222.900,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-C	21-06-2021	64.016,00	64.000,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-D	21-06-2021	64.016,00	64.000,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-E	21-06-2021	69.317,00	69.300,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-F	21-06-2021	69.317,00	69.300,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-G	21-06-2021	64.016,00	64.000,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-H	21-06-2021	64.016,00	64.000,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-I	21-06-2021	69.317,00	69.300,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-J	21-06-2021	69.317,00	69.300,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-L	21-06-2021	64.016,00	64.000,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-M	21-06-2021	64.016,00	64.000,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-N	21-06-2021	69.317,00	69.300,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-O	21-06-2021	69.317,00	69.300,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-P	21-06-2021	64.016,00	64.000,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-Q	21-06-2021	64.016,00	64.000,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-R	21-06-2021	69.317,00	69.300,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-S	21-06-2021	69.317,00	69.300,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-T	21-06-2021	64.016,00	64.000,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-U	21-06-2021	64.016,00	64.000,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-V	21-06-2021	69.317,00	69.300,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-X	21-06-2021	69.317,00	69.300,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-Z	21-06-2021	64.017,00	64.000,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-AA	21-06-2021	64.017,00	64.000,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-AB	21-06-2021	69.318,00	69.300,00
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	9008-AC	21-06-2021	69.318,00	69.300,00
Quinta da Piedade, 2.ª Fase, Lote 44	5502-B	22-06-2021	80.050,00	79.700,00
Rua de São João Batista, n.º 1287	6016-R	25-06-2021	78.750,00	76.583,00
Lugar do Monte - Touguinhó	5312	28-06-2021	36.000,00	32.000,00
Rua Aquilino Ribeiro, n.º 23	5353-X	29-06-2021	65.500,00	65.500,00
Amparo - Achada de Baixo	5694	07-07-2021	120.000,00	106.350,00
Urb. Quinta de St. António, n.º 58	5191-F	09-07-2021	65.000,00	63.000,00
Lugar do Monte - Touguinhó	5323	15-07-2021	36.000,00	32.000,00
Rua Cidade da Beira, n.º 1	5762-AB	15-07-2021	95.000,00	92.000,00
Rua do Mulato, n.º 5	4787	22-07-2021	62.500,00	60.900,00
Rua Dr. Luis Ataíde, n.º 7	6207-E	26-07-2021	96.600,00	82.800,00
Rua Silva Porto, n.º 3	5429	26-07-2021	420.000,00	387.500,00
Rua Prof. Egas Moniz, n.ºs 10, 10 A e 10 B	4918-L	27-07-2021	89.100,00	88.500,00
Rua Jardim de Valdecidos, n.º 11 A	6143-C	27-07-2021	78.600,00	71.000,00

Rua dos Lourenços, n.º 39	4341	28-07-2021	135.000,00	123.600,00
Rua António Gedeão, Bloco E Lugar do Monte - Touguinhó	5638-BF 5678-23	06-08-2021 09-08-2021	74.250,00 40.000,00	71.200,00 33.000,00
Lugar do Monte - Touguinhó	5678-10	11-08-2021	36.000,00	32.000,00
Sito em Vales	5881	11-08-2021	200.000,00	192.000,00
Rua Gago Coutinho E Sacadura Cabral, n.º 107 AO.	4569-X	12-08-2021	68.550,00	68.500,00
R. 1º de Maio, Edifício Serrada do Pinhal	5671-E	12-08-2021	84.500,00	83.000,00
Rua Afonso Palmeira, n.º 73	5944-B	25-08-2021	129.100,00	122.750,00
Rua de Angola, Lote 41	6202-H	26-08-2021	60.000,00	68.700,00
Lugar do Monte - Touguinhó	5678-7	26-08-2021	38.000,00	33.000,00
Canto Ou Lugar da Choromela, n.º 10	2173	26-08-2021	45.000,00	38.000,00
Lugar do Reguengo do Alqueidão ou Valada	5796	27-08-2021	95.000,00	93.500,00
Arruamento Proj. A Rua Mestre Clara, n.º 46	6190-P	30-08-2021	3.720,00	3.600,00
Rua dos Miosótis, n.º 279, 301, 341	4429-CR	30-08-2021	9.500,00	8.500,00
Rua dos Miosótis, n.º 279, 301, 341	4429-D	30-08-2021	218.000,00	211.600,00
Rua Principal, n.º 37	4828	06-09-2021	89.350,00	87.500,00
Ruas Camilo Castelo Branco, Lugar do Casal	5271	10-09-2021	50.000,00	46.800,00
Rua Maria Luisa Almeida Matos, n.º 98	5478-E	10-09-2021	74.000,00	69.350,00
Avenida dos Extremos, n.º 29	5962-E	24-09-2021	65.000,00	63.000,00
Rua Santiago, n.º 151	2373-B	24-09-2021	55.000,00	53.850,00
Rua António José de Almeida, n.º 36	5268-A	28-09-2021	250.000,00	233.075,00
Rua D. Afonso Henriques, n.º 217	826-L	29-09-2021	122.000,00	116.650,00
Rua D. Afonso Henriques, n.º 217	826-I	29-09-2021	137.500,00	140.600,00
Rua Casal do Cabo em Gaveto com Rua do Cemitério	4715	29-09-2021	178.000,00	168.500,00
Rua Manuel de Arriaga, Lote 1393	3315-C	07-10-2021	88.000,00	79.000,00
Rua Dr. Francisco Sá Carneiro, Bloco B	5432-Q	07-10-2021	112.500,00	104.500,00
Rua Manuel de Arriaga, Lote 1393	3315-D	08-10-2021	78.200,00	76.500,00
Moinhos da Barosa - Barosa - Leiria	5266	12-10-2021	35.000,00	30.000,00
Av. Dr. Lourenço Peixinho n.º 144 e 144-A	5830-AG	15-10-2021	42.000,00	41.450,00
Rua Gaspar Corte Real, Lote 2938	4297	18-10-2021	177.500,00	151.000,00
Rua Central da Corga, n.º 196	5171	18-10-2021	105.000,00	98.850,00
Rua Manuel de Arriaga, Lote 1393	3315-B	19-10-2021	65.000,00	59.000,00
Gaveto Rua Vale Carneiro e Rua Carlos Manuel Casca	4503	20-10-2021	350.000,00	333.500,00
Chã da Lomba da Cruz, n.º 22	5452	28-10-2021	115.000,00	91.100,00
Quinta das Correias, Lote 16	4501-C	19-11-2021	125.000,00	113.500,00
Rua António Nobre, n.º 4 e 4 A	5249-U	22-11-2021	43.000,00	40.000,00
R. Eça de Queirós, n.º 69	4955-O	22-11-2021	75.000,00	64.400,00
Urbanização do Loreto, Lote 6	3566-L	24-11-2021	84.000,00	74.500,00
Rua das Amoras, n.º 106	6049-AK	29-11-2021	125.000,00	106.950,00
Branca, Lugar de Laginhas	5715	02-12-2021	19.000,00	15.250,00
Rua Maria Judite de Carvalho, n.º 11 B, Ed. Arco Iris	4345-B	06-12-2021	130.000,00	123.575,00
Lugar do Monte - Touguinhó	5678-4	21-12-2021	41.500,00	35.500,00
Rua Manuel Parada, n.º 13	6225-J	21-12-2021	65.000,00	55.450,00

Rua do Palmeiral, Lote 3	3852-D	22-12-2021	25.900,00	25.500,00
R. do Quintal, Lote 13-B	5034-F	23-12-2021	73.000,00	68.000,00
Torre da Medronheira, Lote 2	5838-A	23-12-2021	95.000,00	85.000,00
Lugar do Monte - Touguinhó	5313	27-12-2021	36.000,00	32.000,00
Lugar do Monte - Touguinhó	5314	27-12-2021	36.000,00	32.000,00
Lugar do Monte - Touguinhó	5315	27-12-2021	36.000,00	33.000,00
Lugar do Monte - Touguinhó	5322	27-12-2021	36.000,00	33.000,00
Lugar do Monte - Touguinhó	5678-3	27-12-2021	38.900,00	35.500,00
Loteamento Entre Rua Escola e E.N. 119	5639-1	27-12-2021	54.672,00	54.500,00
Loteamento Entre Rua Escola e E.N. 119	5639-2	27-12-2021	53.669,00	53.500,00
Loteamento Entre Rua Escola e E.N. 119	5639-7	27-12-2021	54.672,00	54.500,00
Loteamento Entre Rua Escola e E.N. 119	5639-8	27-12-2021	53.668,00	53.500,00

A carteira do Fundo registou os seguintes novos contratos de arrendamento durante o ano de 2021:

Imóvel	Fração	Segmento	Renda Mensal
Lugar de Pinheiro Novo	5840-F	Serviços	800,00
Casal Sto. André, Rua José Cardoso Pires, n.º 2	5667	Comércio	6.500,00
Av. 29 de Março, n.º 100	4358-B	Comércio	300,00
Rua 9 da Zona Industrial da Varziela, Lote 1	5827	Comércio	4.066,64
Rua da Liberdade, n.º 20-B	3710-D	Comércio	350,00
Rua Ernesto Veiga de Oliveira, n.º 15 B	5453-B	Comércio	350,00

No ano de 2021 o Fundo procedeu a três aquisições, todas à Caixa Económica Montepio Geral, no âmbito do Contrato Promessa já existente.

Imóvel	Fração	Data de Transação	Valor de Transação	V. Venal
Rua da Urbanização, n.º 60	4810-B	29-07-2021	88.000,00	88.615,98
Rua da Urbanização, n.º 60	5498-B	29-07-2021	81.000,00	86.697,31
Avenida do Tamega, n.º 60	6193-H	29-07-2021	52.000,00	53.675,14

Em 31 de dezembro de 2021 mantinham-se em CPCV com a Montepio Investimento um total de 13 imóveis, com um valor global de 4.096.309,20 euros.

## Outras Informações

As demais informações a que se refere o esquema B do Anexo II do n.º 1 do artigo 161 do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, estão detalhadas nas notas do Anexo às Demonstrações Financeiras que faz parte integrante deste relatório.

## 5. Perspetivas para 2022

Para o ano de 2022 manter-se-á a mesma estratégia seguida em 2021, ou seja, privilegiar as vendas em todas as situações em que tal se mostre viável, não descurando, contudo, os arrendamentos, o que possibilitará um crescente e sustentado aumento das disponibilidades financeiras do Fundo, assim como a redução do peso dos encargos fixos imputáveis aos imóveis em carteira.

### Considerações Finais

De assinalar a recente invasão militar na Ucrânia por parte da Rússia, bem com a resposta dos Estados Unidos, União Europeia e outros países ocidentais com imposição de sanções económicas na defesa da paz e da ordem internacional. Este conflito de duração incerta terá impactos na economia da Europa, cuja extensão ainda é impossível de prever.

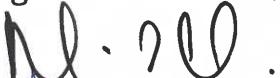
Por último, queremos agradecer toda a colaboração empenho e apoio prestado pelo Banco Montepio, na qualidade de entidade comercializadora e de Banco Depositário do Fundo.

Lisboa, 30 de março de 2022

O Conselho de Administração da Square Asset Management – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.:



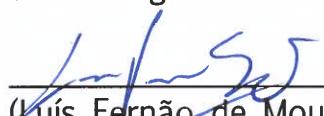
(Mário Jorge Patrício Tomé)



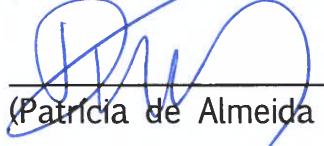
(Pedro Gabriel Bordalo Coelho)



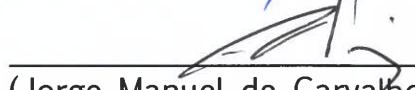
(Luísa Augusta Moura Bordado)



(Luís Fernão de Moura Torres Souto)



(Patrícia de Almeida e Vasconcelos)



(Jorge Manuel de Carvalho Pereira)



Asset Management

# Balanço

## Carteira Imobiliária

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto

h  
w  
s  
A

Código	Designação	Notas	ATIVO			BALANÇO			CAPITAL E PASSIVO		
			Bruto	Mv/Af	Mv/ad	Líquido	Código	Designação	Notas	Períodos	
										2020	2021
	ATIVOS IMOBILIÁRIOS										
31	Terrenos	1 e 3	34120116	302973	8050939	26372150	28609218	61	CAPITAL DO FUNDO		
32	Construções	1 e 3	58421162	2180047	8531765	52069444	63673352	62	Unidades de Participação	2	128.388.330
33	Direitos	1 e 3	482114	4.400	89064	397.750	450.750	64	Variações Patrimoniais		153816.530
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis	1 e 13	4096.309		4.096.309	8557.071	66	Resultados Transtidos	2	26.004.603	
	TOTAL DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS		97120001	2.487.420	16.671.768	82335653	101270391		Resultados Líquidos do Período		18.521.602
	CONTAS DE TERCIOS								TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO	2	(60.087.276)
412	Devedores por Rendas Vencidas	8	266.619		266.619	250.530	47	AJUSTAMENTOS PROVISÓRIOS ACUMULADAS	2	(1.335.848)	
413+...+419	Outras Contas de Devedores	146	-	-	-	728.274		Ajustamentos de Dívidas a Receber	2	85545576	
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER		266.619		266.619	1.018.803		TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS	8 e 11	110.915.008	
	DISPONIBILIDADES							CONTAS DE TERCEIROS			
12	Depósitos à Ordem	7	7.032.182		7.032.182	9.447.210	423	Comissões e Outros Encargos a Pagar			
13	Depósitos a Prazo e com Pré-aviso	7	-	-	-	-	424+...+429	Outras Contas de Credores	14.7	4.682	
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES		7.032.182		7.032.182	9.447.210	44	Adiantamentos por Venda de Imóveis	13	328910	
	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS							TOTAL DOS VALORES A PAGAR	13	387.56	
52	Despesas com Custo Diferido	602963		602.963	591.667	53	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS		256.617		
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	94.044		94.044	157.024	56	Acréscimos de Custos		223.389		
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ATIVOS		697.007		697.007	748.691	58	Receitas com Projeto Diferido	14.7	6.300	
	TOTAL DO ATIVO		105.115.809	2.487.420	16.671.768	90.931.461	112.485.095	Outros Acréscimos e Diferimentos		567.197	
	Abreviaturas: Mv - Mais Valias; mv - Menos Valias; Af - Ajustamentos Favoráveis; ad - Ajustamentos Desfavoráveis							TOTAL DO PASSIVO		713.319	
										1.388.885	
										1.570.087	
										90.931.461	
										112.485.095	

Lisboa, 30 de março de 2022  
 O Contabilista Certificado  
 (CC nº 26398)

Abreviaturas: Mv - Mais Valias; mv - Menos Valias; Af - Ajustamentos Favoráveis; ad - Ajustamentos Desfavoráveis

O. J. A. M. S.  
 (Vanda Saraiwa)  
 (Pedro Gabriel F. B. Coelho)  
 (Mário Jorge Patrício Tomé)

L. A. M. S.  
 (Luisa Augusta M. Bordado)  
 (Luís Fernando M. Torres Souto)

P. G. F. B.  
 (Patrícia de Almeida e Vasconcelos)

J. M. V.  
 (Jorge Manuel de Carvalho Pereira)



Asset Management

b  
m  
h  
  
A  
S

# Demonstração dos Resultados

## Carteira Imobiliária

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS						
Código	Designação	CUSTOS E PERDAS	Notas	2021	Período	2020
711+718	<b>CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b> JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS De Operações Correntes			459	381	811+838
723	<b>COMISSÕES</b> Em Ativos Imobiliários Outras, de Operações Correntes	141	979.204 2.140.400	621.306 2.650.417	833 831+838	<b>PROVEITOS E GANHOS CORRENTES</b> JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS Outros, de Operações Financeiras
733	<b>PERDAS EM OP.FINANCEIRAS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS</b> Em Ativos Imobiliários Outras, em Operações Correntes	14.2	3.176.180	3.516.300	851	<b>GANHOS EM OP.FINANCEIRAS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS</b> Em Ativos Imobiliários Outras, em Operações Extrapatrimoniais
741+742	<b>IMPOSTOS</b> Impostos Sobre o Rendimento Impostos Indiretos Outros Impostos	14.3	3.461 136.345 406.719	166.456 373.825	87	<b>REVERSÕES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES</b> De Ajustamento de Dívidas a Receber
7418+7428	<b>PROVISÕES DO EXERCÍCIO</b> Ajustamento de Dívidas a Receber	11	132.136	134.302	881	<b>TOTAL PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)</b> OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES
76	<b>FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS</b>	14.4	21.76.632	1.981.830	882	<b>PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS</b> Recuperação de Incobráveis Ganhos Extraordinários
77	<b>OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES</b> <b>TOTAL CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)</b>			1.428	884...888	Ganhos de Exercícios Anteriores Outros ganhos Eventuais
781	<b>CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS</b> Valores Incobráveis Perdas de Exercícios Anteriores Outras Perdas Eventuais			663 628.245 9.798 638.705	82 738.551 3.415 74.2047	<b>TOTAL PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)</b> TOTAL
783	<b>TOTAL CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)</b>			9.796.919	10.187.914	1.919.378
784...788	(8x2)-(7x2)-(7x3) (8x3+86)-(7x3)-76 8x9-79 B-A+742	Resultados da Cartera de Títulos Resultados de Ativos Imobiliários Resultado das Operações Extrapatrimoniais Resultados Correntes		(3.127.990) (2.569.485) (4.707.906)	(2.569.485) B-D-A-C+74 (2.673.122)	<b>TOTAL</b> 10.187.914 1.280.673 (3.423.772) (3.427.233)
						1.335.848 (1.335.848) (1.335.848)

Lisboa, 30 de março de 2022

O Contabilista Certificado


 Pedro Gabriel F. B. Coelho  
 (Mário Jorge Patrício Tomé) (Luís Augusta M. Bordado)


 Luis Fernando de Almeida e Vasconcelos  
 (Vanda Saraiva) (Luis Fernando M. Torres Souro)


 Jorge Manuel de Carvalho Pereira



Asset Management

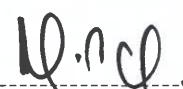
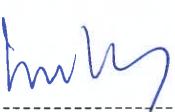
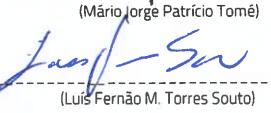
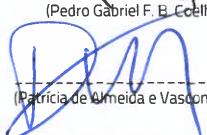
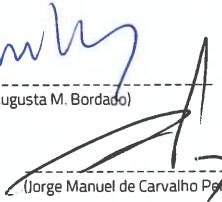
b-  
n  
d  
E  
A

# Demonstração dos Fluxos Monetários

## Carteira Imobiliária

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto

## Carteira Imobiliária-Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto

(Valores em Euros)	Demonstração dos Fluxos Monetários	31/12/2021
	Período	Período
<b>DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS</b>	2021	2020
<b>OPERAÇÕES SOBRE AS UNIDADES DO FUNDO</b>		
<b>Pagamentos</b>		
Resgate de unidade de participação	17.945.198	51959.410
<b>Fluxo das operações sobre as unidades do fundo</b>	<b>17.945.198</b>	<b>51.959.410</b>
<b>OPERAÇÕES COM ATIVOS IMOBILIÁRIOS</b>		
<b>Recebimentos</b>		
Alienação de ativos imobiliários	14.781.082	12.971.80
Rendimento de ativos imobiliários	1.157.974	1.254.634
Adiantamentos por conta de venda de ativos imobiliários	214.467	100.250
Outros recebimentos de ativos imobiliários	4.231.791	35.683
<b>Pagamentos</b>		
Aquisição de ativos imobiliários		7.648
Grandes reparações em ativos imobiliários		
Comissões em ativos imobiliários		
Despesas correntes (FSE) com ativos imobiliários	3.112.824	2.728.657
Adiantamentos por conta de compra de ativos imobiliários	-	
Outros pagamentos de ativos imobiliários	3.534	78.187
<b>Fluxo das operações sobre ativos imobiliários</b>	<b>17.268.956</b>	<b>11.547.255</b>
<b>OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE</b>		
<b>Recebimentos</b>		
Juros de depósitos bancários		36.422
Outros recebimentos correntes	1.084.065	3.366.970
<b>Pagamentos</b>		
Comissão de gestão	2.044.583	2.577.608
Comissão de depósito	106.956	136.309
Impostos e Taxas	694.236	947.319
Outros pagamentos correntes	11.852	5.746
<b>Fluxos das operações de gestão corrente</b>	<b>(1.773.562)</b>	<b>(263.590)</b>
<b>OPERAÇÕES EVENTUAIS</b>		
Ganhos extraordinários	34.776	
<b>Pagamentos</b>		
Perdas extraordinárias		
<b>Fluxo das operações eventuais</b>	<b>34.776</b>	
Saldo dos fluxos monetários do período.....(A)	(2.415.028)	(40.675.745)
Disponibilidades no início do período.....(B)	9.447.210	50.122.956
Disponibilidades no fim do período .....(C)=(B)-(A)	7.032.182	9.447.210
Lisboa, 30 de março de 2022		
O Contabilista Certificado	A Administração	
 (Vanda Saraiva)	 (Pedro Gabriel F. B. Coelho)	 (Luísa Augusta M. Bordado)
(CC nº 26398)		
 (Mário Jorge Patrício Tomé)		
 (Luis Fernão M. Torres Souto)		
 (Patricia de Almeida e Vasconcelos)		
		 (Jorge Manuel de Carvalho Penteado)



Asset Management

b  
n  
g  
h  
d  
i

# Anexo às Demonstrações Financeiras **Carteira Imobiliária**

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto

Lígia  
Sónia  
Ana

## CARTEIRA IMOBILIÁRIA

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2021

(Valores expressos em euros)

### Introdução

O presente Anexo obedece, em estrutura, ao disposto no Regulamento n.º 2/2005, de 14 de abril, da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, que estabelece o Plano Contabilístico dos Fundos de Investimento Imobiliário (PCFII).

As notas omissas não têm aplicação por inexistência ou irrelevância de valores ou situações a reportar. As notas adicionais pretendem complementar a informação mínima prevista no PCFII, com o objetivo de o conteúdo do Anexo permitir uma melhor compreensão do conjunto das Demonstrações Financeiras, e respeitam a ordem estabelecida no PCFII.

### Constituição e atividade do fundo

O Carteira Imobiliária-Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto (doravante Fundo) foi constituído em resultado da cisão operada no Fundo CA Imobiliário, alteração autorizada pelo Conselho Diretivo da CMVM em 30 de dezembro de 2013, tendo iniciado a sua atividade nesta mesma data.

Tendo como banco depositário e comercializador em 2021 a Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Económica Bancária, S.A., o Fundo é gerido pela SQUARE Asset Management – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A..

A atividade encontra-se regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de março, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, que revê o regime jurídico dos organismos de investimento coletivo.

b - N.  
8  
S/N  
A

Apresentação das contas e resumo dos principais princípios contabilísticos e critérios valorimétricos

**a) Apresentação das contas**

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas e estão apresentadas de acordo com o Plano Contabilístico em vigor para os Fundos de Investimento Imobiliário, definido no Regulamento n.º 2/2005 emitido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (doravante CMVM) que entrou em vigor em 15 de abril de 2005, e outros regulamentos específicos da atividade.

A Nota introdutória e a Nota 14 são adicionalmente introduzidas para proporcionar outras informações relevantes à compreensão das demonstrações financeiras. As Notas 15 e 16 são incluídas no anexo às contas de 2021, decorrentes das alterações introduzidas pelo artigo 161.º da Lei 16/2015 de 24 de fevereiro.

**b) Especialização dos exercícios**

Na preparação das contas do Fundo foi respeitado o princípio da especialização dos exercícios, sendo os custos e proveitos contabilizados no período a que dizem respeito, independentemente da data do seu recebimento ou pagamento.

**c) Imóveis**

O Regime dos Organismos de Investimento Coletivo, publicado na Lei 16/2015 de 24 de fevereiro e no Regulamento 2/2015 da CMVM, determina novas regras para a valorização dos imóveis em carteira.

Os imóveis são apresentados em Balanço pela média simples das duas avaliações efetuadas por dois peritos independentes, exceto entre o momento em que passam a integrar o património do Fundo, até que ocorra a primeira avaliação exigida por lei, período em que os imóveis ficam valorizados pelo respetivo custo de aquisição.

O custo de aquisição do imóvel corresponde ao valor de compra e gastos associados a esta, incluindo os custos de construção, conforme aplicável, acrescido das despesas incorridas subsequentemente com obras de remodelação e beneficiação de vulto, que alterem substancialmente as condições em que o imóvel é colocado para arrendamento ou venda no mercado.

Os ajustamentos que resultam das avaliações, correspondentes a mais e menos-valias não realizadas, são registados no ativo, respetivamente, a acrescer ou deduzir ao valor do imóvel, por contrapartida das rubricas de Resultados.

L- B. m  
8  
E  
h  
A.

