

Carteira Imobiliária

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto
Código CMVM nº 1420

Entidade Gestora e Legal Representante:



Relatório de Atividade e Contas Exercício de 2018



Índice

Relatório de Gestão.....	3
1. Enquadramento do Mercado Imobiliário em 2018.....	5
2. Enquadramento do Mercado de Fundos de Investimento Imobiliário.....	10
3. Caracterização do Fundo Carteira Imobiliária.....	10
4. Atividade do Fundo em 2018.....	13
5. Perspetivas para 2019.....	17
Balanço.....	19
Demonstração dos Resultados.....	21
Demonstração dos Fluxos Monetários.....	23
Anexo às Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2018.....	25
Relatório de Auditoria.....	82

Handwritten blue ink marks on the right side of the page, including a large checkmark and several scribbles.

Carteira Imobiliária

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto
Código CMVM nº 1420

Relatório de Gestão

Entidade Gestora e Legal Representante:



SQUARE
ASSET MANAGEMENT

Redeção Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A.



CARTEIRA IMOBILIÁRIA

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

RELATÓRIO DE ATIVIDADE E CONTAS RELATIVO AO EXERCÍCIO DE 2018

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 2018.

Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature and several smaller ones.



1. Enquadramento do mercado imobiliário em 2018

O crescimento económico português manteve a tendência positiva apresentada nos últimos 5 anos, apesar do ligeiro abrandamento verificado no segundo semestre.

Estima-se que o PIB tenha crescido 2,1% em 2018 (2,8% em 2017), sustentado em grande parte pelo aumento da procura interna. De referir que, tanto o indicador de sentimento económico calculado pela Comissão Europeia como o indicador coincidente do Banco de Portugal apresentaram valores próximos dos seus máximos históricos.

O crescimento do consumo privado manteve a tendência verificada em 2017, crescendo 2,3% em 2018, o valor mais elevado de sempre. Este crescimento é em grande parte explicado pela quebra acentuada da taxa de desemprego.

O consumo público cresceu 0,7% em 2018 (0,2% em 2017), valor superior ao esperado para 2019 (0,1%).

De destacar o aumento do grau de abertura da economia, beneficiando do comportamento das exportações, com especial destaque para o aumento da relevância do turismo. De fato, as exportações nominais de turismo duplicaram entre 2010 e 2018, representando atualmente cerca de 9% do PIB.

O mercado de trabalho continuou a evolução positiva dos últimos anos. O emprego cresceu 2,1% em termos homólogos no 3º trimestre de 2018. Por setor, os serviços foram o principal motor de criação de emprego (+68.600 pessoas vs o 3º trimestre de 2017). O setor público foi responsável por mais de metade da criação de empregos no 3º trimestre de 2018. Finalmente, o setor da construção evidenciou sinais de maior dinamismo acompanhando os sinais positivos da economia.

Em 2018, a taxa de desemprego deverá situar-se nos 7% (8,9% em 2017). A dinâmica positiva da economia deverá dar continuidade à recuperação do mercado de trabalho em 2019.

A taxa de inflação prevê-se positiva em 1,4% (1,6% em 2017) sem pressões significativas de subida em 2019.

Neste enquadramento favorável estima-se que a dívida pública mantenha a sua trajetória descendente atingindo os 122,2% do PIB (125,7% em 2017), suportada por um *superavit* primário de 2,8%. O peso dos juros do serviço da dívida sobre o PIB registaram uma melhoria significativa devendo atingir os 3,5% do PIB (3,9% em 2017).

Para 2019 espera-se que a evolução positiva da economia, aliada ao interesse internacional por Portugal enquanto destino para investir, morar, trabalhar, estudar e visitar, permita manter a melhoria dos diversos indicadores económicos.



Neste enquadramento será expetável uma revisão em alta do *rating* de Portugal, por parte das três agências financeiras Standard & Poor's, Moody's e Fitch, que atualmente já está classificado como *investment grade*.

Mercado Imobiliário

O mercado imobiliário nacional consolidou em 2018 a tendência de crescimento dos últimos anos, tendo atingido novos marcos históricos, em termos de volume transacionado, superior a 3.500 milhões de Euros. O investimento estrangeiro representou uma parcela nunca antes ultrapassada, superior a 94%. Este crescimento não se verificou na generalidade dos países Europeus, onde se assistiu apenas uma estabilização ou um ténue crescimento.

À semelhança de 2017, a diversidade da origem de capital manteve-se também no ano transato, com negócios realizados por investidores das mais diversas nacionalidades como a americana, chinesa, suíça, brasileira, canadiana, angolana ou francesa.

Entre as operações de promoção e reabilitação urbana de maior expressão destacam-se o portefólio Golden, vendido pela Fidelidade aos americanos da Apollo por um valor de 425 milhões de Euros. A venda dos terrenos da Feira Popular por parte da Câmara de Lisboa à Fidelidade, a compra dos portefólios Viriato e Centauro, respetivamente do Novo Banco e Açoreana/Banif, ou a aquisição por parte da Mabel Capital do Quarteirão da Suíça são também operações de promoção e reabilitação urbana a destacar.

A par do investimento direto, estima-se que o setor bancário tenha colocado elevados portefólios de ativos, resultantes de crédito malparado que terão representado mais de 1.300 milhões de Euros.

A tendência de crescimento foi transversal aos diferentes setores imobiliários superando as expectativas iniciais de performance. Nos escritórios, verificou-se uma grande procura de espaços, enquanto no retalho a dinâmica dos centros comerciais e do comércio de rua foi fruto de um crescimento do consumo, para o qual muito contribuiu o aumento do turismo que tem levado também ao interesse de investidores institucionais no setor hoteleiro. Com um crescimento menos significativo, o setor imobiliário industrial apresentou também um aumento dos espaços transacionados.

As *prime yields* evoluíram em linha com a tendência que se tem vindo a observar desde 2013, registando sucessivos mínimos históricos que refletem a crescente procura por parte dos investidores nesta tipologia de ativos. Apesar desta redução das yields os valores são ainda superiores à maioria dos mercados europeus o que, numa conjuntura económica favorável, permitirá sustentar a procura pelo mercado nacional.



Existem, no entanto, outros fatores que continuam a contribuir para a robustez da procura para 2019, nomeadamente, a elevada liquidez dos mercados internacionais, as taxas de juro de referência baixas, as oportunidades de investimento em ativos core, core plus e value added nos diferentes setores, aos quais acrescem os indicadores sólidos de ocupação de espaço que apresentam margens de progressão, nomeadamente no que respeita o crescimento gradual das rendas e da performance expetável do mercado turístico.

Para 2019 estima-se que se possa alcançar novamente números historicamente elevados para valores próximos dos 2.500 milhões de Euros, mantendo os setores do retalho e escritórios a primazia, havendo no entanto a possibilidade das transações de ativos alternativos virem a representar um valor mais significativo, comprovando a versatilidade do nosso mercado. Acresce ainda que, na sequência das operações que não foram concluídas em 2018, se projete um *pipeline* com um elevado volume em portefólios e grandes ativos nos setores de retalho e escritórios.

Mercado de escritórios

O mercado de escritórios apresentou uma tendência na qual a oferta de espaços de qualidade não consegue acompanhar o crescimento da procura e superou as melhores expectativas. Esta situação, para a qual não se prevê alteração nos próximos anos, cria pressão sobre as áreas disponíveis com o consequente aumento do preço.

Em Lisboa o aumento da procura traduziu-se num dos maiores crescimentos da última década, equivalente a um volume total de absorção de 206.000 m², que corresponde a um crescimento de 24% face a 2017. Foi o segundo ano com maior ocupação de escritórios na capital.

Para 2019, em Lisboa, estão previstos 55.000 novos m², dos quais 25.000 m² já estão contratados. A área disponível é claramente reduzida face à atual procura que excede 150.000m². Esta escassez de oferta irá contribuir para pressionar o valor das rendas em alta sendo esperado um acréscimo de 10% no CBD, idêntico ao observado em 2018, para valores da ordem dos €24/m²/mês.

No Porto, verificou-se o melhor ano de sempre com a colocação de 81.250 m², registando mais do dobro do número de negócios e área colocada em 2017. Em termos acumulados foram ocupados 290.000 m² de espaços empresariais nas duas principais cidades do país, um valor histórico em Portugal.

Ao contrário de Lisboa, no Porto não é a falta de oferta que vai impulsionar a subida das rendas, mas sim a qualidade superior dos novos edifícios de escritórios que irão ser colocados no mercado.

O grande desafio para os próximos anos será o de encontrar espaços flexíveis que correspondam aos requisitos atuais das empresas que, na sua maioria, procuram



espaços amplos, com grandes áreas por piso, *designs* modernos, boa qualidade de infraestruturas tecnológicas e localizações bem servidas de transportes públicos.

Mercado de retalho

Sustentado no aumento do consumo privado, que atingiu máximos históricos em 2018, e no crescimento do turismo, o setor do retalho manteve a tendência de crescimento que se verifica desde 2015.

Apesar da consolidação do comércio de rua em Lisboa e no Porto, a preferência dos consumidores Portugueses, mantém-se nos centros comerciais, cuja dinâmica tem aumentado devido à conjuntura económica positiva. Estima-se um aumento de 1% a 3% no tráfego de visitantes (vs. 0,7% em 2017), e de 2,5% a 4% no volume de vendas (vs. 8,5% em 2017).

A expectativa é de continuidade em 2019, em consequência do aumento do consumo, assim como da atratividade resultante da remodelação de diversos centros, resultantes da necessidade de adaptação aos novos padrões de consumo com o aumento das zonas de lazer e restauração.

As obras de expansão do centro comercial Oeiras Parque (2019), do NorteShopping (2020) e as remodelações previstas para o Centro Colombo e Dolce Vita Tejo são alguns exemplos da vitalidade em que o setor se encontra.

No comércio de rua as zonas prime continuam a ser a primeira opção das marcas que querem entrar no mercado. Desta forma manteve-se a dinâmica com a abertura de diversas lojas e restaurantes. Dada a disponibilidade limitada de espaços nos eixos principais tem-se verificado uma expansão para as ruas mais secundárias, o que tem impulsionado o valor das rendas em praticamente todas as zonas.

Há ainda a destacar a contínua tendência dos últimos anos, por parte de muitos operadores, na redução do número de espaços físicos por contrapartida do aumento das áreas de loja.

As rendas prime de comércio de rua, face à contínua procura, deverão crescer entre 5% a 10% em 2019 para €135/m² em Lisboa e €65/m² no Porto.

Mercado hoteleiro

Para o turismo nacional o ano de 2018, tal como em 2017, foi um ano repleto de prémios internacionais e de artigos publicados nos media além-fronteiras, que reforçaram a notoriedade e a imagem de qualidade do nosso país. A nível mundial Portugal arrecadou o óscar de melhor destino turístico nos World Travel Awards e foi vencedor em 14 categorias distintas, recebendo ainda o prémio do World Golf Awards 2018, como melhor destino mundial e europeu de Golfe.

Após um período de forte crescimento em termos de dormidas entre 2012-2017, com médias de 9% ao ano, 2018 foi marcado pela estabilização deste indicador entre os 55 e 60 milhões, valores idênticos aos de 2017.



Lisboa e Porto, cidades pautadas por elevadas taxas de ocupação, não deverão beneficiar de forma expressiva das alterações decorrentes do novo regime de alojamento local, nomeadamente a introdução das zonas de contenção, uma vez que o *pipeline* de oferta de novos hotéis é significativo. Alguns operadores de mercado apontam para um aumento da oferta, em número de quartos, em Lisboa e Porto de 1.200 em 2018 e de 1.500 em 2019.

Importa destacar que nos últimos três anos inauguraram-se em Portugal mais de 100 hotéis, o que representa cerca de 6.200 novos quartos.

No segmento de turismo de lazer, a estabilização dos países no Mediterrâneo, tradicionalmente mais competitivos em termos preço quando comparados com o Algarve e Madeira, irão, seguramente, pressionar os preços e o número de dormidas em baixa.

Mercado industrial e logístico

Este segmento não tem apresentado a mesma dinâmica quando comparado com os restantes. Esta situação está ainda ancorada à crise de 2010-2012 durante a qual a ocupação, por parte dos operadores logísticos, se viu reduzida para valores muito abaixo das capacidades totais dos imóveis, pelo que tem sido possível ao longo dos anos utilizar os espaços que estavam subocupados.

Na grande Lisboa o ano ficou marcado por uma quebra de 38% face a 2017 com uma ocupação estimada de 125.000 m².

A falta de dinâmica no setor é de tal forma notória que não existem armazéns em construção para arrendamento, pelo que, o crescimento das empresas, terá de ser alicerçado em espaços que já ocupam ou em soluções pouco adequadas e ineficientes, verificando-se assim uma quebra na taxa de disponibilidade para valores na ordem dos 6,5% vs 14% em 2017.

Mercado residencial

Tal como em anos anteriores o mercado residencial manteve a tendência de crescimento com um aumento dos volumes transacionados e dos valores praticados. Os centros de Lisboa e do Porto consolidaram-se enquanto destino internacional, com uma crescente oferta dirigida a um segmento *premium*. O aumento dos valores médios por metro quadrado nestas cidades registaram, em média, incrementos entre os 5 e 10% devido ao desfasamento da procura face à oferta. Em Lisboa para imóveis novos, o preço médio atingiu €6.500/m².

Apesar do aumento do preço referido, estima-se que nos primeiros 9 meses do ano, o número de fogos vendidos em Portugal tenha subido cerca de 20% face a 2018. Este crescimento foi provocado essencialmente pelo investimento estrangeiro, uma vez que o crédito bancário (habitação) concedido em 2018 representa metade do volume de 2007. Não obstante esta realidade, verifica-se um aumento da procura doméstica tendo por base a melhoria das condições de vida dos portugueses e a



maior facilidade de acesso ao crédito bancário, associado ao fato do investimento imobiliário continuar a ser uma das alternativas mais sustentáveis e rentáveis em termos de retorno e de mais-valias.

2. Enquadramento do mercado de Fundos de Investimento de Imobiliário

No final deste ano o valor líquido global dos Fundos de Investimento Imobiliário ascendia aos 10,6 mil milhões de Euros, traduzindo um decréscimo de 1,4% face a 2017. Os fundos fechados acumularam um valor de ativos sob gestão de 4.888 milhões de Euros, os fundos de acumulação com 1.807 milhões de Euros e os fundos de rendimento com 1.743 milhões de Euros, tendo estes tido o maior crescimento face a 2017, ambos com 6,1%.

A sociedade gestora com maior volume de ativos sob gestão é a Interfundos que fecha 2018 com 1.356 milhões de Euros, que se traduz numa quota de mercado de 13,3%, seguida da Norfin com 1.166 milhões de Euros com uma quota de 11,4%. A SQUARE - SGFII, com 1.028 milhões de Euros e uma quota de 10,1%, manteve a 4.^a posição em 2018, permanecendo a maior sociedade gestora independente de fundos de investimento imobiliário.

3. Caracterização do Carteira Imobiliária

O 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 o Montepio Investimento, S.A. e como comercializador a Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A., o Fundo é gerido pela SQUARE Asset Management – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (doravante SQUARE).

O Fundo orienta a sua política de investimento por princípios de rigor, rentabilidade 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 2018, o capital do Fundo ascendia a 168 milhões de Euros (2017: 173,7 M€), correspondentes a 22.527.728 unidades de participação em ambos os exercícios, e o valor unitário da unidade de participação ascendia a 7,4567 Euros (2017: 7,7126 Euros).



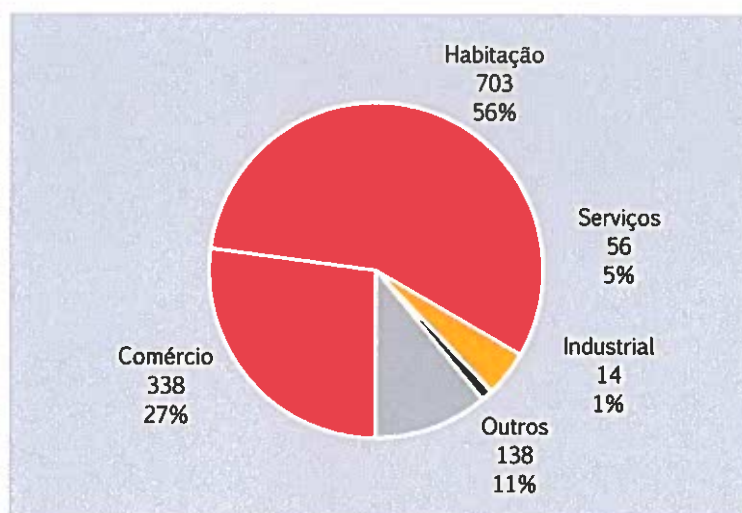
Constata-se, relativamente ao ano anterior, e apesar das vendas realizadas, um aumento do número de unidades no segmento Habitação, bem como algum aumento do peso relativo na Carteira, por via do acerto que foi efetuado na classificação de alguns imóveis.

Handwritten notes:
 ✓
 ✓
 hi
 h
 S
 B

Distribuição por Segmento

Segmento	Nº	%	Valor	%
Comércio	338	27,06	29.905.942,59	26,30
Habitação	703	56,29	52.324.508,60	46,02
Serviços	56	4,48	5.401.387,50	4,75
Industrial	14	1,12	4.603.044,00	4,05
Outros	138	11,05	21.475.164,00	18,88
	1249	100	113.710.046,69 €	100

Unidades



Volume



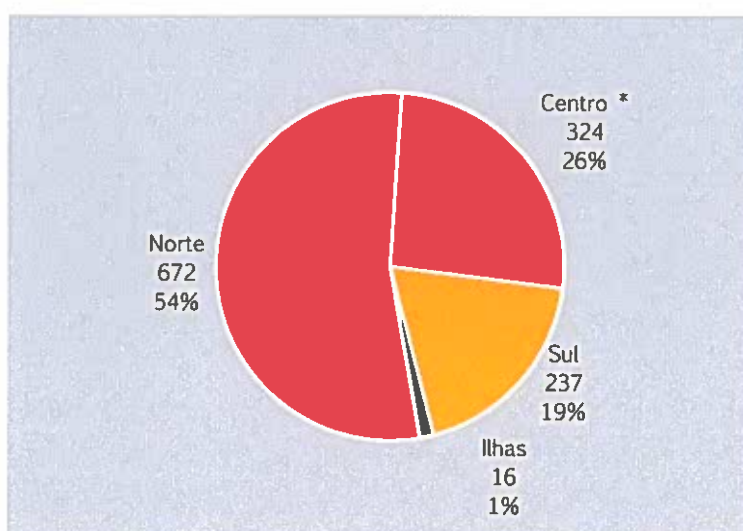


A distribuição geográfica manteve-se constante relativamente ao ano anterior, com maior concentração nas zonas Norte - com cerca de 54% - e Sul - com 19% do número de imóveis.