#### d) Unidades de participação

O Fundo é composto por quatro classes distintas de unidades de participação:

i. Unidades de participação da Classe A

As unidades de participação da classe A são destinadas, exclusivamente, a investidores qualificados, sem garantia de capital ou rendimento e podem ser resgatadas mensalmente;

ii. Unidades de participação da Classe A1

As unidades de participação do Fundo da classe A1 são destinadas exclusivamente, a investidores qualificados, sem garantia de capital ou rendimento e têm uma periodicidade de resgate anual;

iii. Unidades de participação da classe B;

As unidades de participação da classe B são destinadas, exclusivamente, a investidores não qualificados, com garantia de capital e de rendimento e podem ser resgatadas mensalmente;

iv. Unidades de participação da classe B1;

v. As unidades de participação da classe B1 são destinadas, exclusivamente, a investidores não qualificados, com garantia de capital e de rendimento e têm uma periodicidade de resgate anual.

Na sequência das alterações legislativas, a partir de 26 de setembro de 2015, deixaram de ser emitidas unidades de participação da classe A e B, passando a ser emitidas apenas unidades de participação das classes A1 e B1.

O valor da unidade de participação é calculado mensalmente no último dia útil de cada mês de acordo com os critérios contabilísticos e financeiros geralmente aceites e as normas legalmente estabelecidas, e determina-se pela divisão do valor líquido global do Fundo pelo número de unidades de participação do Fundo em circulação, sendo divulgado no primeiro dia útil do mês seguinte.

Para efeitos de resgate, o valor da unidade de participação é o conhecido e divulgado no primeiro dia útil: (i) do mês seguinte àquele a que o pedido de subscrição, relativamente às unidades de participação da classe A e B ou (ii) do mês de abril de cada ano civil, para unidades de participação das classes A1 e B1.

O pedido de subscrição ou resgate é sempre realizado a preço desconhecido.

Atualmente, o Fundo destina-se exclusivamente a investidores qualificados.

#### e) Comissões de gestão e depositário

O Fundo suporta encargos com comissões de gestão (fixa e variável) e de depositário, de acordo com a legislação em vigor, a título de remuneração dos serviços prestados pela Entidade Gestora e pelo Banco Depositário. Estas comissões são calculadas sobre o valor líquido global do Fundo (Capital do Fundo), sendo respetivamente de 2%, a fixa, e de dez por cento da variação acima de uma taxa

L - Q. M.  
S  
h  
J.

de referência de Euribor a doze meses adicionada de dois pontos percentuais, ao ano, a variável, que neste exercício não foi atingida, e cabendo ao depositário uma comissão 0,1% ao ano. As bases e método de cálculo encontram-se descritos no prospecto completo do Fundo.

As comissões de gestão e depositário são liquidadas mensal e trimestralmente, respetivamente, e encontram-se registadas na rubrica de comissões de operações correntes da Demonstração dos Resultados.

#### f) Imposto sobre o rendimento

A partir de 1 de julho de 2015, os organismos de investimento coletivo (“OIC”), neste caso particular os OIC Imobiliários, passaram a ser tributados, à taxa geral de IRC (2020 e 2021: 21%), sobre o seu lucro tributável, o qual corresponde ao resultado líquido do exercício, deduzido dos rendimentos (e gastos) de capitais, prediais e mais-valias obtidas, bem como dos rendimentos, incluindo os descontos, e gastos relativos a comissões de gestão e outras comissões que revertam a seu favor.

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

Ficam ainda, os OIC, sujeitos às taxas de tributação autónoma em IRC legalmente previstas, embora isentos de derrama estadual ou municipal.

Para os titulares das unidades de participação, esta alteração visa tributar “à saída” os rendimentos auferidos, ou seja, na sua esfera pessoal. Caso se trate de residentes em território nacional, a tributação ficará sujeita às regras gerais em sede de IRS ou IRC conforme se trate de um sujeito passivo singular ou coletivo. Se os detentores das unidades de participação forem não residentes sem estabelecimento estável ficam sujeitos a uma taxa de 10% a título definitivo.

#### g) Imposto de Selo

Esta alteração fiscal veio também a introduzir para os OIC Imobiliários uma rubrica de imposto de selo calculada sobre o ativo líquido global do OIC, à taxa de 0,0125% e liquidada trimestralmente.

Em 2019, com a entrada em vigor da Lei n.º 71/2018 de 31 de dezembro (Orçamento do Estado para 2019), pelo art.º 319.º, são revogados os artigos 1.º

b. R.  
8  
h.

e 8º do Decreto-Lei n.º 1/87, de 3 de janeiro, o qual criou os incentivos fiscais à constituição de fundos de investimento imobiliário. Concretamente, com a revogação do art.º 8º do mencionado Decreto-Lei, que isentava de imposto de selo as operações sobre certificados representativos de unidades de participações emitidos por fundos de investimento imobiliário, as comissões de gestão e depositário pagas pelo fundo à sociedade gestora e ao depositário, respetivamente, passam a estar sujeitas a imposto de selo a uma taxa de 4% (verba 17.3.4 da Tabela Geral do Imposto de Selo).

### Nota 1 - Valias potenciais em imóveis

De acordo com a política contabilística descrita na alínea c) da Nota Introdutória, os imóveis em carteira encontram-se registados na sua generalidade pelo valor correspondente à média aritmética simples de duas avaliações efetuadas por peritos independentes.

Os imóveis para os quais foi celebrado um contrato promessa de compra e venda são registados pelo valor desse contrato.

O quadro abaixo apresenta a diferença entre o valor contabilístico dos imóveis e os respetivos valores de avaliação:

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
<b>Terrenos</b>			
Chaves - Lugar da Quinta da Condeixa - Águas Frias - 1 fração	51.500	51.500	-
Tomar - Casal dos Aromas - Algarvias - 1 fração	457.500	457.500	-
Torres Vedras - Baligoto - Sarge - 1 fração	53.700	53.700	-
Vila Franca de Xira - Bom Retiro, Lote 80 - 4 frações	747.000	747.000	-
Valongo - Campo e Cavada de São Bartolomeu - 1 fração	56.100	56.100	-
Figueira da Foz - Casal da Robala, São Julião - 1 fração	724.000	724.000	-
Azambuja - Casal Pombheiro - 1 fração	275.000	275.000	-
Maia - Cavadinha - 3 frações	39.050	39.050	-
Castelo Branco - Cebolais de Cima, Laparras - 1 fração	10.300	10.300	-
Oliveira do Bairro - Costa do Agro - 1 fração	28.500	28.500	-
Oliveira do Bairro - Costa do Agro, Oiã - 1 fração	37.950	37.950	-
Oliveira do Hospital - D. Marinha - 1 fração	2.600	2.600	-
Reguengos de Monsaraz - Estação à Farrapa, Lote 1 - 1 fração	60.000	60.000	-
Reguengos de Monsaraz - Estação à Farrapa, Lote n.º 3 - 1 fração	50.000	50.000	-
Anadia - Estr. Porta da Canoa, Couvelha, S/N - 1 fração	40.450	40.450	-
Setúbal - Estrada de Santas - 1 fração	951.000	951.000	-
Monchique - Estrada Nacional n.º 267 - 1 fração	157.000	157.000	-
Vila do Conde - Estrada Nacional, n.º 206 - 4 frações	157.300	157.300	-
Cinfães - Lugar de Cimo da Vila - 1 fração	101.000	101.000	-
Ponte de Lima - Lugar do Monte - 1 fração	10.650	10.650	-
Rio Maior - Ladeira - Arruda dos Pisões - 1 fração	5.200	5.200	-
Sobral de Monte Agraço - Limites de Jeromelo - 1 fração	126.500	126.500	-
Paredes - Lugar da Ferrogenta - 2 frações	1.881.500	1.881.500	-
Guimarães - Lugar de Gainde, Lote 30 - 12 frações	228.500	228.500	-
Alcochete - Loteamento Entre Rua Escola e E.N. 119 - 11 frações	576.500	576.500	-
Montijo - Loteamento no Cruzamento de Pegões, Lote 36 - 1 fração	77.500	77.500	-
Paredes - Lugar da Balsa - 1 fração	312.000	312.000	-
Amarante - Lugar da Estercada - 1 fração	16.400	16.400	-
<i>a transportar</i>		7.234.700	7.234.700

L. R.  
G  
S h  
A

*Continuação*

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
<i>Transporte</i>	<i>7.234.700</i>	<i>7.234.700</i>	
São João da Madeira - Lugar da Mourisca - São João da Madeira - 2 frações	75.800	75.800	-
Baião - Lugar das Leiras, Lote 47 e 79 - 2 frações	247.500	247.500	-
Gondomar - Lugar das Presas - Melres - 1 fração	94.900	94.900	-
Lousada - Lugar de Chamistães - 2 frações	735.900	735.900	-
Lousada - Lugar de Chamistães, Lote nº 1 - 1 fração	416.500	416.500	-
Vila Nova de Famalicão - Lugar de Padrão - 5 frações	447.500	447.500	-
Alenquer - Lugar do Outeiro ou Cerca - Abrigada - 1 fração	195.000	195.000	-
Oliveira de Azeméis - Lugar do Picoto - 1 fração	199.750	199.750	-
Lousada - Lugar do Torno - Lousada - 1 fração	29.650	29.650	-
Vouzela - Lugar do Vale - Adsite - 1 fração	9.650	9.650	-
Coimbra - Marcos da Pedralha - 1 fração	567.000	567.000	-
Santa Maria da Feira - Lugar do Sobral - Mozelos - 14 frações	343.100	343.100	-
Oliveira de Azeméis - Lugar de Lombas - Ossela - 1 fração	32.850	32.850	-
Chaves - Outeiro Seco - Ribalta - 1 fração	54.000	54.000	-
Porto - Quinta da Telheira Lote 24 - Paranhos - 1 fração	111.500	111.500	-
Vila Pouca de Aguiar - Poilo - Bornes de Aguiar - 1 fração	62.600	62.600	-
Tábuia - Portela - Pinheiro de Coja - 2 frações	27.900	27.900	-
Loures - Portela das Maunças e Moinho (Emp. Tennis Club Empr.) - 1 fração	154.000	154.000	-
Águeda - Possadouro e Póvoa da Raposa - 1 fração	231.000	231.000	-
Elvas - Qta. das Janelas Verdes, Lote n.º 2 - 1 fração	63.000	63.000	-
Figueira da Foz - Qta. Nossa Sra. da Esperança - 1 fração	56.500	56.500	-
Quinta de Santo Amaro, Bloco-C, Lote 2 - 1 fração	931.500	931.500	-
Covilhã - Quinta do Espertim - Lote 3 - Covilhã - 1 fração	169.500	169.500	-
Mafra - Quinta do Gradil, n.º 17 - 1 fração	26.500	26.500	-
Santarém - Quinta do Mocho, Lote 39 - 1 fração	521.500	521.500	-
Almodôvar - Quinta do Monte Rei, Lote 44 - 6 frações	583.000	583.000	-
Caldas da Rainha - Quinta do Pinheiro - Santo Onofre - 1 fração	240.000	240.000	-
Vila Nova de Foz Côa - Quinta do Vale de EL-Rei - Mata do Bordalo - 1 fração	86.200	86.200	-
Elvas - Quinta dos Arcos - São Brás e São Lourenço - 1 fração	687.000	687.000	-
Sesimbra - R. Amélia Rey Colaço e R. Ivone Silva, Lote 3 - 1 fração	110.000	110.000	-
Leiria - R. do Cruzeiro, Lote 4 - 1 fração	280.000	280.000	-
Sobral de Monte Agraço - R. dos Juncais, Lote 3 - Urb. Qt. das Perdizes - 1 fração	134.500	134.500	-
Lourinhã - Reguengo Grande - 1 fração	163.000	163.000	-
Oliveira do Bairro - Rio da Caneira - Oliveira do Bairro - 1 fração	11.500	11.500	-
Pombal - Rua 30 de Junho - 2 frações	251.000	251.000	-
Alpiarça - Rua Conselheiro Figueiredo Leal, Lote 2 - 1 fração	185.000	185.000	-
Barreiro - Rua D. José Cárcamo Lobo, Lote 3 - 2 frações	479.000	479.000	-
Barreiro - Rua D. José Cárcamo Lobo - 2 frações	376.500	376.500	-
Marco de Canaveses - Rua da Avelosa - Lugar da Portelada - 2 frações	15.900	15.900	-
Gondomar - Rua da Campainha, n.º 137 - 1 fração	274.600	274.600	-
Leiria - Rua da Mata Nacional, Lote 1 e 3 - 2 frações	154.000	154.000	-
Coimbra - Rua da Romeira - 1 fração	23.500	23.500	-
Vila Nova de Gaia - Rua das Matas - Coimbrões - 2 frações	150.500	150.500	-
Vila Nova de Gaia - Rua de Gonçalves de Castro, n.º 714 - 1 fração	97.750	97.750	-
São João da Madeira - Rua do Condestável - 4 frações	186.900	186.900	-
Chamusca - Rua do Malcozinhado, n.º 1, Lote 1 - 1 fração	131.500	131.500	-
Santo Tirso - Rua do Vau, n.º 526 - 1 fração	155.650	155.650	-
Oliveira do Bairro - Rua dos Melhoramentos - Costa do Agro - 1 fração	42.300	42.300	-
Marinha Grande - Rua dos Pimentas - 1 fração	40.000	40.000	-
Vila Nova de Paiva - Rua Egas Moniz, Lote 1, 2 e 3 - 1 fração	678.000	678.000	-
Alpiarça - Rua Joaquim Magalhães, n.º 34 - 1 fração	22.500	22.500	-
Palmela - Rua Raúl Brandão, Lote 121 - 1 fração	101.000	101.000	-
Ovar - Ruas Camilo Castelo Branco, Lugar do Casal - 6 frações	677.150	677.150	-
Tomar - Santa Catarina, n.º 8 e 9 - 2 frações	5.500	5.500	-
Vila Nova de Gaia - Seada - 1 fração	49.850	49.850	-
Torres Vedras - Terra das Ilhas - 2 frações	61.700	61.700	-
Santa Maria da Feira - Lugar de Nadas - Escapões - 1 fração	32.650	32.650	-
Vila do Conde - Lugar do Monte - Touguinhó - 41 frações	1.519.850	1.519.850	-
Azambuja - Urb. Encosta da Lezíria - 9 frações	402.000	402.000	-
Setúbal - Urbanização Quinta da Amizade, Lote 211 - 1 fração	186.000	186.000	-
Setúbal - Urbanização Quinta da Amizade, Lote 241 - 1 fração	169.500	169.500	-
Mação - Urbanização Quinta de Santo António, Lote 23 - 1 fração	26.000	26.000	-
	<i>a transportar</i>	<i>21.830.300</i>	<i>21.830.300</i>

N  
A.  
V.  
S  
O  
H

*Continuação*

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
<i>Transporte</i>	<i>21.830.300</i>	<i>21.830.300</i>	-
Mação - Urbanização Quinta de Santo António - 10 frações	278.000	278.000	-
Elvas - Urbanização Quinta do Paraíso, n.º 8 - 1 fração	448.500	448.500	-
Palmela - Urbanização Villas de Terrim - Val Flores - 2 frações	374.500	374.500	-
Águeda - Vale da Estrada - 2 frações	139.000	139.000	-
Lourinhã - Vale de Geões - Lourinhã - 13 frações	2.092.000	2.092.000	-
Ourém - Vale de Lobo - Regato, Lote 7 - 1 fração	33.500	33.500	-
Peniche - Vale de Trás - Casais do Júlio - 1 fração	70.500	70.500	-
Barreiro - Vale do Trabuco, Lote 5 - Urb. Casa do Vale - 1 fração	245.000	245.000	-
Torres Vedras - Vale Praxis - 1 fração	27.500	27.500	-
Castelo Branco - Vigia - 1 fração	30.750	30.750	-
Vimioso - Vimioso - Chãs - 1 fração	161.700	161.700	-
Oliveira de Azeméis - Lugar do Picoto, Lote 3 - 1 fração	253.000	253.000	-
Oliveira de Azeméis - Cucujães, Oliveira de Azeméis - 1 fração	387.900	387.900	-
Total - Terrenos	26.372.150	26.372.150	-
<b>Construções</b>			
<b>Construções acabadas</b>			
Fundão - Aldeia de Joanes, E.N. 343, n.º 19 - 1 fração	27.500	27.500	-
Paredes - Av. Bombeiros Voluntários de Rebordosa, n.º 356 - 2 frações	138.800	138.800	-
Sintra - Av. Creche Pedro Folque, n.º 15 - 1 fração	42.700	42.700	-
Alcobaça - Rua Mariana Coelho da Bernarda, Bloco A - 1.º Dto. - 1 fração	44.500	44.500	-
Valença - Av. Dr. Francisco Sá Carneiro - Edif. Europa - 51 frações	777.712	777.712	-
Sintra - Avenida de Santa Maria, n.º 18 - 1 fração	82.800	82.800	-
Ílhavo - Avenida José Estevão, n.º 718 - 1 fração	102.550	102.550	-
Amadora - Avenida Padre Himalaia, n.º 17 - 1 fração	85.950	85.950	-
Marinha Grande - Avenida Vítor Gallo, n.º 105 - 1 fração	40.500	40.500	-
Lisboa - Calçada das Lages A - Av. Afonso III - 1 fração	198.550	198.550	-
Ílhavo - Av. José Estevão, n.º 213 - 1 fração	5.055	5.055	-
Fundão - Estrada Municipal ou Penedo Caído - 2 frações	62.000	62.000	-
Sintra - Impasse Ilha Graciosa, n.º 3 - 1 fração	81.400	81.400	-
Santa Maria da Feira - Lourosa, Centro Comercial Chafariz - 1 fração	11.900	11.900	-
Lousada - Lugar do Pinheiro Novo - 1 fração	206.900	206.900	-
Sintra - Praça do Relógio n.º 13 - 1 fração	113.450	113.450	-
Vila Franca de Xira - Praça José António Veríssimo, n.º 3 - 1 fração	91.500	91.500	-
Sintra - Praceta de São Pedro, n.º 3 - 1 fração	100.200	100.200	-
Alenquer - Praceta Diogo Lopes Sequeira, Lote 72 - 1 fração	76.000	76.000	-
Vila Nova de Famalicão - R. Conde Arnoso - Edifício Vila Canto - 1 fração	47.315	47.315	-
Sintra - R. Impasse Cidade de Vitória, Casal de S. Marcos - 1 fração	94.050	94.050	-
Moita - R. Palmira Bastos, n.º 7 - 1 fração	68.000	68.000	-
Rua 25 de Abril, n.º 21 - A - 1 fração	55.500	55.500	-
Almeirim - Rua 5 de Outubro, n.º 40 - 1 fração	56.000	56.000	-
Sintra - Rua Almada Negreiros n.º 27 - 1 fração	82.600	82.600	-
Matosinhos - Rua Andrade Corvo, n.º 115 - 1 fração	87.350	87.350	-
Palmela - Rua Antero de Quental, n.º 12 - 1 fração	80.500	80.500	-
Lisboa - Rua Bartolomeu da Costa, n.º 27 a 29 - 1 fração	99.650	99.650	-
Valongo - Rua Cesário Verde, n.º 55 - 1 fração	48.400	48.400	-
Guimarães - Rua da Fé, n.º 64 - 1 fração	75.301	75.301	-
Porto de Mós - Rua da Liberdade, n.º 31 - 1 fração	95.000	95.000	-
Santa Maria da Feira - Rua da Mata, n.º 921 - 1 fração	14.300	14.300	-
Vila Nova de Gaia - Rua das Amoras, n.º 106 - 3 frações	331.750	331.750	-
Gondomar - Rua das Cavadas n.º 160 - 1 fração	79.000	79.000	-
Gondomar - Rua das Papaínhas, n.º 84 - 1 fração	92.750	92.750	-
Sintra - Rua de Angola, n.º 20 - 1 fração	62.750	62.750	-
Gondomar - Rua de Ormuz, n.º 71 - 1 fração	77.200	77.200	-
Sintra - Rua do Olival, n.º 25, R/C - Dto. - 1 fração	69.500	69.500	-
Viana do Castelo - Rua do Sidral, n.º 47 - 1 fração	183.876	183.876	-
Campo Maior - Rua Espalanda da Fonte das Negras, n.º 28 - 1 fração	71.500	71.500	-
Gondomar - Rua Estrada Nova n.º 553 - 1 fração	71.850	71.850	-
Vila Franca de Xira - Rua Florbela Espanca, Lote C, Banda 9 - 1 fração	35.500	35.500	-
Amadora - Rua Inês de Castro, 17 A , 17 C, Ed. Trade Center - 2 frações	85.050	85.050	-
Sintra - Rua José Régio, n.º 4 - 1 fração	67.000	67.000	-
Gondomar - Rua Marquesa do Cadaval, n.º 65 - 1 fração	68.250	68.250	-
Gondomar - Rua Marquesa do Cadaval, n.º 120 - 1 fração	40.600	40.600	-
<i>a transportar</i>	<i>4.530.508</i>	<i>4.530.508</i>	-

L-  
G.  
S  
Q  
C  
/

*Continuação*

Imóveis	Transporte	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Matosinhos - Rua Óscar Silva, n.º 1437 - 1 fração		122.800	122.800	-
Vila Nova de Gaia - Rua Quinta da Mesquita, n.º 24 A - 1 fração		70.000	70.000	-
Matosinhos - Trav. Fernando Pessoa, n.º 182 - 1 fração		103.100	103.100	-
Vila Nova de Gaia - Travessa do Monte Xisto, n.º 38 - 1 fração		91.800	91.800	-
Leiria - Urbanização da Cascalheira, Lote 11 - 1 fração		34.000	34.000	-
Vila Nova de Famalicão - Urbanização do Outeiro, n.º 227 - 1 fração		117.524	117.524	-
Guimarães - Urbanização do Salgueiral, Lote 103 - 1 fração		15.637	15.637	-
Santarém - Urbanização Jardim de Cima, n.º 8 - 1 fração		88.500	88.500	-
Fafe - Moradia Lugar do Ribeiro, Golões - 1 fração		29.175	29.175	-
Abrantes - Abrançalha de Baixo, Rua do Rodrigo e Rua N. S. Fátima - 1 fração		33.000	33.000	-
Coimbra - Alto da Relvinha, Lote 3 - 1 fração		68.500	68.500	-
Vila Velha de Ródão - Amarelos - Sarnadas de Rodão - 1 fração		107.000	107.000	-
Ribeira Grande - Parque Industrial da Ribeira Grande - 1 fração		96.500	96.500	-
Mangualde - Rua dos Bugalhais - Pisco - 1 fração		318.000	318.000	-
Almada - Rua José Estevão C. Magalhães, n.º 2 - 1 fração		81.000	81.000	-
Espinho - Zona Industrial de Espinho - Silvalde - 1 fração		633.900	633.900	-
Aveiro - Av. 5 de Outubro, n.º 13 - 1 fração		291.400	291.400	-
Felgueiras - Av. Agostinho Ribeiro, n.º 171 - 3 frações		125.700	125.700	-
Almada - Av. António José Gomes, n.º 39 A - 1 fração		204.040	204.040	-
São João da Madeira - Av. Benjamim Araújo, n.º 229 - 1 fração		19.350	19.350	-
Tomar - Av. Cândido Madureira, n.º 90 a 94 - 1 fração		287.000	287.000	-
Valença - Av. do Colégio Português - Edifício Luso Galaico - 11 frações		15.492	15.492	-
Santa Maria da Feira - Av. Dr. Belchior Cardoso da Costa, n.º 29 e 31 - 2 frações		295.050	295.050	-
Silves - Av. Gen. Humberto Delgado n.º 4, Torre Ibérius - 5 frações		64.500	64.500	-
Cartaxo - Av. João de Deus, n.º 27 - 1 fração		271.500	271.500	-
Setúbal - Av. Luísa Todi, n.º 279 - 5 frações		109.850	109.850	-
Sintra - Av. Maria Lamas, n.º 12 - 3 frações		165.150	165.150	-
Amadora - Av. Miguel Bombarda, n.º 39 - 1 fração		137.000	137.000	-
Portalegre - Av. Mov. das Forças Armadas, n.º 35 - CC Fontedera - 1 fração		65.000	65.000	-
Viana do Castelo - Av. Povoena, n.º 11 - 1 fração		245.500	245.500	-
Guarda - Av. S. Miguel, n.º 102 - 1 fração		145.500	145.500	-
Aveiro - Av. Dr. Lourenço Peixinho n.º 144 e 144-A - 4 frações		60.050	60.050	-
Bragança - Avenida Abade de Baçal, n.º 45 - 1 fração		67.500	67.500	-
Barcelos - Avenida Alcaides de Faria, n.º 397 - 1 fração		34.000	34.000	-
Matosinhos - Rua Conde Alto Mearim, 1133 - 1 fração		37.750	37.750	-
Matosinhos - Avenida D.Afonso Henriques, n.º 910 - 1 fração		39.650	39.650	-
Chaves - Avenida do Tamega, n.º 60 - 1 fração		53.675	49.500	(4.175)
Castelo Branco - Avenida General Ramalho Eanes, n.º 55 - 1 fração		50.500	50.500	-
Viseu - Avenida Infante D. Henrique, n.º 89 - 1 fração		308.500	308.500	-
Palmela - Avenida Joaquim Lino dos Reis, Lotes 132 e 133 - 2 frações		74.100	74.100	-
Moita - Avenida José Almada Negreiros, Lote 30 - 1 fração		39.000	39.000	-
Montijo - Avenida José da Silva Leite, n.º 148 - 1 fração		315.500	315.500	-
Setúbal - Avenida Mestre Lima de Freitas, n.º 46 - 1 fração		95.850	95.850	-
Sintra - Avenida Santa Maria, n.º 24 - 1 fração		64.200	64.200	-
Portimão - Avenida V.3, n.º 213 - 1 fração		63.000	63.000	-
Chaves - Bairro do Cascalho - 1 fração		23.450	23.450	-
Vendas Novas - Bairro do Lizardo, n.º 63 - 1 fração		30.000	30.000	-
Braga - Bouça da Sobreira - 1 fração		599.500	599.500	-
Albergaria-a-Velha - C. Grossista de Alb. A Velha, Rua Vista Alegre 203 - 1 fração		16.250	16.250	-
Almada - C. C. Almada Av. 25 de Abril, n.º 48 a 50-B - 1 fração		11.000	11.000	-
Gondomar - Caminho da Carvalha de Baixo, n.º 63, 77 - 2 frações		182.700	182.700	-
Vila Praia da Vitória - Canada do Caldeira, n.º 38 - 1 fração		131.450	131.450	-
Guimarães - Rua Sto. de Santo Amaro, Bloco B - Candoso - 1 fração		73.750	73.750	-
Leiria - Casal de Ferreiros, Arrabal - 1 fração		379.000	379.000	-
Tomar - Casal dos Tomazes - 1 fração		95.000	95.000	-
Loures - Casal Sto André, Rua José Cardoso Pires, n.º 2 - 1 fração		1.229.500	1.229.500	-
Maia - Cavadinha - 3 frações		216.850	216.850	-
Leiria - Centro Comercial Maringá - 1 fração		45.500	45.500	-
Vila Nova de Gaia - Condessa Paço Vitorino, n.º 435 - 1 fração		45.750	45.750	-
Portimão - Edifício Refúgio, Bloco-B Rotunda do Vau - 2 frações		107.000	107.000	-
Palmela - EN 252 - Rua da Casa Queimada, 6 - 6 A - 1 fração		98.500	98.500	-
Valongo - Rua de Gandra, n.º 182-184-188 - 1 fração		98.550	98.550	-
	a transportar	13.670.001	13.665.826	(4.175)

L - F. M.  
S. S.

Continuação

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
	Transporte	13.670.001	13.665.826
Valongo - Av. João de Deus, n.º 410 - 1 fração	82.750	82.750	-
Ovar - Av. 29 de Março, n.º 100 - 1 fração	72.300	72.300	-
Oliveira do Hospital - Estrada da Beira, E.N. 17, n.º 35 - 1 fração	64.500	64.500	-
Beja - Estrada das Pedreiras - 1 fração	214.500	214.500	-
Figueira da Foz - Estrada de Mira, 42 - Casal da Robala - 12 frações	1.525.500	1.525.500	-
Ponta Delgada - Rua do Espírito Santo, n.º 42 A - 1 fração	32.300	32.300	-
Ponta Delgada - Rua do Vigário Geral, n.º 23 - 1 fração	226.750	226.750	-
Braga - Rua do Centro Empresarial, Lote B4 - 1 fração	409.298	409.298	-
Braga - Rua Manuel Almeida Passos, n.º 32 e 3 - A - 1 fração	88.750	88.750	-
Vagos - Rua 15, Lote 125 - 1 fração	11.700	11.700	-
Vila Real de Santo António - Gaveto das Ruas Angola, Princesa e Av. República - 1 fração	39.000	39.000	-
Vila Nova de Gaia - Av. de Francelos, n.º 800 - 1 fração	63.700	63.700	-
Sintra - Impasse à R. Alexandre Herculano, Celula C - 1 fração	68.250	68.250	-
Azambuja - Jardim dos Forcados Amad. de Azambuja, n.º 5 - 1 fração	254.000	254.000	-
Aljustrel - Largo da Feira, n.º 5 - 1 fração	60.000	60.000	-
Guimarães - Largo das Hortas, n.º 228 - 1 fração	27.150	27.150	-
Bragança - Largo do Tombeirinho e Rua Dr. António Cajigal - 1 fração	43.550	43.550	-
Póvoa de Varzim - Largo Gandara, Urbanização Sopete, Bloco 5 - 1 fração	57.000	57.000	-
Povoação - Lomba do Carro, n.º 59 - 1 fração	104.150	104.150	-
Bragança - Loteamento Rica Fé, n.º 71 - 1 fração	4.700	4.700	-
Vila Verde - Av. 1.º de Maio, Km 80.3 - Loureira - 1 fração	92.000	92.000	-
Figueira da Foz - Lugar da Caniveta, n.º 117 - 1 fração	53.500	53.500	-
Oliveira de Azeméis - Lugar da Igreja, Lote1 - 2 frações	62.100	62.100	-
Oliveira de Azeméis - Lugar da Ladeira - 1 fração	140.700	140.700	-
Anadia - Lugar de Arcos - 1 fração	110.500	110.500	-
Póvoa de Lanhoso - Lugar de Berredo - Geraz do Minho - 1 fração	125.400	125.400	-
Oliveira de Azeméis - Lugar de Bolfeta - 1 fração	240.050	240.050	-
Miranda do Corvo - Lugar de Boqueiro (Zona Industrial), Lote 1 - 1 fração	578.500	578.500	-
Braga - Lugar de Dume - Lamas - 1 fração	120.000	120.000	-
Oliveira de Azeméis - Lugar de Espinheira - 1 fração	213.450	213.450	-
Felgueiras - Lugar de Mata de Rande - 1 fração	40.850	40.850	-
São João da Madeira - Lugar de Mourisca - 1 fração	41.200	41.200	-
Armamar - Lugar de Mozes, n.º 75 - 3 frações	102.500	102.500	-
Vila Nova de Famalicão - Lugar de Outeiro, Bloco B, Edf. Central Park I - 1 fração	79.583	79.583	-
Oliveira de Azeméis - Lugar de Porto de Vacas - 1 fração	126.850	126.850	-
Vila Nova de Famalicão - Lugar de Rato, Lote 2 - 1 fração	26.400	26.400	-
Paredes - Lugar de Santiago, n.º 147 - 1 fração	61.650	61.650	-
Lousã - Lugar de Sub-Vila - 1 fração	58.500	58.500	-
Ponte da Barca - Lugar de Travesso 2 - 1 fração	67.750	67.750	-
Guimarães - Lugar do Alto da Bandeira, Lote 1 - 2 frações	386.750	386.750	-
Felgueiras - Lugar do Calvário - 1 fração	151.100	151.100	-
Oliveira de Azeméis - Lugar do Picoto, Lote 17 - Oliveira Azeméis - 2 frações	63.000	63.000	-
Vila Nova de Famalicão - Lugar do Romão, n.º 8 - 1 fração	159.000	159.000	-
Bragança - Lugar do Tombeirinho - 1 fração	89.525	89.525	-
Lousada - Rua S. Mamede 1888 - Lustosa - 1 fração	77.450	77.450	-
Vila do Conde - Macieira da Mata, Rua da Pimenta, n.º 11,15 - 1 fração	43.200	43.200	-
Aveiro - Moradia Rua Dr. Tomás de Aquino, n.º 72 - 1 fração	95.650	95.650	-
Lourinhã - Urbanização das Areias, Lote 5 - 1 fração	138.200	138.200	-
Figueira da Foz - Rua do Cabecinho - Sto. Amaro da Boiça - 1 fração	145.000	145.000	-
Figueira de Castelo Rodrigo - Lugar do Poio do Senhor - Escalhão - 1 fração	20.500	20.500	-
Almada - Pátio das Meloas, n.º 5 - 1 fração	33.260	33.260	-
Sintra - Praceta à Rua Barão do Linhó, CC Verde Sintra - 2 frações	8.850	8.850	-
Vila Franca de Xira - Praceta D. Álvaro Vaz de Almada, n.º 10 - 1 fração	55.000	55.000	-
Moita - Praceta da Liberdade, Lote 43 - 1 fração	62.500	62.500	-
Odivelas - Praceta da Quintinha, Lote Cc 4 - 1 fração	481.000	481.000	-
Alenquer - Praceta João Álvares Fagundes, Lote 6 - 1 fração	65.500	65.500	-
Alenquer - Praceta dos Navegadores, Lote 116 - 1 fração	72.000	72.000	-
Setúbal - Praceta José Romão, n.º 21 - 1 fração	54.000	54.000	-
Barreiro - Praceta Ribeiro Sanches, n.º 11, Casquilhos - 1 fração	90.000	90.000	-
Palmela - Prolongamento Rua Antero Quental 22 - 1 fração	90.000	90.000	-
Figueira da Foz - Quinta da Travessa do Grou, n.º 3 - 1 fração	92.000	92.000	-
Covilhã - Quinta da Várzea, n.º 8 - 1 fração	63.000	63.000	-
a transportar		21.997.817	21.993.642
			(4.175)

L - R.  
S O  
h

*Continuação*

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Transporte	21.997.817	21.993.642	(4.175)
Coimbra - Quinta das Lágrimas, Lote 1 - 2 frações	144.000	144.000	-
Quinta de São Miguel, Lote 11 - 1 fração	70.500	70.500	-
Vila Pouca de Aguiar - Quinta do Seixo, Pedras Salgadas - 1 fração	83.000	83.000	-
Palmela - R. Fundadores do Airense, Loteamento Urbaires 119 - 1 fração	53.500	53.500	-
Matosinhos - R. Brito e Cunha, n.º 519 - 1 fração	253.100	253.100	-
Moita - R. da Liberdade, n.º 46 - 1 fração	129.000	129.000	-
Sintra - R. de Marte, n.º 7 - 1 fração	87.700	87.700	-
Palmela - R. de São Filipe, Lote 11 - Bloco A - 1 fração	71.000	71.000	-
Porto - R. do Miosótis, n.º 159 a 223 - 7 frações	395.300	395.300	-
Gondomar - R. Dr. Severiano, 655 a 663-Caminho da Carvalha de Baixo - 17 frações	448.950	448.950	-
Portimão - Rotunda do Vau, E.N. 124, Av. V6, Edifício Refúgio - 2 frações	136.000	136.000	-
Loures - Rua 1.º de Dezembro, n.º 10 - 1 fração	180.000	180.000	-
Trofa - Rua 1.º de Maio, n.º 45 (Edifício Atenas) - 1 fração	84.000	84.000	-
Barreiro - Rua 20 de Abril, n.º 21 - 1 fração	34.000	34.000	-
Alcochete - Rua 25 de Abril, n.º 13 e 15 - 1 fração	47.899	47.899	-
Vila do Conde - Rua 9 da Zona Industrial da Varziela, Lote 1 - 1 fração	1.312.000	1.312.000	-
Vila Viçosa - Rua Agostinho Cabral, n.º 34 - 1 fração	113.500	113.500	-
Viseu - Rua Alexandre Herculano, n.º 247 - 1 fração	225.500	225.500	-
Sintra - Rua Almada Negreiros, n.º 15 - 1 fração	68.250	68.250	-
Odivelas - Rua Alexandre Herculano, 16 - 1 fração	67.200	67.200	-
Barreiro - Rua Américo da Silva Marinho, n.º 14 - 1 fração	96.500	96.500	-
Valongo - Rua António Pimenta Elias, n.º 276/296/308 - 1 fração	65.700	65.700	-
Ílhavo - Rua Arcebispo Pereira Bilhano, n.º 133 - 1 fração	14.150	14.150	-
Maia - Rua Armindo Nogueira, n.º 71 - 1 fração	4.800	4.800	-
Oliveira de Azeméis - Rua Artur Costa Sousa Pinto Basto, n.º 25 - 2 frações	136.550	136.550	-
Vila Nova de Gaia - Rua Aureliano Lima, n.º 68 e 72 - 1 fração	56.250	56.250	-
Santarém - Zona Industrial Qta. do Mocho Rua B - Pavilhão n.º 4 - 1 fração	173.000	173.000	-
Viana do Castelo - Rua Beco dos Matos, n.º 65 - 1 fração	61.730	61.730	-
Montemor-o-Novo - Rua Bento Gonçalves, n.º 7 - 1 fração	73.500	73.500	-
Moita - Rua Bordalo Pinheiro, Lote 2 - 1 fração	27.000	27.000	-
Moita - Rua Bordalo Pinheiro, Lote 27 - 2 frações	48.600	48.600	-
Porto - Rua Calouste Gulbenkian, n.º 1 - 1 fração	339.600	339.600	-
Caldas da Rainha - Rua Cambo Les Bains, n.º 6 - 1 fração	80.500	80.500	-
Guimarães - Rua Camilo Castelo Branco - 1 fração	23.784	23.784	-
Barreiro - Rua Capitão Tenente Oliveira e Carmo, n.º 10 - 2 frações	46.200	46.200	-
Moita - Rua Carlos Augusto dos Santos, Lote 39 - 1 fração	34.900	34.900	-
Lisboa - Rua Carlos da Maia, n.º 32 - 1 fração	92.650	92.650	-
Montijo - Rua Cidade de Faro, n.º 59 - 1 fração	90.500	90.500	-
Póvoa de Varzim - Rua Cidade de La Guardia, n.º 39 - 1 fração	32.350	32.350	-
Braga - Rua Cidade do Porto, n.º 79 a 89 - 1 fração	24.330	24.330	-
Matosinhos - Rua Conde Alto Mearim, n.º 1197 - 1 fração	33.950	33.950	-
Alpiarça - Rua Conselheiro Figueiredo Leal, n.º 7 a 13 A - 4 frações	72.500	72.500	-
Porto - Rua Cooperativa de Pego Negro, n.º 111 - 1 fração	54.200	54.200	-
Guarda - Rua Coronel Ernesto Melo Antunes, n.º 15 - 1 fração	169.000	169.000	-
Cascais - Rua D. Afonso Henriques, n.º 217 - 2 frações	296.150	296.150	-
Maia - Rua D. Afonso Henriques, n.º 2567 - 1 fração	4.500	4.500	-
São João da Madeira - Rua D. Afonso Henriques, n.º 620 - 1 fração	10.200	10.200	-
Sintra - Rua D. Brítez, n.º 9 - 1 fração	23.850	23.850	-
Barreiro - Rua D. João de Castro, n.º 99 - A - 1 fração	87.650	87.650	-
Vila Franca de Xira - Rua D. João I, n.º 4 - 1 fração	144.500	144.500	-
Marco de Canaveses - Rua da Avelosa - Lugar da Portelada - 2 frações	46.900	46.900	-
Vagos - Rua da Corredoura - 1 fração	38.800	38.800	-
Sintra - Rua da Covilhã, n.º 18 - 1 fração	138.450	138.450	-
Setúbal - Rua da Electricidade, n.º 9 - Vale do Cobro - 1 fração	60.650	60.650	-
Ílhavo - Rua da Escola Secundária, n.º 12 - Bloco 4 - 1 fração	42.700	42.700	-
Sintra - Rua da Esperança, n.º 20 - 1 fração	100.150	100.150	-
Figueira da Foz - Rua da Figueira da Foz, n.º 28 - 1 fração	348.000	348.000	-
Seia - Rua da Fonte, n.º 14 - 1 fração	153.000	153.000	-
Vale de Cambra - Rua da Granja - 2 frações	145.700	145.700	-
Paredes - Rua da Igreja Velha, n.º 71 - Edifício Souto Meão - 1 fração	52.100	52.100	-
Gondomar - Rua da Independência, n.º 285 - 1 fração	57.150	57.150	-
Santo Tirso - Rua da Indústria, n.º 70 - 2 frações	11.350	11.350	-
<i>a transportar</i>		29.616.259	29.612.084
			(4.175)

R.  
S  
Continuação

Imóveis	Transporte	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Santa Maria da Feira - Rua da Lagoinha de Trás, nº 89 - 2 frações	29.616.259	29.612.084		(4.175)
Azambuja - Rua da Lavandeira, nº 11 - 5 frações	126.700	126.700		-
Almada - Rua da Liberdade, nº 20 - B - 1 fração	438.000	438.000		-
Albufeira - Rua da Palmeira - Quinta da Bela Vista - 2 frações	69.250	69.250		-
Vila Nova de Gaia - Rua da Rasa, nº 702 - 1 fração	47.000	47.000		-
Cascais - Rua da Ribeira dos Bogueiros, nº 103 - 1 fração	160.900	160.900		-
Marinha Grande - Rua da Rodela, nº 4 - 1 fração	225.200	225.200		-
Ponta Delgada - Rua da Saúde, nº 149 - 1 fração	30.000	30.000		-
Marinha Grande - Rua da Sede - 2 frações	64.500	64.500		-
Santa Maria da Feira - Rua da Urbanização, nº 60 - 1 fração	30.500	30.500		-
Batalha - Rua da Zambujeira - Alcanadas - 2 frações	175.313	95.150		(80.163)
Santo Tirso - Rua das Festas, Zona Industrial da Poupa II - 5 frações	168.000	168.000		-
Sintra - Rua de Angola, nº 24 - 1 fração	512.100	512.100		-
Almeirim - Rua de Coruche, nº 13, Entrada nº 13 B - 1 fração	74.300	74.300		-
Évora - Rua de Évora, nº 5 - 1 fração	102.500	102.500		-
Estremoz - Rua de Goa, nº 2 - 1 fração	43.000	43.000		-
Vila Nova de Gaia - Rua de Jorgim, nº 50 e 66 - 7 frações	47.500	47.500		-
Guarda - Rua de Pina, nº 50 - 1 fração	36.965	36.965		-
Vizela - Rua de Requeixos, nº 108 - Bloco F - 4 frações	69.000	69.000		-
Guimarães - Rua de S. Gonçalo, nº 319 - 8 frações	117.306	117.306		-
Guimarães - Rua de São Paio, nº 220 - 1 fração	218.970	218.970		-
Seia - Rua de São Teotónio - 1 fração	25.350	25.350		-
Paredes - Rua de Sedouros 337/353 - Edifício Jardins do Sous - 6 frações	5.250	5.250		-
Ribeira Grande - Rua Direita, nº 22 - 1 fração	104.950	104.950		-
Aveiro - Rua do Baixoiro, nº 17 - 1 fração	67.800	67.800		-
Matosinhos - Rua do Barroco - Cto. Emp. do Barroco, nº 174 e 214 - 1 fração	88.700	88.700		-
Porto de Mós - Rua do Cabecinho, nº 77 - 1 fração	216.300	216.300		-
Porto - Rua do Campo Alegre, 46 - 1 fração	91.500	91.500		-
São João da Madeira - Rua do Condestável - 2 frações	20.950	20.950		-
Oliveira de Azeméis - Rua do Ferral, Lote 3 - 1 fração	276.250	276.250		-
Esposende - Rua do Funil - 1 fração	133.000	133.000		-
Setúbal - Rua do Moinho nº 6 - 1 fração	57.500	57.500		-
Vila Nova de Famalicão - Rua do Padrão, S/N - 1 fração	42.250	42.250		-
Ribeira Grande - Rua do Rosário, nº 22 - 1 fração	30.200	30.200		-
Portalegre - Rua do Salão Frio, nº 18 - Chalé Maria Vitória - 1 fração	71.750	71.750		-
Beja - Rua do Sembrano, nº 19 - 1 fração	92.000	92.000		-
Porto - Rua do Vale Formoso, nº 19 - 1 fração	161.500	161.500		-
São João da Madeira - Rua dos Combatentes da Grande Guerra, nº 67 - 1 fração	85.700	85.700		-
Porto - Rua dos Miosótis, nºs 279, 301, 341 - 17 frações	68.700	68.700		-
Figueira da Foz - Rua Dr. Calado e Rua Maestro David de Sousa, nº 18 - FJ - 1 fração	1.184.200	1.184.200		-
Figueira da Foz - Rua Dr. Calado e Rua Maestro David de Sousa, nº 18 - FB - 1 fração	90.000	90.000		-
Sintra - Rua Dr. Coutinho Pais, nº 29 - 1 fração	86.000	86.000		-
Santa Maria da Feira - Rua Dr. António Almeida, 38 - 1 fração	113.000	113.000		-
Ílhavo - Rua Dr. Eurípedes Cachim, 1-A, 1-B e 3-B - 1 fração	269.150	269.150		-
Matosinhos - Rua Dr. Francisco Sá Carneiro, nº 300 - 1 fração	60.050	60.050		-
Almeirim - Rua Dr. Guilherme Nunes Godinho, nº 374 - 1 fração	76.850	76.850		-
Celorico de Basto - Rua Dr. João Lemos, Bloco 1 - 1 fração	71.500	71.500		-
Felgueiras - Rua Dr. Leonardo Coimbra - 9 frações	51.100	51.100		-
Barreiro - Rua Dr. Manuel Pacheco Nobre, nº 23 - 1 fração	113.900	113.900		-
Vila Nova de Gaia - Rua Dr. Ramos, nº 274 - 1 fração	124.500	124.500		-
São João da Madeira - Rua Dr. Renato Araújo, nº 347 - Edifício Laranjeira - 1 fração	693.450	693.450		-
Condeixa-a-Nova - Rua Dr. Simão da Cunha, nº 36 - 1 fração	5.000	5.000		-
Aveiro - Rua Dr. Tomás de Aquino, Lote 4 - 1 fração	42.000	42.000		-
Oliveira do Hospital - Rua Dr. Virgílio Ferreira, nº 1 - 1 fração	151.350	151.350		-
São João da Madeira - Rua Durbalino Laranjeira, nº 23 - 1 fração	93.500	93.500		-
Paredes - Rua Elias Moreira Neto - 1 fração	22.450	22.450		-
Almada - Rua Ernesto Veiga de Oliveira, nº 15 B - 1 fração	126.900	126.900		-
Vila Nova de Gaia - Rua Escola Vila Chã - 10 frações	81.000	81.000		-
Campo Maior - Rua Esplanada da Fonte das Negras, nº 28 C - 1 fração	35.500	35.500		-
Santo Tirso - Rua Ferreira de Lemos, S/N, Bloco 1 - 1 fração	28.500	28.500		-
Amadora - Rua Fialho Almeida, nº 5 - 1 fração	193.500	193.500		-
Coimbra - Rua Figueira da Foz, 36 - Antuzede - 2 frações	82.000	82.000		-
	a transportar	96.000	96.000	-
		37.904.314	37.819.975	(84.338)