Handwritten notes in blue ink:
 ✓
 ~
 B
 h
 B
 P

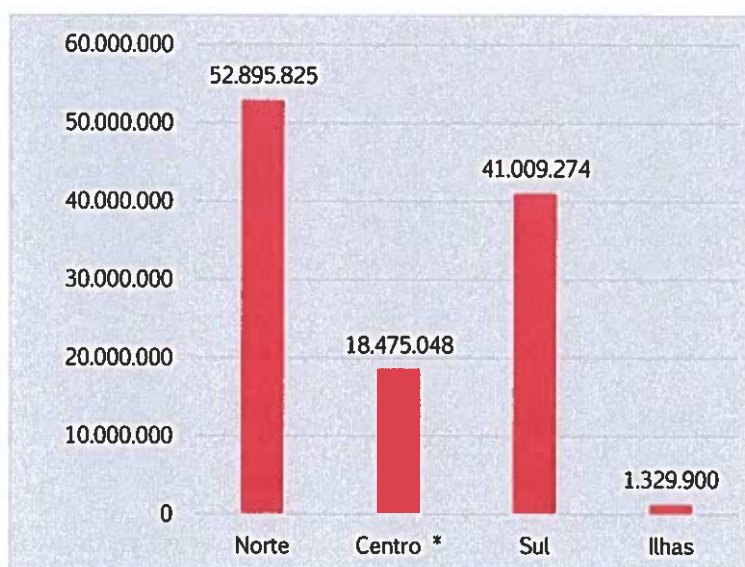
Zona	Nº	%	Valor	%
Norte	672	53,80	52.895.825,03	46,52
Centro *	324	25,94	36.344.271,66	31,96
Sul	237	18,98	23.140.050,00	20,35
Ilhas	16	1,28	1.329.900,00	1,17
	1249	100	113.710.046,69 €	100

Unidades



* Inclui Lisboa

Volume



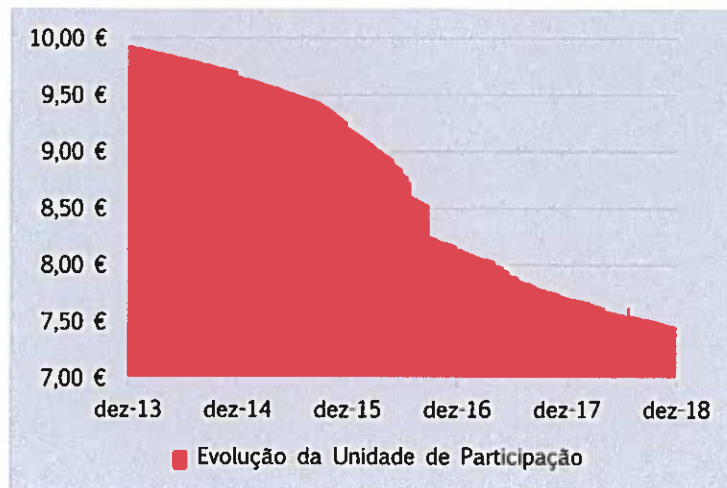
*Inclui Lisboa



4. Atividade do Fundo em 2018

Apresentamos seguidamente um resumo da atividade desenvolvida no exercício de 2018.

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 2018, de acordo com os objetivos definidos, 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 de imóveis, nomeadamente no sector da habitação. Não obstante, foram feitos vários novos contratos de arrendamento, com algum equilíbrio entre os sectores residencial e não residencial, desta forma contribuindo para a rentabilização da carteira.

Em 2018 foram vendidos 134 imóveis, no valor global de 15 milhões de Euros.

A esmagadora maioria dos imóveis transacionados inclui-se no segmento da habitação (88,5% em número, 61,6% em valor), seguido do comércio, a grande distância em número (5,8%), e do segmento Serviços em valor (31%).

Já quanto à distribuição geográfica, verificou-se um maior número de transações na zona Centro, que inclui a Grande Lisboa (48,4% em número e 46,8% em valor), seguido da Zona Norte (28,6% em número e 27,6% em valor).

Quanto a arrendamentos, registou-se a realização de 20 novos contratos, um número mais baixo face ao ano anterior (2017: 28 arrendamentos), representando um valor total de rendas anuais que ascende a cerca de 289 milhares de Euros (2017: 222 m€), traduzindo-se numa *yield* bruta média de 4,53% (2017: 4,31%).

Na distribuição por segmento, nota-se um equilíbrio entre imóveis destinados comércio (37% em número e 41% em valor), e imóveis destinados a habitação (47% em número e 33% em valor).

L-
N
B
P



No que se refere à distribuição geográfica, registaram-se números equivalentes nos arrendamentos feitos nas zonas Norte e Sul, com 37% do total em cada uma, e 26% na zona centro.

Em 31 de dezembro de 2018 o Fundo tinha arrendados 331 imóveis, representando uma *yield* global bruta de 4,33%.

Foram ainda escriturados 6 imóveis que já se encontravam sob contrato promessa de compra e venda, totalizando 573.800 Euros, cuja contraparte é a Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A..

O Fundo efetuou o seguinte vendas de imóveis durante o exercício de 2018:

Imóvel	Fração	Município	Seg. Interno	Tipo Transação	Data Transação	Valor Transação
Urbanização Villas de Terrm - Val Flores	6069-201	Palmela	Habitação	Venda	03-01-18	65.000
Edifício Núcleo Gil Eanes	4136-CZ	Lagos	Habitação	Venda	04-01-18	185.000
Rua José Luis Nunes Laranjo, nº 17 - Bloco 2	5199-N	Elvas	Habitação	Venda	15-01-18	138.000
Urbanização Quinta das Nespereiras, Lote E	5640-A	Marinha Grande	Habitação	Venda	17-01-18	42.000
Quinta de Geão, nº 60	5765-C	Santo Tirso	Habitação	Venda	19-01-18	73.000
Rua do Loteamento, nº 2	5245-A	Trofa	Habitação	Venda	22-01-18	90.000
Av. Santa Marta	5392-AI	Sintra	Habitação	Venda	25-01-18	45.000
Rua dos Miosótis, nº 279, 301, 341	4429-AB	Porto	Habitação	Venda	05-02-18	242.000
Rua dos Miosótis, nº 279, 301, 341	4429-BV	Porto	Habitação	Venda	05-02-18	9.700
Rua dos Miosótis, nº 279, 301, 341	4429-BX	Porto	Habitação	Venda	05-02-18	9.700
Rua dos Miosótis, nº 279, 301, 341	4429-CE	Porto	Habitação	Venda	05-02-18	9.700
Lugar de Carvalho - Santiago dos Velhos	5379	Aruda dos Vinhos	Habitação	Venda	09-02-18	14.000
Rua Passos Manuel, nº 1034	3677	Vila Nova de Famalicão	Habitação	Venda	09-02-18	106.500
Rua Dr. Coutinho Pais, nº 29	4135-L	Sintra	Habitação	Venda	16-02-18	80.000
Rua Ramada Curto, nº 2	5746-X	Sintra	Habitação	Venda	16-02-18	80.000
Rua Combatentes do Ultramar, nº 192	5474	Loures	Habitação	Venda	22-02-18	86.000
Estrada Marquês de Pombal, nº 55, 5º A	3428-U	Sintra	Habitação	Venda	23-02-18	130.000
Rua de Marte, nº 7	6010-L	Sintra	Habitação	Venda	27-02-18	77.500
R Rosa Mota, nº 6 - Urb. Cidade Desportiva	3988-E	Sintra	Habitação	Venda	02-03-18	17.000
Rua Vale da Pinha, nº 130	5421-L	Valongo	Habitação	Venda	05-03-18	52.600
Rua do Casalinho de Tardariz, nº 103	5471-C	Gondomar	Habitação	Venda	06-03-18	82.000
Rotunda do Vau, E.N. 124, Av. V6, Edifício Refugio	1684-G	Portimão	Comércio	Venda	06-03-18	40.000
Rua Mateus Vicente de Oliveira, nº 16 A 16B	5332-I	Sintra	Habitação	Venda	20-03-18	86.500
Al. da Igreja, Edifício Jardim, Bloco A, nº 10	5728-E	Lousada	Habitação	Venda	22-03-18	65.000
Portela das Maunças E Moinho (Emp Tennis Club Empr	5516-3	Loures	Outros	Venda	26-03-18	127.000
Urbanização Oasis Parque, Lote 126	6144	Portimão	Habitação	Venda	02-04-18	190.000
Chamarrão	3485	Alcobaça	Outros	Venda	03-04-18	20.000
R. Pedro de Cintra, nº 1	5056-M	Sintra	Habitação	Venda	04-04-18	76.000
Rua da Azambuja, nº 16	5130-H	Marinha Grande	Habitação	Venda	05-04-18	57.000
Rua do Barril de Baixo, nº 21	5342	Mafra	Habitação	Venda	12-04-18	173.000
Alto do Moinho de Vento, nº 28	4856-V	Vila Franca de Xira	Habitação	Venda	13-04-18	85.200
Urbanização do Sopete, nº 7	6123-X	Vila do Conde	Habitação	Venda	18-04-18	57.000
Rua Fialho de Almeida, nº 41	6017-L	Braga	Habitação	Venda	18-04-18	46.500
Rua Direita, nº 40	4725-H	Aveiro	Habitação	Venda	20-04-18	60.000
Rua Heliodoro Salgado, nº 14	6182-G	Ovar	Serviços	Venda	23-04-18	27.000
Rua de Punhete, nº 65	3363-EB	Valongo	Habitação	Venda	27-04-18	64.300
Rua Ferreira de Castro, nº 6	5548	Seixal	Habitação	Venda	03-05-18	130.000
Lugar do Monte - Touguinhó	5302	Vila do Conde	Habitação	Venda	03-05-18	39.400
Rua Alvaro Tavares, nº 5	5462-A	Palmela	Habitação	Venda	04-05-18	62.500
Rua Camilo Castelo Branco, nº 502	5482-P	Gondomar	Habitação	Venda	04-05-18	41.800
Rua do Maninho, nº 39	5930-G	Gondomar	Habitação	Venda	04-05-18	48.500
Zona Industrial de Tuíás - Marco de Canaveses	5982-E	Marco de Canaveses	Comércio	Venda	08-05-18	90.000
Zona Industrial de Tuíás - Marco de Canaveses	5982-F	Marco de Canaveses	Comércio	Venda	08-05-18	90.000
Rua Dr. Francisco Peres - Edifício Alfa, nº 2	5689-I	Santa Cruz	Habitação	Venda	18-05-18	75.000
Rua Calouste Gulbenkian, nº 123	5349-H	Valongo	Habitação	Venda	18-05-18	42.500



Rua das Espinheiras, nº 78	5424-J	Paredes	Habitação	Venda	21-05-18	65.000
Imóvel	Fração	Município	Seg. Interno	Transação	Data Transação	Valor Transação
Rua Gil Eanes, Lote 107	4694-E	Atenquer	Habitação	Venda	21-05-18	65.300
Rua Luis Barroso, nº 346	6184-BD	Vila Nova de Famalicão	Habitação	Venda	22-05-18	100.500
Rua Luis Barroso, nº 346	6184-J	Vila Nova de Famalicão	Habitação	Venda	22-05-18	18.000
Rua da Ribeira, nº 9	5236	Braga	Habitação	Venda	23-05-18	171.000
Urbanização Casal da Cavaleira, Lote C7	5347-AA	Sintra	Habitação	Venda	28-05-18	83.000
Lugar de Bacelinho, S/N, Duas Igrejas	4159	Penafiel	Habitação	Venda	28-05-18	156.000
Rua Canada Nova, nº 70	5693	Ponta Delgada	Habitação	Venda	01-06-18	92.500
Rua Ninho do Corvo, nº 10	5118-E	Vila Nova de Gaia	Habitação	Venda	07-06-18	58.550
Vereda da Fontinha, nº 43	5634-CF	Vila Nova de Gaia	Habitação	Venda	08-06-18	53.500
Vereda da Fontinha, nº 43	5634-GP	Vila Nova de Gaia	Habitação	Venda	08-06-18	6.500
Rua dos Miosótis, nº 279, 301, 341	4429-CB	Porto	Habitação	Venda	08-06-18	10.500
Rua dos Miosótis, nº 279, 301, 341	4429-CM	Porto	Habitação	Venda	08-06-18	10.500
Rua dos Miosótis, nº 279, 301, 341	4429-G	Porto	Habitação	Venda	08-06-18	183.000
Rua do Roque, nº 54 a 54-C	5358-S	Seixal	Habitação	Venda	11-06-18	90.000
Rua Vasco Santana, nº 5	4006-A	Sintra	Habitação	Venda	12-06-18	31.200
Rua Dr. Coutinho Pais, nº 29	4135-B	Sintra	Habitação	Venda	14-06-18	86.500
Rua Cidade da Póvoa, nº 611	5537-AA	Póvoa de Varzim	Habitação	Venda	19-06-18	80.000
Rua Cidade da Póvoa, nº 611	5537-K	Póvoa de Varzim	Habitação	Venda	19-06-18	8.000
Praceta João Villaret, nº 3	5964-V	Odivelas	Habitação	Venda	21-06-18	84.000
Rua Vasco da Gama, nº 5 e 58	5724-D	Gondomar	Habitação	Venda	25-06-18	50.200
Rua Professor Reynaldo dos Santos, nº 1 - 1 A e 1	5089-P	Vila Franca de Xira	Habitação	Venda	27-06-18	75.000
Av. António Augusto Aguiar, nº 88 A	1831-B	Lisboa	Comércio	Venda	27-06-18	149.000
Rua das Amoras, nº 106	6048-L	Vila Nova de Gaia	Habitação	Venda	28-06-18	100.000
Urb. dos Pinheiros de Marim, Lote G 16	5496	Olhão	Habitação	Venda	28-06-18	157.751
Rua da Constituição, nº 814 - Paranhos	4252-AJ	Porto	Comércio	Venda	06-07-18	50.010
Zona Industrial Antigos Lotes 1 a 16	4807	Alpiarça	Industrial	Venda	12-07-18	290.000
Gav. das R. S. João de Deus E Bairro Vouga, nº 38	6203-A	Aveiro	Habitação	Venda	16-07-18	62.500
Rua das Glicínias, nº 22	5086-S	Sintra	Habitação	Venda	16-07-18	64.000
Rua dos Aliados, nº 318	4275-J	Fafe	Habitação	Venda	19-07-18	85.000
Av. Manuel Maria Portela, nº 48	4268	Setúbal	Habitação	Venda	19-07-18	18.500
Lugar de Lages, nº 32	5621-D	Marco de Canaveses	Habitação	Venda	20-07-18	72.000
Crespos, Lote 10, 11 e 12	5861-1	Celorico de Basto	Outros	Venda	23-07-18	25.000
Crespos, Lote 10, 11 e 12	5861-2	Celorico de Basto	Outros	Venda	23-07-18	25.000
Crespos, Lote 10, 11 e 12	5861-3	Celorico de Basto	Outros	Venda	23-07-18	25.000
Travessa de Vila Cova, nº 131	6153-LR	Gondomar	Habitação	Venda	24-07-18	51.000
Urbanização de São Marcos, Lote 59	4969-AG	Sintra	Habitação	Venda	26-07-18	73.000
Rua Vieira da Silva, nº 11	5735-N	Sintra	Habitação	Venda	26-07-18	89.500
Pct. Ernesto Condeixa, nº 3 - Urb. do Funchalinho	5073-G	Almada	Habitação	Venda	27-07-18	75.800
Urb. de Vilamoura, Terraços do Pinhal, Lote 2	4451-Z	Loulé	Habitação	Venda	30-07-18	195.000
Rua Ruy Sousa Vinagre, nº 24	5515-L	Alcochete	Habitação	Venda	02-08-18	49.000
Rua Herois do Ultramar, nº 1526	5607-H	Vila Nova de Gaia	Habitação	Venda	03-08-18	69.000
Rua Herois do Ultramar, nº 1526	5514-O	Vila Nova de Gaia	Habitação	Venda	03-08-18	7.200
Rua do Centro 253	5683	Vila Nova de Famalicão	Habitação	Venda	07-08-18	102.500
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-198	Palmela	Habitação	Venda	09-08-18	80.000
R. Jorge de Sena, nº 68	4873-DJ	Gondomar	Habitação	Venda	10-08-18	54.500
Avenida S. Francisco de Xavier, Lote 7	4618-2I	Setúbal	Habitação	Venda	10-08-18	62.500
Lugar do Monte - Touguinhó	5303	Vila do Conde	Habitação	Venda	13-08-18	37.600
Quinta de Geão, nº 60	5765-D	Santo Tirso	Habitação	Venda	13-08-18	70.000
Lugar do Bom Real, Lote 9	5828	Braga	Habitação	Venda	16-08-18	170.000
Quinta Fois, Aldeia Rica -Lugar Vila Nogueira Aze	5913	Setúbal	Habitação	Venda	23-08-18	279.000
Avenida das Madalenas, nº 140	5574-C	Funchal	Comércio	Venda	28-08-18	229.000
Rua Manuel Gonçalves Lage, nº 1380	5492-BB	Maia	Habitação	Venda	29-08-18	66.900
Rua Vasco da Gama, nº 48	5734-AP	Palmela	Habitação	Venda	07-09-18	48.500
Av.D.Afonso Henriques nº 910	5788-CE	Matosinhos	Habitação	Venda	20-09-18	6.000
Rua das Espinheiras, nº 81	5572-M	Paredes	Habitação	Venda	21-09-18	76.000
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-213	Palmela	Habitação	Venda	21-09-18	78.000
Rua de Medancelhe, nº 808	5233-AQ	Gondomar	Habitação	Venda	25-09-18	70.000
Tv. Calvário, nº 111	5065-J	Gondomar	Habitação	Venda	25-09-18	50.021
Rua 5 de Outubro, Bloco A	5265-A	Marinha Grande	Habitação	Venda	26-09-18	77.500
Av.ª da Liberdade, nº 732	5357-L	Vila do Conde	Habitação	Venda	25-09-18	60.000
Rua Silva Tapada, nº 317 e 319	5217-C	Vila Nova de Gaia	Habitação	Venda	02-10-18	48.000
Rua S. Barnabé, nº 6	5558-D	Braga	Habitação	Venda	19-10-18	36.700
Leça do Balio, R. Ponte da Pedra, nº 35	4858-AT	Matosinhos	Habitação	Venda	19-10-18	5.600