L.Q.  
S8  
A

Continuação

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Transporte	37.904.314	37.819.975	(84.338)
Valongo - Rua Fonseca Dias, n.º 509 - 1 fração	87.900	87.900	-
Beja - Rua General Moraes Sarmento, n.º 17 - 1 fração	73.000	73.000	-
Mafra - Rua Gerardo Pereira Ruiz, n.º 1 - 1 fração	179.500	179.500	-
Odivelas - Rua Guilherme Marconi, n.º 10 - 1 fração	121.550	121.550	-
Lisboa - Rua Infantaria 16, n.º 115 - 1 fração	184.050	184.050	-
Oeiras - Rua Jaime Cortesão, n.º 4 e Av. Copacabana - 1 fração	217.600	217.600	-
Oeiras - Rua João de Araújo Correia, n.º 7 - 1 fração	104.200	104.200	-
Sintra - Rua João de Deus, n.º 18 e 22 - 1 fração	19.750	19.750	-
Cadaval - Rua João Martinho, n.º 1 - 1 fração	56.200	56.200	-
Albergaria-a-Velha - Rua Joaquim António Miranda, n.º 31 - 1 fração	45.150	45.150	-
Barreiro - Rua José Cardoso Pires, n.º 3, 3A, 3B, 3C e 3D - 1 fração	67.500	67.500	-
Fundão - Rua José Germano da Cunha, n.º 9 e 13 - 1 fração	30.500	30.500	-
Vila Real - Rua José Teixeira de Castro, Lote 78 - 6 frações	80.023	80.023	-
Paredes - Rua José Vicente da Silva, n.º 131 - 3 frações	247.800	247.800	-
Vila Nova de Gaia - Rua La Reole, n.º 6 e 16 - 1 fração	4.100	4.100	-
Maia - Rua Luís de Camões, n.º 126 - 1 fração	164.150	164.150	-
Sexal - Rua Luís de Camões, n.º 43 e 43 A - 1 fração	140.000	140.000	-
Sesimbra - Rua Manuel de Arriaga, Lote 1393 - 3 frações	216.800	216.800	-
Vila Franca de Xira - Rua Maria Carlota de Oliveira, Lote 90 - 1 fração	116.050	116.050	-
Arruda dos Vinhos - Rua Maria Helena Lucas Mendes, n.º 7 - 1 fração	98.900	98.900	-
Caldas da Rainha - Rua Marquês de Pombal, Lote 33 - 1 fração	140.500	140.500	-
Vila Nova de Famalicão - Rua Narciso Ferreira, n.º 85 - 1 fração	86.625	86.625	-
Paredes - Rua Olival do Senhor, A - Edifício Sossego - 1 fração	55.000	55.000	-
Moita - Rua Pablo Neruda, Lote 36 - 1 fração	32.900	32.900	-
Braga - Rua Padre António Vieira, n.º 71 - Braga - 1 fração	100.888	100.888	-
Covilhã - Rua Principal - 1 fração	143.500	143.500	-
Guarda - Rua Prof. Doutor Fernando Carvalho Rodrigues, n.º 12 - 1 fração	35.000	35.000	-
Reguengos de Monsaraz - Rua Professor Cândido, n.º 26 - 1 fração	25.000	25.000	-
Alcochete - Rua Professor Santos Nunes, n.º 27, 29, 31 e 35 - 2 frações	103.343	103.343	-
Matosinhos - Rua Roberto Ivens, n.º 752 e 752-A - 1 fração	168.300	168.300	-
Bragança - Rua Vale de Álvaro, E. N. 103-7, n.º 30 - 1 fração	101.875	101.875	-
Cadaval - Rua Vítor Manuel Correia Isidoro, n.º 7 - 1 fração	26.000	26.000	-
Tomar - Santa Catarina, n.º 8 e 9 - 2 frações	48.500	48.500	-
Fundão - São Pedro Ribeiro Guimarães, Qta da Boavista, Lote - 2 frações	77.000	77.000	-
Benavente - Tapada dos Corralinhos, Lote 7 - 1 fração	108.000	108.000	-
Torres Vedras - Terra das Ilhas - 2 frações	18.650	18.650	-
Beja - Terreirinho das Peças, n.º 3 - 1 fração	30.000	30.000	-
Braga - Travessa Padre Manuel Guimarães, n.º 5, 7 e 9 - 1 fração	63.460	63.460	-
Vila do Conde - Travessa da Poça da Barca, n.º 81 - 1 fração	60.900	60.900	-
Marinha Grande - Travessa da Rua das Hortinhas, n.º 6 e 8 - 1 fração	31.500	31.500	-
Vila Nova de Gaia - Travessa das Areias, n.º 53 - 1 fração	43.450	43.450	-
Santarém - Travessa de Fróis, n.º 23 a 27 - 1 fração	57.750	57.750	-
Beja - Travessa do Cepo, n.º 16 - 1 fração	54.500	54.500	-
Lagos - Urb. Lapinha, Praçeta Francisco Sande Lemos, Lote 14 - 1 fração	28.000	28.000	-
Aveiro - Urbanização Cidadela de Aveiro, n.º 26 - 1 fração	3.750	3.750	-
Vila Real - Urbanização da Quinta do Seminário, Lote 78 - 1 fração	86.475	86.475	-
Torres Vedras - Urbanização da Quinta do Sol, Lote 27 - 3 frações	108.500	108.500	-
Baião - Urbanização das Leiras, Lote 80, Bloco A - 2 frações	147.400	147.400	-
Barcelos - Urbanização Quinta da Formiga, Lote 2 - 1 fração	4.500	4.500	-
Sintra - Urbanização Urbani R. Francisco Costa n.º 17 - 1 fração	63.100	63.100	-
Penacova - Vale de Ana Justa, na Estrada Principal - 1 fração	187.000	187.000	-
Palmela - Vale do Alecrim - 1 fração	119.000	119.000	-
Portimão - Rua D. Afonso V - Edifício Refúgio - 2 frações	141.500	141.500	-
Chamusca - Zona das Act. Econ. Chamusca, Lote 36 a 39 - 1 fração	1.433.500	1.433.500	-
Santo Tirso - Zona Industrial da Poupa - Santo Tirso - 8 frações	424.150	424.150	-
Leiria - Urbanização Quinta da Alçada , Lote 40 - 5 frações	310.500	310.500	-
Benavente - Quinta Verde, Lote 4 - 1 fração	290.500	290.500	-
Portimão - Av. das Comunidades V3, Ed. Jardins da Rocha - 1 fração	473.500	473.500	-
Maia - Zona Industrial da Maia 1 - Lote 102/103 - 1 fração	1.243.700	1.243.700	-
Cantanhede - Zona Industrial de Cantanhede , Lote 127 - 1 fração	1.379.000	1.379.000	-
Matosinhos - Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598 - 1 fração	282.200	282.200	-
Setúbal - E.N. 10, Km 42 - Vale Cerejeira - 7 frações	1.576.942	1.576.942	-
<i>a transportar</i>	<i>500.074.894</i>	<i>49.990.555</i>	<i>(84.338)</i>

V - R  
S O

*Continuação*

Imóveis	Transporte	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Aveiro - Av. Eng. Adelino Amaro da Costa, 34 - 2 frações		421.800	421.800	-
Oliveira de Azeméis - Rua Manuel José Silva, Lote 4 - 1 fração		554.800	554.800	-
Penafiel - Zona Industrial II, Lote 37/38/39 - 1 fração		597.000	597.000	-
Santa Maria da Feira - Rua do Shopping, 149/159 - 1 fração		111.300	111.300	-
Porto - Rua Pedro Homem de Mello, 81 e 95 - 1 fração		309.650	309.650	-
Total - Construções acabadas		52.069.444	51.985.105	(84.338)
<b>Direitos</b>				
Porto - Praça Armando Pimentel, n.º 300 a 344 - 1 fração		105.500	105.500	-
Porto - Praça Armando Pimentel, n.º 30 a 68 - 1 fração		170.800	170.800	-
Porto - Praceta Cidade da Praia, n.º 194 - 1 fração		121.450	121.450	-
Total - Direitos		397.750	397.750	-
<b>Adiantamentos por compra de imóveis</b>				
Lisboa - Av. João XXI, n.º 72 - 1 fração		250.148	252.850	2.702
Seia - Lugar de Carreira - 1 fração		168.195	158.000	(10.195)
Santa Maria da Feira - Lugar da Quebrada - 1 fração		266.295	147.400	(118.895)
Vila do Conde - Lugar de Outeiro - 1 fração		1.877.195	1.690.550	(186.645)
São João da Madeira - Lugar do Parrinho, Rua do Condestável - 1 fração		196.148	188.400	(7.748)
Braga - Monte ou Eidos Novos - 1 fração		84.295	68.945	(15.350)
Coimbra - Regueira da Portela - 1 fração		154.000	147.500	(6.500)
Santa Maria da Feira - Rua da Ribeira Brava, n.º 24 - 1 fração		109.148	152.500	43.352
Santa Maria da Feira - Rua das Olaias, n.º 192 - 1 fração		210.148	195.250	(14.898)
Alcobaça - Rua de Alcobaça, n.º 32 - 1 fração		219.295	195.500	(23.795)
Vila Franca de Xira - Rua Dr. Sousa Martins, Lote 17 - Casal do Álamo - 1 fração		205.148	219.000	13.852
Peniche - Santa Cruz ou Porto de Areia - 1 fração		280.148	214.000	(66.148)
Bragança - Zoio - 1 fração		76.148	82.213	6.065
Subtotal - adiantamentos por compra de imóveis		4.096.309	3.712.108	(384.202)
Total da carteira		82.935.653	82.467.113	(468.540)

O valor contabilístico apresentado no quadro acima corresponde ao valor de aquisição acrescido de investimentos já realizados nos imóveis e, numa base distribuída ao longo do tempo, da atribuição das valias potenciais determinadas pela média das avaliações.

## Nota 2 - Unidades de participação e capital do Fundo

Os movimentos ocorridos nas rubricas de capital do Fundo são os que abaixo se descrevem:

Descrição	No Início	Subscrições	Resgates	Distribuição de Resultados	Outros	Resultados do Período	No Fim
Valor Base	153.816.530	-	(25.428.200)	-	-	-	128.388.330
Diferença em subscrições e resgates	18.521.602	-	7.483.002	-	-	-	26.004.604
Resultados distribuídos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	(60.087.276)	-	-	-	(1.335.848)	-	(61.423.124)
Resultados do período	(1.335.848)	-	-	-	1.335.848	(3.427.233)	(3.427.233)
SOMA	110.915.008	-	(17.945.198)	-	-	(3.427.233)	89.542.576
N.º de unidades de participação	15.381.653	-	(2.542.820)	-	-	-	12.838.833
Valor unidade participação	7.2109	-	-	-	-	-	6.9744

## Nota 3 – Ativos imobiliários

A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2 do Imóvel	Município	Localização	País
<b>1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA</b>										
<b>1.1. Terrenos</b>										
<b>1.1.1. Urbanizados</b>										
<b>Arrendados</b>										
Portela das Maunças e Moinho (Emp. Tennis Club Empr.)										
Vale do Trabuco, Lote 5 - Urb. Casa do Vale										
<b>Não Arrendados</b>										
Bom Retiro, Lote 80 - 1 fração										
Bom Retiro, Lote 80 - 3 frações										
Casal da Robala, São Julião										
Casal Pombeiro										
Cavadinha										
Costa do Agro										
Costa do Agro, Oiã										
Estação à Farrapa, Lote 1										
Estação à Farrapa, Lote n.º 3										
Estr. Porta da Canoa, Covelha, S/N										
Estrada Nacional n.º 267										
Estrada Nacional, n.º 206 - Lote 13										
Estrada Nacional, n.º 206 - Lote 12										
Lugar de Gande, Lote 30										
Loteamento Entre Rua Escola e EN. 119 - 1 fração										
Loteamento Entre Rua Escola e EN. 119 - 10 frações										
<i>a transportar</i>										
3.520.250										

**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Localização	Município	País
<i>Continuação</i>										
Transporte								3.520.250		
Loteamento no Cruzamento de Pegões, Lote 36	333	30-12-2013	79.739	12-02-2021	77.000	12-02-2021	78.000	77.500	Montijo	Portugal
Lugar da Mourisca - São João da Madeira	615	30-12-2013	89.610	15-07-2021	74.400	15-07-2021	77.200	75.800	São João da Madeira	Portugal
Lugar das Leiras, Lote 47 e 79	3.677	30-12-2014	346.531	12-02-2021	240.000	12-02-2021	295.000	247.500	Baixo	Portugal
Lugar das Presas - Melres	125	28-12-2015	75.760	03-12-2021	94.800	03-12-2021	95.000	94.900	Condoman	Portugal
Lugar de Chamistães - 1 fração	999	30-12-2013	647.737	15-07-2021	652.800	15-07-2021	654.000	653.400	Lousada	Portugal
Lugar de Chamistães - 1 fração	880	30-12-2013	76.224	15-07-2021	80.000	15-07-2021	85.000	82.500	Lousada	Portugal
Lugar de Chamistães, Lote nº 1	999	30-12-2013	456.234	12-02-2021	390.000	12-02-2021	443.000	416.500	Lousada	Portugal
Lugar de Padrão	2.600	28-12-2015	691.270	15-07-2021	438.000	15-07-2021	457.000	447.500	Vila Nova de Famalicão	Portugal
Lugar do Picoto	8.000	30-12-2014	285.410	12-02-2021	197.500	12-02-2021	202.000	199.750	Oliveira de Azeméis	Portugal
Marcos da Pedrulha	9.440	28-12-2015	834.680	12-02-2021	564.000	12-02-2021	570.000	567.000	Coimbra	Portugal
Lugar do Sobral - Mozelos - 4 frações	1.442	30-12-2013	113.090	15-07-2021	98.900	15-07-2021	106.000	102.450	Santa Maria da Feira	Portugal
Lugar do Sobral - Mozelos - 10 frações	2.822	30-12-2013	247.425	15-07-2021	233.000	15-07-2021	248.300	240.650	Santa Maria da Feira	Portugal
Quinta da Telheira Lote 24 - Paranhos	2.061	30-12-2013	117.530	12-02-2021	109.000	12-02-2021	114.000	111.500	Porto	Portugal
Possadouro e Póvoa da Raposa	12.387	30-12-2013	336.785	15-07-2021	220.000	15-07-2021	242.000	231.000	Águeda	Portugal
Qta. das Janelas Verdes, Lote nº 2	2.275	30-12-2013	75.100	12-02-2021	61.000	12-02-2021	65.000	63.000	Elvas	Portugal
Qta. Nossa Sra. da Esperança	387	30-12-2013	65.300	12-02-2021	56.000	12-02-2021	57.000	56.500	Figueira da Foz	Portugal
Quinta de Santo Amaro, Bloco-C, Lote 2	333	30-12-2013	1.100.127	15-07-2021	919.000	15-07-2021	944.000	931.500	Vila Franca de Xira	Portugal
Quinta do Espertim - Lote 3 - Covilhã	405	30-12-2013	156.850	12-02-2021	169.000	12-02-2021	170.000	169.500	Covilhã	Portugal
Quinta do Gradi, nº 17	262	30-12-2013	27.401	12-02-2021	25.000	12-02-2021	28.000	26.500	Mafra	Portugal
Quinta do Mocho, Lote 39	552	30-12-2013	956.500	12-02-2021	508.000	12-02-2021	535.000	521.500	Santarém	Portugal
Quinta do Monte Rei, Lote 44 - 2 frações	504	30-12-2013	197.501	12-02-2021	162.000	12-02-2021	179.000	170.500	Almodôvar	Portugal
Quinta do Monte Rei, Lote 44 - 4 frações	1.359	30-12-2013	539.777	12-02-2021	397.000	12-02-2021	428.000	412.500	Almodôvar	Portugal
Quinta do Pinheiro - Santo Onofre	34.413	30-08-2016	268.141	12-02-2021	238.000	12-02-2021	242.000	240.000	Caldas da Rainha	Portugal
Quinta dos Arcos - São Brás e São Lourenço	9.000	30-12-2013	1.281.250	12-02-2021	686.000	12-02-2021	688.000	687.000	Elvas	Portugal
R. Amélia Rey Colaço e R. Ivone Silva, Lote 3	642	30-12-2013	171.688	12-02-2021	110.000	12-02-2021	110.000	110.000	Sesimbra	Portugal
R. do Cruzeiro, Lote 4	1.085	30-12-2013	313.000	12-02-2021	279.000	12-02-2021	281.000	280.000	Leiria	Portugal

*a transportar*
*10.736.700*

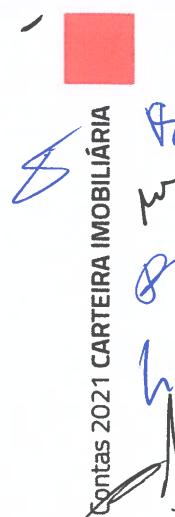
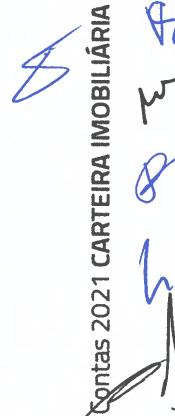
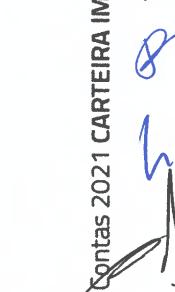
**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Município	Localização	País	Continuação
<b>Transporte</b>											
R. dos Juncais, Lote 3 - Urb. Qt. das Perdizes	374	30-12-2013	159.078	12-02-2021	133.000	12-02-2021	136.000	134.500	Sobral de Monte Agracão	Portugal	
Rua 30 de Junho	1.800	30-12-2013	240.900	12-02-2021	217.000	12-02-2021	233.000	225.000	Pombal	Portugal	
Rua Conselheiro Figueiredo Leal, Lote 2	10.140	30-12-2013	258.750	12-02-2021	182.000	12-02-2021	188.000	185.000	Alpiarça	Portugal	
Rua D. José Cárcamo Lobo, Lote 3	472	30-12-2013	624.080	12-02-2021	450.000	12-02-2021	508.000	479.000	Barreiro	Portugal	
Rua D. José Cárcamo Lobo - 1 fração	224	30-12-2013	306.142	12-02-2021	213.000	12-02-2021	244.000	228.500	Barreiro	Portugal	
Rua D. José Cárcamo Lobo - 1 fração	236	30-12-2013	207.287	12-02-2021	147.000	12-02-2021	149.000	148.000	Barreiro	Portugal	
Rua da Mata Nacional, Lote 1 e 3	700	30-12-2013	174.700	12-02-2021	152.000	12-02-2021	156.000	154.000	Leiria	Portugal	
Rua da Romeira	510	30-12-2013	13.000	12-02-2021	23.000	12-02-2021	24.000	23.500	Coimbra	Portugal	
Rua das Matas - Coimbrões	1.006	30-12-2013	242.846	15-07-2021	148.000	15-07-2021	153.000	150.500	Vila Nova de Gaia	Portugal	
Rua do Condestável - 2 frações	635	30-12-2013	87.860	15-07-2021	77.200	15-07-2021	92.000	84.600	São João da Madeira	Portugal	
Rua do Condestável - 2 frações	1.240	30-12-2013	148.120	15-07-2021	102.000	15-07-2021	102.600	102.300	São João da Madeira	Portugal	
Rua do Malcozinhado, n.º 1, Lote 1	347	30-12-2013	171.000	12-02-2021	127.000	12-02-2021	136.000	131.500	Chamusca	Portugal	
Rua do Vau, n.º 526	500	30-12-2014	180.193	12-02-2021	146.300	12-02-2021	165.000	155.650	Santo Tirso	Portugal	
Rua dos Melhoramentos - Costa do Agro	800	30-12-2013	59.305	15-07-2021	41.600	15-07-2021	43.000	42.300	Oliveira do Bairro	Portugal	
Rua dos Pimentas	2.360	28-12-2016	43.306	12-02-2021	39.000	12-02-2021	41.000	40.000	Marinha Grande	Portugal	
Rua Egas Moniz, Lote 1, 2 e 3	3.382	28-12-2015	1.162.562	12-02-2021	652.000	12-02-2021	704.000	678.000	Vila Nova de Paiva	Portugal	
Rua Joaquim Magalhães, n.º 34	242	30-12-2013	27.750	12-02-2021	22.000	12-02-2021	23.000	22.500	Alpiarça	Portugal	
Rua Raúl Brandão, Lote 121	432	28-12-2015	110.151	12-02-2021	97.000	12-02-2021	105.000	101.000	Palmela	Portugal	
Ruas Camilo Castelo Branco, Lugar do Casal - 3 frações	2.425	30-12-2013	386.765	15-07-2021	334.200	15-07-2021	335.000	335.100	Ovar	Portugal	
Ruas Camilo Castelo Branco, Lugar do Casal - 3 frações	2.372	30-12-2013	367.205	15-07-2021	340.000	15-07-2021	344.100	342.050	Ovar	Portugal	
Lugar do Monte - Touguinhó - 8 frações	1.375	30-12-2013	300.923	12-02-2021	248.000	12-02-2021	266.000	257.000	Vila do Conde	Portugal	
Lugar do Monte - Touguinhó - 2 frações	512	30-12-2013	163.956	03-12-2021	152.000	03-12-2021	160.000	156.000	Vila do Conde	Portugal	
Lugar do Monte - Touguinhó - 13 frações	2.331	30-12-2013	490.738	03-12-2021	396.000	03-12-2021	432.000	414.000	Vila do Conde	Portugal	
Lugar do Monte - Touguinhó - 2 frações	627	28-12-2016	100.088	12-02-2021	73.700	12-02-2021	84.000	78.850	Vila do Conde	Portugal	
Lugar do Monte - Touguinhó - 2 frações	512	28-12-2016	179.039	03-12-2021	152.000	03-12-2021	160.000	156.000	Vila do Conde	Portugal	
Lugar do Monte - Touguinhó - 14 frações	2.740	28-12-2016	595.000	03-12-2021	437.000	03-12-2021	479.000	458.000	Vila do Conde	Portugal	
											<i>a transportar</i>
											16.019.550



**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**
*Continuação*

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Município	Localização	País
<i>Transporte</i>										
Urb. Encosta da Lezíria - 4 frações	816	30-12-2013	248.160	12-02-2021	172.000	12-02-2021	176.000	174.000	Azambuja	Portugal
Urb. Encosta da Lezíria - 5 frações	1.020	30-12-2013	310.200	12-02-2021	227.000	12-02-2021	228.000	228.000	Azambuja	Portugal
Urbanização Quinta da Amizade, Lote 211	1.050	30-12-2014	310.448	12-02-2021	184.000	12-02-2021	188.000	186.000	Sesimbra	Portugal
Urbanização Quinta da Amizade, Lote 241	1.050	28-12-2015	259.093	12-02-2021	169.000	12-02-2021	170.000	169.500	Sesimbra	Portugal
Urbanização Quinta de Santo António, Lote 23	500	30-12-2013	31.300	12-02-2021	24.000	12-02-2021	28.000	26.000	Macção	Portugal
Urbanização Quinta de Sto. António - Mação - 4 frações	2.000	30-12-2013	104.100	12-02-2021	96.000	12-02-2021	112.000	104.000	Macção	Portugal
Urbanização Quinta de Sto. António - Mação - 6 frações	3.896	30-12-2013	195.000	12-02-2021	170.000	12-02-2021	178.000	174.000	Macção	Portugal
Urbanização Quinta do Paraíso, n.º 8	441	30-12-2013	546.600	12-02-2021	434.000	12-02-2021	463.000	448.500	Elvas	Portugal
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	420	30-12-2013	398.375	12-02-2021	353.000	12-02-2021	395.000	374.500	Palmeira	Portugal
Vale da Estrada	4.000	28-12-2016	161.067	12-02-2021	90.000	12-02-2021	105.000	97.500	Águeda	Portugal
Vale de Geões - Lourinhã - 7 frações	3.548	30-12-2013	1.064.204	12-02-2021	807.000	12-02-2021	830.000	818.500	Lourinhã	Portugal
Vale de Geões - Lourinhã - 6 frações	3.310	30-12-2013	1.488.188	12-02-2021	1.257.000	12-02-2021	1.290.000	1.273.500	Lourinhã	Portugal
Vale de Lobo - Repato, Lote 7	436	28-12-2016	34.446	12-02-2021	33.000	12-02-2021	34.000	33.500	Ourem	Portugal
Lugar do Picoto, Lote 3	3.250	30-07-2015	304.962	12-02-2021	253.000	12-02-2021	253.000	253.000	Oliveira de Azeméis	Portugal
Cucujães, Oliveira de Azeméis	1.743	30-07-2015	524.202	12-02-2021	382.000	12-02-2021	393.800	387.900	Oliveira de Azeméis	Portugal
<i>1.1.2. Não Urbanizados</i>										
<i>Arrendados</i>										
Quinta do Vale de El-Rei - Mata do Bordalo	218.789	30-12-2013	111.595	12-02-2021	85.000	12-02-2021	87.400	86.200	Vila Nova de Foz Côa	Portugal
<i>Não Arrendados</i>										
Lugar da Quinta da Condeixa - Águas Frias	2.570	30-12-2013	79.350	15-07-2021	49.000	15-07-2021	54.000	51.500	Chaves	Portugal
Casal dos Aromas - Algarvias	69.840	30-12-2013	378.000	12-02-2021	431.000	12-02-2021	484.000	457.500	Tomar	Portugal
Bailgote - Sarge	3.440	30-12-2013	54.693	12-02-2021	52.000	12-02-2021	55.400	53.700	Torres Vedras	Portugal
Campo e Cavada de São Bartolomeu	5.700	30-12-2013	115.315	15-07-2021	54.200	15-07-2021	58.000	56.100	Valongo	Portugal
Cebolas de Cima, Laparras	12.500	30-12-2013	11.950	12-02-2021	10.000	12-02-2021	10.600	10.300	Castelo Branco	Portugal
<i>a transportar</i>										
										21.483.250

   
   