Imóvel	Fração	Município	Seg. Interno	Tipo Transação	Data Transação	Valor Transação
Bouça do Monte do Senhor, Lote 16	5940	Braga	Habitação	Venda	29-10-18	60.000
Rua Irmãos Sousa, nº 19 e 21	4914-J	Braga	Habitação	Venda	08-11-18	72.000
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-219	Palmela	Habitação	Venda	08-11-18	72.900
Travessa Ferreira de Castro, nº 199	5920-AG	Oliveira de Azeméis	Habitação	Venda	09-11-18	108.000
Rua Oscar da Silva 1230, 1232 e 1234	5928-E	Matosinhos	Habitação	Venda	15-11-18	107.500
Rua Oscar da Silva 1230, 1232 e 1234	5928-O	Matosinhos	Outros	Venda	15-11-18	7.500
Rua Beatriz Coutinho, nº 5	5472	Ponta Delgada	Habitação	Venda	20-11-18	87.000
Rua do Baixo, nº 9	5560	Vila Franca do Campo	Habitação	Venda	20-11-18	57.000
Urbanização do Sopete Bloco 5	5596-P	Póvoa de Varzim	Habitação	Venda	21-11-18	53.000
Lugar do Livramento, Bloco A	6162-H	Santa Cruz	Habitação	Venda	22-11-18	125.000
Alameda Santa Eulália, nº 70	5179-J	Vila Nova de Gaia	Habitação	Venda	23-11-18	82.500
Rua da Pinta, nº 14	4296/649 1-A	Porto de Mós	Habitação	Venda	27-11-18	120.000
Av. D. Vicente Afonso Valente, nº 1	5483-AZ	Vila Franca de Xira	Habitação	Venda	28-11-18	93.800
Praceta Luís de Camões, nº 2	5825-L	Sintra	Habitação	Venda	29-11-18	85.000
Av. Maria Lamas, nº 12	5135-I	Sintra	Habitação	Venda	29-11-18	89.000
Rua da Cordoaria, nº 32	5604-J	Seixal	Habitação	Venda	29-11-18	59.000
Urbanização do Pimentão, nº 24	5530-L	Portimão	Habitação	Venda	03-12-18	74.000
Urb. Alto das Vinhas Grandes	4948	Montijo	Habitação	Venda	06-12-18	330.000
Lugar de Redufe	3955	Póvoa de Lanhoso	Habitação	Venda	13-12-18	144.500
Rua Almada Negreiros, nº 35	980-B	Sintra	Comércio	Venda	14-12-18	48.500
Rua Conde Aurora, nº 24	5103-D	Braga	Habitação	Venda	19-12-18	34.100
Terreiro Amato Lusitano, nº 4	5444-G	Almada	Habitação	Venda	20-12-18	65.000
Lugar do Monte - Touguinhó	5301	Vila do Conde	Habitação	Venda	20-12-18	39.100
Praceta Almada Negreiros, nº 26	5458-BR	Maia	Habitação	Venda	27-12-18	92.500
AV. João Crisóstomo, 14	9007	Lisboa	Serviços	Venda	27-12-18	4.883.350

A carteira do Fundo registou os seguintes novos contratos de arrendamento durante o ano de 2018:

Imóvel	Concelho	Fração	Segmento Interno	Renda mensal	Data Início Contrato
Rua Batista Pereira, nº 15	Vila Franca de Xira	CI-26-1-4746-C	Habitação	205,7	01-10-2018
Avenida Comandante Luis António da Silva, nº 2	Amadora	CI-210-1-5616-AG	Habitação	824,01	01-03-2018
Br. dos Cucos, Lote 22	Sobral de Monte Agraço	CI-241-1-4959	Habitação	300	01-05-2018
Lugar de Leital	Vila Nova de Famalicão	CI-398-1-3918-B	Industrial	600	01-11-2018
Rua 9 da Zona Industrial da Varziela, Lote 1	Vila do Conde	CI-585-1-5827	Comércio	4.000	01-04-2018
Rua Américo da Silva Marinho, nº 14	Barreiro	CI-601-1-5740-Q	Habitação	350	01-03-2018
Rua Augusto Costa (Costinha), nº 5	Lisboa	CI-623-1-1823-A	Comércio	100	01-09-2018
Zona industrial Qta. do Mocho Rua B-Pavilhão nº 4	Santarém	CI-627-1-5156-D	Comércio	1.000	01-08-2018
Rua Cidade de Faro, nº 59	Montijo	CI-657-1-5978-J	Habitação	250	01-08-2018
Rua da Eletricidade, nº 9 - Vale do Cobro	Setúbal	CI-699-1-4791-AC	Habitação	203,67	01-11-2018
Rua da Sede	Marinha Grande	CI-735-1-5521-I	Habitação	90	01-06-2018
Rua das Festas, Zona Industrial da Poupa II	Santo Tirso	CI-744-2-5909-A	Comércio	2.500	01-02-2018
Rua de Angola, Lote 41	Palmela	CI-759-1-6202-H	Habitação	230	01-08-2018
Rua Elias Moreira Neto	Paredes	CI-884-1-6276-B	Comércio	450	01-10-2018
Rua José Cardoso Pires, nº 3, 3A, 3B, 3C e 3D	Barreiro	CI-937-1-5532-B	Comércio	350	01-02-2018
Rua das Maçarocas, Abrunheira Business Center	Sintra	CI-1132-2-9000-D	Industrial	3.375	01-08-2018
Zona Industrial da Maia 1 - lote 102/103	Maia	CI-1136-1-9004	Habitação	5.500	01-09-2018
Zona Industrial II, lote 37/38/39	Penafiel	CI-1146-1-9014	Serviços	2.250	01-01-2018



Imóvel	Concelho	Fração	Segmento Interno	Renda mensal	Data Início Contrato
Rua Pedro Homem de Mello, 81 e 95	Porto	CI-1148-1-9016	Comércio	1.500	15-07-2018
Quinta das Lágrima Lote 1	Coimbra	CI-522-2-5891	Comércio	450,00	01-12-2018
Total				24.528,38	

Os imóveis escriturados no âmbito do contrato promessa de compra e venda com a Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A. no ano de 2018 são os seguintes:

Imóvel	Data Avaliação 1	Valor Avaliação 1	Data Avaliação 2	Valor Avaliação 2	Data Transação	Valor Transação	Média Avaliações
Av. Maria Lamas, nº 10	15-03-18	98.300,00	15-03-18	98.400,00	22-out-18	105.000,00	98.350,00
Rua da Industria, nº 70	31-08-18	5.200,00	31-08-18	5.800,00	22-out-18	6.800,00	5.500,00
Rua Casal do Cabo Em Gaveto Com Rua do Cemitério	04-05-18	177.000,00	04-05-18	178.000,00	22-out-18	185.000,00	177.500,00
Rua D. Afonso Henriques, nº 217	15-03-18	92.600,00	15-03-18	94.000,00	22-out-18	118.000,00	93.300,00
Rua de São Paio, nº 220	18-07-18	24.000,00	18-07-18	26.000,00	22-out-18	29.000,00	25.000,00
Rua dos Lourenços, nº 39	04-05-18	108.200,00	04-05-18	126.500,00	22-out-18	130.000,00	117.350,00
Total						573.800,00	517.000

Outras Informações

As demais informações a que se refere o esquema B do Anexo II do n.º1 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 2019

Para o ano de 2019 manter-se-á a mesma estratégia seguida em 2018, ou seja, privilegiar as vendas sobre os arrendamentos, nomeadamente no sector da habitação, circunstância 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.

Por último, queremos agradecer toda a colaboração empenho e apoio prestado pela Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A., na qualidade de entidade comercializadora, e pelo Montepio Investimento, S.A., na qualidade de Banco Depositário que desempenhou durante o ano de 2018.



Lisboa, 11 de abril de 2019

O Conselho de Administração da Square Asset Management – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, 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)

Carteira Imobiliária

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto

Código CMVM nº 1420

Balanço

Entidade Gestora e Legal Representante:



Carteira Imobiliária- Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto
(Valores em Euros)

BALANÇO

Código	Designação	Notas	ATIVO				CAPITAL E PASSIVO					
			2018		2017		Designação	Notas	Períodos			
			Mv/ Af	mv/ad	Líquido	Líquido			2018	2017		
			Bruto									
ATIVOS IMOBILIÁRIOS												
31	Terenos	1 e 3	42.470.147	249.089	7.285.047	35.434.189	36.624.666	61	Unidades de Participação	2	225.277.280	225.277.280
32	Construções	1 e 3	88.595.903	1.058.961	11.763.101	77.891.763	90.326.240	62	Vanações Patrimoniais		(979.738)	(979.738)
33	Direitos	1 e 3	482.414		98.319	384.095	389.000	64	Resultados Transitados	2	(50.549.422)	(40.821.340)
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis	1 e 13	16.880.035			16.880.035	17.455.311	66	Resultados Líquidos do Período	2	(5.766.497)	(9.728.082)
	TOTAL DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS		148.428.499	1.308.050	19.146.467	130.590.082	144.795.217		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO		167.961.623	173.748.120
CONTAS DE TERCEIROS												
412	Devedores por Rendas Vencidas	8	251.986			251.986	171.404	47	AJUSTAMENTOS PROVISÕES ACUMULADAS			
413- +419	Outras Contas de Devedores	146	4.618.313			4.618.313	6.268.299		Ajustamentos de Dívidas a Receber	8 e 11	201.072	124.189
	TOTAL DOS VALORES A RECEBER		4.870.299			4.870.299	6.439.703		TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS		201.072	124.189
CONTAS DE TERCEIROS												
12	Depósitos à Ordem	7	5.581.862			5.581.862	1.777.591	423	Comissões e Outros Encargos a Pagar		8.778	4.542
13	Depósitos a Prazo e com Pré-aviso	7	28.000.000			28.000.000	21.800.000	44	Outras Contas de Credores	14,7	350.987	268.994
	TOTAL DAS DISPONIBILIDADES		33.581.862			33.581.862	23.577.591		Adiantamentos por Venda de Imóveis	13	249.619	445.298
	TOTAL DOS VALORES A PAGAR								TOTAL DOS VALORES A PAGAR		609.384	718.834
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS												
51	Acréscimos de Proventos a Receber		57.118			57.118	61.115	53	Acréscimos de Custos		860.772	880.231
52	Despesas com Custo Diferido		575.761			575.761	591.834	56	Receitas com Provento Diferido		139.388	125.844
58	Outros Acréscimos e Diferimentos		133.066			133.066	135.157	58	Outros Acréscimos e Diferimentos		15.949	3.399
	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ATIVOS		765.945			765.945	788.106		TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS		1.016.109	1.009.474
	TOTAL DO ATIVO		187.646.605	1.308.050	19.146.467	169.898.188	175.600.617		TOTAL DO PASSIVO		1826.565	1.852.497
	TOTAL DO ATIVO		187.646.605	1.308.050	19.146.467	169.898.188	175.600.617		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO E DO PASSIVO		169.898.188	175.600.617

Abreviaturas: MV - Mais Valias; mv - Menos Valias; AF - Ajustamentos Favoráveis; ad - Ajustamentos Desfavoráveis

Lisboa, 11 de abril de 2019

O Contabilista Certificado

Bonair

(Vanda Saraiva)
(CC nº 26398)

A Administração

Mário Jorge Patrício Tomé

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

Luís F. B. Bordado

(Luís F. B. Bordado)

Luís F. B. Bordado

(Luís F. B. Bordado)

Patrícia de Almeida e Vasconcelos

(Jorge Manuel de Carvalho Pereira)

Carteira Imobiliária

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto
Código CMVM nº 1420

Demonstração dos Resultados

Entidade Gestora e Legal Representante:



Carteira Imobiliária: Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto
(Valores em Euros)(Valores em Euros)
31/12/2018

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

Código	Designação	Notas	Período		Código	Designação	Notas	Período	
			2018	2017				2018	2017
CUSTOS E PERDAS									
CUSTOS E PERDAS CORRENTES									
711+718	JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS De Operações Correntes		507	907	811+818	JUROS E GANHOS CORRENTES Outros, de Operações Financeiras	145	189.655	140.493
COMISSÕES									
723	Em Ativos Imobiliários		552.638	-	833	Em Ativos Imobiliários	145	3.690.390	2.414.941
724+...+728	Outras, de Operações Correntes	14.1	3.644.135	3.808.275	831+838	Outras, em Operações Extrapatrimoniais	145	40	46.786
PERDAS EM OP.FINANCEIRAS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS									
733	Em Ativos Imobiliários	14.2	4.718.474	6.547.266	851	De Ajustamento de Dívidas a Receber	11 e 14.5	35.472	63.728
731+738	Outras, em Operações Correntes	14.2	15.949	3.398	852	De Provisões Para Encargos	11 e 14.5	1.462.939	62.386
IMPOSTOS									
7412+7422	Impostos Indirectos	14.3	87.384	97.839	86	RENDIMENTOS DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS	14.5	1.266.332	1.276.127
7418+7428	Outros Impostos	14.3	709.186	1.135.380	87	OUTROS PROVEITOS E GANHOS CORRENTES	14.5	25.395	46.819
PROVISÕES DO EXERCÍCIO									
751	Ajustamento de Dívidas a Receber	11	112.354	94.801	TOTAL PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)				
752	Provisões para Encargos	11	1.462.939	62.387	PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS				
76	FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	14.4	2.022.738	3.942.745	881	Recuperação de Incobráveis		-	1.412
77	OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES		4.457	-	882	Ganhos Extraordinários		19.245	62.219
TOTAL CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)			13.330.761	15.692.997	883	Ganhos de Exercícios Anteriores		1.137.920	1.962.840
					884.888	Outros Ganhos Eventuais		612	1.886
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS					TOTAL PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)				
781	Valores Incobráveis		1	203	TOTAL				
782	Perdas Extraordinárias		15.000	-	13.594.397				
783	Perdas de Exercícios Anteriores		248.635	11.4519	15.807.719				
784+788	Outras Perdas Eventuais		263.636	114.722	Resultados Eventuais				
TOTAL CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)					66	Resultado Líquido do Período (se<0)	2	5.766.497	9.728.082
					TOTAL				
			13.594.397	15.807.719	13.594.397				
(8x2)-(7x2)-(7x3)	Resultados da Carteira de Títulos				15.807.719				
(8x3)-(8x)-(7x3)-76	Resultados de Ativos Imobiliários		(2.337.228)	(6.798.944)	D-C	Resultados Eventuais		894.141	1.913.635
8x9-7x9	Resultado das Operações Extrapatrimoniais		-	-	B+D-A-C+74	Resultados Antes de Imposto sobre o Rendimento		(4.959.927)	(9.728.082)
B-A+742	Resultados Correntes		(6.660.639)	(11.641.716)	B+D-A-C	Resultado Líquido do Período		(5.766.497)	(9.728.082)

Lisboa, 11 de abril de 2019

O Contabilista Certificado


 Vanda Saraiva
 (CC nº 26398)

(Mário Jorge Patrício Tomé)


 (Pedro Gabriel F. B. C.)

(Luísa Augusta M. Bogalho)


 (Luísa Augusta M. Bogalho)

(Luís Fernando M. Torres Souto)


 (Luís Fernando M. Torres Souto)

(Patrícia de Almeida Valconcelos)

Carteira Imobiliária

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto
Código CMVM nº 1420

Demonstração dos Fluxos Monetários

Entidade Gestora e Legal Representante:



SQUARE
ASSET MANAGEMENT

Registada em Portugal em 2007, sob o nome de Square Asset Management, S.A.



Carteira Imobiliária-Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto

(Valores em Euros)	Demonstração dos Fluxos Monetários	
	31/12/2018	
DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	Período	Período
	2018	2017
OPERAÇÕES COM ATIVOS IMOBILIÁRIOS		
Recebimentos		
Alienação de ativos imobiliários	13.797.812	16.371.890
Rendimento de ativos imobiliários	1.67.533	1.223.305
Adiantamentos por conta de venda de ativos imobiliários		455.320
Outros recebimentos de ativos imobiliários	3.095.990	-
Pagamentos		
Aquisição de ativos imobiliários		293.093
Despesas correntes (FSE) com ativos imobiliários	3.711.466	3.887.962
Adiantamentos por conta de compra de ativos imobiliários		-
Fluxo das operações sobre ativos imobiliários	14.349.869	13.869.460
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE		
Recebimentos		
Juros de depósitos bancários	93.653	96.284
Outros recebimentos correntes		7.976
Pagamentos		
Comissão de gestão	3.429.925	3.590.289
Comissão de depósito	172.522	181.123
Impostos e Taxas	928.979	840.964
Reembolso de empréstimos		
Outros pagamentos correntes	2.070	368
Fluxos das operações de gestão corrente	(4.349.843)	(4.508.484)
OPERAÇÕES EVENTUAIS		
Ganhos extraordinários	19.245	53.894
Pagamentos		
Perdas extraordinárias	5.000	
Fluxo das operações eventuais	4.245	53.894
Saldo dos fluxos monetários do período.....(A)	10.004.271	9.414.870
Disponibilidades no início do período.....(B)	23.577.591	14.627.21
Disponibilidades no fim do período.....(C)=(B)+(A)	33.581.862	23.577.591

Lisboa, 11 de abril de 2019

O Contabilista Certificado

(Vanda Saraiva - CC 26398)

(Mário Jorge Patrício Tomé)

(Luís Femão M. Torres Souto)

A Administração

(Pedro Gabriel F.B. Coelho)

(Patrícia de Almeida e Vasconcelos)

(Luisa Augusta M. Bortado)

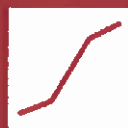
(Manuel de Carvalho Pereira)

Carteira Imobiliária

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto
Código CMVM nº 1420

Anexo às Demonstrações Financeiras

Entidade Gestora e Legal Representante:



SQUARE
ASSET MANAGEMENT

Redeção Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário, SA



CARTEIRA IMOBILIÁRIA

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2018

(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 do 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 em 2018 o Montepio Investimento, S.A. e comercializador a Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A., o Fundo é gerido pela SQUARE Asset Management – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, 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.

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.

A Nota introdutória e a Nota 14 são adicionalmente introduzidas para proporcionar outras informações relevantes à compreensão das demonstrações financeiras.

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 Jurídico dos Organismos de Investimento Coletivo publicado na Lei n.º16/2015, de 24 de fevereiro e no Regulamento nº2/2015 da CMVM, determina as regras para a valorização dos imóveis em carteira.

Os imóveis adquiridos há mais de um ano são apresentados em Balanço pela média simples das duas avaliações efetuadas pelos dois peritos independentes, sendo os restantes apresentados ao valor de aquisição.

O custo de aquisição do imóvel corresponde ao valor de compra, 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 ou menos-valias não realizadas, são registados no ativo, respetivamente, a acrescer ou deduzir ao valor do imóvel, por contrapartida das rubricas de Resultados.