  
**Relatório de Atividade & Contas 2021 CARTEIRA IMOBILIÁRIA**

**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Localização	Município	País
<i>Continuação</i>										
<i>Transporte</i>										
D. Marinha	750	30-12-2013	3.800	12-02-2021	2.600	12-02-2021	2.600	Oliveira do Hospital	Portugal	
Estrada de Santas	42.750	30-12-2013	1.246.400	12-02-2021	940.000	12-02-2021	951.000	Setúbal	Portugal	
Lugar de Cimo da Vila	30.530	30-12-2013	144.800	12-02-2021	92.000	12-02-2021	110.000	Cinfães	Portugal	
Lugar do Monte	2.900	30-12-2013	12.050	12-02-2021	9.700	12-02-2021	11.600	Ponte de Lima	Portugal	
Ladeira - Arruda dos Pisões	10.760	30-12-2013	4.850	12-02-2021	5.000	12-02-2021	5.400	Rio Maior	Portugal	
Limites de Jeronelo	13.320	30-12-2013	160.500	12-02-2021	126.000	12-02-2021	127.000	Sobral de Monte Agraço	Portugal	
Lugar da Ferrogenta	92.801	30-12-2013	2.440.918	12-02-2021	1.853.000	12-02-2021	1.910.000	Paredes	Portugal	
Lugar da Balsa	38.000	30-12-2013	434.682	12-02-2021	301.000	12-02-2021	323.000	Paredes	Portugal	
Lugar da Esterçada	40	30-12-2013	22.835	12-02-2021	16.000	12-02-2021	16.800	Amarante	Portugal	
Lugar do Outeiro ou Cerca - Abrigada	6.400	30-12-2013	241.100	12-02-2021	194.000	12-02-2021	195.000	Alenquer	Portugal	
Lugar do Torno - Lousada	7.800	30-12-2013	35.960	12-02-2021	28.100	12-02-2021	31.200	Lousada	Portugal	
Lugar do Vale - Adside	2.290	30-12-2013	16.275	12-02-2021	9.000	12-02-2021	10.300	Vouzela	Portugal	
Lugar de Lombas - Ossela	1.300	30-12-2013	36.000	12-02-2021	32.700	12-02-2021	33.000	Oliveira de Azeméis	Portugal	
Outeiro Seco - Ribalta	8.950	30-12-2013	29.060	15-07-2021	50.000	15-07-2021	58.000	Chaves	Portugal	
Poilo - Bornes de Aguiar	100	30-12-2013	66.640	15-07-2021	61.200	15-07-2021	64.000	Vila Pouca de Aguiar	Portugal	
Portela - Pinheiro de Coja - 1 fração	2.070	30-12-2014	4.170	12-02-2021	3.600	12-02-2021	3.800	Tábua	Portugal	
Portela - Pinheiro de Coja - 1 fração	21.040	30-12-2014	22.046	12-02-2021	24.200	12-02-2021	24.200	Tábua	Portugal	
Reguengo Grande	18.360	28-12-2015	215.188	12-02-2021	160.000	12-02-2021	166.000	Lourinhã	Portugal	
Rio da Caneira - Oliveira do Barro	1.600	30-12-2013	16.895	15-07-2021	11.000	15-07-2021	12.000	Oliveira do Bairro	Portugal	
Rua 30 de Junho	4.980	30-12-2013	33.250	12-02-2021	25.000	12-02-2021	27.000	Pombal	Portugal	
Rua da Avelosa - Lugar da Portelada	3.500	30-12-2013	18.715	15-07-2021	15.800	15-07-2021	16.000	Marco de Canaveses	Portugal	
Rua da Campainha, n.º 137	10.980	28-12-2015	907.150	15-07-2021	268.500	15-07-2021	280.700	Gondomar	Portugal	
Rua de Gonçalves de Castro, n.º 714	703	30-12-2013	119.295	15-07-2021	97.000	15-07-2021	98.500	Vila Nova de Gaia	Portugal	
Santa Catarina, n.º 8 e 9	2.360	30-12-2013	8.700	15-07-2021	5.000	15-07-2021	6.000	Tomar	Portugal	
Seada	900	30-12-2013	63.485	12-02-2021	49.700	12-02-2021	50.000	Vila Nova de Gaia	Portugal	
										25.945.850

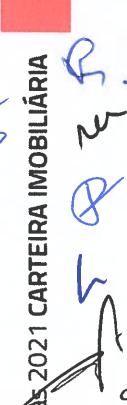
*a transportar*

**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2 do Imóvel	Município	Localização	País	Continuação
<i>Transporte</i>										
Terra das Ilhas	4.000	30-12-2013	79.845	15-07-2021	58.400	15-07-2021	65.000	61.700	Torres Vedras	Portugal
Lugar de Nadas - Escapões	1.100	30-12-2013	37.680	15-07-2021	30.300	15-07-2021	35.000	32.650	Santa Maria da Feira	Portugal
Vale da Estrada	1.400	28-12-2016	472	12-02-2021	41.000	12-02-2021	42.000	41.500	Águeda	Portugal
Vale de Trás - Casais do Júlio	2.670	30-12-2013	87.600	12-02-2021	68.000	12-02-2021	73.000	70.500	Peniche	Portugal
Vale Praxis	320	30-12-2013	30.000	12-02-2021	27.000	12-02-2021	28.000	27.500	Torres Vedras	Portugal
Vigia	37.000	30-12-2013	34.700	12-02-2021	30.000	12-02-2021	31.500	30.750	Castelo Branco	Portugal
Vimioso - Chãs	227.400	30-12-2013	271.175	15-07-2021	150.000	15-07-2021	173.400	161.700	Vimioso	Portugal
<i>Habitação</i>										
Rua Mariana Coelho da Bernarda, Bloco A - 1º Dto.	60	30-12-2013	37.650	15-07-2021	44.000	15-07-2021	45.000	44.500	Alcobaça	Portugal
Avenida de Santa Maria, n.º 18	216	30-12-2013	68.248	15-07-2021	81.000	15-07-2021	84.600	82.800	Sintra	Portugal
Avenida José Estevão, n.º 718	540	30-12-2013	84.930	15-07-2021	99.100	15-07-2021	106.000	102.550	Ilhavo	Portugal
Avenida Padre Himalaia, n.º 17	88	30-12-2013	52.175	15-07-2021	85.000	15-07-2021	86.900	85.950	Amadora	Portugal
Avenida Vitor Gallo, n.º 105	95	30-12-2013	41.200	15-07-2021	40.000	15-07-2021	41.000	40.500	Marinha Grande	Portugal
Av. José Estevão, n.º 213	17	30-12-2013	7.160	15-07-2021	4.800	15-07-2021	5.310	5.055	Ilhavo	Portugal
Impasse Ilha Graciosa, n.º 3	97	30-12-2013	63.888	15-07-2021	80.000	15-07-2021	82.800	81.400	Sintra	Portugal
Praça do Relógio n.º 13	130	30-12-2013	90.946	15-07-2021	112.900	15-07-2021	114.000	113.450	Sintra	Portugal
Praça José António Veríssimo, n.º 3	90	30-12-2013	83.792	15-07-2021	90.000	15-07-2021	93.000	91.500	Vila Franca de Xira	Portugal
Praceta de São Pedro, n.º 3	106	30-12-2013	66.424	15-07-2021	96.000	15-07-2021	104.400	100.200	Sintra	Portugal
Praceta Diogo Lopes Sequeira, Lote 72	113	30-12-2013	73.219	15-07-2021	75.000	15-07-2021	77.000	76.000	Alenquer	Portugal
R. Conde Arnoso - Edifício Vila Canto	72	30-12-2013	41.595	12-02-2021	43.830	12-02-2021	50.800	47.315	Vila Nova de Famalicão	Portugal
R. Impasse Cidade de Vítoria, Casal de S. Marcos	92	30-12-2013	83.105	15-07-2021	94.000	15-07-2021	94.100	94.050	Sintra	Portugal
R. Palmira Bastos, n.º 7	70	30-12-2013	32.945	25-03-2021	64.000	25-03-2021	72.000	68.000	Moita	Portugal
Rua 5 de Outubro, n.º 40	90	30-12-2013	65.850	15-07-2021	54.000	15-07-2021	58.000	56.000	Almeirim	Portugal
<i>a transportar</i>										
										27.461.420

**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2 do Imóvel	Localização	Município	País
<i>Transporte</i>									
Rua Almada Negrérios n.º 27	100	30-12-2013	74.000	15-07-2021	80.000	15-07-2021	85.200	82.600	Sintra Portugal
Rua Andrade Corvo, n.º 115	90	30-12-2013	70.320	15-07-2021	82.300	15-07-2021	92.400	87.350	Matosinhos Portugal
Rua Cesário Verde, n.º 55	82	30-12-2013	33.365	12-02-2021	45.100	12-02-2021	51.700	48.400	Valongo Portugal
Rua da Fé, n.º 64	90	30-12-2013	56.025	12-02-2021	74.901	12-02-2021	75.700	75.301	Guimarães Portugal
Rua da Liberdade, n.º 31	192	30-12-2013	91.050	09-06-2021	94.000	09-06-2021	96.000	95.000	Porto de Mós Portugal
Rua das Amoras, n.º 106	328	30-12-2013	288.264	15-07-2021	326.100	15-07-2021	337.400	331.750	Vila Nova de Gaia Portugal
Rua das Cavadas n.º 160	93	30-12-2013	74.875	15-07-2021	78.000	15-07-2021	80.000	79.000	Gondomar Portugal
Rua das Papaínhas, n.º 84	112	30-12-2013	66.239	15-07-2021	91.500	15-07-2021	94.000	92.750	Gondomar Portugal
Rua de Angola, n.º 20	45	30-12-2013	32.690	15-07-2021	62.500	15-07-2021	63.000	62.750	Sintra Portugal
Rua de Ormuz, n.º 71	115	30-12-2013	71.303	15-07-2021	76.400	15-07-2021	78.000	77.200	Gondomar Portugal
Rua do Olival, n.º 25, R/C - Dto.	75	30-12-2013	50.750	15-07-2021	69.000	15-07-2021	70.000	69.500	Sintra Portugal
Rua do Sidral, n.º 47	218	30-12-2013	191.720	12-02-2021	179.451	12-02-2021	188.300	183.876	Viana do Castelo Portugal
Rua Estrada Nova n.º 553	114	30-12-2013	60.019	15-07-2021	69.700	15-07-2021	74.000	71.850	Gondomar Portugal
Rua Florbel Espanca, Lote C, Banda 9	68	30-12-2013	35.408	15-07-2021	35.000	15-07-2021	36.000	35.500	Vila Franca de Xira Portugal
Rua José Régio, n.º 4	55	30-12-2013	43.950	15-07-2021	66.000	15-07-2021	68.000	67.000	Sintra Portugal
Rua Marquesa do Cadaval, n.º 65	82	30-12-2013	63.675	09-06-2021	66.500	09-06-2021	70.000	68.250	Gondomar Portugal
Rua Óscar Silva, n.º 1437	124	30-12-2013	90.215	15-07-2021	111.900	15-07-2021	133.700	122.800	Matosinhos Portugal
Rua Quinta da Mesquita, n.º 24 A	92	30-12-2013	50.655	12-02-2021	65.000	12-02-2021	75.000	70.000	Vila Nova de Gaia Portugal
Trav Fernando Pessoa, n.º 182	98	30-12-2013	98.037	15-07-2021	101.600	15-07-2021	104.600	103.100	Matosinhos Portugal
Travesa do Monte Xisto, n.º 38	104	30-12-2013	67.597	15-07-2021	91.100	15-07-2021	92.500	91.800	Vila Nova de Gaia Portugal
Urbanização do Outeiro, n.º 227	152	30-12-2013	96.310	12-02-2021	115.000	12-02-2021	120.048	117.524	Vila Nova de Famalicão Portugal
Urbanização Jardim de Cima, n.º 8	125	30-12-2013	89.700	12-02-2021	88.000	12-02-2021	89.000	88.500	Santarém Portugal
Av. Cândido Madureira, n.º 90 A 94	230	30-12-2013	279.850	15-07-2021	273.000	15-07-2021	301.000	287.000	Tomar Portugal
Avenida José Almada Negreiros, Lote 30	71	30-12-2013	31.778	12-02-2021	36.000	12-02-2021	42.000	39.000	Moita Portugal
Avenida José da Silva Leite, n.º 148	307	30-12-2013	300.893	12-02-2021	311.000	12-02-2021	320.000	315.500	Montijo Portugal
Avenida Mestre Lima de Freitas, n.º 46	94	30-12-2013	81.808	03-12-2021	94.100	03-12-2021	97.600	95.850	Setúbal Portugal
a transportar									30.320.570

*Continuação*

  
 Relatório de Atividade & Contas 2021 CARTEIRA IMOBILIÁRIA
 

**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**
*Continuação*

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Município	Localização	País
<i>Transporte</i>										
Avenida Santa Maria, n.º 24	78	30-12-2013	60.988	15-07-2021	63.000	15-07-2021	65.400	64.200	Sintra	Portugal
EN 252 - Rua da Casa Queimada, 6 - 6 A	133	30-12-2013	115.248	12-02-2021	93.000	12-02-2021	104.000	98.500	Palmela	Portugal
Av. João de Deus, n.º 410	117	30-12-2013	75.595	12-02-2021	75.700	12-02-2021	89.800	82.750	Vilongo	Portugal
Impasse à R. Alexandre Herculano, Celula C	70	30-12-2013	55.683	15-07-2021	68.000	15-07-2021	68.500	68.250	Sintra	Portugal
Largo Gandara, Urbanização Sopete, Bloco 5	80	30-12-2013	52.614	15-07-2021	54.700	15-07-2021	59.300	57.000	Póvoa de Varzim	Portugal
Madiera da Mata, Rua da Pimenta, n.º 11.15	219	30-12-2013	49.656	15-07-2021	42.400	15-07-2021	44.000	43.200	Vila do Conde	Portugal
Urbanização das Areias, Lote 5	225	30-12-2013	141.756	15-07-2021	136.400	15-07-2021	140.000	138.200	Lourinhã	Portugal
Praceta João Álvares Fagundes, Lote 6	110	30-12-2013	56.741	15-07-2021	65.000	15-07-2021	66.000	65.500	Alenquer	Portugal
Praceta dos Navegadores, Lote 116	127	30-12-2013	78.583	15-07-2021	71.000	15-07-2021	73.000	72.000	Alenquer	Portugal
Prolongamento Rua Antero Quental 22	110	30-12-2013	82.710	12-02-2021	87.000	12-02-2021	93.000	90.000	Palmela	Portugal
Quinta da Travessa do Grou, n.º 3	100	30-12-2013	92.500	12-02-2021	91.000	12-02-2021	93.000	92.000	Figueira da Foz	Portugal
Quinta da Várzea, n.º 8	112	30-12-2013	70.400	15-07-2021	61.000	15-07-2021	65.000	63.000	Covilhã	Portugal
R. de Marte, n.º 7	125	30-12-2013	84.050	15-07-2021	86.000	15-07-2021	89.400	87.700	Sintra	Portugal
R. do Miosótis, n.º 159 a 223	367	30-12-2013	301.240	15-07-2021	347.700	15-07-2021	389.000	368.350	Porto	Portugal
Rua 1.º de Maio, n.º 45 (Edifício Atenas)	112	30-12-2013	82.755	15-07-2021	83.000	15-07-2021	85.000	84.000	Trofa	Portugal
Rua Américo da Silva Marinho, n.º 14	130	12-05-2016	102.447	12-02-2021	95.000	12-02-2021	98.000	96.500	Barreiro	Portugal
Rua Carlos Augusto dos Santos, Lote 39	86	12-05-2016	46.275	12-02-2021	34.800	12-02-2021	35.000	34.900	Monta	Portugal
Rua Cidade de Faro, n.º 59	85	12-05-2016	93.008	12-02-2021	84.000	12-02-2021	97.000	90.500	Montijo	Portugal
Rua D. Afonso Henriques, n.º 217	76	30-12-2013	87.790	15-07-2021	150.000	15-07-2021	157.900	153.950	Cascais	Portugal
Rua D. João I, n.º 4	135	30-12-2013	146.176	15-07-2021	141.000	15-07-2021	148.000	144.500	Vila Franca de Xira	Portugal
Rua da Covilhã, n.º 18	141	30-12-2013	96.173	15-07-2021	135.000	15-07-2021	141.900	138.450	Sintra	Portugal
Rua da Electricidade, n.º 9 - Vale do Cobro	85	30-12-2013	66.876	12-02-2021	59.000	12-02-2021	62.300	60.650	Setúbal	Portugal
Rua da Escola Secundária, n.º 12 - Bloco 4	78	30-12-2013	42.600	15-07-2021	40.400	15-07-2021	45.000	42.700	Ilhavo	Portugal
Rua da Esperança, n.º 20	115	30-08-2016	79.854	15-07-2021	99.000	15-07-2021	101.300	100.150	Sintra	Portugal
Rua da Ribeira dos Bogueiros, n.º 103	105	30-12-2013	207.680	15-07-2021	214.000	15-07-2021	236.400	225.200	Cascais	Portugal
Rua da Sede	101	30-12-2013	16.950	15-07-2021	15.000	15-07-2021	15.500	15.250	Marinha Grande	Portugal
										32897.970

*a transportar*

A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021

Continuação

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Município	Localização	País
<b>Transporte</b>										
Rua de Angola, n.º 24	75	30-12-2013	46.483	15-07-2021	73.000	15-07-2021	75.600	74.300	Sintra	Portugal
Rua de Goa, n.º 2	77	30-12-2013	60.205	15-07-2021	46.000	15-07-2021	49.000	47.500	Estremoz	Portugal
Rua do Baixoiro, n.º 17	144	30-12-2013	99.575	15-07-2021	88.400	15-07-2021	89.000	88.700	Aveiro	Portugal
Rua do Ferral, Lote 3	201	30-12-2013	147.700	15-07-2021	130.200	15-07-2021	135.800	133.000	Oliveira de Azeméis	Portugal
Rua do Moinho n.º 6	81	28-03-2016	59.660	12-02-2021	42.000	12-02-2021	42.500	42.250	Setúbal	Portugal
Rua do Vale Formoso, n.º 88	100	30-12-2013	57.300	15-07-2021	84.000	15-07-2021	87.400	85.700	Porto	Portugal
Rua dos Miosótis, n.ºs 279, 301, 341 - 5 frações	984	30-12-2013	794.667	15-07-2021	1.055.100	15-07-2021	1.111.000	1.083.050	Porto	Portugal
Rua dos Miosótis, n.ºs 279, 301, 341 - 9 frações	234	30-12-2013	86.670	15-07-2021	72.000	15-07-2021	79.300	75.650	Porto	Portugal
Rua Dr. Coutinho Pais, n.º 29	103	30-12-2014	94.585	15-07-2021	111.000	15-07-2021	115.000	113.000	Sintra	Portugal
Rua Dr. Tomás de Aquino, Lote 4	212	30-12-2013	155.515	15-07-2021	150.700	15-07-2021	152.000	151.350	Aveiro	Portugal
Rua Fialho Almeida, n.º 5	85	30-12-2013	63.052	15-07-2021	81.000	15-07-2021	83.000	82.000	Amadora	Portugal
Rua Gerardo Pereira Ruiz, n.º 1	148	30-12-2013	131.552	15-07-2021	179.000	15-07-2021	180.000	179.500	Mafra	Portugal
Rua Manuel de Arriaga, Lote 1393	132	30-12-2013	137.606	12-02-2021	128.000	12-02-2021	145.000	136.500	Sesimbra	Portugal
Rua Maria Carlota de Oliveira, Lote 90	95	30-12-2013	115.179	15-07-2021	116.000	15-07-2021	116.100	116.050	Vila Franca de Xira	Portugal
Rua Maria Helena Lucas Mendes, n.º 7	125	30-12-2013	96.000	15-07-2021	98.000	15-07-2021	99.800	98.900	Arruda dos Vinhos	Portugal
Rua Narciso Ferreira, n.º 85	125	30-12-2013	67.555	12-02-2021	81.250	12-02-2021	92.000	86.625	Vila Nova de Famalicão	Portugal
Rua Olival do Senhor, A - Edifício Sossego	98	30-12-2013	57.653	15-07-2021	55.000	15-07-2021	55.000	55.000	Paredes	Portugal
Tapada dos Corralinhos, Lote 7	155	30-12-2013	106.600	15-07-2021	107.000	15-07-2021	109.000	108.000	Benavente	Portugal
Travessa da Pega da Barca, n.º 81	82	30-12-2013	65.435	15-07-2021	60.800	15-07-2021	61.000	60.900	Vila do Conde	Portugal
Zona Industrial da Maia 1 - Lote 102/103	2.230	25-02-2015	1.563.855	15-07-2021	1.201.700	15-07-2021	1.243.700	1.285.700	Maia	Portugal

Comércio

Av. Bombeiros Voluntários de Rebordosa, nº 356

61	30-12-2013	36180	15-07-2021	12100	15-07-2021	13000
						12100
						Sintra
						Portugal

WOMEN IN THE WORKPLACE

Portugal  
Valença

1.200	30-12-2013	84.755	15-07-2021	96.300	15-07-2021

37 205 Q07

٢٣٦

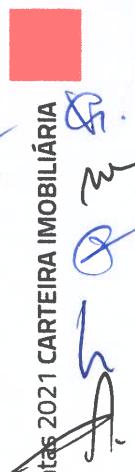
ג'ב

**SANTOS 2021 CARTEIRA IMOBILIÁRIA**

5

**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Município	Localização	Pais
<i>Continuação</i>										
<i>Transporte</i>										
Calçada das Lages A - Av. Afonso III	40	30-12-2013	81.250	15-07-2021	195.000	15-07-2021	202.100	198.550	Lisboa	Portugal
Estrada Municipal ou Penedo Caído	173	30-12-2013	67.300	15-07-2021	62.000	15-07-2021	62.000	62.000	Fundão	Portugal
Rua Bartolomeu da Costa, n.º 27 a 29	35	30-12-2013	38.625	15-07-2021	97.000	15-07-2021	102.300	99.650	Lisboa	Portugal
Rua Inês de Castro, 17 A , 17 C, Ed. Trade Center - AG	64	30-12-2013	55.580	15-07-2021	45.900	15-07-2021	48.000	46.950	Amadora	Portugal
Rua Inês de Castro, 17 A , 17 C, Ed. Trade Center - AH	37	30-12-2013	41.764	15-07-2021	38.000	15-07-2021	38.200	38.100	Amadora	Portugal
Rua Marquesa do Cadaval, n.º 120	68	30-12-2013	44.257	15-07-2021	39.600	15-07-2021	41.600	40.600	Gondomar	Portugal
Urbanização do Salgueiral, Lote 103	99	30-12-2013	9.400	12-02-2021	14.474	12-02-2021	16.800	15.637	Guimarães	Portugal
Alto da Relvinha, Lote 3	109	30-12-2013	71.700	15-07-2021	68.000	15-07-2021	69.000	68.500	Coimbra	Portugal
Zona Industrial de Espinho - Silvalde	1.440	30-12-2013	715.810	12-02-2021	603.000	12-02-2021	664.800	633.900	Espinho	Portugal
Av. 5 de Outubro, n.º 13	368	30-12-2013	406.050	15-07-2021	288.000	15-07-2021	294.800	291.400	Aveiro	Portugal
Av. Luísa Todi, n.º 279 - Al	20	30-12-2013	23.310	12-02-2021	19.500	12-02-2021	19.700	19.600	Setúbal	Portugal
Av. Luísa Todi, n.º 279 - AJ	31	30-12-2013	30.036	12-02-2021	24.600	12-02-2021	26.400	25.500	Setúbal	Portugal
Av. Miguel Bombarda, n.º 39	178	30-12-2013	161.002	15-07-2021	136.000	15-07-2021	138.000	137.000	Amadora	Portugal
Av. Povoença, n.º 11	622	30-12-2013	216.770	03-12-2021	225.000	03-12-2021	266.000	245.500	Viana do Castelo	Portugal
Avenida Infante D. Henrique, n.º 89	277	30-12-2013	507.470	12-02-2021	294.000	12-02-2021	323.000	308.500	Viseu	Portugal
Edifício Refúgio, Bloco-B Rotunda do Vau	110	30-12-2013	67.268	15-07-2021	63.000	15-07-2021	63.000	63.000	Portimão	Portugal
Av. 29 de Março, n.º 100	121	30-12-2013	76.240	15-07-2021	72.100	15-07-2021	72.500	72.300	Ovar	Portugal
Estrada de Mira, 42 - Casal da Robala	728	30-12-2013	342.600	12-02-2021	292.000	12-02-2021	307.000	299.500	Figueira da Foz	Portugal
Rua Manuel Almeida Passos, n.º 32 e 3 - A	175	30-12-2013	96.375	15-07-2021	87.500	15-07-2021	90.000	88.750	Braga	Portugal
Largo das Hortas, n.º 228	45	30-12-2013	25.975	15-07-2021	26.300	15-07-2021	28.000	27.150	Guimarães	Portugal
Lugar da Ladeira	562	30-12-2013	156.710	15-07-2021	133.900	15-07-2021	147.500	140.700	Oliveira de Azeméis	Portugal
Lugar de Berredo - Geraz do Minho	1.000	30-12-2013	175.495	15-07-2021	120.000	15-07-2021	130.800	125.400	Póvoa de Lanhoso	Portugal
Lugar de Boqueiro (Zona Industrial), Lote 1	3.630	30-12-2013	847.500	15-07-2021	566.000	15-07-2021	591.000	578.500	Miranda do Corvo	Portugal
Lugar de Dume - Lamas	375	30-12-2013	150.980	15-07-2021	120.000	15-07-2021	120.000	120.000	Braga	Portugal
Lugar de Mozes, n.º 75	62	30-12-2013	42.310	15-07-2021	35.000	15-07-2021	37.000	36.000	Armamar	Portugal
Pátio das Meloas, n.º 5	102	30-12-2013	37.828	15-07-2021	32.000	15-07-2021	34.520	33.260	Almada	Portugal
<i>a transportar</i>										
										41.111.854
<i>37.295.907</i>										