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 Sociedade 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 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 regulamento de gestão 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 e imposto do selo

Os organismos de investimento coletivo ("OIC"), neste caso particular os OIC Imobiliários, são tributados, à taxa geral de IRC (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.

Esta alteração para os titulares das unidades de participação, 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 de fundos imobiliários forem não residentes sem estabelecimento estável ficam sujeitos a uma taxa de 10% a título definitivo.

Imposto do Selo

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

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 em alguns casos por um valor compreendido entre o seu custo de aquisição e a média das avaliações e na maior parte dos casos pelo valor resultante da média aritmética simples das duas avaliações efetuados 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)
Terrenos			
Lugar da Quinta da Condeixa - Águas Frias	61.500	61.500	-
Casal dos Aromas - Algarvias	416.500	416.500	-
Baligoto - Sarge	52.800	52.800	-



Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Bom Retiro, Lote 80	705.500	705.500	-
Campo e Cavada de São Bartolomeu	79.100	79.100	-
Casal da Robala, São Julião	760.000	760.000	-
Casal Pombeiro	259.000	259.000	-
Cavadinha	34.550	34.550	-
Cebolais de Cima, Laparras	10.650	10.650	-
Costa do Agro	26.600	26.600	-
Costa do Agro, Oiã	36.700	36.700	-
D.Marinha	3.000	3.000	-
Escavadeira - Lote 21	1.605.000	1.605.000	-
Estação À Farrapa, Lote 1	61.000	61.000	-
Estação À Farrapa, Lote nº 3	54.500	54.500	-
Estr.Porta da Canoa, Couvelha, S/Nº	45.750	45.750	-
Estrada de Santas	1.097.500	1.097.500	-
Estrada Nacional nº 267	168.050	168.050	-
Estrada Nacional, nº 206	197.050	197.050	-
Lugar de Cimo da Vila	114.500	114.500	-
Lugar da Formigueira, Lote H5	69.500	69.500	-
Lugar do Monte	13.500	13.500	-
Gaveto Rua Vale Carneiro e Rua Carlos Manuel Casca	354.500	354.500	-
Ladeira - Arruda dos Pisões	4.700	4.700	-
Limites de Jeromelo	136.500	136.500	-
Lugar de Ventoso, Lote E3 - Lomar	92.000	92.000	-
Lugar da Ferrogenta	2.095.100	2.095.100	-
Lugar de Gainde, Lote 30	219.500	219.500	-
Loteamento Entre Rua Escola e E.N. 119	866.500	866.500	-
Loteamento no Cruzamento de Pegões, Lote 36	87.000	87.000	-
Lugar da Balsa	332.350	332.350	-
Lugar da Estercada	18.700	18.700	-
Lugar da Mourisca - São João da Madeira	80.100	80.100	-
Lugar das Leiras, Lote 47 e 79	263.750	263.750	-
Lugar das Presas - Melres	98.860	98.860	-
Lugar de Chamistães	693.900	693.900	-
Lugar de Chamistães, Lote nº 1	466.050	466.050	-
Lugar de Padrão	487.500	487.500	-
Lugar do Assento de Baixo, nº 26	205.000	205.000	-
Lugar do Fontelo, Lote 39	62.500	62.500	-
Lugar do Outeiro ou Cerca - Abrigada	204.950	204.950	-
Lugar do Picoto	197.200	197.200	-
Lugar do Torno - Lousada	32.700	32.700	-
Lugar do Vale - Adside	11.150	11.150	-
Lugar Variante do Sobreiro - Marinhões	85.750	85.750	-
Marcos da Pedrulha	590.500	590.500	-

h -
m
f
h
g
p



Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Lugar do Sobral - Mozelos	317.100	317.100	-
Lugar de Lombas - Ossela	32.200	32.200	-
Outeiro Seco - Ribalta	27.000	27.000	-
Quinta da Telheira Lote 24 - Paranhos	1.895.055	1.895.055	-
Poilo - Bornes de Aguiar	61.000	61.000	-
Portela - Pinheiro de Coja	26.600	26.600	-
Portela das Maunças E Moinho (Emp Tennis Club Empr	152.500	152.500	-
Qta. das Janelas Verdes, Lote nº 2	64.500	64.500	-
Qta. Nossa Sra. da Esperança	53.500	53.500	-
Quinta de Santo Amaro, Bloco-C, Lote 2	911.700	911.700	-
Quinta do Espertim - Lote 3 - Covilhã	162.850	162.850	-
Quinta do Gradil, nº 17	30.200	30.200	-
Quinta do Mocho, Lote 39	762.500	762.500	-
Quinta do Monte Rei, Lote 44	600.600	600.600	-
Quinta do Pinheiro - Santo Onofre	233.800	233.800	-
Quinta do Vale de EL-Rei - Mata do Bordalo	103.950	103.950	-
Quinta dos Arcos - São Brás e São Lourenço	717.000	717.000	-
R. Amélia Rey Colaço e R. Ivone Silva, Lote 3	122.000	122.000	-
R. do Cruzeiro, Lote 4	292.000	292.000	-
R. dos Juncais, Lote 3 - Urb. Qt. das Perdizes	142.500	142.500	-
Reguengo Grande	176.000	176.000	-
Rio da Caneira - Oliveira do Bairro	13.450	13.450	-
Rua 30 de Junho	228.600	228.600	-
Rua Conselheiro Figueiredo Leal, Lote 2	207.000	207.000	-
Rua D. José Cárcamo Lobo, Lote 3	503.000	503.000	-
Rua D. José Cárcamo Lobo	418.500	418.500	-
Rua da Avelosa - Lugar da Portelada	18.250	18.250	-
Rua da Mata Nacional, Lote 1 e 3	157.000	157.000	-
Rua da Romeira	25.500	25.500	-
Rua das Matas - Coimbrões	157.347	157.347	-
Rua de Gonçalves de Castro, nº 714	98.153	98.153	-
Rua do Condestável	206.000	206.000	-
Rua do Malcozinhado, nº 1, Lote 1	139.500	139.500	-
Rua do Vau, nº 526	156.200	156.200	-
Rua dos Melhoramentos - Costa do Agro	42.100	42.100	-
Rua dos Pimentas	40.500	40.500	-
Rua Egas Moniz, Lote 1,2 e 3	735.000	735.000	-
Rua Raúl Brandão, Lote 121	77.000	77.000	-
Rua Silva Porto, nº 3	395.100	395.100	-
Ruas Camilo Castelo Branco, Lugar do Casal	726.800	726.800	-
Santa Catarina, nº 8 e 9	9.000	9.000	-
Seada	49.850	49.850	-
Terra das Ilhas	76.400	76.400	-

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right side of the table, including a large 'w' and several initials.



Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Lugar de Nadais - Escapães	33.000	33.000	-
Rua Manuel Rodrigues Abreu, Lote 1	7.700	7.700	-
Lugar do Monte - Touguinhó	2.612.250	2.612.250	-
Urb. Encosta da Lezíria	396.200	396.200	-
Urbanização Quinta da Amizade, Lote 211	266.000	266.000	-
Urbanização Quinta da Amizade, Lote 241	222.500	222.500	-
Urbanização Quinta de Santo António, Lote 23	26.850	26.850	-
Urbanização Quinta de Sto. António - Mação	274.150	274.150	-
Urbanização Quinta do Paraíso, nº 8	460.500	460.500	-
Urbanização Sopé da Serra, Lote 3	212.000	212.000	-
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	2.375.000	2.375.000	-
Vale da Estrada	159.500	159.500	-
Vale de Geões - Lourinhã	2.198.050	2.198.050	-
Vale de Lobo - Regato, Lote 7	32.500	32.500	-
Vale de Trás - Casais do Júlio	72.500	72.500	-
Vale do Trabuco, Lote 5 - Urb. Casa do Vale	251.500	251.500	-
Vale Praxis	26.900	26.900	-
Vigia	30.550	30.550	-
Vimioso - Chãs	188.000	188.000	-
Lugar do Picoto, Lote 3	268.950	268.950	-
Cucujães, Oliveira de Azemeis	395.775	395.775	-
Total - Terrenos	35.434.189	35.434.189	-
Construções acabadas			
Aldeia de Joanes, E.N. 343, nº 19	29.600	29.600	-
Av. Amália Rodrigues, nº 31	116.600	116.600	-
Av. Bombeiros Voluntários de Rebordosa, nº 356	128.500	128.500	-
Av. Creche Pedro Folque, nº 15	39.100	39.100	-
Av. da Restauração, Nucleo D Edif. 2	60.500	60.500	-
Rua Mariana Coelho Da Bernarda, Bloco A 1ºDto	39.500	39.500	-
Av. Dr. Francisco Sá Carneiro, Edif. Europa	727.000	727.000	-
Avenida de Santa Maria, nº 18	62.950	62.950	-
Avenida de Serpa Pinto nº 613	443.800	443.800	-
Avenida do Brasil, nº 36	62.000	62.000	-
Avenida do Parque, nº 58	54.850	54.850	-
Avenida José Estevão, nº 718	77.550	77.550	-
Avenida Padre Himalaia, nº 17	56.550	56.550	-
Avenida Vítor Gallo, nº 105	39.500	39.500	-
Calçada das Lages A Av. Afonso III	155.050	155.050	-
Av. José Estevão, nº 213	6.050	6.050	-
Estrada dos Ciprestes, nº 141	73.500	73.500	-
Estrada Municipal Ou Penedo Caído	64.800	64.800	-
Rua António Gedeão, Bloco E	64.183	64.183	-



Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Avenida dos Extremos, nº 29	57.500	57.500	-
Rua Batista Pereira, nº 15	56.150	56.150	-
Rua Manuel Ferreira Pinto, nº 22	71.350	71.350	-
Rua Ponte de Guifões, nº 197	36.700	36.700	-
Impasse Ilha Graciosa, nº 3	61.600	61.600	-
Rua Irmãos Sousa, nº 19 e 21	70.000	70.000	-
Lourosa, Centro Comercial Chafariz	10.500	10.500	-
Lugar da Tremoceira	81.500	81.500	-
Lugar de Pinheiro Novo	198.100	198.100	-
Morgado de Santo António, Lote 52	122.600	122.600	-
Praça do Relógio nº 13	94.900	94.900	-
Praça José António Veríssimo, nº 3	79.900	79.900	-
Praceta Abade Sousa Rebelo, nº 87	47.500	47.500	-
Praceta Cónego Dr. Manuel Nunes Formigão, nº 8	116.000	116.000	-
Praceta de São Pedro, nº 3	61.000	61.000	-
Praceta Diogo de Macedo, nº 40	49.174	49.174	-
Praceta Diogo Lopes Sequeira, Lote 72	66.150	66.150	-
Praceta Maria Afonso, nº 1	69.650	69.650	-
R. Conde Arnoso - Edifício Vila Canto	39.000	39.000	-
R. Eça de Queirós, nº 69	41.793	41.793	-
R. Impasse Cidade de Vitória, Casal de S.Marcos, n	79.450	79.450	-
R. Palmira Bastos, nº 7	44.750	44.750	-
Rua 25 de Abril, n ° 21-A	57.000	57.000	-
Rua 5 de Outubro 2010	116.600	116.600	-
Rua 5 de Outubro, nº 40	59.500	59.500	-
Rua Afonso Palmeira, nº 73	91.000	91.000	-
Rua Almada Negreiros nº 27	68.700	68.700	-
Rua Andrade Corvo, nº 115	75.800	75.800	-
Rua Antero de Quental, nº 12	74.500	74.500	-
Rua Antonio Nobre, nº 4 e 4 A	36.600	36.600	-
Rua Aquilino Ribeiro, nº 23	62.050	62.050	-
Rua Bartolomeu da Costa, nº 27 a 29	43.050	43.050	-
Rua Bernardim Ribeiro, nº 364	56.750	56.750	-
Rua Cesário Verde, nº 55	32.650	32.650	-
Rua Cidade Rio de Janeiro, nº 19	64.500	64.500	-
Rua da Azinheira, nº 70	62.015	62.015	-
Rua da Fé, nº 64	64.500	64.500	-
Rua da França, nº 6	105.650	105.650	-
Rua da Liberdade, nº 31	89.000	89.000	-
Rua da Mata, nº 921	15.200	15.200	-
Rua da Quinta dos Gafanhotos, Lote 1	140.300	140.300	-
Rua da Venda nº 169	69.950	69.950	-
Rua Daniel Lopes, nº 10	59.900	59.900	-



Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Rua das Amoras, nº 106	533.736	533.736	-
Rua das Carvoeiras, nº 492	51.000	51.000	-
Rua das Cavadas nº 160	63.324	63.324	-
Rua das Oliveiras, nº 96	99.399	99.399	-
Rua das Papainhas, nº 84	68.635	68.635	-
Rua de Angola, nº 20	32.200	32.200	-
Rua de Diu, nº 9	57.100	57.100	-
Rua de Moscalhos, nº 179	91.750	91.750	-
Rua de Ormuz, nº 71	60.515	60.515	-
Rua Diogo Cassels, nº 237	58.013	58.013	-
Rua do Olival, nº 25, R/C - Dt.	47.150	47.150	-
Rua do Sidral, nº 47	189.000	189.000	-
Rua dos Lusiadas, nº 16	35.000	35.000	-
Rua Dr. Marcelino Mesquita nº 20	49.200	49.200	-
Rua Dr. Severiano, nº 289	48.005	48.005	-
Rua Esplanada da Fonte das Negras, nº 28	67.650	67.650	-
Rua Estrada Nova nº 553	56.269	56.269	-
Rua Florbela Espanca, Lote C, Banda 9	34.600	34.600	-
Rua Gaspar Corte Real, Lote 2938	145.000	145.000	-
Rua Inês de Castro, 17 A , 17 C, Ed. Trade Center	98.400	98.400	-
Rua Jorge Sena, nº 3	64.350	64.350	-
Rua José Alves Almeida, nº 3	147.000	147.000	-
Rua José Régio, nº 4	42.150	42.150	-
Rua José Regio, nº 21	47.200	47.200	-
Rua Ladislau Parreira, nº 95	107.500	107.500	-
Rua Maria Luisa Almeida Matos, nº 98	63.750	63.750	-
Rua Marquesa do Cadaval, nº 65	63.276	63.276	-
Rua Marquesa do Cadaval, nº 120	29.417	29.417	-
Rua Monte Aldão, nº 1048, Lote 25	69.000	69.000	-
Rua Nova da Junqueira de Baixo, nº 37	75.129	75.129	-
Rua Oscar da Silva 1230, 1232 e 1234	117.700	117.700	-
Rua Oscar Silva, nº 1437	110.400	110.400	-
Rua Pedro Julião, nº 167	107.400	107.400	-
R. Primeiro de Dezembro, Banda 11, Impasse F, Lote	37.950	37.950	-
Rua Quinta da Campainha, nº 22	52.401	52.401	-
Rua Quinta da Mesquita, nº 24 A	57.729	57.729	-
Rua Tristão Vaz Teixeira, nº 7	41.300	41.300	-
Trav. Fernando Pessoa, nº 182	105.550	105.550	-
Travessa do Monte Xisto, nº 38	67.017	67.017	-
Travessa Filipa Vilhena, nº 51	42.750	42.750	-
Travessa Poça da Barca, nº 83	60.000	60.000	-
Urbanização Cidadela de Aveiro, nº 26	60.500	60.500	-
Urbanização da Cascalheira, Lote 11	33.000	33.000	-

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right side of the table, including a large checkmark and several initials.



Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Urbanização do Outeiro, nº 227	99.000	99.000	-
Urbanização do Salgueiral, Lote 103	14.000	14.000	-
Urbanização Jardim de Cima, nº 8	88.000	88.000	-
Moradia Lugar do Ribeiro, Golães	31.500	31.500	-
Abrançalha de Baixo, Rua do Rodrigo e Rua N. S. Fa	30.500	30.500	-
Alameda 25 de Abril, nºs 2 e 2 A	45.500	45.500	-
Alto da Relvinha, Lote 3	68.500	68.500	-
Amarelos - Sarnadas de Rodão	98.650	98.650	-
Amparo - Achada de Baixo	111.500	111.500	-
Parque Industrial da Ribeira Grande	110.900	110.900	-
Rua dos Bugalhais - Pisco	301.750	301.750	-
José Estevão C. Magalhães, nº 2	84.500	84.500	-
Zona Industrial de Espinho - Silvalde	636.750	636.750	-
Arroio, EN125, nº 138	135.150	135.150	-
Arroteias nº 7	189.000	189.000	-
Arruamento Proj. A Rua Mestre Clara, nº 46	3.100	3.100	-
Av. 1º de Dezembro, nº 1640	58.000	58.000	-
Av. 5 de Outubro, nº 13	292.950	292.950	-
Av. Abade Baçal, nº 69	76.100	76.100	-
Av. Agostinho Ribeiro, nº 171	127.150	127.150	-
Av. Almeida Garret, Lote 75	76.800	76.800	-
Av. Antonio José Gomes, nº 39 A	213.500	213.500	-
Av. Benjamim Araújo, nº 229	21.400	21.400	-
Av. Candido Madureira, nº 90 A 94	243.000	243.000	-
Av. D. João I, nº 12	92.500	92.500	-
Av. das Forças Armadas, nº 133	579.150	579.150	-
Av. do Colégio Português - Edifício Luso Galaico	598.550	598.550	-
Av. Dr. Belchior Cardoso da Costa, Nº 29 e 31	339.250	339.250	-
Av. Gen. Humberto Delgado nº 4, Torre Ibérius	64.500	64.500	-
Av. General Craveiro Lopes, nº 75	57.350	57.350	-
Av. João de Deus, nº 27	273.000	273.000	-
Av. Luísa Todi, nº 279	150.750	150.750	-
Av. Maria Lamas, nº 10	107.435	98.350	(9.085)
Av. Maria Lamas, nº 12	161.700	161.700	-
Av. Miguel Bombarda, nº 39	137.900	137.900	-
Av. Mov. das Forças Armadas, nº 35 - CC Fontedeira	58.000	58.000	-
Av. Povoença, nº 11	216.000	216.000	-
Av. S. Miguel, nº 102	157.700	157.700	-
Av. Natália Correia, nº 16	60.000	60.000	-
Av. Dr. Lourenço Peixinho nº 144 e 144-A	128.250	128.250	-
Avenida Abade de Baçal, nº 45	73.500	73.500	-
Avenida Alcaldes de Faria, nº 397	30.000	30.000	-
Avenida Comandante Luis António da Silva, nº 2	263.900	263.900	-



Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Avenida D.Afonso Henriques, nº 910	40.500	40.500	-
Avenida D.Afonso Henriques, nº 910	43.550	43.550	-
Avenida de Fitaes, nº 43 (Ex. Lote 164), 1º A	64.500	64.500	-
Avenida General Ramalho Eanes, nº 55	47.850	47.850	-
Avenida Infante D. Henrique, nº 89	341.400	341.400	-
Avenida Joaquim Lino dos Reis, Lotes 132 e 133	73.500	73.500	-
Avenida José Almada Negreiros, Lote 30	28.000	28.000	-
Avenida José da Silva Leite, nº 148	316.500	316.500	-
Avenida Mestre Lima de Freitas, nº 46	98.000	98.000	-
Avenida Santa Maria, nº 24	60.050	60.050	-
Avenida V.3, nº 213	53.500	53.500	-
B. Novo da Cuf, Bloco Canas de Senhorim, nº 5	54.500	54.500	-
Bairro do Cascalho	27.000	27.000	-
Bairro do Lizardo, nº 63	33.000	33.000	-
Bairro Dona Maria Joana Faria, nº 6	42.200	42.200	-
Bouça da Sobreira	563.000	563.000	-
Br. dos Cucos, Lote 22	98.000	98.000	-
Branca, Lugar de Laginhas	19.300	19.300	-
C. Grossista de Alb. A Velha, Rua Vista Alegre 203	16.200	16.200	-
C. C. Almada Av. 25 de Abril, nº 48 a 50-B	10.100	10.100	-
Caminho da Carvalha de Baixo, nº 63, 77	190.013	190.013	-
Canada do Caldeira, nº 38	76.950	76.950	-
Rua Sto.De Santo Amaro, Bloco B - Candoso	76.500	76.500	-
Canto Ou Lugar da Choromela, nº 10	37.000	37.000	-
Casal de Ferreiros, Arrabal	394.000	394.000	-
Casal do Roque, Lote 4	38.600	38.600	-
Casal do Roque, Lote 7	39.150	39.150	-
Casal dos Tomazes	95.500	95.500	-
Cavadinha	238.350	238.350	-
Centro Comercial Maringá	45.500	45.500	-
Cercal de Cima, nº 1140	197.700	197.700	-
Chã da Lomba da Cruz, nº 22	87.350	87.350	-
Condessa Paço Vitorino, nº 435	44.138	44.138	-
Covas	140.500	140.500	-
Urbanização do Liceu, nº 4 - Currelos	24.350	24.350	-
Ed. Residencial do Miradouro, Caminho da Igreja, 4	66.550	66.550	-
Edifício Campo da Vinha, Bloco E	12.000	12.000	-
Edifício Refúgio, Bloco-B Rotunda do Vau	101.900	101.900	-
Edifício Vargem Corpo II, Bloco E	95.550	95.550	-
EN 15, Lugar de Larim, Lote 6	230.900	230.900	-
EN 234 - 6, Gaveto Com A En 501	22.000	22.000	-
EN 252 - Rua da Casa Queimada, 6 - 6 A	194.000	194.000	-
Rua de Gandra, nº 182-184-188	132.850	132.850	-



Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Av. João de Deus, nº 410	69.950	69.950	-
Rua de Luanda, nº 175	51.700	51.700	-
Av. 29 de Março, nº 100	72.400	72.400	-
Estrada da Beira, E.N. 17, nº 35	61.000	61.000	-
Estrada das Pedreiras	214.450	214.450	-
Estrada de Mira, 42 - Casal da Robala	1.561.500	1.561.500	-
Estrada Municipal nº 533, Lau	35.500	35.500	-
Estrada Nacional nº 125 (Local de Bela Mandil)	81.000	81.000	-
Estrada Regional, nº 1	98.000	98.000	-
Rua do Espírito Santo, nº 42 A	28.900	28.900	-
Rua do Vigário Geral, nº 23	197.900	197.900	-
Rua do Centro Empresarial, Lote B4	383.500	383.500	-
Rua Manuel Almeida Passos, nº 32 e 3	169.000	169.000	-
Rua Henrique Galvão, nº 35	76.400	76.400	-
Rua 15, Lote 125	13.350	13.350	-
Gaveto das Ruas Angola, Princesa e Av. República	43.500	43.500	-
Av. de Francelos, nº 800	55.482	55.482	-
Impasse Á R. Alexandre Herculano, Celula C	54.550	54.550	-
Jardim dos Forcados Amad. de Azambuja, nº 5	263.000	263.000	-
Largo Calderon Dinis, nº 2	74.650	74.650	-
Largo da Feira, nº 5	59.800	59.800	-
Largo das Hortas, nº 228	24.000	24.000	-
Largo do Espirito Santo, nº 3	44.550	44.550	-
Largo do Espirito Santo, nº 8	51.450	51.450	-
Largo do Tombeirinho e Rua Dr. António Cajigal	42.000	42.000	-
Largo Gandara, Urbanização Sopete, Bloco 5	51.000	51.000	-
Lavradio,Rua César Coelho, nº 3	66.500	66.500	-
Lomba do Carro, nº 59	94.450	94.450	-
Loreto - Santa Cruz	722.350	722.350	-
Loteamento Rica Fé, nº 71	4.000	4.000	-
Av. 1º de Maio, Km 80.3 - Loureira	102.000	102.000	-
Lugar da Caniveta, nº 117	57.000	57.000	-
Lugar da Igreja, Lote1	61.350	61.350	-
Lugar da Ladeira	132.200	132.200	-
Lugar de Arcos	113.450	113.450	-
Lugar de Berredo - Geraz do Minho	130.000	130.000	-
Lugar de Bolfeta	242.700	242.700	-
Lugar de Boqueiro (Zona industrial), Lote 1	588.000	588.000	-
Lugar de Dume - Lamas	126.000	126.000	-
Lugar de Espinheira	214.800	214.800	-
Lugar de Leital	157.500	157.500	-
Lugar de Mata de Rande	39.900	39.900	-
Lugar de Mourisca	41.550	41.550	-

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right side of the table, including a large 'L' and various initials.



Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Lugar de Mozes, nº 75	102.650	102.650	-
Lugar de Outeiro, Bl. B, Edif. Central Park I	74.000	74.000	-
Lugar de Porto de Vacas	134.400	134.400	-
Lugar de Rato, Lote 2	24.000	24.000	-
Lugar de Santiago, nº 147	61.400	61.400	-
Lugar de Sub-Vila	69.000	69.000	-
Lugar de Travesso 2	68.000	68.000	-
Lugar do Calvário	146.050	146.050	-
Lugar do Picoto, Lote 17 - Oliv. Azemeis	61.100	61.100	-
Lugar do Reguengo do Alqueidão ou Valada	86.500	86.500	-
Lugar do Romão, nº 8	175.000	175.000	-
Lugar do Tombeirinho	89.000	89.000	-
Rua S. Mamede 1888 - Lustosa	69.300	69.300	-
Macieira da Mata, Rua da Pimenta, nº 11,15	47.150	47.150	-
Rua Casal Monte Leite nº 11 - Malveira	87.250	87.250	-
Mangualde, Quinta do Alpoim, Bloco C - 1	42.750	42.750	-
Quinta da Alçada, Lote 38 - Marrazes	69.000	69.000	-
Moinhos da Barosa - Barosa - Leiria	30.000	30.000	-
Moradia Rua Dr. Tomás de Aquino, nº 72	95.550	95.550	-
Urbanização das Areias, Lote 5	135.500	135.500	-
Rua do Cabecinho - Sto Amaro da Boiça	147.500	147.500	-
Lugar do Poio do Senhor - Escalhão	18.750	18.750	-
Sítio da Vista Alegre - Pardinheiros	69.000	69.000	-
Sítio da Vista Alegre - Pardinheiros	343.000	343.000	-
Pátio das Meloas, nº 5	32.000	32.000	-
Pc. da República, nº 4	37.000	37.000	-
Possadouro e Póvoa da Raposa	221.550	221.550	-
Praça da Liberdade, nº 6	41.200	41.200	-
Praceta À Rua Barão do Linhó, CC Verde Sintra	7.000	7.000	-
Praceta Alvares Cabral, Lote 2	55.050	55.050	-
Praceta Avelar Brotero, nº 10	92.500	92.500	-
Praceta Cidade de Badajoz, nº 11	71.000	71.000	-
Praceta D. Álvaro Vaz de Almada, nº 10	50.700	50.700	-
Praceta da Liberdade, Lote 43	58.500	58.500	-
Praceta da Quintinha, Lote Cc4	470.000	470.000	-
Praceta do Minho, Lote 161	80.000	80.000	-
Praceta General Humberto Delgado, nº 120	5.020	5.020	-
Praceta João Alvares Fagundes, Lote 6	60.250	60.250	-
Praceta dos Navegadores, Lote 116	70.000	70.000	-
Praceta José Romão, nº 21	53.000	53.000	-
Praceta Maria Lamas, nº 1	33.750	33.750	-
Praceta Miguel Torga, nº 8	57.500	57.500	-
Praceta Pablo Neruda (Celula H9 - Zona H), Lote 37	25.500	25.500	-



Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Praceta Ribeiro Sanches, nº 11, Casquilhos	92.000	92.000	-
Praceta Tomás Marques da Mata, nº 8	50.500	50.500	-
Praceta Visconde Oliveira Douro, Lote 27	2.194.134	2.194.134	-
Prolongam. Rua Antero Quental 22	88.000	88.000	-
Quinta da Piedade, 2ª Fase, Lote 44	82.200	82.200	-
Quinta da Travessa do Grou, nº 3	85.000	85.000	-
Quinta da Varzea, nº 8	62.150	62.150	-
Quinta das Correias, Lote 16	100.000	100.000	-
Quinta das Correias, Lote 8	89.500	89.500	-
Quinta das Lágrimas, Lote 1	153.350	153.350	-
Quinta de São Miguel, Lote 11	74.000	74.000	-
Quinta do Seixo, Pedras Salgadas	104.500	104.500	-
Quinta do Vale de Agude, nº 70	58.850	58.850	-
R Fundadores do Airese, Loteam Urbiares 119	54.000	54.000	-
R. 1º de Maio, Edifício Serrada do Pinhal	85.000	85.000	-
R. Brito e Cunha, nº 519	251.700	251.700	-
R. Castanheira do Ribatejo, nº 335	46.823	46.823	-
R. da Liberdade, nº 46	133.500	133.500	-
R. de Marte, nº 7	74.400	74.400	-
R. de São Filipe, Lote 11 -Bloco A	73.500	73.500	-
R. do Miosótis, nº 159 a 223	519.300	519.300	-
R. do Quintal, Lote 13-B	60.400	60.400	-
R. Pablo Picasso, Lote 11	35.000	35.000	-
R. Pero da Covilhã, nº 98 - Urb. da Barrada	65.900	65.900	-
R. Qta. do Moinho de Vento, nº 7	45.500	45.500	-
R.Dr. Severiano,655 a 663-Caminho da Carvalha de B	451.761	451.761	-
Rotunda do Vau, E.N. 124, Av. V6, Edifício Refugio	169.400	169.400	-
Rua 1º de Dezembro, nº 10	174.550	174.550	-
Rua 1º de Maio, nº 45 (Edifício Atenas)	82.600	82.600	-
Rua 20 de Abril, nº 21	36.500	36.500	-
Rua 25 de Abril, nº 13 e 15	65.000	65.000	-
Rua 9 da Zona Industrial da Varziela, Lote 1	1.223.000	1.223.000	-
Rua Agostinho Cabral, nº 34	125.000	125.000	-
Rua Alexandre Herculano, nº 247	226.000	226.000	-
Rua Alfredo Vitorino Costa, nº 48	78.700	78.700	-
Rua Almada Negreiros, nº 15	44.100	44.100	-
Rua Alves Redol, Lote 133	49.500	49.500	-
Rua Alves Redol, Lote 137	52.000	52.000	-
Rua Alexandre Herculano, 16	61.400	61.400	-
Rua Américo da Silva Marinho, nº 14	96.500	96.500	-
Rua Ana Branca, CCI 21505	34.000	34.000	-
Rua António Borges Marques Castanheira, nº 2	71.350	71.350	-
Rua Antonio Jose de Almeida, nº 32	443.850	443.850	-

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right side of the table, including a large 'h' and a circled 'X'.



Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Rua António Matos Bonita, nº 8	66.500	66.500	-
Rua Antonio Nobre Zn, Lote 6	44.000	44.000	-
Rua Antonio Pimenta Elias, nº 276/296/308	51.550	51.550	-
Rua António Silva, nº 3	32.700	32.700	-
Rua Arcebispo Pereira Bilhano, nº 133	14.500	14.500	-
Rua Armindo Nogueira, nº 71	54.350	54.350	-
Rua Artur Costa Sousa Pinto Basto, nº 25	115.400	115.400	-
Rua Augusto Costa (Costinha), nº 5	20.200	20.200	-
Rua Aureliano Lima, nº 68 e 72	51.994	51.994	-
Zona industrial Qta. do Mocho Rua B-Pavilhão nº 4	200.500	200.500	-
Rua Beco dos Matos, nº 65	59.500	59.500	-
Rua Bento Gonçalves, nº 7	72.800	72.800	-
Rua Bordalo Pinheiro, Lote 2	26.500	26.500	-
Rua Bordalo Pinheiro, Lote 27	49.500	49.500	-
Rua Calouste Gulbenkian, nº 1	345.089	345.089	-
Rua Cambo Les Bains, nº 6	71.000	71.000	-
Rua Camilo Castelo Branco	24.000	24.000	-
Rua Camilo Castelo Branco, Bloco D, Lote 1	59.500	59.500	-
Rua Camilo Castelo Branco, nº 32	138.500	138.500	-
Rua Capitão Salgueiro Maia, Lote 8	56.000	56.000	-
Rua Capitão Tenente Oliveira e Carmo, nº 10	47.000	47.000	-
Rua Carlos Augusto dos Santos, Lote 37	33.500	33.500	-
Rua Carlos Augusto dos Santos, Lote 39	35.500	35.500	-
Rua Carlos Augusto dos Santos, Lote 43	36.000	36.000	-
Rua Carlos da Maia, nº 32	85.400	85.400	-
Rua Carlos Seixas, nº 4 , Bloco 1	67.500	67.500	-
Rua Casal do Cabo Em Gaveto Com Rua do Cemitério	191.774	177.500	(14.274)
Rua Central da Corga, nº 196	93.700	93.700	-
Rua Cidade da Beira, nº 1	81.500	81.500	-
Rua Cidade de Faro, nº 59	78.500	78.500	-
Rua Cidade de La Guardia, nº 39	30.350	30.350	-
Rua Cidade de Viseu, nº 4	63.500	63.500	-
Rua Cidade do Porto, nº 79 a 89	17.000	17.000	-
Rua Conde Alto Mearim, nº 1197	36.100	36.100	-
Rua Conselheiro Figueiredo Leal, nº 7 a 13A	71.050	71.050	-
Rua Cooperativa de Pego Negro, nº 111	56.400	56.400	-
Rua Coronel Cândido Teles, Bloco D	71.000	71.000	-
Rua Coronel Ernesto Melo Antunes, nº 15	179.900	179.900	-
Rua D. Afonso Henriques, nº 217	838.563	811.050	(27.513)
Rua D. Afonso Henriques, nº 2567	4.650	4.650	-
Rua D. Afonso Henriques, nº 620	11.100	11.100	-
Rua D. Brites, nº 9	19.300	19.300	-
Rua D. Elvina Correia, nº 53	49.000	49.000	-

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right side of the table, including a large 'h' and several other marks.



A.

Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Rua D. João de Castro, nº 99-A	88.500	88.500	-
Rua D. João I, nº 4	143.050	143.050	-
Rua D. Nuno Alvares Pereira, nº 16	39.350	39.350	-
Rua da Aldeia, nº 198/202	60.613	60.613	-
Rua da Alfazema, nº 10	51.500	51.500	-
Rua da Avelosa - Lugar da Portelada	49.500	49.500	-
Rua da Bélgica, nº 116	41.213	41.213	-
Rua da Campainha, nº 137	345.675	345.675	-
Rua da Corredoura	39.350	39.350	-
Rua da Covilhã, nº 18	102.000	102.000	-
Rua da Electricidade, nº 9 - Vale do Cobro	62.000	62.000	-
Rua da Escola Secundária, nº 12 - Bloco 4	33.250	33.250	-
Rua da Esperança, nº 20	79.300	79.300	-
Rua da Figueira da Foz, nº 28	346.000	346.000	-
Rua da Fonte, nº 14	145.400	145.400	-
Rua da Granja	147.900	147.900	-
Rua da Igreja Velha, nº 71 - Edifício Souto Meão	50.150	50.150	-
Rua da Independência, nº 285	57.220	57.220	-
Rua da Industria, nº 70	18.111	16.300	(1.811)
Rua da Lagoinha de Trás, nº 89	188.000	188.000	-
Rua da Lavandeira, nº 11	403.200	403.200	-
Rua da Leziria, nº 4	56.350	56.350	-
Rua da Liberdade, nº 20-B	69.000	69.000	-
Rua da Palmeira - Quinta da Bela Vista	46.000	46.000	-
Rua da Rasa, nº 702	163.604	163.604	-
Rua da Ribeira dos Bogueiros, nº 103	899.600	899.600	-
Rua da Rodela, nº 4	36.500	36.500	-
Rua da Saude, nº 149	63.000	63.000	-
Rua da Sede	33.000	33.000	-
Rua da Zambujeira - Alcanadas	162.700	162.700	-
Rua das Alminhas, nº 47	105.250	105.250	-
Rua das Festas, Zona Industrial da Poupa II	539.900	539.900	-
Rua das Olarias, Bloco B	119.850	119.850	-
Rua de Angola, Lote 41	59.000	59.000	-
Rua de Angola, nº 24	46.250	46.250	-
Rua de Coruche, nº 13, Entrada nº 13 B	112.000	112.000	-
Rua de Évora, nº 5	44.000	44.000	-
Rua de Goa, nº 2	52.100	52.100	-
Rua de Jorgim, nº 50 e 66	41.523	41.523	-
Rua de Pina, nº 50	74.800	74.800	-
Rua de Requeixos, nº 108 - Bloco F	93.600	93.600	-
Rua de S. Bartolomeu, nº 105	46.650	46.650	-
Rua de S.Gonçalo, nº 319	236.500	236.500	-



Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Rua de São João Batista, nº 1287	68.500	68.500	-
Rua de São Paio, nº 220	31.452	25.000	(6.452)
Rua de São Teotónio	5.700	5.700	-
Rua de Sedouros 337/353 - Edifício Jardins do Sous	100.700	100.700	-
Rua de Vilas de Baixo, nº 34	103.800	103.800	-
Rua Direita, nº 40	59.450	59.450	-
Rua Direita, nº 22	73.900	73.900	-
Rua do Baixeiro, nº 17	79.050	79.050	-
Rua do Barroco - Cto. Emp. do Barroco, Nº174 e 214	209.300	209.300	-
Rua do Cabecinho, nº 77	79.500	79.500	-
Rua do Campo Alegre, 46	37.152	37.152	-
Rua do Carmo, nº 219	54.300	54.300	-
Rua do Condestável	261.900	261.900	-
Rua do Ferral, Lote 3	126.900	126.900	-
Rua do Funil	50.500	50.500	-
Rua do Grupo Os Módicus, 32, Bloco C1	63.429	63.429	-
Rua do Moinho nº 6	46.500	46.500	-
Rua do Mulato, nº 5	53.800	53.800	-
Rua do Padrão, S/N	32.500	32.500	-
Rua do Palmeiral, Lote 3	23.400	23.400	-
Rua do Rosario, nº 22	70.650	70.650	-
Rua do Salão Frio, nº 18 - Chalé Maria Vitória	85.650	85.650	-
Rua do Sembrano, nº 19	147.250	147.250	-
Rua do Vale Formoso, nº 88	56.856	56.856	-
Rua Dom Rolim, nº 32	52.800	52.800	-
Rua dos Castelos, nº 315	63.653	63.653	-
Rua dos Combatentes da Grande Guerra, nº 67	70.950	70.950	-
Rua dos Descobrimientos, nº 134	49.200	49.200	-
Rua dos Lourenços, nº 39	133.270	117.350	(15.920)
Rua dos Lusíadas, nº 9C E 9D - Bairro do Matadouro	45.500	45.500	-
Rua dos Miosótis, nº 279, 301, 341	1.162.074	1.162.074	-
Rua dos Terços, nº 956	68.675	68.675	-
Rua Dr. Calado e Rua Maestro David de Sousa, nº 18	91.500	91.500	-
Rua Dr. Calado e Rua Maestro David de Sousa, nº 18	87.500	87.500	-
Rua Dr. Candido, nº 57	51.100	51.100	-
Rua Dr. Coutinho Pais, nº 29,	87.350	87.350	-
Rua Dr. António Almeida, 38	272.200	272.200	-
Rua Dr. Euripides Cachim, 1-A, 1-B e 3-B	55.400	55.400	-
Rua Dr. Francisco Sa Carneiro, Bloco B	103.000	103.000	-
Rua Dr. Francisco Sá Carneiro, nº 300	84.000	84.000	-
Rua Dr. Guilherme Nunes Godinho, nº 374	67.000	67.000	-
Rua Dr. João Lemos, Bloco 1	44.500	44.500	-
Rua Dr. Joao Marcelino Pereira, nº 43	58.300	58.300	-

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right side of the table, including a large 'L' and various initials.



Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Rua Dr. Joaquim Nogueira Santos, nº 870	73.050	73.050	-
Rua Dr. Leonardo Coimbra	111.650	111.650	-
Rua Dr. Luis Ataide, nº 7	79.000	79.000	-
Rua Dr. Manuel Pacheco Nobre, nº 23	137.500	137.500	-
Rua Dr. Ramos, nº 274	751.950	751.950	-
Rua Dr. Renato Araujo, nº 347 - Edifício Laranjeir	4.800	4.800	-
Rua Dr. Simão da Cunha, nº 36	42.000	42.000	-
Rua Dr. Tomas de Aquino, Lote 4	139.900	139.900	-
Rua Dr. Virgilio Ferreira, nº 1	93.500	93.500	-
Rua Durbalino Laranjeira, nº 23	23.550	23.550	-
Rua Eça de Queiroz, nº 4	59.500	59.500	-
Rua Elias Moreira Neto	119.200	119.200	-
Rua Ernesto Veiga de Oliveira, nº 15 B	92.000	92.000	-
Rua Escola Vila Chã	27.225	27.225	-
Rua Esplanada da Fonte das Negras, nº 28 C	29.200	29.200	-
Rua Ferreira de Lemos, S/N, Bloco 1	219.000	219.000	-
Rua Fialho Almeida, nº 5	62.150	62.150	-
Rua Figueira da Foz, 36 - Antuzede	101.400	101.400	-
Rua Fonseca Dias, nº 509	92.850	92.850	-
Rua Gago Coutinho E Sacadura Cabral, nº 107 AO.	73.000	73.000	-
Rua General Humberto Delgado, nº 1	48.000	48.000	-
Rua General Humberto Delgado, nº 15	55.332	55.332	-
Rua General Morais Sarmiento, nº 17	72.600	72.600	-
Rua General Vasco Gonçalves, Bloco A	100.500	100.500	-
Rua Gerardo Pereira Ruiz, nº 1	165.700	165.700	-
Rua Gomes Eanes Azurara, nº 54	89.500	89.500	-
Rua Guilherme Marconi, nº 10	120.650	120.650	-
Rua Infantaria 16, nº 115	173.200	173.200	-
Rua Infante D. Henrique, nº 616	205.600	205.600	-
Rua Jaime Cortesão, nº 4 e Av. Copacabana	241.500	241.500	-
Rua Jaime Pato, nº 7	93.700	93.700	-
Rua Jardim de Valdecidos, nº 11 A	64.750	64.750	-
Rua João de Araújo Correia, nº 7	86.750	86.750	-
Rua João de Deus, nº 18 e 22	20.950	20.950	-
Rua João Gil, nº 5	54.500	54.500	-
Rua João Martinho, nº 1	54.000	54.000	-
Rua João Martins Bandeira, nº 23	55.500	55.500	-
Rua João Soveral, nº 14	39.500	39.500	-
Rua Joaquim António Miranda, nº 31	45.950	45.950	-
Rua Joaquim Magalhães, nº 34	24.500	24.500	-
Rua José Afonso, Lote 3	82.200	82.200	-
Rua José Cardoso Pires, nº 3, 3A, 3B, 3C e 3D	67.500	67.500	-
Rua José Germano da Cunha, nº 9 E 13	30.200	30.200	-

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right side of the table, including a large 'h' and other illegible marks.



Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Rua José Régio, Banda 1, Impasse B, Lote C	39.250	39.250	-
Rua José Teixeira de Castro, Lote 78	73.500	73.500	-
Rua José Vicente da Silva, nº 131	314.550	314.550	-
Rua La Reole, nº 6 e 16	4.010	4.010	-
Rua Luís de Camões, nº 126	164.250	164.250	-
Rua Luis de Camões, nº 43 e 43 A	129.000	129.000	-
Rua Luis Soares Barbosa, nº 54	49.800	49.800	-
Rua Manuel de Arriaga, Lote 1393	546.500	546.500	-
Rua Manuel Maria Barbosa Du Bocage, Lote 5	77.500	77.500	-
Rua Manuel Marques, nº 9	217.900	217.900	-
Rua Manuel Parada, nº 13	60.000	60.000	-
Rua Maria Adelaide Rosado Pinto, nº 3	12.000	12.000	-
Rua Maria Carlota D Oliveira, Lote 90	107.750	107.750	-
Rua Maria Helena Lucas Mendes, nº 7	90.000	90.000	-
Rua Maria Judite de Carvalho, nº 11 B, Ed. Arco Ir	136.000	136.000	-
Rua Maria Matos, Lote 40	54.500	54.500	-
Rua Marques de Pombal, Lote 33	135.500	135.500	-
Rua Minas da Borralha, nº 1	58.500	58.500	-
Rua Movimento das Forças Armadas, nº 49	69.500	69.500	-
Rua Narciso Ferreira, nº 85	69.500	69.500	-
Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 6	47.500	47.500	-
Rua Olival do Senhor, A, Edifício Sossego	54.950	54.950	-
Rua Pablo Neruda, Lote 36	28.000	28.000	-
Rua Padre António Vieira, nº 71 - Braga	97.000	97.000	-
Rua Palha Blanco, nº 137	65.350	65.350	-
Rua Pé da Cruz, Edifício Conquista	77.100	77.100	-
Rua Principal, nº 37	86.000	86.000	-
Rua Principal	139.700	139.700	-
Rua Prof Doutor Fernando Carvalho Rodrigues, nº 12	34.800	34.800	-
Rua Prof. Egas Moniz, nºs 10, 10 A e 10 B	85.000	85.000	-
Rua Professor Cândido, nº 26	34.600	34.600	-
Rua Professor Manuel José Pereira, nº 112	46.500	46.500	-
Rua Professor Santos Nunes, nº 27, 29, 31, 35	131.300	131.300	-
Rua Roberto Ivens, nº 752 e 752-A	182.650	182.650	-
Rua S. Lourenço, nº 420	47.544	47.544	-
Rua Sanches de Baena, Largo Padre Manuel Sá, nº 2	53.300	53.300	-
Rua Santiago, nº 151	51.200	51.200	-
Rua São João Batista, Lote A6	150.500	150.500	-
Rua Vale de Álvaro, E. N. 103-7, nº 30	114.500	114.500	-
Rua Vítor Manuel Correia Isidoro, nº 7	21.050	21.050	-
Rua Zófimo Ramos Luz, nº 9	53.500	53.500	-
Santa Catarina, nº 8 e 9	53.500	53.500	-
São Pedro Ribeiro Guimarães, Qta da Boavista, Lote	78.900	78.900	-



Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Sito em Vales	193.400	193.400	-
Sobalo	19.350	19.350	-
Tapada dos Corralinhos, Lote 7	107.000	107.000	-
Terra das Ilhas	20.000	20.000	-
Terreirinho das Peças, nº 3	34.500	34.500	-
Torre da Medronheira, Lote 2	83.000	83.000	-
Trav. Padre Manuel Guimarães, nº 5, 7 e 9	57.000	57.000	-
Travessa Brás Oleiro, nº 259	47.363	47.363	-
Travessa da Poça da Barca, nº 81	62.450	62.450	-
Travessa da Rua das Hortinhas, nº 6 e 8	32.500	32.500	-
Travessa das Areias, nº 53	42.242	42.242	-
Travessa das Quintas, nº 4	63.250	63.250	-
Travessa de Fróis, nº 23 a 27	54.500	54.500	-
Travessa do Campolinho, Bloco 2	58.950	58.950	-
Travessa do Cepo, nº 16	51.800	51.800	-
Travessa do Correlo II	113.700	113.700	-
Travessa Dr. Oliveira Lobo, nº 55	20.330	20.330	-
Urb. da Cabreira, Lote 56	80.000	80.000	-
Urb. de Vilamoura, Terraços do Pinhal, Lote 2	488.250	488.250	-
Urb. Jardim Olarias - R. Alexandre Giusti, Lote 39	56.550	56.550	-
Urb. Lapinha, Prct. Francisco Sande Lemos, Lote 14	29.400	29.400	-
Urb. Pinhal, Rua dos Agapantos, nº 45	101.000	101.000	-
Urb. Qta. das Correias, nº 15	43.500	43.500	-
Urb. Quinta de St. Antonio, nº 58	59.500	59.500	-
Urb. Sopete, Bloco 3, Lote B	49.700	49.700	-
Urbanização Cidadela de Aveiro, nº 26	5.900	5.900	-
Urbanização da Barrada, Lote 116, Edif. Panorâmico	75.750	75.750	-
Urbanização da Quinta do Seminário, Lote 78	80.500	80.500	-
Urbanização da Quinta do Sol, Lote 27	104.550	104.550	-
Urbanização das Leiras, Lote 80, Bloco A	141.700	141.700	-
Urbanização do Alto da Mira, Lote 88	144.300	144.300	-
Urbanização do Loreto, Lote 6	63.500	63.500	-
Urbanização Quinta da Formiga, Lote 2	5.000	5.000	-
Urbanização Ribas Parque, Bloco A7	89.750	89.750	-
Urbanização Urbanil R. Francisco Costa nº 17	64.000	64.000	-
Urbanização Urbiaires, Lote 115	6.000	6.000	-
Vale de Ana Justa, na Estrada Principal	208.000	208.000	-
Vale do Alecrim	121.000	121.000	-
Rua D. Afonso V - Edifício Refugio	147.900	147.900	-
Zona das Act. Econ. Chamusca, Lote 36 a 39	1.484.000	1.484.000	-
Zona Industrial da Poupa - Santo Tirso	528.950	528.950	-
Rua das Maçarocas , Abrunheira Business Center	1.200.700	1.200.700	-
Urbanização Quinta da Alçada , Lote 40	424.500	424.500	-

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right side of the table, including a large 'L' and various scribbles.



Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Quinta Verde, lote 4	301.000	301.000	-
Av. da Comunidades V3, Ed Jardins da Rocha	457.600	457.600	-
Zona Industrial da Maia 1 - lote 102/103	1.514.900	1.514.900	-
Zona Industrial de Cantanhede , Lote 127	1.510.500	1.510.500	-
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	2.082.150	2.082.150	-
E.N 10, Km 42 - Vale Cerejeira	1.872.000	1.872.000	-
Av. Eng. Adelino Amaro da Costa, 34	421.900	421.900	-
Rua Manuel José Silva, Lote 4	585.000	585.000	-
Zona Industrial II, lote 37/38/39	624.500	624.500	-
Rua do Shopping, 149/159	120.150	120.150	-
Rua Pedro Homem de Mello, 81 e 95	339.750	339.750	-
Total - Construções acabadas	77.891.763	77.816.708	(75.055)
Direitos			
Praça Armando Pimentel, nº 300 a 344	85.000	85.000	-
Praça Armando Pimentel, nº 30 a 68	148.012	148.012	-
Praceta Cidade da Praia, nº 194	151.083	151.083	-
Total - Direitos	384.095	384.095	-
Adiantamentos por compra de imóveis			
Av. da República, nº 1921	239.743	191.475	(48.268)
Av. do Colégio Português - Edifício Luso Galaico	8.950	8.725	(225)
Av. dos Descobrimentos, Lote 184	111.706	127.000	15.294
Av. João XXI, nº 72	250.148	233.800	(16.348)
Av. M. Manuel dos Santos Cabanas, nº 12, 12-A	47.691	90.000	42.309
Av. Sá Carneiro, Lote 1, nº 14	20.148	14.000	(6.148)
Av. Santos Graça, Lote 2, Edifício Topázio II	18.443	27.000	8.557
Av. Vasco da Gama, Gaveto R. Gomes de Amorim, Ed B	5.250	7.700	2.450
Avenida Bento Jesus Caraça, nº 162	47.002	39.500	(7.502)
Avenida de Portugal, nº 65	100.148	105.550	5.402
Avenida do Tamega, nº 60	52.148	42.000	(10.148)
Carlos Dias Rodrigues, Frente À Rodoviária	80.000	75.500	(4.500)
Estrada D. Miguel, nº 5244	123.295	126.180	2.885
Estrada Nacional nº 8	212.555	126.000	(86.555)
Lugar do Assento, Lote 24	1.246.690	1.077.000	(169.690)
Lugar de Carreira	168.195	151.050	(17.145)
Rua da Terra Negra, nº 52	65.148	61.000	(4.148)
Lugar da Quebrada	266.295	182.650	(83.645)
Lugar da Tapadinha - Ed. Tamegadouro II - Bloco C	33.895	37.050	3.155
Lugar de Chão de Frades, Edifício Industrial	181.795	168.000	(13.795)
Lugar de Outeiro	1.877.195	1.704.500	(172.695)
Lugar do Parrinho, Rua do Condestável	196.148	185.350	(10.798)
Lugar do Rato, nº 120	39.148	87.525	48.377
Avenida Dr. Arménio Neves, nº 53 - Meixomil	125.795	129.900	4.105
Monte ou Eidos Novos	84.295	71.500	(12.795)



Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Moradia Rua da Boleta Gaveto	99.295	93.500	(5.795)
Pc. Fernando Conceição Couto, nº 88	130.248	131.250	1.002
Praça Afonso Pinto de Magalhães, nº 120 e 124	14.443	14.526	83
Praça Bartolomeu Dias, nº 1	55.295	59.150	3.855
Praça João de Deus	142.739	122.500	(20.239)
Praceta do Maninho, nº 459, Bloco A	65.295	68.105	2.810
Praceta Moínho da Boba, nº 6	28.148	53.050	24.902
Praceta Teixeira de Pascoais, Lote 17	50.407	47.000	(3.407)
Quinta do Gaia, Lote 1	138.548	132.450	(6.098)
Quinta do Gato Bravo	196.170	181.000	(15.170)
Quinta do Perú, Lote 104	859.573	784.000	(75.573)
R. de Santana, nº 38	32.595	76.350	43.755
Regueira da Portela	154.000	145.500	(8.500)
Rua Agra do Mato, nº 341	26.095	33.969	7.874
Rua Almada Negreiros, nº 35	43.848	44.700	852
Rua António Costa, nº 48 (Antigo Lote 9)	224.291	207.000	(17.291)
Rua António Nunes Sequeira, nº 15	46.895	49.450	2.555
Rua Arco do Carvalhão, nº 142 a 142B	253.238	234.900	(18.338)
Rua Arnaldo Fernandes de Almeida, nº 2	52.795	65.100	12.305
Rua Beco do Canto, nº 2	136.295	135.000	(1.295)
Rua Bernardino Machado, nº 61	168.548	162.707	(5.841)
Rua Bernardo Santareno, nº 4	34.399	52.000	17.601
Rua Campolinho, S/N	71.148	66.200	(4.948)
Rua Cidade de Belo Horizonte, nº 5	70.500	71.000	500
Rua Conde Silva Monteiro, nº 373	93.043	89.750	(3.293)
Rua Conselheiro Figueiredo Leal, nº 7 a 13A	87.590	103.550	15.960
Rua D. Afonso Henriques, nº 217	328.386	292.550	(35.836)
Rua D. João IV, Lote 2353	101.561	97.000	(4.561)
Rua D. Pedro Almeida Portugal, nº 5	264.111	253.500	(10.611)
Rua da Calçada, Edifício VIP, Bloco A	59.095	79.700	20.605
Rua da Igreja - Condomínio Lagoas de S. José II	197.521	163.050	(34.471)
Rua da Igreja, nº 109 e 121	538.295	437.500	(100.795)
Rua da Ribeira Brava, nº 24	109.148	110.350	1.202
Rua da Romeira	42.590	48.850	6.260
Rua da Romeira, Lote 4	16.148	19.000	2.852
Rua da Urbanização, nº 60	169.590	90.500	(79.090)
Rua da Várzea, nº 11	55.295	55.500	205
Rua das Covas, nº 86	32.148	34.500	2.352
Rua das Lavouras, nº 262	203.086	201.312	(1.774)
Rua das Olaias, nº 192	210.148	193.850	(16.298)
Rua das Pateiras, Bloco B	62.748	63.800	1.052
Rua das Pousadas, nº 3	52.795	84.800	32.005
Rua das Roçadas, Lote D	72.295	64.500	(7.795)



Imóveis	Valor Contabilístico (A)	Média dos valores das avaliações (B)	Diferença (B)-(A)
Rua das Roçadas, Lote E	55.295	57.000	1.705
Rua de Alcobaça, nº 32	219.295	203.000	(16.295)
Rua de Carrazedo nº 31, Bloco 4	37.148	47.700	10.552
Rua de Celanova, nº 24	170.148	98.044	(72.104)
Rua de Freitas, Lote A	948.571	984.700	36.129
Rua de Geraldês, nº 428	134.990	96.800	(38.190)
Rua de La Reole, nº 16	108.590	81.450	(27.140)
Rua de Moixent, Lote 11	40.000	62.100	22.100
Rua de S. Romão, nº 490 (Ex. Lote 25)	31.348	66.950	35.602
Rua de São Bento, nº 283	162.095	268.900	106.805
Rua do Linhar, nº 14	29.095	57.050	27.955
Rua Dr.Sousa Martins, Lote 17 - Casal do Álamo	205.148	207.400	2.252
Rua Fialho de Almeida, nº 7 e 7-A	78.788	71.000	(7.788)
Rua Joaquim Alexandre Inácio	62.295	81.500	19.205
Rua José Leite de Vasconcelos, Lote 814	147.674	125.500	(22.174)
Rua Luis Soares Barbosa, nº 54	4.900	5.000	100
Rua Luisa de Gusmão, nº 6	37.795	60.100	22.305
Rua Nova das Lavouras, nº 262, Edifício Pinhal	54.095	65.739	11.644
Rua Prof. Maria Augusta Antunes, nº 34	29.495	52.040	22.545
Rua Professor Leite Cunha, S/N	893.204	819.800	(73.404)
Rua São João de Brito, nº 128	87.695	25.100	(62.595)
Rua Soeiro Pereira Gomes, nº 9	74.148	68.500	(5.648)
Santa Cruz ou Porto de Areia	280.148	229.000	(51.148)
Travessa da Herdade, nº 51	49.248	47.875	(1.373)
Travessa do Calvário, nº 72	148.995	131.250	(17.745)
Travessa do Outeiro	35.000	39.500	4.500
Travessa do Taxa nº 2, 4 e 6	284.738	252.500	(32.238)
Travessa Marechal Gomes da Costa, nº 30	81.295	93.750	12.455
Urb. Quinta da Reguça, Lote 6	71.295	68.400	(2.895)
Urbanização das Campinas, Av. de Portugal, Lote 43	101.795	95.150	(6.645)
Urbanização das Leiras, Lote 80, Bloco A	747.338	727.000	(20.338)
Zoio	76.148	78.500	2.352
Subtotal - adiantamentos por conta de compras	16.880.035	15.952.221	(927.814)
Total da carteira	130.590.082	129.587.213	(1.002.869)

O valor contabilístico apresentado no quadro acima corresponde ao valor de aquisição acrescido ou deduzido da totalidade das valias potenciais determinadas pela média das avaliações, com exceção dos imóveis adquiridos em 2018 ou que têm um contrato promessa de compra e venda.