  
 Relatório de Atividade & Contas 2021 CARTEIRA IMOBILIÁRIA

**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**
*Continuação*

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2 do Imóvel	Município	Localização	País
<i>Transporte</i>										
<i>41.111.854</i>										
R. Fundadores do Airensse, Loteamento Urbaiates 119	100	30-12-2013	51.940	12-02-2021	53.000	12-02-2021	54.000	53.500	Palmela	Portugal
R. Brito e Cunha, n.º 519	303	30-12-2013	274.105	15-07-2021	243.600	15-07-2021	262.600	253.100	Matosinhos	Portugal
R. de São Filipe, Lote 11 - Bloco A	720	30-12-2013	79.825	12-02-2021	69.000	12-02-2021	73.000	71.000	Palmela	Portugal
Rua 9 da Zona Industrial da Vazziela, Lote 1	2.410	30-12-2013	1.469.855	15-07-2021	1.269.000	15-07-2021	1.355.000	1.312.000	Vila do Conde	Portugal
Rua António Pimenta Elias, n.º 276/296/308	103	30-12-2013	56.153	12-02-2021	65.500	12-02-2021	65.900	65.700	Valongo	Portugal
Rua Calouste Gulbenkian, n.º 1	333	30-12-2013	435.735	15-07-2021	333.200	15-07-2021	346.800	339.600	Porto	Portugal
Rua Camilo Castelo Branco	31	30-12-2014	29.070	12-02-2021	23.568	12-02-2021	24.000	23.784	Guimarães	Portugal
Rua Carlos da Maia, n.º 32	60	30-12-2013	92.000	15-07-2021	92.000	15-07-2021	93.300	92.650	Lisboa	Portugal
Rua Cidade de La Guardia, n.º 39	110	30-12-2013	35.160	15-07-2021	30.100	15-07-2021	34.600	32.350	Póvoa de Varzim	Portugal
Rua D. Afonso Henriques, n.º 217	176	30-12-2013	141.536	15-07-2021	139.000	15-07-2021	145.400	142.200	Cascais	Portugal
Rua D. Brites, n.º 9	30	30-12-2013	23.000	15-07-2021	23.000	15-07-2021	24.700	23.850	Sintra	Portugal
Rua da Figueira da Foz, n.º 28	1.244	30-12-2013	393.400	12-02-2021	342.000	12-02-2021	354.000	348.000	Figueira da Foz	Portugal
Rua da Granja	4.568	30-12-2013	192.240	12-02-2021	144.200	12-02-2021	147.200	145.700	Vale de Cambra	Portugal
Rua da Liberdade, n.º 20 - B	74	30-12-2013	71.180	15-07-2021	68.000	15-07-2021	70.500	69.250	Almada	Portugal
Rua das Festas, Zona Industrial da Poupa II	1.500	30-12-2013	611.513	12-02-2021	481.300	12-02-2021	520.900	501.100	Santo Tirso	Portugal
Rua de São Paio, n.º 220	58	22-10-2018	31.452	15-07-2021	24.700	15-07-2021	26.000	25.350	Guimarães	Portugal
Rua de Sedouros 337/353 - Edifício Jardins do Sous	84	30-12-2013	42.540	15-07-2021	41.500	15-07-2021	42.000	41.750	Paredes	Portugal
Rua do Campo Alegre, 46	43	30-12-2013	27.895	15-07-2021	19.900	15-07-2021	22.000	20.950	Porto	Portugal
Rua Elias Moreira Neto	100	30-12-2013	140.057	15-07-2021	123.800	15-07-2021	130.000	126.900	Paredes	Portugal
Rua Ernesto Veiga de Oliveira, n.º 15 B	90	30-12-2013	103.880	12-02-2021	81.000	12-02-2021	81.000	81.000	Almada	Portugal
Rua Ferreira de Lemos, S/N, Bloco 1	253	30-12-2013	253.510	12-02-2021	190.000	12-02-2021	197.000	193.500	Santo Tirso	Portugal
Rua Infantaria 16, n.º 115	185	30-12-2013	208.000	15-07-2021	181.100	15-07-2021	187.000	184.050	Lisboa	Portugal
Rua José Cardoso Pires, n.º 3, 3A, 3B, 3C e 3D	74	30-12-2013	81.463	12-02-2021	67.000	12-02-2021	68.000	67.500	Barreiro	Portugal
Travesa das Areias, n.º 53	84	30-12-2013	60.925	12-02-2021	41.900	12-02-2021	45.000	43.450	Vila Nova de Gaia	Portugal
Vale do Alecrim	281	30-12-2013	125.895	12-02-2021	118.000	12-02-2021	120.000	119.000	Palmela	Portugal
Zona Industrial da Poupa - Santo Tirso	1.360	30-12-2013	573.394	12-02-2021	380.000	12-02-2021	420.000	400.000	Santo Tirso	Portugal
<i>45.889.088</i>										

*a transportar*

**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**

	Continuação						
	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da do Imóvel	Localização
							Município País
<b>Transporte</b>							
E.N. 10, Km 42 - Vale Cerejeira - 4 frações	1.140	30-07-2015	1.224.367	15-07-2021	826.430	15-07-2021	840.715 Setúbal Portugal
E.N. 10, Km 42 - Vale Cerejeira - 2 frações	394	30-07-2015	425.623	15-07-2021	321.000	15-07-2021	327.154 Setúbal Portugal
<b>Serviços</b>							
Lugar de Pinheiro Novo	637	30-12-2013	224.995	15-07-2021	206.800	15-07-2021	207.000 Lousada Portugal
Av. Agostinho Ribeiro, n.º 171	54	30-12-2013	46.630	15-07-2021	42.000	15-07-2021	43.000 Felgueiras Portugal
Avenida Alcaides de Faria, n.º 397	47	30-12-2013	43.680	15-07-2021	33.000	15-07-2021	35.000 Barcelos Portugal
Casal Sto André,Rua José Cardoso Pires, n.º 2	2.250	29-09-2020	1.200.000	15-07-2021	1.224.000	15-07-2021	1.235.000 Loures Portugal
Condessa Paço Vitorino, n.º 435	175	30-12-2013	48.195	12-02-2021	45.500	12-02-2021	46.000 Vila Nova de Gaia Portugal
Estrada de Mira, 42 - Casal da Robala	1.407	30-12-2013	699.950	12-02-2021	504.000	12-02-2021	508.000 Figueira da Foz Portugal
Rua de S. Gonçalo, n.º 319 - 3 frações	106	30-12-2013	70.500	12-02-2021	65.720	12-02-2021	70.200 Guimarães Portugal
Rua de S. Gonçalo, n.º 319 - 5 frações	256	30-12-2013	166.410	12-02-2021	143.300	12-02-2021	158.720 Guimarães Portugal
Rua Luís de Camões, n.º 43 e 43 A	263	30-12-2013	137.348	12-02-2021	130.000	12-02-2021	150.000 Seixal Portugal
Av. das Comunidades V3, Ed. Jardins da Rocha	373	25-02-2015	645.263	15-07-2021	472.000	15-07-2021	473.500 Portimão Portugal
E.N. 10, Km 42 - Vale Cerejeira	797	30-07-2015	646.121	15-07-2021	389.147	15-07-2021	429.000 Setúbal Portugal
Zona Industrial II, Lote 37/38/39	1.451	30-07-2015	684.942	15-07-2021	594.000	15-07-2021	600.000 Penafiel Portugal
<b>Industrial</b>							
Lugar de Rato, Lote 2	91	30-12-2013	23.430	12-02-2021	25.000	12-02-2021	27.800 Vila Nova de Famalicão Portugal
Rua do Barroco - Cto. Emp. do Barroco, n.º 174 e 214	1.043	30-12-2013	214.655	15-07-2021	212.700	15-07-2021	219.900 Matosinhos Portugal
<b>Outros</b>							
Rua das Festas, Zona Industrial da Poupa II	52	30-12-2013	10.430	12-02-2021	10.800	12-02-2021	11.200 Santo Tirso Portugal
Zona Industrial da Poupa - Santo Tirso	87	30-12-2013	18.253	12-02-2021	23.100	12-02-2021	25.200 24.150 Santo Tirso Portugal
<i>a transportar</i>							51.238.000

**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**
*Continuação*

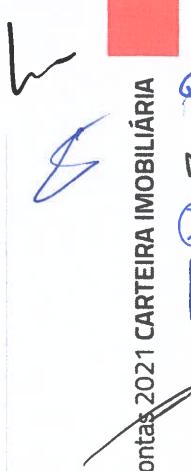
	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Pregão de Aquisição	Data da Aquisição 1	Valor da Aquisição 1	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 2	do Imóvel	Município	Localização	País
<b>Transporte</b>											
<b>Habitação</b>											
Rua 25 de Abril, n.º 21-A	139	30-12-2013	60.450	15-07-2021	53.000	15-07-2021	58.000	55.500	Torres Novas	Portugal	
Rua Antero de Quental, n.º 12	97	30-12-2013	71.498	12-02-2021	76.000	12-02-2021	85.000	80.500	Palmela	Portugal	
Rua Esplanada da Fonte das Negras, n.º 28	150	30-12-2013	79.200	15-07-2021	71.000	15-07-2021	72.000	71.500	Campo Maior	Portugal	
Moradia Lugar do Ribeiro, Golães	87	30-12-2013	37.835	12-02-2021	27.850	12-02-2021	30.500	29.175	Fafe	Portugal	
Amarelos - Sarnadas de Rodão	441	21-12-2017	102.140	12-02-2021	105.000	12-02-2021	109.000	107.000	Vila Velha de Ródão	Portugal	
Av. do Colégio Português - Edifício Luso Galáico - 10 frações	48	27-03-2017	11.157	12-02-2021	13.775	12-02-2021	15.200	14.488	Valença	Portugal	
Av. do Colégio Português - Edifício Luso Galáico - 1 fração	3	27-03-2017	1.154	12-02-2021	1.000	12-02-2021	1.008	1.004	Valença	Portugal	
Avenida do Tamega, n.º 60	95	29-07-2021	53.675	15-07-2021	49.000	15-07-2021	50.000	53.675	Chaves	Portugal	
Avenida General Ramalho Eanes, n.º 55	107	30-12-2013	51.450	15-07-2021	50.000	15-07-2021	51.000	50.500	Castelo Branco	Portugal	
Bairro do Cascalho	68	30-12-2013	30.980	12-02-2021	21.400	12-02-2021	25.500	23.450	Chaves	Portugal	
Bairro do Lizardo, n.º 63	56	30-12-2013	37.510	15-07-2021	29.000	15-07-2021	31.000	30.000	Vendas Novas	Portugal	
Canada do Caldeira, n.º 38	142	30-12-2013	110.345	15-07-2021	127.000	15-07-2021	135.900	131.450	Vila Praia da Vitória	Portugal	
Estrada da Beira, EN 17, n.º 35	151	28-12-2015	69.208	12-02-2021	64.000	12-02-2021	65.000	64.500	Oliveira do Hospital	Portugal	
Rua do Espírito Santo, n.º 42 A	43	30-08-2016	41.470	15-07-2021	32.300	15-07-2021	32.300	32.300	Ponta Delgada	Portugal	
Rua do Vigário Geral, n.º 23	286	30-12-2014	54.925	15-07-2021	210.000	15-07-2021	243.500	226.750	Ponta Delgada	Portugal	
Rua 15, Lote 125	24	30-12-2013	20.825	12-02-2021	11.000	12-02-2021	12.400	11.700	Vagos	Portugal	
Av. de Francelos, n.º 800	70	30-12-2013	66.460	12-02-2021	62.400	12-02-2021	65.000	63.700	Vila Nova de Gaia	Portugal	
Lomba do Carro, n.º 59	214	30-12-2013	130.885	15-07-2021	104.000	15-07-2021	104.300	104.150	Povoação	Portugal	
Loteamento Rica Fé, n.º 71	13	30-12-2014	4.363	15-07-2021	4.400	15-07-2021	5.000	4.700	Bragança	Portugal	
Lugar de Bolfeta	367	29-09-2017	285.833	15-07-2021	239.800	15-07-2021	240.300	240.050	Oliveira de Azeméis	Portugal	
Lugar de Mourisca	84	30-12-2013	54.500	15-07-2021	40.000	15-07-2021	42.400	41.200	São João da Madeira	Portugal	
Lugar de Outeiro, Bloco B, Edif. Central Park I	111	30-12-2013	71.315	12-02-2021	74.166	12-02-2021	85.000	79.583	Vila Nova de Famalicão	Portugal	
Lugar de Porto de Vacas	290	30-12-2014	164.667	15-07-2021	126.600	15-07-2021	127.100	126.850	Oliveira de Azeméis	Portugal	
Lugar de Travesso 2	320	30-12-2014	77.145	15-07-2021	66.000	15-07-2021	69.500	67.750	Ponte da Barca	Portugal	
<i>a transportar</i>											52.949.475

**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Localização	Município	País
<i>Transporte</i>										
Lugar do Alto da Bandeira, Lote 1	263	25-01-2019	340.000	15-07-2021	267.000	15-07-2021	315.000	291.000	Guimarães	Portugal
Lugar do Calvário	232	30-12-2013	148.487	15-07-2021	151.000	15-07-2021	151.200	151.100	Felgueiras	Portugal
Lugar do Romão, n.º 8	239	30-12-2014	222.032	15-07-2021	157.000	15-07-2021	161.000	159.000	Vila Nova de Famalicão	Portugal
Rua S. Mamede 1888 - Lustosa	158	30-12-2013	71.492	15-07-2021	71.000	15-07-2021	83.900	77.450	Lousada	Portugal
Moradia Rua Dr. Tomás de Aquino, n.º 72	246	28-12-2016	102.262	15-07-2021	95.500	15-07-2021	95.800	95.650	Aveiro	Portugal
Rua do Cabeçinho - Sto. Amaro da Boiça	266	30-12-2013	174.300	12-02-2021	140.000	12-02-2021	150.000	145.000	Figueira da Foz	Portugal
Lugar do Poio do Senhor - Escalhão	22	30-12-2013	22.780	15-07-2021	20.000	15-07-2021	21.000	20.500	Figueira de Castelo Rodrigo	Portugal
Praceta da Liberdade, Lote 43	95	28-12-2016	70.930	12-02-2021	60.000	12-02-2021	65.000	62.500	Moita	Portugal
Praceta José Romão, n.º 21	65	30-12-2013	48.703	12-02-2021	54.000	12-02-2021	54.000	54.000	Setúbal	Portugal
Quinta de São Miguel, Lote 11	118	30-12-2014	82.422	15-07-2021	67.000	15-07-2021	74.000	70.500	Almeirim	Portugal
R. do Miosótis, n.º 159 a 223	67	30-12-2013	28.115	15-07-2021	24.000	15-07-2021	26.100	25.050	Porto	Portugal
R. Dr. Severiano, 655 a 663- Caminho da Carvalha de Baixo	60	30-12-2013	21.402	15-07-2021	17.600	15-07-2021	19.200	18.400	Gondomar	Portugal
Rua 25 de Abril, n.º 13 e 15	55	30-12-2013	62.166	15-07-2021	46.797	15-07-2021	49.000	47.899	Alcochete	Portugal
Rua Agostinho Cabral, n.º 34	120	28-12-2016	136.300	15-07-2021	111.000	15-07-2021	116.000	113.500	Vila Viçosa	Portugal
Rua Almada Negreiros, n.º 15	75	12-05-2016	50.576	15-07-2021	68.000	15-07-2021	68.500	68.250	Sintra	Portugal
Rua Armindo Nogueira, n.º 71	11	30-12-2013	4.688	15-07-2021	4.600	15-07-2021	5.000	4.800	Maia	Portugal
Rua Artur Costa Sousa Pinto Basto, n.º 25 - A	523	30-12-2013	49.130	15-07-2021	54.000	15-07-2021	56.300	55.150	Oliveira de Azeméis	Portugal
Rua Artur Costa Sousa Pinto Basto, n.º 25 - X	705	30-12-2013	65.990	15-07-2021	80.000	15-07-2021	82.800	81.400	Oliveira de Azeméis	Portugal
Rua Beco dos Matos, n.º 65	132	30-12-2013	69.465	12-02-2021	57.460	12-02-2021	66.000	61.730	Viana do Castelo	Portugal
Rua Bento Gonçalves, n.º 7	132	12-05-2016	78.826	15-07-2021	73.000	15-07-2021	74.000	73.500	Montemor-o-Novo	Portugal
Rua Bordalo Pinheiro, Lote 2	70	30-12-2013	26.798	12-02-2021	26.000	12-02-2021	28.000	27.000	Moita	Portugal
Rua Bordalo Pinheiro, Lote 27	148	30-12-2013	61.158	12-02-2021	48.000	12-02-2021	49.200	48.600	Moita	Portugal
Rua Campo Les Bains, n.º 6	106	30-12-2013	75.250	15-07-2021	75.000	15-07-2021	86.000	80.500	Caldas da Rainha	Portugal
Rua D. Afonso Henriques, n.º 2567	12	30-12-2013	5.665	15-07-2021	4.200	15-07-2021	4.800	4.500	Maia	Portugal
Rua da Avelosa - Lugar da Portelada	130	30-12-2013	49.858	15-07-2021	43.800	15-07-2021	50.000	46.900	Marco de Canaveses	Portugal
Rua da Corredoura	100	30-12-2014	139.514	12-02-2021	38.600	12-02-2021	39.000	38.800	Vagos	Portugal

54.872.153

a transportar

*Continuação*

  
 Relatório de Atividade & Contas 2021 CARTEIRA IMOBILIÁRIA

**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**

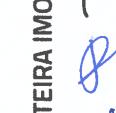
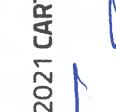
	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Valor da Aquisição	Avaliação 1	Avaliação 2	Valor da Avaliação 2 do Imóvel	Localização	Município	País
<i>Continuação</i>										
Rua da Fonte, n.º 14	529	30-12-2013	168.545	12-02-2021	150.000	12-02-2021	156.000	153.000	Seia	Portugal
Rua da Independência, n.º 285	148	28-12-2015	59.842	15-07-2021	52.000	15-07-2021	62.300	57.150	Gondomar	Portugal
Rua da Indústria, n.º 70 - T	17	29-09-2017	6.893	12-02-2021	5.200	12-02-2021	5.500	5.350	Santo Tirso	Portugal
Rua da Indústria, n.º 70 - M	20	29-09-2017	7.082	03-12-2021	6.000	03-12-2021	6.000	6.000	Santo Tirso	Portugal
Rua da Lavandeira, n.º 11	651	30-12-2013	251.489	15-07-2021	250.000	15-07-2021	256.000	253.000	Azambuja	Portugal
Rua da Rodela, n.º 4	53	27-03-2017	38.913	15-07-2021	30.000	15-07-2021	30.000	30.000	Marinha Grande	Portugal
Rua da Saúde, n.º 149	120	30-12-2014	86.544	15-07-2021	63.000	15-07-2021	66.000	64.500	Ponta Delgada	Portugal
Rua da Sede	97	30-12-2013	16.950	15-07-2021	15.000	15-07-2021	15.500	15.250	Marinha Grande	Portugal
Rua da Urbanização, n.º 60	228	29-07-2021	175.313	15-07-2021	90.000	15-07-2021	100.300	175.313	Santa Maria da Feira	Portugal
Rua de Coruche, n.º 13, Entrada n.º 13 B	194	28-12-2016	118.562	15-07-2021	95.000	15-07-2021	110.000	102.500	Almeirim	Portugal
Rua de Évora, n.º 5	92	30-12-2013	50.985	15-07-2021	40.000	15-07-2021	46.000	43.000	Évora	Portugal
Rua de Jorgim, n.º 50 e 66 - 1 fração	28	30-12-2013	7.080	15-07-2021	5.400	15-07-2021	6.000	5.700	Vila Nova de Gaia	Portugal
Rua de Jorgim, n.º 50 e 66 - 5 frações	83	30-12-2013	29.248	12-02-2021	25.500	12-02-2021	28.000	26.750	Vila Nova de Gaia	Portugal
Rua de Jorgim, n.º 50 e 66 - 1 fração	14	30-12-2013	4.135	15-07-2021	4.500	15-07-2021	4.530	4.515	Vila Nova de Gaia	Portugal
Rua de Pina, n.º 50	404	29-09-2017	83.050	15-07-2021	67.000	15-07-2021	71.000	69.000	Guarda	Portugal
Rua de Requeiros, n.º 108 - Bloco F	296	30-12-2013	110.110	12-02-2021	108.312	12-02-2021	126.300	117.306	Vizela	Portugal
Rua de São Teotónio	14	28-03-2016	7.371	12-02-2021	5.000	12-02-2021	5.500	5.250	Seia	Portugal
Rua de Sedouros 337/353 - Edifício Jardins do Sous	119	30-12-2013	22.395	15-07-2021	23.800	15-07-2021	24.000	23.900	Paredes	Portugal
Rua Direita, n.º 22	160	28-12-2016	106.981	15-07-2021	66.000	15-07-2021	69.600	67.800	Ribeira Grande	Portugal
Rua do Condestável - 1 fração	36	30-12-2014	41.695	12-02-2021	31.600	12-02-2021	33.100	32.350	São João da Madeira	Portugal
Rua do Condestável - 1 fração	221	07-12-2017	271.480	15-07-2021	239.600	15-07-2021	248.200	243.900	São João da Madeira	Portugal
Rua do Rosário, n.º 22	119	30-12-2013	112.240	15-07-2021	71.500	15-07-2021	72.000	71.750	Ribeira Grande	Portugal
Rua do Salão Frio, n.º 18 - Chalé Maria Virória	290	30-12-2013	103.000	15-07-2021	90.000	15-07-2021	94.000	92.000	Portalegre	Portugal
Rua do Sembrano, n.º 19	715	28-12-2015	259.072	15-07-2021	159.000	15-07-2021	164.000	161.500	Beja	Portugal
Rua dos Miosótis, n.ºs 279, 301, 341	78	30-12-2013	28.890	15-07-2021	24.000	15-07-2021	27.000	25.500	Porto	Portugal
Rua Dr. António Almeida, 38	235	30-12-2013	340.695	12-02-2021	268.300	12-02-2021	270.000	269.150	Santa Maria da Feira	Portugal

*a transportar*

56.993.588

**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	do Imóvel	Município	Localização	Continuação
											Pais
<i>Transporte</i>											
Rua Dr. Guilherme Nunes Godinho, n.º 374	107	30-12-2014	75.182	15-07-2021	70.000	15-07-2021	73.000	71.500	Almeirim	Portugal	
Rua Dr. Renato Araújo, n.º 347 - Edifício Laranjeira	13	30-12-2013	4.200	12-02-2021	5.000	12-02-2021	5.000	5.000	São João da Madeira	Portugal	
Rua Escola Vila Chã	110	30-12-2014	30.704	15-07-2021	35.000	15-07-2021	36.000	35.500	Vila Nova de Gaia	Portugal	
Rua Esplanada da Fonte das Negras, n.º 28 C	156	30-12-2013	35.400	15-07-2021	26.000	15-07-2021	31.000	28.500	Campo Maior	Portugal	
Rua General Moraes Sarmento, n.º 17	127	30-12-2013	77.526	15-07-2021	73.000	15-07-2021	73.000	73.000	Beja	Portugal	
Rua João Martinho, n.º 1	120	28-12-2016	63.660	15-07-2021	56.000	15-07-2021	56.400	56.200	Cadaval	Portugal	
Rua Joaquim António Miranda, n.º 31	185	12-05-2016	62.431	15-07-2021	44.600	15-07-2021	45.700	45.150	Albergaria-a-Velha	Portugal	
Rua José Teixeira de Castro, Lote 78 - 4 frações	64	30-12-2013	17.080	15-07-2021	18.000	15-07-2021	19.200	18.600	Vila Real	Portugal	
Rua José Teixeira de Castro, Lote 78 - 1 fração	15	30-12-2013	4.270	15-07-2021	4.500	15-07-2021	4.800	4.650	Vila Real	Portugal	
Rua La Reole, n.º 6 e 16	12	30-12-2013	4.225	12-02-2021	4.000	12-02-2021	4.200	4.100	Vila Nova de Gaia	Portugal	
Rua Manuel de Arraga, Lote 1393	80	30-12-2013	80.743	03-12-2021	78.600	03-12-2021	82.000	80.300	Sesimbra	Portugal	
Rua Pablo Neruda, Lote 36	83	28-03-2016	25.909	12-02-2021	30.800	12-02-2021	35.000	32.900	Moita	Portugal	
Rua Professor Cândido, n.º 26	108	30-12-2014	51.315	15-07-2021	24.000	15-07-2021	26.000	25.000	Reguengos de Monsaraz	Portugal	
Rua Vitor Manuel Correia Isidoro, n.º 7	68	30-12-2013	26.491	15-07-2021	25.000	15-07-2021	27.000	26.000	Cadaval	Portugal	
Santa Catarina, n.º 8 e 9	240	30-12-2013	57.500	15-07-2021	48.000	15-07-2021	49.000	48.500	Tomar	Portugal	
Terra das Ilhas	54	30-12-2013	26.650	15-07-2021	18.000	15-07-2021	19.300	18.650	Torres Vedras	Portugal	
Terreirinho das Peças, n.º 3	60	30-12-2013	40.405	15-07-2021	29.000	15-07-2021	31.000	30.000	Beja	Portugal	
Travesa da Rua das Hortinhas, n.º 6 e 8	120	30-12-2013	31.150	15-07-2021	31.000	15-07-2021	32.000	31.500	Marinha Grande	Portugal	
Urbanização das Leiras, Lote 80, Bloco A - 1 fração	115	30-12-2013	70.291	15-07-2021	74.600	15-07-2021	75.000	74.800	Baião	Portugal	
Urbanização das Leiras, Lote 80, Bloco A - 1 fração	115	30-12-2013	73.520	15-07-2021	72.000	15-07-2021	73.200	72.600	Baião	Portugal	
Urbanização Quinta da Formiga, Lote 2	13	30-12-2013	5.660	15-07-2021	4.500	15-07-2021	4.500	4.500	Barcelos	Portugal	
Vale de Ana Justa, na Estrada Principal	630	30-12-2013	252.000	12-02-2021	177.000	12-02-2021	197.000	187.000	Penacova	Portugal	
<i>Comercio</i>											
Aldeia de Joanes, E.N. 343, n.º 19	81	30-12-2013	32.650	15-07-2021	27.000	15-07-2021	28.000	27.500	Fundão	Portugal	
Av. Dr. Francisco Sá Carneiro - Edif. Europa - 27 frações a transportar	280.800	30-12-2013	293.445	15-07-2021	277.600	15-07-2021	291.300	284.450	Valença	Portugal	
								58.279.488			

  
 Relatório de Atividade & Contas 2021 CARTEIRA IMOBILIÁRIA

**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**
*Continuação*

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	do Imóvel	Município	Localização	País
<i>Transporte</i>											
Av. Dr. Francisco Sá Carneiro - Edif. Europa - 20 frações Lourosa, Centro Comercial Chafariz Rua da Mata, n.º 921	208.000	30-12-2013	344.365	15-07-2021	338.500	15-07-2021	338.500	58.279.488	Valença	Portugal	
Urbanização da Cascalheira, Lote 11 Abrangalha de Baixo, Rua do Rodrigo e Rua N. S. Fátima Rua dos Bugalhais - Pisco	44	30-12-2013	8.710	15-07-2021	11.700	15-07-2021	12.100	11.900	Santa Maria da Feira	Portugal	
Av. Antonio José Gomes, n.º 39 A Av. Benjamim Araújo, n.º 229	42	30-12-2013	16.085	09-06-2021	13.900	09-06-2021	14.700	14.300	Santa Maria da Feira	Portugal	
Av. Dr. Belchior Cardoso da Costa, n.º 29 e 31 Av. Gen. Humberto Delgado n.º 4, Torre Ibérius - 1 fração	44	30-12-2013	36.300	12-02-2021	34.000	12-02-2021	34.000	34.000	Leiria	Portugal	
Av. Gen. Humberto Delgado n.º 4, Torre Ibérius - 4 frações Av. João de Deus, n.º 27	123	30-12-2014	36.627	12-02-2021	33.000	12-02-2021	33.000	33.000	Abrantes	Portugal	
Av. Luisa Todi, n.º 279 - 1 fração Av. Luisa Todi, n.º 279 - 2 frações	2.399	30-12-2013	321.100	12-02-2021	305.000	12-02-2021	331.000	318.000	Mangualde	Portugal	
Av. Mov. das Forças Armadas, n.º 35 - CC Fonte deira Av. S. Miguel, n.º 102	203	30-12-2013	246.645	15-07-2021	204.000	15-07-2021	204.080	204.040	Almada	Portugal	
Av. Dr. Lourenço Peixinho n.º 144 e 144-A Avenida Abade de Baçal, n.º 45	54	30-12-2013	27.980	15-07-2021	18.700	15-07-2021	20.000	19.350	São João da Madeira	Portugal	
Av. Afonso Henriques, n.º 910 Avenida Joaquim Lino dos Reis, Lotes 132 e 133	244	30-12-2013	422.255	15-07-2021	287.800	15-07-2021	302.300	295.050	Santa Maria da Feira	Portugal	
Avenida V3, n.º 213 Bouça da Sobreira	27	30-12-2013	15.630	12-02-2021	15.500	12-02-2021	16.000	15.750	Silves	Portugal	
C. Grossista de Alb. A Velha, Rua Vista Alegre 203 C. C. Almada Av. 25 de Abril, n.º 48 a 50-B	84	30-12-2013	51.165	12-02-2021	48.000	12-02-2021	49.500	48.750	Silves	Portugal	
<i>a transportar</i>											
											61.255.078

**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Aquisição	Valor da Aquisição	1 Avaliação 1	2 Avaliação 2	Valor do Imóvel	Município	Localização	País
<i>Continuação</i>											
<i>Transporte</i>											
Caminho da Carvalha de Baixo, n.º 63, 77	509	30-12-2013	204.815	12-02-2021	180.400	12-02-2021	185.000	182.700	Gondomar	Portugal	
Rua Sto. de Santo Amaro, Bloco B - Candomão	191	30-12-2013	86.085	15-07-2021	71.000	15-07-2021	76.500	73.750	Guimarães	Portugal	
Casal dos Tomazes	151	30-12-2013	106.660	12-02-2021	93.000	12-02-2021	97.000	95.000	Tomar	Portugal	
Centro Comercial Maringá	46	30-12-2013	49.100	12-02-2021	45.000	12-02-2021	46.000	45.500	Leiria	Portugal	
Edifício Refúgio, Bloco-B Rotunda do Vau	67	30-12-2013	45.587	03-12-2021	43.000	03-12-2021	45.000	44.000	Portimão	Portugal	
Rua de Gandra, n.º 182-184-188	23	30-12-2013	155.838	15-07-2021	92.000	15-07-2021	105.100	98.550	Valongo	Portugal	
Estrada de Mira, 42 - Casal da Robala - 9 frações	2.283	30-12-2013	887.950	12-02-2021	643.000	12-02-2021	719.000	681.000	Figueira da Foz	Portugal	
Estrada de Mira, 42 - Casal da Robala - 1 fração	58	30-12-2013	55.950	12-02-2021	39.000	12-02-2021	39.000	39.000	Figueira da Foz	Portugal	
Rua do Centro Empresarial, Lote B4	1.130	30-12-2013	460.205	12-02-2021	394.596	12-02-2021	424.000	409.298	Braga	Portugal	
Gaveto das Rias Angola, Princesa e Av. República	32	28-03-2016	70.157	12-02-2021	38.000	12-02-2021	40.000	39.000	Vila Real de Santo António	Portugal	
Jardim dos Forcados Amad. de Azambuja, n.º 5	252	12-05-2016	343.829	12-02-2021	252.000	12-02-2021	256.000	254.000	Azambuja	Portugal	
Largo da Feira, n.º 5	96	30-12-2013	66.430	12-02-2021	55.000	12-02-2021	65.000	60.000	Ajudeiro	Portugal	
Largo do Tomberinho e Rua Dr. António Cajigal	52	30-12-2013	46.420	12-02-2021	41.600	12-02-2021	45.500	43.550	Bragança	Portugal	
Av. 1.º de Maio, Km 80.3 - Loureira	288	30-12-2013	131.285	15-07-2021	91.000	15-07-2021	93.000	92.000	Vila Verde	Portugal	
Lugar da Caniveta, n.º 117	116	30-12-2013	66.250	15-07-2021	53.000	15-07-2021	54.000	53.500	Figueira da Foz	Portugal	
Lugar da Igreja, Lote 1	757	30-12-2013	60.840	12-02-2021	55.400	12-02-2021	58.300	56.850	Oliveira de Azeméis	Portugal	
Lugar de Arcos	725	30-12-2013	141.425	12-02-2021	110.000	12-02-2021	111.000	110.500	Anadia	Portugal	
Lugar de Espinheira	1.590	30-08-2016	266.350	15-07-2021	205.000	15-07-2021	221.900	213.450	Oliveira de Azeméis	Portugal	
Lugar de Mata de Rande	98	28-12-2015	37.076	12-02-2021	40.700	12-02-2021	41.000	40.850	Felgueiras	Portugal	
Lugar de Mozes, n.º 75 - D	48	30-12-2013	38.465	12-02-2021	29.000	12-02-2021	29.000	29.000	Armamar	Portugal	
Lugar de Mozes, n.º 75 - F	60	30-12-2013	47.260	15-07-2021	37.000	15-07-2021	38.000	37.500	Armamar	Portugal	
Lugar de Santiago, n.º 147	103	30-12-2013	47.982	12-02-2021	60.300	12-02-2021	63.000	61.650	Paredes	Portugal	
Lugar de Sub-Vila	118	30-12-2013	95.500	12-02-2021	55.000	12-02-2021	62.000	58.500	Lousã	Portugal	
Lugar do Alto da Bandeira, Lote 1	108	25-01-2019	130.000	15-07-2021	92.000	15-07-2021	99.500	95.750	Guimarães	Portugal	
Lugar do Picoto, Lote 17 - Oliveira Azeméis - A	69	30-12-2013	33.935	12-02-2021	31.500	12-02-2021	32.400	31.950	Oliveira de Azeméis	Portugal	
Lugar do Picoto, Lote 17 - Oliveira Azeméis - J	69	30-12-2013	31.470	12-02-2021	30.400	12-02-2021	31.700	31.050	Oliveira de Azeméis	Portugal	
<i>a transportar</i>											
											64232.976

**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Localização	Município	País
<i>Continuação</i>										
<i>Transporte</i>										
Lugar do Tombelinho	293	30-12-2013	101.200	12-02-2021	85.250	12-02-2021	93.800	89.525	Bragança	Portugal
Praceta à Rua Barão do Linhó, CC Verde Sintra	37	30-12-2013	6.854	12-02-2021	8.600	12-02-2021	9.100	8.850	Sintra	Portugal
Praceta D. Álvaro Vaz de Almada, n.º 10	72	30-12-2013	54.080	15-07-2021	55.000	15-07-2021	55.000	55.000	Vila Franca de Xira	Portugal
Praceta da Quintinha, Lote Cc 4	1.981	30-12-2013	551.698	15-07-2021	477.000	15-07-2021	485.000	481.000	Odivelas	Portugal
Praceta Ribeiro Sanches, n.º 11, Casquilhos	332	28-12-2015	103.958	12-02-2021	89.000	12-02-2021	91.000	90.000	Barreiro	Portugal
Quinta das Lágrimas, Lote 1 - A	47	30-12-2013	90.800	12-02-2021	68.000	12-02-2021	71.000	69.500	Coimbra	Portugal
Quinta das Lágrimas, Lote 1 - B	51	30-12-2013	95.750	15-07-2021	74.000	15-07-2021	75.000	74.500	Coimbra	Portugal
Quinta do Seixo, Pedras Salgadas	3.400	30-12-2013	129.325	15-07-2021	76.000	15-07-2021	90.000	83.000	Vila Pouca de Aguiar	Portugal
R. da Liberdade, n.º 46	257	30-12-2013	132.188	12-02-2021	129.000	12-02-2021	129.000	129.000	Mota	Portugal
R. Dr. Severiano, 655 a 663-Caminho da Carvalha de Baixo - 1 fração	59	30-12-2013	30.182	15-07-2021	28.100	15-07-2021	33.000	30.550	Gondomar	Portugal
R. Dr. Severiano, 655 a 663-Caminho da Carvalha de Baixo - 12 frações	884	30-12-2013	461.482	12-02-2021	391.000	12-02-2021	409.000	400.000	Gondomar	Portugal
Rotunda do Vau, E.N. 124, Av. V6, Edifício Refúgio	292	30-12-2013	141.470	15-07-2021	134.000	15-07-2021	138.000	136.000	Portimão	Portugal
Rua 1.º de Dezembro, n.º 10	360	30-12-2013	214.200	15-07-2021	180.000	15-07-2021	180.000	180.000	Loures	Portugal
Rua 20 de Abril, n.º 21	34	30-08-2016	48.531	12-02-2021	34.000	12-02-2021	34.000	34.000	Barreiro	Portugal
Rua Alexandre Herculano, n.º 247	197	30-12-2013	337.100	12-02-2021	216.000	12-02-2021	233.000	225.500	Viseu	Portugal
Rua Alexandre Herculano, 16	160	30-12-2013	65.600	12-02-2021	66.400	12-02-2021	68.000	67.200	Odivelas	Portugal
Zona Industrial Qta. do Mocho Rua B - Pavilhão n.º 4	489	30-12-2013	227.150	12-02-2021	170.000	12-02-2021	176.000	173.000	Santarém	Portugal
Rua Capitão Tenente Oliveira e Carmo, n.º 10	100	30-12-2013	39635	12-02-2021	42.400	12-02-2021	50.000	46.200	Barreiro	Portugal
Rua Cidade do Porto, n.º 79 a 89	48	30-12-2013	19.065	12-02-2021	22.560	12-02-2021	26.100	24.330	Braga	Portugal
Rua Conde Alto Mearim, n.º 1197	36	30-12-2014	42.499	22-01-2021	32.400	22-01-2021	35.500	33.950	Matosinhos	Portugal
Rua Conselheiro Figueiredo Leal, n.º 7 a 13 A - 1 fração	25	30-12-2013	15.450	12-02-2021	13.000	12-02-2021	14.000	13.500	Alpiarça	Portugal
Rua Conselheiro Figueiredo Leal, n.º 7 a 13 A - 3 frações	129	30-12-2013	66.400	12-02-2021	57.000	12-02-2021	61.000	59.000	Alpiarça	Portugal
Rua Cooperativa de Pego Negro, n.º 111	558	30-12-2013	62.360	12-02-2021	52.000	12-02-2021	56.400	54.200	Porto	Portugal
Rua Coronel Ernesto Melo Antunes, n.º 15	278	30-12-2013	200.045	15-07-2021	169.000	15-07-2021	169.000	169.000	Guarda	Portugal
Rua D. Afonso Henriques, n.º 620	26	30-12-2013	13.365	15-07-2021	10.000	15-07-2021	10.400	10.200	São João da Madeira	Portugal
Rua D. João de Castro, n.º 99 - A	97	28-12-2015	127.074	12-02-2021	87.000	12-02-2021	88.300	87.650	Barreiro	Portugal
<i>a transportar</i>										
										67.057.631



**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	do Imóvel	Município	Localização	País	Continuação
<b>Transporte</b>												
Rua da Igreja Velha, n.º 71 - Edifício Souto Meão	299	30-12-2013	52.015	12-02-2021	52.000	12-02-2021	52.200	52.100	Paredes	Portugal		
Rua da Lagoinha de Trás, n.º 89	335	30-12-2013	143.815	15-07-2021	119.900	15-07-2021	133.500	126.700	Santa Maria da Feira	Portugal		
Rua da Lavandeira, n.º 11	212	30-12-2013	232.482	15-07-2021	183.000	15-07-2021	187.000	185.000	Azambuja	Portugal		
Rua da Palmeira - Quinta da Bela Vista	56	30-12-2013	54.315	15-07-2021	45.000	15-07-2021	49.000	47.000	Albufeira	Portugal		
Rua da Rasa, n.º 702	177	30-12-2013	212.148	15-07-2021	159.800	15-07-2021	162.000	160.900	Vila Nova de Gaia	Portugal		
Rua da Zambujeira - Alcanadas	250	30-12-2013	83.700	12-02-2021	80.000	12-02-2021	88.000	84.000	Batalha	Portugal		
Rua de Sedouros 337/353 - Edifício Jardins do Sous	70	30-12-2013	38.730	12-02-2021	38.600	12-02-2021	40.000	39.300	Paredes	Portugal		
Rua do Cabeceirinho, n.º 77	760	30-12-2014	103.236	12-02-2021	88.000	12-02-2021	95.000	91.500	Porto de Mós	Portugal		
Rua do Funil	80	30-12-2013	54.370	15-07-2021	55.000	15-07-2021	60.000	57.500	Esposende	Portugal		
Rua do Padrão, S/N	152	30-12-2013	43.680	15-07-2021	30.000	15-07-2021	30.400	30.200	Vila Nova de Famalicão	Portugal		
Rua dos Combatentes da Grande Guerra, n.º 67	111	30-12-2013	78.420	15-07-2021	62.800	15-07-2021	74.600	68.700	São João da Madeira	Portugal		
Rua Dr. Calado e Rua Maestro David de Sousa, n.º 18 - F.J	85	30-12-2013	102.450	12-02-2021	89.000	12-02-2021	91.000	90.000	Figueira da Foz	Portugal		
Rua Dr. Calado e Rua Maestro David de Sousa, n.º 18 - F.J	81	30-12-2013	98.250	12-02-2021	85.000	12-02-2021	87.000	86.000	Figueira da Foz	Portugal		
Rua Dr. Eurípides Cachim, 1-A, 1-B e 3-B	102	30-12-2013	66.550	12-02-2021	59.100	12-02-2021	61.000	60.050	Ilhavo	Portugal		
Rua Dr. Francisco Sá Carneiro, n.º 300	84	30-12-2013	88.450	12-02-2021	75.600	12-02-2021	78.100	76.850	Matosinhos	Portugal		
Rua Dr. João Lemos, Bloco 1	105	30-12-2013	46.530	12-02-2021	47.000	12-02-2021	55.200	51.100	Celorico de Basto	Portugal		
Rua Dr. Leonardo Coimbra - 6 frações	161	30-12-2013	52.173	12-02-2021	51.900	12-02-2021	54.500	53.200	Felgueiras	Portugal		
Rua Dr. Leonardo Coimbra - 3 frações	124	30-12-2013	59.190	12-02-2021	59.000	12-02-2021	62.400	60.700	Felgueiras	Portugal		
Rua Dr. Manuel Pacheco Nobre, n.º 23	156	30-12-2014	173.367	12-02-2021	124.000	12-02-2021	125.000	124.500	Barreiro	Portugal		
Rua Dr. Ramos, n.º 274	2.211	30-12-2013	905.323	12-02-2021	653.000	12-02-2021	733.900	693.450	Vila Nova de Gaia	Portugal		
Rua Dr. Simão da Cunha, n.º 36	60	30-12-2013	49.250	12-02-2021	41.000	12-02-2021	43.000	42.000	Condeixa-a-Nova	Portugal		
Rua Dr. Virgílio Ferreira, n.º 1	184	30-12-2013	98.500	12-02-2021	92.000	12-02-2021	95.000	93.500	Oliveira do Hospital	Portugal		
Rua Figueira da Foz, 36 - Antuzede	120	30-12-2013	114.800	12-02-2021	94.000	12-02-2021	98.000	96.000	Coimbra	Portugal		
Rua Fonseca Dias, n.º 509	108	30-12-2013	106.570	15-07-2021	82.000	15-07-2021	93.800	87.900	Valongo	Portugal		
Rua Guilherme Marconi, n.º 10	138	30-12-2013	128.174	15-07-2021	120.000	15-07-2021	123.100	121.550	Odivelas	Portugal		
Rua Jaime Cortesão, n.º 4 e Av. Copacabana	414	30-08-2016	290.104	15-07-2021	214.200	15-07-2021	221.000	217.600	Oeiras	Portugal		
												6954.931

*a transportar*

**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Localização do Imóvel	Município	País
<i>Continuação</i>										
Transporte								69.954.931		
Rua João de Araújo Correia, n.º 7	122	30-12-2013	99.852	15-07-2021	100.000	15-07-2021	108.400	104.200	Oeiras	Portugal
Rua João de Deus, n.º 18 e 22	26	30-12-2013	20.550	12-02-2021	19.000	12-02-2021	20.500	19.750	Sintra	Portugal
Rua José Germano da Cunha, n.º 9 e 13	65	30-12-2013	30.000	12-02-2021	29.000	12-02-2021	32.000	30.500	Fundão	Portugal
Rua José Teixeira de Castro, Lote 78	96	30-12-2013	56.310	12-02-2021	56.000	12-02-2021	57.545	56.773	Vila Real	Portugal
Rua José Vicente da Silva, n.º 131 - 2 frações	327	30-12-2013	207.396	15-07-2021	193.400	15-07-2021	196.000	194.700	Paredes	Portugal
Rua José Vicente da Silva, n.º 131 - 1 fração	82	30-12-2013	54.143	15-07-2021	53.000	15-07-2021	53.200	53.100	Paredes	Portugal
Rua Marquês de Pombal, Lote 33	254	30-12-2013	139.800	12-02-2021	139.000	12-02-2021	142.000	140.500	Caldas da Rainha	Portugal
Rua Principal	150	28-03-2016	156.457	12-02-2021	140.000	12-02-2021	147.000	143.500	Covilhã	Portugal
Rua Prof. Doutor Fernando Carvalho Rodrigues, n.º 12	82	30-12-2013	38.890	12-02-2021	35.000	12-02-2021	35.000	35.000	Guarda	Portugal
Rua Professor Santos Nunes, n.º 27, 29, 31 e 35 - C	65	28-12-2015	88.887	15-07-2021	58.086	15-07-2021	59.000	58.543	Alcochete	Portugal
Rua Professor Santos Nunes, n.º 27, 29, 31 e 35 - B	48	28-12-2015	75.786	15-07-2021	44.000	15-07-2021	45.600	44.800	Alcochete	Portugal
Rua Roberto Ivens, n.º 752 e 752-A	151	30-12-2013	193.513	15-07-2021	163.800	15-07-2021	172.800	168.300	Matosinhos	Portugal
Rua Vale de Álvaro, E. N. 103-7, n.º 30	326	30-08-2016	138.216	12-02-2021	97.800	12-02-2021	105.950	101.875	Bragança	Portugal
São Pedro Ribeiro Guimarães, Qta da Boavista, Lote	119	30-12-2013	60.250	12-02-2021	55.000	12-02-2021	58.000	56.500	Fundão	Portugal
Travessa Padre Manuel Guimarães, n.º 5, 7 e 9	200	30-12-2013	61.020	12-02-2021	61.800	12-02-2021	65.119	63.460	Braga	Portugal
Travesa de Fróis, n.º 23 a 27	128	30-12-2013	56.900	12-02-2021	53.000	12-02-2021	62.500	57.750	Santarém	Portugal
Travesa do Cepo, n.º 16	182	30-12-2013	67.593	12-02-2021	50.000	12-02-2021	59.000	54.500	Beja	Portugal
Urb. Lapinha, Praçeta Francisco Sande Lemos, Lote 14	44	30-12-2013	27.095	12-02-2021	27.000	12-02-2021	29.000	28.000	Lagos	Portugal
Urbanização da Quinta do Seminário, Lote 78	137	30-12-2013	113.935	12-02-2021	80.350	12-02-2021	92.600	86.475	Vila Real	Portugal
Urbanização da Quinta do Sol, Lote 27	157	30-12-2013	113.890	12-02-2021	107.000	12-02-2021	110.000	108.500	Torres Vedras	Portugal
Urbanização Urbani R. Francisco Costa n.º 17	82	30-12-2013	81.118	12-02-2021	63.000	12-02-2021	63.200	63.100	Sintra	Portugal
Rua D. Afonso V - Edifício Refúgio	212	30-12-2013	185.058	12-02-2021	139.000	12-02-2021	144.000	141.500	Portimão	Portugal
Zona das Act. Econ. Chamusca, Lote 36 a 39	3.000	30-12-2013	1.668.250	15-07-2021	1.412.000	15-07-2021	1.455.000	1.433.500	Chamusca	Portugal
Urbanização Quinta da Alçada , Lote 40	654	25-02-2015	495.957	12-02-2021	290.000	12-02-2021	331.000	310.500	Leiria	Portugal
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	141	30-07-2015	286.658	12-02-2021	259.500	12-02-2021	304.900	282.200	Matosinhos	Portugal
Av. Eng. Adelino Amaro da Costa, 34	192	30-07-2015	443.604	15-07-2021	418.200	15-07-2021	425.400	421.800	Aveiro	Portugal
<i>a transportar</i>										74.214.256

**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**

	Continuação						
	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação	Valor da Avaliação	Valor da do Imóvel	Município País
<b>Transporte</b>							
Rua do Shopping, 149/159 Rua Pedro Homem de Mello, 81 e 95	154	30-07-2015	143.872	12-02-2021	109.400	113.200	Santa Maria da Feira Portugal
	107	30-07-2015	424.509	15-07-2021	309.300	310.000	Porto Portugal
<b>Serviços</b>							
Av. Agostinho Ribeiro, n.º 171 Rua Conde Alto Mearim, 1133 Rua Arcebispo Pereira Bilhano, n.º 133 Rua Durvalino Laranjeira, n.º 23 Rua Luís de Camões, n.º 126	104	30-12-2013	89.770	15-07-2021	82.400	84.000	83.200 Felgueiras Portugal
	40	30-12-2013	40.295	15-07-2021	36.000	39.500	37.750 Matosinhos Portugal
	20	30-12-2013	16.345	15-07-2021	14.000	14.300	14.150 Ilhavo Portugal
	31	30-12-2013	25.575	12-02-2021	22.200	22.700	22.450 São João da Madeira Portugal
	319	28-03-2016	161.949	15-07-2021	160.600	164.150	167.700 Maia Portugal
<b>Industrial</b>							
Parque Industrial da Ribeira Grande Rua José Estevão C. Magalhães, n.º 2 Estrada das Pedreiras	550	30-12-2013	156.880	12-02-2021	94.000	94.000	96.500 Ribeira Grande Portugal
Rua Aureliano Lima, n.º 68 e 72 Rua da Zambujeira - Alcanadas	216	30-12-2013	93.545	12-02-2021	81.000	81.000	81.000 Almada Portugal
Quinta Verde, Lote 4	478	30-12-2013	249.905	15-07-2021	214.000	215.000	214.500 Beja Portugal
Zona Industrial de Cantanhede , Lote 127 Rua Manuel José Silva, Lote 4	224	30-12-2013	46.968	15-07-2021	55.000	57.500	56.250 Vila Nova de Gaia Portugal
	250	30-12-2013	83.700	12-02-2021	80.000	80.000	84.000 Batalha Portugal
	666	25-02-2015	312.259	15-07-2021	282.000	299.000	290.500 Benavente Portugal
	3.774	25-02-2015 #####	12-02-2021	1.340.000	1.418.000	1.379.000	Cantanhede Portugal
	1.225	30-07-2015	707.154	12-02-2021	551.000	558.600	554.800 Oliveira de Azeméis Portugal
<b>Outros</b>							
Casal de Ferreiros, Arrabal Cavadinha - 1 fração Cavadinha - 1 fração Lugar da Igreja, Lote1	3.215	30-12-2013	432.050	12-02-2021	372.000	386.000	379.000 Leiria Portugal
	1.774	30-12-2013	226.950	15-07-2021	184.700	188.000	186.350 Maia Portugal
	70	30-12-2013	37.300	15-07-2021	28.000	33.000	30.500 Maia Portugal
	757	30-12-2013	5.310	12-02-2021	5.100	5.400	5.250 Oliveira de Azeméis Portugal
							78.314.556

*a transportar*

**A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2021**

	Área (m <sup>2</sup> )	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Município	Localização	País	Continuação
<i>Transporte</i>											
R. do Miosótis, n.º 159 a 223	6	30-12-2013	1.725	12-02-2021	1.800	12-02-2021	2.000	1.900		Porto	Portugal
Rua Padre António Vieira, n.º 71 - Braga	196	30-12-2013	114.280	12-02-2021	97.776	12-02-2021	104.000	100.888	Braga	Portugal	
São Pedro Ribeiro Guimarães, Qta da Boavista, Lote Urbanização Cidadela de Aveiro, n.º 26	49	30-12-2013	21.700	12-02-2021	20.000	12-02-2021	21.000	20.500	Fundão	Portugal	
	11	30-12-2013	7.600	15-07-2021	3.500	15-07-2021	4.000	3.750	Aveiro	Portugal	
<i>Total</i>											
							78.314.556				
<i>Superfície</i>											
Praça Armando Pimentel, n.º 300 a 344	843	30-12-2013	101.100	15-07-2021	105.000	15-07-2021	106.000	105.500		Porto	Portugal
Praça Armando Pimentel, n.º 30 a 68	281	30-12-2013	175.851	15-07-2021	170.600	15-07-2021	171.000	170.800		Porto	Portugal
Praceta Cidade da Praia, n.º 194	66	30-12-2013	205.463	15-07-2021	117.500	15-07-2021	125.400	121.450		Porto	Portugal
<i>Total</i>											
							78.839.344				

**1.5. Direitos**
**Superfície**

Praça Armando Pimentel, n.º 300 a 344	843	30-12-2013	101.100	15-07-2021	105.000	15-07-2021	106.000	105.500		Porto	Portugal
Praça Armando Pimentel, n.º 30 a 68	281	30-12-2013	175.851	15-07-2021	170.600	15-07-2021	171.000	170.800		Porto	Portugal
Praceta Cidade da Praia, n.º 194	66	30-12-2013	205.463	15-07-2021	117.500	15-07-2021	125.400	121.450		Porto	Portugal
<i>Total</i>											

F.  
h-  
n  
S  
P  
m  
A.

Em 31 de dezembro de 2021, existe um contrato promessa de compra e venda com terceiros para compra de imóveis, dos quais já existem valores pagos pelo Fundo a título de adiantamentos por compra de imóveis, bem como dezanove contratos de promessa de venda em que foram recebidos valores por conta de vendas (ver Nota 13).

### Nota 6 – Derrogação às disposições do PCFII

As demonstrações financeiras encontram-se elaboradas de acordo com as disposições do PCFII, não tendo existido qualquer situação em que tais disposições tenham sido derrogadas.

### Nota 7 – Discriminação da liquidez do Fundo

Os movimentos ocorridos nestas rubricas são os que abaixo se descrevem:

	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções	Saldo Final
Depósitos à Ordem	9.447.210			7.032.182
Depósitos a prazo e com pré-aviso	-	-	-	-
Total	9.447.210	-	-	7.032.182

### Nota 8 – Dívidas de cobrança duvidosa

Em 31 de dezembro de 2021, a rubrica Devedores por rendas vencidas apresenta um saldo de 266.619 euros (2020: 290.530 euros) referente a adiantamento de clientes e a rendas em atraso que se encontra parcialmente provisionado no montante total de 228.479 euros (2020: 242.917 euros) pelo facto de as rendas se apresentarem de difícil cobrança (ver Nota 11).

### Nota 9 – Valores comparativos

Os valores apresentados nas Demonstrações Financeiras são de uma forma geral comparáveis com os do período homólogo do ano anterior.

### Nota 11 – Ajustamentos e provisões

O movimento ocorrido no exercício de 2021 é o que abaixo se apresenta:

	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções / Utilizações	Saldo Final
Ajustamentos de dívidas a receber para crédito vencido	242.917	132.136	146.574	228.479
Total	242.917	132.136	146.574	228.479

O valor apresentado na rubrica de ajustamentos para crédito vencido diz respeito a provisões para rendas vencidas e não pagas (ver Nota 8).

P.  
L-  
M  
S  
D  
H  
A

## Nota 12 – Retenção de impostos

No decurso do exercício de 2021, não foram efetuadas retenções na fonte sobre rendimentos prediais obtidos pelo Fundo, devido à dispensa de retenção na fonte de imposto sobre esses rendimentos, quando obtidos por fundos de investimento imobiliário, de acordo com a legislação em vigor. Relativamente ao conjunto dos impostos suportados pelo Fundo ver a Nota 14.3..

## Nota 13 – Responsabilidades assumidas por e para com terceiros

Em 31 de dezembro de 2021, as responsabilidades assumidas com terceiros são como segue:

Descrição	Montantes (Euros)	
	No Início	No Fim
Operações a prazo de compra de imóveis	8.546.591	4.093.800
Operações a prazo de venda de imóveis	6.485.028	4.434.519
Contratos de opções sobre imóveis	1.394.972	1.006.972
Valores cedidos em garantia	-	94.000
Valores recebidos em garantia	908.100	-
Total	17.334.691	9.629.291

Nesta data existiam imóveis objeto de operações a prazo de compra e venda, com a seguinte descrição das operações:

### *Operações a Prazo de Compra*

Diversos Terrenos e Construções Acabadas (Caixa Económica Montepio Geral, Caixa Económica e Bancária, S.A. e Montepio Investimento, S.A.) - operação a prazo de compra, celebrada em 2011, enquadrada no processo da cisão, cujo preço total contratado é de 4.093.800 euros, encontrando-se integralmente pagos adiantamentos de 100%, para os quais, por não ter sido possível formalizar as respetivas escrituras de compra, se aguarda a conclusão das diligências formais para a rescisão da promessa e devolução do valor integral do adiantamento, independentemente de variações no justo valor que possam resultar das respetivas avaliações, considerando-se que o risco de perda corre para o promitente vendedor, não sendo por esse motivo reconhecido nas contas do Fundo. Em 2021, foram rescindidos contratos, num total de 4.231.791 euros, tendo sido devolvidos na integralidade os sinais no mesmo valor.

F.  
L - N  
S - P  
h

### *Operações a Prazo de Venda*

Imóvel	Montantes (Euros)	
	Valor Total da Venda	Adiantamento recebidos por conta da venda
Av. Dr. Francisco Sá Carneiro - Edif. Europa	59.000	-
Avenida de Santa Maria, n.º 18	95.000	5.000
R. Impasse Cidade de Vitória, Casal de S. Marcos	105.000	5.000
Rua da Liberdade, n.º 31	103.500	500
Av. Povoença, n.º 11	247.000	2.000
Avenida Joaquim Lino dos Reis, Lotes 132 e 133	43.800	4.380
Avenida Santa Maria, n.º 24	70.500	7.050
Loteamento Entre Rua Escola e E.N. 119	578.319	86.372
Lugar do Romão, n.º 8	170.000	5.000
Marcos da Pedrulha	590.000	55.000
Portela das Maunças e Moinho (Emp. Tennis Club Empr.)	130.000	31.150
Prolongamento Rua Antero Quental 22	95.000	9.500
Rua da Ribeira dos Bogueiros, n.º 103	208.000	10.000
Rua das Festas, Zona Industrial da Poupa II	540.000	-
Rua Manuel de Arriaga, Lote 1393	85.500	4.275
Rua Olival do Senhor, A - Edifício Sossego	61.000	6.100
Ruas Camilo Castelo Branco, Lugar do Casal	62.900	6.290
Zona Industrial da Poupa - Santo Tirso	540.000	21.000
Zona Industrial II, Lote 37/38/39	650.000	-
<b>Total</b>	<b>4.434.519</b>	<b>258.617</b>

Existem no Fundo diversas situações em que o contrato de arrendamento prevê a opção de compra por parte do inquilino. Em 31 de dezembro de 2021 o valor dos imóveis nessas circunstâncias ascende a 1.006.972 euros (2020: 1.394.972 euros), cujos ajustamentos se encontram discriminados nas notas 14.2 e 14.5. Os valores recebidos em garantia, na sua maioria, foram entregues pelos inquilinos, como garantia de cumprimento dos contratos de arrendamento associados.

### **Nota 14 – Outras informações relevantes para a apreciação das demonstrações financeiras**

#### **14.1 Comissões**

O Fundo suporta encargos com comissões de intermediação (arrendamento e venda), comissões de gestão e depositário e ainda a taxa de supervisão paga mensalmente à Comissão de Mercados de Valores Mobiliários, como segue:

	2021	2020
Comissão de intermediação - Arrendamento	9.994	17.251
Comissão de intermediação - Venda	969.210	604.055
Comissão de gestão	2.008.718	2.487.337
Comissão de depósito	100.436	124.367
Taxa de supervisão	31.247	38.713
<b>Total</b>	<b>3.119.604</b>	<b>3.271.723</b>

Fr.  
L - M  
S & H  
J

## 14.2 Perdas em operações financeiras e ativos imobiliários

	2021	2020
Em ativos imobiliários	3.176.180	3.516.300
Outras perdas em operações correntes	5.250	1.050
Total	3.181.430	3.517.350

Na rubrica de Perdas em ativos imobiliários estão registadas:

- (i) as menos valias potencias, no total de 1.813.757 euros (2020: 1.820.346 euros) resultantes de desvalorizações, determinadas pelas reavaliações, correspondem à diferença desfavorável entre os valores contabilísticos e o valor das médias das avaliações.
- (ii) as menos valias realizadas com alienações de ativos imobiliários totalizam 1.362.424 euros (2020: 1.695.954 euros).

## 14.3 Impostos

	2021	2020
Imposto sobre o rendimento		
Mais valias	3.343	-
Sobre juros de disponibilidade	118	-
Impostos indiretos		
Imposto de selo	136.345	166.456
Outros impostos		
Imposto municipal sobre os imóveis (IMI)	406.719	373.825
Total	546.525	540.281

## 14.4 Fornecimentos e serviços externos

Os principais gastos com fornecimentos e serviços externos são os que a seguir se descrevem:

	2021	2020
Avaliações dos ativos imobiliários	1.088.303	1.154.325
Despesas de condomínio	386.994	228.723
Despesas de conservação e reparação imóveis	290.568	317.054
Serviços de vistoria técnica	111.323	63.473
Contencioso e notariado (despesas com registos imóveis)	100.376	85.263
Seguros	42.295	50.372
Auditória	18.450	15.375
Certificações energéticas	14.952	36.444
Vigilância e segurança	9.195	11.795
Comissão de chaveiro	7.380	10.763
Honorários	3.817	-
Projetos e estudos	3.720	431
Taxas e licenças	1.061	5.181
Diversos	98.198	2.633
Total	2.176.632	1.981.830

R.  
L - M  
S  
h  
A

## 14.5 Proveitos e ganhos correntes

	2021	2020
Juros e proveitos equiparados	-	7.022
Ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários	2.085.544	2.249.235
Reversões de ajustamentos e de provisões	146.574	83.601
Rendimentos de ativos imobiliários	1.132.482	1.301.516
Outros proveitos e ganhos correntes	1.085.708	3.131.369
Total	4.450.307	6.772.744

No exercício de 2020 o valor de juros e proveitos equiparados reflete, na sua generalidade, os juros obtidos com as aplicações a curto prazo.

Os ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários dizem respeito:

- (i) às mais valias potenciais reconhecidas dos imóveis em carteira, as quais correspondem a parte da diferença favorável entre os valores contabilísticos e os valores das avaliações resultantes do cumprimento das exigências da CMVM (ver Nota 14.2), no montante de 1.236.479 euros (2020: 1.301.988 euros);
- (ii) às mais valias realizadas com a alienação de ativos imobiliários num total de 835.065 euros (2020: 946.447 euros).

Relativamente à rubrica de Reversões de ajustamentos e de provisões, o saldo reflete a diminuição da provisão para crédito vencido (ver Notas 8 e 11).

Em relação aos rendimentos de ativos imobiliários o saldo reflete o valor das rendas e utilização/cessão de espaço dos imóveis que respeitam ao exercício de 2021 no montante total de 1.132.482 euros (2020: 1.301.516 euros).

## 14.6 Outras contas de devedores

	2021	2020
Valores a receber da venda de imóveis	-	725.000
Outros devedores	-	3.274
Total	-	728.274

Os valores discriminados no quadro acima, refletem essencialmente valores de vendas de imóveis com acordo de pagamento a prazo.



#### 14.7 Outras contas de credores

A decomposição desta rúbrica é a que se apresenta no quadro abaixo:

	2021	2020
Estado e Outros Entes Públicos	28.416	177
Credores por fornecimentos de serviços externos	119.730	227.823
Cauções de inquilinos	181.764	159.356
Total	329.910	387.356

#### Nota 15 – Quadro comparativo dos valores de inventário

A evolução dos valores líquidos da carteira de imóveis bem como da cotação da unidade de participação nos três últimos exercícios é a que se apresenta de seguida:

	2021	2020	2019
Valor líquido da carteira de imóveis	82.935.653	101.270.391	114.012.941
Valor da Unidade de Participação	6.9744	7.2109	7.2893

#### Nota 16 – Discriminação das remunerações pagas pela entidade gestora

Dando cumprimento ao disposto no artigo 161º n.º 2 da Lei 16/2015, de 24 de fevereiro, com as alterações dadas pela Lei n.º 35/2018, de 20 de julho, o total das remunerações pagas pela entidade gestora, durante o exercício de 2021, calculado proporcionalmente ao valor líquido global do fundo, é detalhado no quadro abaixo:

	Remunerações Fixas	Remunerações Variáveis
Remunerações dos órgãos sociais:		
Administração	43.810	5.508
Fiscalização	1.957	-
Remunerações dos empregados:		
Com funções de controlo	12.637	936
Outros	132.427	18.560
Total	190.831	25.004

O número de colaboradores da entidade gestora em 31 de dezembro de 2021 era o que abaixo se descreve:

	2021
Órgãos sociais	9
Restantes colaboradores	43
Total	52

L -

## Nota 17 - Acontecimentos subsequentes

De assinalar a recente invasão militar na Ucrânia por parte da Rússia, bem com a resposta dos Estados Unidos, União Europeia e outros países ocidentais com imposição de sanções económicas na defesa da paz e da ordem internacional. Este conflito de duração incerta terá impactos na economia da Europa, cuja extensão ainda é impossível de prever.

Não existem outros factos relevantes ocorridos após 31 de dezembro de 2021, que devolvessem ser refletidos nas demonstrações financeiras, ou dados a conhecer, de forma a evitar uma incorreta interpretação das mesmas.

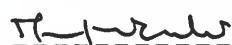
Lisboa, 30 de março de 2022

O Contabilista Certificado

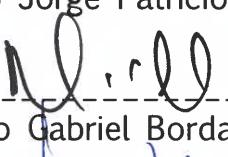


Vanda Saraiva  
(CC nº26398)

A Administração:



(Mário Jorge Patrício Tomé)



(Pedro Gabriel Bordalo Coelho)



(Luísa Augusta Moura Bordado)



(Luís Fernão de Moura Torres Souto)



(Patricia de Almeida e Vasconcelos)



(Jorge Manuel de Carvalho Pereira)



Asset Management

# Relatório de Auditoria

## Carteira Imobiliária

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto

## RELATÓRIO DE AUDITORIA

### RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

#### Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do **CARTEIRA IMOBILIÁRIA - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO** (o Fundo), gerido pela sociedade gestora Square Asset Management - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade gestora), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2021 (que evidencia um total de 90.931.461 euros e um total de capital próprio do fundo de 89.542.576 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 3.427.233 euros), a demonstração dos resultados e a demonstração dos fluxos monetários relativas ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras, que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira do CARTEIRA IMOBILIÁRIA - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO em 31 de dezembro de 2021 e o seu desempenho financeiro e fluxos monetários relativos ao ano findo naquela data, de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os organismos de investimento coletivo imobiliários.

#### Bases para a opinião

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

Conforme se encontra divulgado nas notas 3 e 13 do Anexo às Demonstrações Financeiras e no Relatório de Gestão, encontram-se registados nas contas do Fundo 4.096.309 euros (2020: 8.546.591 euros) relativos ao adiantamento integral do preço acordado num conjunto de contratos de promessa de compra, celebrados em 2011, que permanecem por executar por impedimentos ou dificuldades na realização da correspondente escritura, para os quais se aguarda a formalização, já acordada, da sua rescisão com devolução integral do valor adiantado, não sendo assim registado pelo Fundo qualquer efeito de variação do valor de mercado desses imóveis, o qual, de acordo com as mesmas regras de reavaliação aplicáveis aos imóveis em carteira, corresponderia a um total de 3.712.108 euros (2020: 7.753.300 euros), o que representaria uma perda líquida de 384.202 euros.

A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

#### Member of JPA International

**Porto (Sede)** Rua da Torrinha, 228 H-6º, Div. I - 4050-610 PORTO

T +351 222 014 000 - 222 016 001 - 224 074 050 F +351 222 025 005

**Lisboa** Rua Nova dos Mercadores, 29 B - 1990-239 LISBOA

T +351 224 074 049 F +351 222 025 005

E-mail: ctng.sroc@ctngsroc.com W www.ctngsroc.com

JPA International is

MEMBER OF THE  
**FORUM OF FIRMS**

## Matérias relevantes de auditoria

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

No âmbito do processo de identificação e avaliação de riscos de distorção material ao nível das demonstrações financeiras e de asserções para as classes de transações, saldos de contas e divulgações, os riscos mais significativos prendem-se com as situações que apresentamos de seguida:

### Descrição dos riscos de distorção material mais significativos

#### Valorização dos imóveis que constituem a carteira

Os ativos imobiliários representam 91% do total do ativo e as valias potenciais imputadas a resultados do período contribuem em 17% para o Resultado Líquido obtido.

As avaliações imobiliárias, cujos valores e datas de determinação se encontram divulgados na nota 3 do anexo às demonstrações financeiras, têm por base pressupostos em que a influência da conjuntura económica e financeira e a capacidade do mercado em transacionar a oferta disponível são determinantes. A evolução das condições macroeconómicas e do mercado imobiliário, incluindo as decorrentes da crise pandémica do Covid-19, poderão traduzir-se na alteração destes pressupostos e, consequentemente, ter impacto na valorização dos imóveis.

### Síntese da nossa resposta aos riscos de distorção material mais significativos

A nossa abordagem de auditoria nesta área incluiu os seguintes procedimentos:

- Verificámos a correspondência da valorização dos imóveis com os valores de mercado decorrentes das avaliações periciais e averiguámos se cumpre os objetivos e regras previstas no Regulamento do Fundo e as normas específicas definidas pela CMVM para os fundos de investimento imobiliário.
- Verificámos uma amostra representativa dos relatórios de avaliação e dos respetivos pressupostos utilizados, nomeadamente no que respeita aos potenciais impactos da pandemia Covid-19.
- Verificámos que o Fundo aplica os controlos adequados e cumpre com as leis e os regulamentos aplicáveis à valorização dos imóveis que constituem a carteira.
- Adotámos procedimentos analíticos para compreensão das principais variações nos valores dos “Ativos imobiliários” e seus efeitos nos resultados do exercício e no valor dos capitais próprios do Fundo.
- Verificámos as divulgações efetuadas no Relatório de Atividade e Contas do Fundo e a respetiva conformidade com os requisitos contabilísticos aplicáveis, designadamente da razoabilidade da apreciação que é feita dos efeitos e perspetivas associados à pandemia Covid-19.

### **Reconhecimento do rédito – Rendimentos de ativos imobiliários**

Os Rendimentos de ativos imobiliários representam cerca de 18% do total dos Proveitos.

A confirmação do adequado reconhecimento do rédito associado a rendas são uma área significativa de auditoria.

A nossa abordagem de auditoria nesta área incluiu os seguintes procedimentos:

- Efetuámos testes de revisão analítica sobre a variação e a evolução mensal das rendas reconhecidas nas contas;
- Confirmámos a plenitude e exatidão do valor das rendas através da análise da concordância dos registos contabilísticos com os contratos e respetivos aditamentos existentes ou celebrados no período em apreciação;
- Verificámos a correção especialização e o reconhecimento do rédito com rendas.

### **Reconhecimentos do rédito - Comissões de resgate**

O ganho relativo a comissões de resgates cobradas a participantes representa cerca de 17% do total dos Proveitos.

A confirmação do adequado reconhecimento do rédito associado a comissões de resgate são uma área significativa de auditoria.

A nossa abordagem de auditoria nesta área incluiu os seguintes procedimentos:

- Verificámos a concordância das taxas aplicadas com as previstas no Regulamento de gestão do Fundo;
- Recalculámos o valor das comissões de resgates faturadas aos participantes e confirmámos a plenitude e exatidão dos respetivos registos contabilísticos.

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

O Órgão de gestão da Sociedade gestora é responsável pela:

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

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

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

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da entidade gestora do Fundo;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade do Fundo para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que o Fundo descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação da Sociedade gestora, incluindo o Órgão de fiscalização, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário da auditoria e as conclusões significativas da auditoria, incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificada durante a auditoria;
- das matérias que comunicamos aos encarregados da governação do Fundo, incluindo o Órgão de fiscalização da Sociedade gestora, determinamos as que foram as mais importantes na auditoria das demonstrações financeiras do ano corrente e que são as matérias relevantes de auditoria. Descrevemos essas matérias no nosso relatório, exceto quando a lei ou regulamento proibir a sua divulgação pública;

- declaramos ao Órgão de fiscalização da Sociedade gestora que cumprimos os requisitos éticos relevantes relativos à independência e comunicamos-lhes todos os relacionamentos e outras matérias que possam ser percecionadas como ameaças à nossa independência e, quando aplicável, quais as medidas tomadas para eliminar as ameaças ou quais as salvaguardas aplicadas.

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

## **RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES**

### **Sobre o relatório de gestão**

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

### **Sobre os elementos adicionais**

Para além das matérias relevantes de auditoria acima indicadas, relatamos ainda o seguinte:

- Fomos nomeados auditores do Fundo pela Sociedade gestora em 23/12/2019, vigorando o contrato por 3 anos.
- O Órgão de gestão da Sociedade gestora confirmou-nos que não tem conhecimento da ocorrência de qualquer fraude ou suspeita de fraude com efeito material nas demonstrações financeiras do Fundo. No planeamento e execução da nossa auditoria de acordo com as ISA mantivemos o ceticismo profissional e concebemos procedimentos de auditoria para responder à possibilidade de distorção material das demonstrações financeiras devido a fraude. Em resultado do nosso trabalho não identificámos qualquer distorção material nas demonstrações financeiras devido a fraude.
- Confirmamos que a opinião de auditoria que emitimos é consistente com o relatório adicional que preparamos e enviamos ao órgão de fiscalização da Entidade gestora.
- Declaramos que não prestámos quaisquer serviços proibidos nos termos do artigo 77.º, n.º 8, do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e que mantivemos a nossa independência face ao Fundo ou seus participantes e face à respetiva Entidade gestora, durante a realização da auditoria.
- Informamos que, para além da auditoria, não prestámos ao Fundo, aos participantes do Fundo ou à Sociedade gestora quaisquer outros serviços.

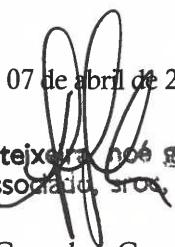
### **Sobre as matérias previstas no n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo**

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

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

Sobre as matérias indicadas não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 07 de abril de 2022

  
carlos teixeira, noé gomes,  
& associado, sroc, lda.

Noé Gonçalves Gomes

(inscrito na OROC sob o nº 498 e na CMVM sob o nº 20160176),  
em representação de  
CARLOS TEIXEIRA, NOÉ GOMES & ASSOCIADO, SROC, LDA.  
(inscrita na OROC sob o nº 28 e na CMVM sob o nº 20161383)



Asset Management