P.

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	225.277.280	-	-	-	-	-	225.277.280
Diferença em subsc. e resgates	(979.738)	-	-	-	-	-	(979.738)
Resultados distribuídos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	(40.821.340)	-	-	-	(9.728.082)	-	(50.549.422)
Ajustamentos em imóveis	-	-	-	-	-	-	-
Resultados do período	(9.728.082)	-	-	-	9.728.082	(5.766.497)	(5.766.497)
SOMA	173.748.120	-	-	-	-	(5.766.497)	167.981.623
Nº de unidades de participação	22.527.728	-	-	-	-	-	22.527.728
Valor unidade participação	7,7126	-	-	-	-	-	7,4567

L
✓
ds
h
S
P

Nota 3 – Ativos Imobiliários

Em 31 de dezembro de 2018, 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 dezoito contratos de promessa de venda em que foram recebidos valores por conta de vendas (ver Nota 13).

A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

	Área (m²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	País
1 - IMOVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA										
1.1. Terrenos										
1.1.1. Urbanizados										
Arrendados										
Prédio Urbano - Portela das Maunças E Moinho (Emp Tennis Club Empr - Lt18	451	30-12-2013	128.500	04-05-2018	145.000	04-05-2018	160.000	152.500	Loures	Portugal
Prédio Rústico - Vale do Trabuco, Lote 5 - Urb. Casa do Vale	338	30-12-2013	248.007	18-07-2018	248.000	18-07-2018	255.000	251.500	Barreiro	Portugal
Não Arrendados										
Prédio Rústico - Casal dos Aromas - Alganvias	70.268	30-12-2013	378.000	18-07-2018	385.000	18-07-2018	448.000	416.500	Tomar	Portugal
Prédio Rústico - Bom Retiro, Lote 80 - Lt13	786	30-12-2013	761.080	15-03-2018	648.000	15-03-2018	763.000	705.500	Vila Franca de Xira	Portugal
Prédio Rústico - Casal da Robala, São Julião	16.200	30-12-2013	944.250	18-07-2018	756.000	18-07-2018	764.000	760.000	Figueira da Foz	Portugal
Prédio Rústico - Casal Pombeiro	736	28-03-2016	319.669	15-03-2018	242.000	15-03-2018	276.000	259.000	Azambuja	Portugal
Prédio Urbano - Cavadinha	1.269	30-12-2013	26.690	04-05-2018	32.000	04-05-2018	37.100	34.550	Maia	Portugal
Prédio Rústico - Costa do Agro	580	30-12-2013	26.880	18-07-2018	25.900	18-07-2018	27.300	26.600	Oliveira do Bairro	Portugal
Prédio Rústico - Costa do Agro, Orlã	774	30-12-2013	44.465	18-07-2018	34.700	18-07-2018	38.700	36.700	Oliveira do Bairro	Portugal
Prédio Rústico - Escavadeira - Lote 21	1.222	30-12-2013	1.923.731	18-07-2018	1.580.000	18-07-2018	1.630.000	1.605.000	Barreiro	Portugal
Prédio Rústico - Estação À Farrapa, Lote 1	1.128	30-12-2013	82.103	18-07-2018	61.000	18-07-2018	61.000	61.000	Reguengos de Monsaraz	Portugal
Prédio Rústico - Estação À Farrapa, Lote nº 3	495	30-12-2013	45.799	18-07-2018	52.000	18-07-2018	57.000	54.500	Reguengos de Monsaraz	Portugal
Prédio Rústico - EstrPorta da Canoã, Couvelha, S/Nº	5.810	30-12-2013	66.670	04-05-2018	45.000	04-05-2018	46.500	45.750	Anadia	Portugal
Prédio Rústico - Estrada Nacional nº 267	11.340	30-12-2013	375.465	31-08-2018	160.100	31-08-2018	176.000	168.050	Monchique	Portugal
Prédio Rústico - Estrada Nacional, nº 206 - Lt12	1.334	30-12-2013	208.990	04-05-2018	193.100	04-05-2018	201.000	197.050	Vila do Conde	Portugal
Prédio Rústico - Lugar da Formigueira, Lote H5	168	30-12-2013	82.685	04-05-2018	68.000	04-05-2018	71.000	69.500	Braga	Portugal
Prédio Rústico - Gaveto Rua Vale Carneiro e Rua Carlos Manuel Casca	478	30-12-2013	387.500	15-03-2018	328.000	15-03-2018	381.000	354.500	Mafra	Portugal
Prédio Rústico - Limites de Jeromelo	13.320	30-12-2013	160.500	15-03-2018	133.000	15-03-2018	140.000	136.500	Sobral de Monte Agraço	Portugal
Prédio Rústico - Lugar de Ventoso, Lote E3 - Lomar	240	30-12-2013	98.340	23-03-2018	89.000	23-03-2018	95.000	92.000	Braga	Portugal
Prédio Rústico - Lugar de Gande, Lote 30 - Lt29	1.700	30-12-2013	265.625	18-07-2018	208.000	18-07-2018	231.000	219.500	Guimarães	Portugal
Prédio Rústico - Loteamento Entre Rua Escola e EN. 119 - Lt15	165	30-12-2013	51.570	04-05-2018	47.000	04-05-2018	48.000	47.500	Alcochete	Portugal
Prédio Rústico - Loteamento Entre Rua Escola e EN. 119 - Lt 1	3.238	30-12-2013	889.710	04-05-2018	798.000	04-05-2018	840.000	819.000	Alcochete	Portugal
Prédio Rústico - Loteamento no Cruzamento de Pegões, Lote 36	333	30-12-2013	79.739	18-07-2018	85.000	18-07-2018	89.000	87.000	Montijo	Portugal
Prédio Rústico - Lugar da Mourisca - São João da Madeira Lt 1	615	30-12-2013	89.610	18-07-2018	79.600	18-07-2018	80.600	80.100	São João da Madeira	Portugal
Prédio Rústico - Lugar das Leiras, Lote 47 e 79 - Lt47	3.677	30-12-2014	346.531	04-05-2018	261.000	04-05-2018	266.500	263.750	Baião	Portugal
Prédio Rústico - Lugar das Presas - Melres	1.25	28-12-2015	75.760	04-05-2018	98.600	04-05-2018	99.119	98.860	Gondomar	Portugal
Prédio Rústico - Lugar de Chamistães - 2	1.879	30-12-2013	723.961	04-05-2018	686.800	04-05-2018	701.000	693.900	Lousada	Portugal

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several initials.

A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m ²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da		Valor da		Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	
			Avaliação 1	Avaliação 2	Avaliação 1	Avaliação 2			Município	País
999	30-12-2013	456.234	04-05-2018	04-05-2018	442.100	490.000	466.050	Lousada	Portugal	
2.600	28-12-2015	691.270	31-08-2018	31-08-2018	451.000	524.000	487.500	Vila Nova de Famalicão	Portugal	
1.048	30-12-2013	256.315	18-07-2018	18-07-2018	190.000	220.000	205.000	Guimarães	Portugal	
196	30-12-2013	68.480	18-07-2018	18-07-2018	60.000	65.000	62.500	Vila Verde	Portugal	
8.000	30-12-2014	285.410	04-05-2018	04-05-2018	194.400	200.000	197.200	Oliveira de Azeméis	Portugal	
4.470	30-12-2013	87.460	04-05-2018	04-05-2018	82.100	89.400	85.750	Albergaria-a-Velha	Portugal	
9.440	28-12-2015	834.680	04-05-2018	04-05-2018	590.000	591.000	590.500	Coimbra	Portugal	
2.039	30-12-2013	184.295	18-07-2018	18-07-2018	159.700	172.400	166.050	Santa Maria da Feira	Portugal	
2.225	30-12-2013	176.220	18-07-2018	18-07-2018	150.000	152.100	151.050	Santa Maria da Feira	Portugal	
5.023	30-12-2013	2.127.595	18-07-2018	18-07-2018	1.810.600	1.979.510	1.895.055	Porto	Portugal	
23.110	30-12-2014	26.216	31-08-2018	31-08-2018	24.500	28.700	26.600	Tábua	Portugal	
2.275	30-12-2013	75.100	04-05-2018	04-05-2018	64.000	65.000	64.500	Elvas	Portugal	
387	30-12-2013	65.300	18-07-2018	18-07-2018	51.000	56.000	53.500	Figueira da Foz	Portugal	
333	30-12-2013	1.100.127	15-03-2018	15-03-2018	874.400	949.000	911.700	Vila Franca de Xira	Portugal	
405	30-12-2013	156.850	04-05-2018	04-05-2018	151.700	174.000	162.850	Covilhã	Portugal	
262	30-12-2013	27.401	15-03-2018	15-03-2018	29.000	31.400	30.200	Maia	Portugal	
552	30-12-2013	956.500	31-08-2018	31-08-2018	750.000	775.000	762.500	Santarém	Portugal	
1.863	30-12-2013	737.277	04-05-2018	04-05-2018	597.000	604.200	600.600	Almodôvar	Portugal	
34.413	30-08-2016	268.141	04-05-2018	04-05-2018	230.000	237.600	233.800	Caldas da Rainha	Portugal	
9.000	30-12-2013	1.281.250	04-05-2018	04-05-2018	711.000	723.000	717.000	Elvas	Portugal	
642	30-12-2013	171.688	18-07-2018	18-07-2018	120.000	124.000	122.000	Sesimbra	Portugal	
1.085	30-12-2013	313.000	18-07-2018	18-07-2018	286.000	298.000	292.000	Leiria	Portugal	
374	30-12-2013	159.078	15-03-2018	15-03-2018	136.000	149.000	142.500	Sobral de Monte Agraço	Portugal	
3.774	28-12-2015	215.188	04-05-2018	04-05-2018	162.000	190.000	176.000	Lourinhã	Portugal	
1.800	30-12-2013	240.900	12-07-2018	12-07-2018	191.700	219.780	205.740	Pombal	Portugal	
10.140	30-12-2013	258.750	04-05-2018	04-05-2018	202.000	212.000	207.000	Alpiarça	Portugal	
472	30-12-2013	624.080	18-07-2018	18-07-2018	490.000	516.000	503.000	Barreiro	Portugal	
460	30-12-2013	513.428	18-07-2018	18-07-2018	401.000	436.000	418.500	Barreiro	Portugal	
700	30-12-2013	174.700	18-07-2018	18-07-2018	152.000	162.000	157.000	Leiria	Portugal	
510	30-12-2013	13.000	04-05-2018	04-05-2018	24.000	27.000	25.500	Coimbra	Portugal	

A Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

	Área (m ²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Município	Localização	País
Prédio Rústico - Rua das Matas - Coimbra	1.006	30-12-2013	242.846	31-08-2018	147.094	31-08-2018	157.600	157.347	Vila Nova de Gaia	Portugal	
Prédio Rústico - Rua do Condestável - Lt 6	1.565	30-12-2013	191.575	18-07-2018	160.300	18-07-2018	170.200	165.250	São João da Madeira	Portugal	
Prédio Rústico - Rua do Condestável - Lt 5	310	30-12-2013	44.405	18-07-2018	40.600	18-07-2018	40.900	40.750	São João da Madeira	Portugal	
Prédio Rústico - Rua do Malcozinhado, nº 1, Lote 1	347	30-12-2013	171.000	04-05-2018	130.000	04-05-2018	149.000	139.500	Charnusca	Portugal	
Prédio Rústico - Rua do Vau, nº 526	500	30-12-2014	180.193	31-08-2018	154.400	31-08-2018	158.000	156.200	Santo Tirso	Portugal	
Prédio Rústico - Rua dos Melhoramentos - Costa do Agro	800	30-12-2013	59.305	18-07-2018	40.000	18-07-2018	44.200	42.100	Oliveira do Bairro	Portugal	
Prédio Rústico - Rua dos Pimentas	2.360	28-12-2016	43.306	18-07-2018	40.000	18-07-2018	41.000	40.500	Marinha Grande	Portugal	
Prédio Rústico - Rua Egas Moniz, Lote 1, 2 e 3	3.382	28-12-2015	1.162.562	18-07-2018	735.000	18-07-2018	735.000	735.000	Vila Nova de Paiva	Portugal	
Prédio Rústico - Rua Raúl Brandão, Lote 121	432	28-12-2015	110.151	31-08-2018	76.000	31-08-2018	78.000	77.000	Palmeira	Portugal	
Prédio Rústico - Rua Silva Porto, nº 3	608	12-05-2016	778.402	18-07-2018	395.000	18-07-2018	395.200	395.100	Faro	Portugal	
Prédio Rústico - Ruas Camilo Castelo Branco, Lugar do Casal	3.577	30-12-2013	507.240	18-07-2018	426.500	18-07-2018	457.600	442.050	Ovar	Portugal	
Prédio Rústico - Ruas Camilo Castelo Branco, Lugar do Casal	1.777	30-12-2013	304.340	18-07-2018	280.000	18-07-2018	289.500	284.750	Ovar	Portugal	
Prédio Rústico - Rua Manuel Rodrigues Abreu, Lote 1	387	30-12-2013	7.610	04-05-2018	7.700	04-05-2018	7.700	7.700	Aveiro	Portugal	
Prédio Rústico - Lugar do Monte - Touguinhó	7.695	30-12-2013	1.746.623	15-03-2018	1.584.000	15-03-2018	1.630.600	1.607.300	Vila do Conde	Portugal	
Prédio Rústico - Lugar do Monte - Touguinhó - Lt 40	519	30-12-2013	76.641	15-03-2018	70.200	15-03-2018	72.000	71.100	Vila do Conde	Portugal	
Prédio Rústico - Lugar do Monte - Touguinhó - Lt 3	4.767	28-12-2016	1.045.217	15-03-2018	844.000	15-03-2018	871.000	857.500	Vila do Conde	Portugal	
Prédio Rústico - Lugar do Monte - Touguinhó - Lt 102	600	28-12-2016	97.401	15-03-2018	73.700	15-03-2018	79.000	76.350	Vila do Conde	Portugal	
Prédio Rústico - Urb. Encosta da Lezíria - Lt 134	1.428	30-12-2013	434.280	15-03-2018	284.800	15-03-2018	318.000	301.400	Azambuja	Portugal	
Prédio Rústico - Urb. Encosta da Lezíria - Lt 138	408	30-12-2013	124.080	15-03-2018	94.000	15-03-2018	95.600	94.800	Azambuja	Portugal	
Prédio Rústico - Urbanização Quinta da Amizade, Lote 211	1.050	30-12-2014	310.448	18-07-2018	255.000	18-07-2018	277.000	266.000	Setúbal	Portugal	
Prédio Rústico - Urbanização Quinta da Amizade, Lote 241	1.050	28-12-2015	259.093	18-07-2018	215.000	18-07-2018	230.000	222.500	Setúbal	Portugal	
Prédio Rústico - Urbanização Quinta de Santo António, Lote 23	500	30-12-2013	31.300	04-05-2018	26.000	04-05-2018	27.700	26.850	Mação	Portugal	
Prédio Rústico - Urbanização Quinta de Sto. António - Mação - Lt 9	722	30-12-2013	34.200	04-05-2018	28.900	04-05-2018	29.000	28.950	Mação	Portugal	
Prédio Rústico - Urbanização Quinta do Paraíso, nº 8	5.174	30-12-2013	264.900	04-05-2018	231.000	04-05-2018	259.400	245.200	Mação	Portugal	
Prédio Rústico - Urbanização Quinta do Paraíso, nº 8	441	30-12-2013	546.600	04-05-2018	421.000	04-05-2018	500.000	460.500	Elvas	Portugal	
Prédio Rústico - Urbanização Sópé da Serra, Lote 3	140	29-09-2017	218.341	15-03-2018	196.000	15-03-2018	228.000	212.000	Sintra	Portugal	
Prédio Rústico - Urbanização Villas de Terrim - Val Flores - L344	3.138	30-12-2013	573.428	18-07-2018	558.000	18-07-2018	609.000	583.500	Palmeira	Portugal	
Prédio Rústico - Urbanização Villas de Terrim - Val Flores - L343	13.545	30-12-2013	2.013.003	18-07-2018	1.775.000	18-07-2018	1.808.000	1.791.500	Palmeira	Portugal	
Prédio Rústico - Vale da Estrada - 37	4.000	28-12-2016	161.067	04-05-2018	107.000	04-05-2018	128.000	117.500	Águeda	Portugal	
Prédio Rústico - Vale de Geões - Lourinhã - Lt 19	4.543	30-12-2013	1.969.854	04-05-2018	1.613.300	04-05-2018	1.827.000	1.720.150	Lourinhã	Portugal	
Prédio Rústico - Vale de Geões - Lourinhã - Lt 18	2.315	30-12-2013	582.538	04-05-2018	463.000	04-05-2018	492.800	477.900	Lourinhã	Portugal	
Prédio Rústico - Vale de Lobo - Regato, Lote 7	436	28-12-2016	34.446	18-07-2018	32.000	18-07-2018	33.000	32.500	Ourense	Portugal	
Prédio Rústico - Lugar do Picoto, Lote 3	3.250	30-07-2015	314.793	04-05-2018	261.600	04-05-2018	276.300	268.950	Oliveira de Azeméis	Portugal	
Prédio Rústico - Cucujães, Oliveira de Azeméis	1.743	30-07-2015	541.102	04-05-2018	392.750	04-05-2018	398.800	395.775	Oliveira de Azeméis	Portugal	

A Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

	Área (m ²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	País
1.1.2. Não Urbanizados										
Não Arrendados										
Prédio Rústico - Lugar da Quinta da Condexa - Águas Frias	2.570	30-12-2013	79.350	18-07-2018	58.000	18-07-2018	65.000	61.500	Chaves	Portugal
Prédio Rústico - Balligoto - Sarge	3.440	30-12-2013	54.693	04-05-2018	51.600	04-05-2018	54.000	52.800	Torres Vedras	Portugal
Prédio Rústico - Campo e Cavada de São Bartolomeu	5.700	30-12-2013	115.315	31-08-2018	78.200	31-08-2018	80.000	79.100	Valongo	Portugal
Prédio Rústico - Cebolais de Cima, Laparras	12.500	30-12-2013	11.950	04-05-2018	10.000	04-05-2018	11.300	10.650	Castelo Branco	Portugal
Prédio Rústico - DMarinha	750	30-12-2013	3.800	18-07-2018	3.000	18-07-2018	3.000	3.000	Oliveira do Hospital	Portugal
Prédio Rústico - Estrada de Santas	42.750	30-12-2013	1.246.400	31-08-2018	1.010.000	31-08-2018	1.185.000	1.097.500	Setúbal	Portugal
Prédio Rústico - Lugar de Cimo da Vila	30.530	30-12-2013	144.800	04-05-2018	106.900	04-05-2018	122.100	114.500	Cinifães	Portugal
Prédio Rústico - Lugar do Monte	2.900	30-12-2013	12.050	04-05-2018	13.000	04-05-2018	14.000	13.500	Ponte de Lima	Portugal
Prédio Rústico - Ladeira - Arruda dos Pisões	10.760	30-12-2013	4.850	18-07-2018	4.600	18-07-2018	4.800	4.700	Rio Maior	Portugal
Prédio Rústico - Lugar da Ferrogenta	92.801	30-12-2013	2.440.918	18-07-2018	2.088.200	18-07-2018	2.102.000	2.095.100	Paredes	Portugal
Prédio Rústico - Lugar da Estercada	38.000	30-12-2013	434.682	18-07-2018	331.700	18-07-2018	333.000	332.350	Paredes	Portugal
Prédio Rústico - Lugar da Balsa	40	30-12-2013	22.835	04-05-2018	18.400	04-05-2018	19.000	18.700	Amarante	Portugal
Prédio Misto - Lugar do Outeiro ou Cerca - Abrigada	6.400	30-12-2013	241.100	15-03-2018	192.900	15-03-2018	217.000	204.950	Alenquer	Portugal
Prédio Rústico - Lugar do Torno - Lousada	7.800	30-12-2013	35.960	04-05-2018	30.400	04-05-2018	35.000	32.700	Lousada	Portugal
Prédio Rústico - Lugar do Vale - Adside	2.290	30-12-2013	16.275	18-07-2018	10.300	18-07-2018	12.000	11.150	Vouzela	Portugal
Prédio Rústico - Lugar de Lombas - Ossela	1.300	30-12-2013	36.000	04-05-2018	29.300	04-05-2018	35.100	32.200	Oliveira de Azeméis	Portugal
Prédio Rústico - Outeiro Seco - Ribalta	8.950	30-12-2013	29.060	18-07-2018	27.000	18-07-2018	27.000	27.000	Chaves	Portugal
Prédio Urbano - Poilo - Bornes de Aguiar	100	30-12-2013	66.640	18-07-2018	60.000	18-07-2018	62.000	61.000	Vila Pouca de Aguiar	Portugal
Prédio Rústico - Quinta do Vale de EL-Rei - Mata do Bordalo	218.789	30-12-2013	111.595	18-07-2018	98.500	18-07-2018	109.400	103.950	Vila Nova de Foz Côa	Portugal
Prédio Rústico - Rio da Caneira - Oliveira do Bairro	1.600	30-12-2013	16.895	18-07-2018	12.500	18-07-2018	14.400	13.450	Oliveira do Bairro	Portugal
Prédio Misto - Rua 30 de Junho	4.980	30-12-2013	33.250	12-07-2018	21.300	12-07-2018	24.420	22.860	Pombal	Portugal
Prédio Misto - Rua da Avelosa - Lugar da Portelada	3.500	30-12-2013	18.715	04-05-2018	17.500	04-05-2018	19.000	18.250	Marco de Canaveses	Portugal
Prédio Rústico - Rua de Gonçalves de Castro, nº 714	703	30-12-2013	119.295	31-08-2018	94.905	31-08-2018	101.400	98.153	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Misto - Santa Catarina, nº 8 e 9	2.360	30-12-2013	8.700	18-07-2018	9.000	18-07-2018	9.000	9.000	Tomar	Portugal
Prédio Rústico - Seada	900	30-12-2013	63.485	31-08-2018	49.500	31-08-2018	50.200	49.850	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Misto - Terra das Ilhas	4.000	30-12-2013	79.845	04-05-2018	75.000	04-05-2018	77.800	76.400	Torres Vedras	Portugal
Prédio Rústico - Lugar de Naldas - Escapães	1.100	30-12-2013	37.680	31-08-2018	30.800	31-08-2018	35.200	33.000	Santa Maria da Feira	Portugal
Prédio Rústico - Vale da Estrada - Vale da Estrada	1.400	28-12-2016	472	04-05-2018	39.200	04-05-2018	44.800	42.000	Águeda	Portugal
Prédio Rústico - Vale de Trás - Casas do Júlio	2.670	30-12-2013	87.600	18-07-2018	70.000	18-07-2018	72.500	72.500	Peniche	Portugal
Prédio Rústico - Vale Praxis	320	30-12-2013	30.000	04-05-2018	25.000	04-05-2018	28.800	26.900	Torres Vedras	Portugal
Prédio Rústico - Vigia - Vigia	37.000	30-12-2013	34.700	04-05-2018	29.600	04-05-2018	31.500	30.550	Castelo Branco	Portugal
Prédio Rústico - Vimioso - Chãs	227.400	30-12-2013	271.175	31-08-2018	171.000	31-08-2018	205.000	188.000	Vimioso	Portugal

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

	Área (m ²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	País
1.4. Construções Acabadas										
1.4.1 Arrendadas										
Habitação										
Prédio Urbano - Av. Amália Rodrigues, nº 31	90	30-12-2013	117.704	04-05-2018	110.200	04-05-2018	123.000	116.600	Odivelas	Portugal
Prédio Urbano - Av. da Restauração, Núcleo D Edif. 2	104	30-12-2013	64.490	04-05-2018	58.000	04-05-2018	63.000	60.500	Alcochete	Portugal
Prédio Urbano - Rua Mariana Coelho Da Bernarda, Bloco A 1ºDto	60	30-12-2013	37.650	04-05-2018	38.000	04-05-2018	41.000	39.500	Alcochete	Portugal
Prédio Urbano - Avenida de Santa Mana, nº 18	216	30-12-2013	68.248	04-05-2018	62.400	04-05-2018	63.500	62.950	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Avenida do Brasil, nº 36	72	30-12-2013	65.488	04-05-2018	61.900	04-05-2018	62.100	62.000	Amadora	Portugal
Prédio Urbano - Avenida do Parque, nº 58	95	30-12-2013	59.307	15-03-2018	53.200	15-03-2018	56.500	54.850	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Avenida José Estevão, nº 718	540	30-12-2013	84.930	04-05-2018	75.100	04-05-2018	80.000	77.550	Ilhavo	Portugal
Prédio Urbano - Avenida Padre Himalaia, nº 17	88	30-12-2013	52.175	04-05-2018	55.800	04-05-2018	57.300	56.550	Amadora	Portugal
Prédio Urbano - Avenida Vítor Gallo, nº 105	95	30-12-2013	41.200	18-07-2018	38.000	18-07-2018	41.000	39.500	Marinha Grande	Portugal
Prédio Urbano - Av. José Estevão, nº 213	17	30-12-2013	7.160	04-05-2018	6.000	04-05-2018	6.100	6.050	Ilhavo	Portugal
Prédio Urbano - Estrada dos Ciprestes, nº 141	92	30-12-2013	74.400	18-07-2018	67.000	18-07-2018	80.000	73.500	Setúbal	Portugal
Prédio Urbano - Rua António Gedeão, Bloco E	109	30-12-2013	56.833	04-05-2018	56.800	04-05-2018	61.436	59.118	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - Avenida dos Extremos, nº 29	105	30-12-2013	62.875	04-05-2018	56.000	04-05-2018	59.000	57.500	Braga	Portugal
Prédio Urbano - Rua Batista Pereira, nº 15	77	30-12-2013	60.493	15-03-2018	56.000	15-03-2018	56.300	56.150	Vila Franca de Xira	Portugal
Prédio Urbano - Rua Manuel Ferreira Pinto, nº 22	112	30-12-2013	65.214	04-05-2018	69.000	04-05-2018	73.700	71.350	Maia	Portugal
Prédio Urbano - Impasse Ilha Graciosa, nº 3	97	30-12-2013	63.888	04-05-2018	60.400	04-05-2018	62.800	61.600	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Rua Irmãos Sousa, nº 19 e 21	82	30-12-2013	66.875	04-05-2018	66.000	04-05-2018	74.000	70.000	Braga	Portugal
Prédio Urbano - Lugar da Tremoceira	146	30-12-2013	83.850	18-07-2018	81.000	18-07-2018	82.000	81.500	Porto de Mós	Portugal
Prédio Urbano - Morgado de Santo António, Lote 52	94	30-12-2013	130.700	15-03-2018	120.200	15-03-2018	125.000	122.600	Vila Franca de Xira	Portugal
Prédio Urbano - Praça do Relógio nº 13	130	30-12-2013	90.946	15-03-2018	94.200	15-03-2018	95.600	94.900	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Praça José António Veríssimo, nº 3	90	30-12-2013	83.792	15-03-2018	78.800	15-03-2018	81.000	79.900	Vila Franca de Xira	Portugal
Prédio Urbano - Praceta Abade Sousa Rebelo, nº 87	83	30-12-2013	40.755	18-07-2018	46.000	18-07-2018	49.000	47.500	Vila Nova de Famalicão	Portugal
Prédio Urbano - Praceta de São Pedro, nº 3	106	30-12-2013	66.424	15-03-2018	57.800	15-03-2018	64.200	61.000	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Praceta Diogo de Macedo, nº 40	92	30-12-2013	53.823	18-07-2018	48.948	18-07-2018	49.400	49.174	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Praceta Diogo Lopes Sequeira, Lote 72	113	30-12-2013	73.219	15-03-2018	64.000	15-03-2018	68.300	66.150	Alenquer	Portugal
Prédio Urbano - Praceta Maria Afonso, nº 1	72	30-12-2013	73.643	04-05-2018	68.300	04-05-2018	71.000	69.650	Odivelas	Portugal
Prédio Urbano - R. Conde Arnozo - Edifício Vila Canto	72	30-12-2013	41.595	18-07-2018	36.000	18-07-2018	42.000	39.000	Vila Nova de Famalicão	Portugal
Prédio Urbano - R. Eça de Queirós, nº 69	96	30-12-2013	44.465	04-05-2018	39.886	04-05-2018	43.700	41.793	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - R. Impasse Cidade de Vitéria, Casal de S.Marcos	92	30-12-2013	83.105	15-03-2018	79.300	15-03-2018	79.600	79.450	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - R. Palmira Bastos, nº 7	70	30-12-2013	32.945	18-07-2018	42.000	18-07-2018	47.500	44.750	Moita	Portugal
Prédio Urbano - Rua 5 de Outubro, nº 40	90	30-12-2013	65.850	04-05-2018	59.000	04-05-2018	60.000	59.500	Almeirim	Portugal

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m ²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Valor da Avaliação 1		Valor da Avaliação 2		Valor do Imóvel	Localização		País
			Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2		Município		
Prédio Urbano - Rua Afonso Palmeira, nº 73	120	97.725	04-05-2018	90.000	04-05-2018	92.000	91.000	Braga	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Almada Negreiros nº 27	100	74.000	04-05-2018	68.300	04-05-2018	69.100	68.700	Sintra	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Andrade Corvo, nº 115	90	70.323	15-03-2018	74.000	15-03-2018	77.600	75.800	Matosinhos	Portugal	
Prédio Urbano - Rua António Nobre, nº 4 e 4 A	52	41.573	15-03-2018	35.200	15-03-2018	38.000	36.600	Sintra	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Aquilino Ribeiro, nº 23	86	63.187	04-05-2018	58.000	04-05-2018	66.100	62.050	Maia	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Bernardim Ribeiro, nº 364	75	47.795	15-03-2018	55.000	15-03-2018	58.500	56.750	Matosinhos	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Cesário Verde, nº 55	82	33.365	18-07-2018	32.000	18-07-2018	33.300	32.650	Valongo	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Cidade Rio de Janeiro, nº 19	87	74.330	15-03-2018	62.700	15-03-2018	66.300	64.500	Sintra	Portugal	
Prédio Urbano - Rua da Azinheira, nº 70	122	59.873	04-05-2018	60.400	04-05-2018	63.629	62.015	Gondomar	Portugal	
Prédio Urbano - Rua da Fé, nº 64	90	56.025	18-07-2018	64.000	18-07-2018	65.000	64.500	Guimarães	Portugal	
Prédio Urbano - Rua da França, nº 6	132	119.588	04-05-2018	103.500	04-05-2018	107.800	105.650	Sintra	Portugal	
Prédio Urbano - Rua da Liberdade, nº 31	192	91.050	18-07-2018	87.000	18-07-2018	91.000	89.000	Porto de Mós	Portugal	
Prédio Urbano - Rua da Quinta dos Galanhotos, Lote 1	110	147.075	15-03-2018	137.100	15-03-2018	143.500	140.300	Cascais	Portugal	
Prédio Urbano - Rua da Venda nº 169	89	73.449	04-05-2018	65.000	04-05-2018	74.900	69.950	Vila do Conde	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Daniel Lopes, nº 10	75	66.690	04-05-2018	58.500	04-05-2018	61.300	59.900	Sintra	Portugal	
Prédio Urbano - Rua das Amoras, nº 106	672	583.723	18-07-2018	522.200	18-07-2018	545.271	533.736	Vila Nova de Gaia	Portugal	
Prédio Urbano - Rua das Carvoeiras, nº 492	89	50.334	18-07-2018	50.000	18-07-2018	52.000	51.000	Trofa	Portugal	
Prédio Urbano - Rua das Cavadas nº 160	93	74.875	04-05-2018	62.400	04-05-2018	64.247	63.324	Gondomar	Portugal	
Prédio Urbano - Rua das Oliveiras, nº 96	142	107.388	18-07-2018	98.400	18-07-2018	100.397	99.399	Vila Nova de Gaia	Portugal	
Prédio Urbano - Rua das Papainhas, nº 84	112	66.239	04-05-2018	67.270	04-05-2018	70.000	68.635	Gondomar	Portugal	
Prédio Urbano - Rua de Angola, nº 20	45	32.690	15-03-2018	31.800	15-03-2018	32.600	32.200	Sintra	Portugal	
Prédio Urbano - Rua de Moscalhos, nº 179	107	95.866	04-05-2018	90.000	04-05-2018	93.500	91.750	Maia	Portugal	
Prédio Urbano - Rua de Ormuz, nº 71	115	71.303	04-05-2018	57.730	04-05-2018	63.300	60.515	Gondomar	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Diogo Cassels, nº 237	81	55.950	18-07-2018	52.200	18-07-2018	55.790	53.995	Vila Nova de Gaia	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Diogo Cassels, nº 237	12	4.680	31-08-2018	4.000	31-08-2018	4.036	4.018	Vila Nova de Gaia	Portugal	
Prédio Urbano - Rua do Olival, nº 25, R/C - Dt.	75	50.750	04-05-2018	45.300	04-05-2018	49.000	47.150	Sintra	Portugal	
Prédio Urbano - Rua do Sítal, nº 47	218	191.720	18-07-2018	182.000	18-07-2018	196.000	189.000	Viana do Castelo	Portugal	
Prédio Urbano - Rua dos Lusitadas, nº 16	70	38.618	31-08-2018	35.000	31-08-2018	35.000	35.000	Moita	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Dr. Marcelino Mesquita nº 20	67	50.660	04-05-2018	48.800	04-05-2018	49.600	49.200	Amadora	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Dr. Severiano, nº 289	75	48.203	04-05-2018	47.700	04-05-2018	48.309	48.005	Gondomar	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Estrada Nova nº 553	114	60.019	04-05-2018	55.300	04-05-2018	57.238	56.269	Gondomar	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Florbela Espanca, Lote C, Banda 9	68	35.408	15-03-2018	34.000	15-03-2018	35.200	34.600	Vila Franca de Xira	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Gaspar Corte Real, Lote 2938	204	151.815	18-07-2018	140.000	18-07-2018	150.000	145.000	Sesimbra	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Jorge Sena, nº 3	80	67.425	04-05-2018	63.700	04-05-2018	65.000	64.350	Odivelas	Portugal	

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.



A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m ²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Município	Localização	País
109	30-12-2013	159.235	04-05-2018	143.000	04-05-2018	151.000	147.000	Almada	Portugal	Portugal
55	30-12-2013	43.950	04-05-2018	40.200	04-05-2018	44.100	42.150	Sintra	Portugal	Portugal
52	30-12-2013	42.811	04-05-2018	44.400	04-05-2018	50.000	47.200	Maia	Portugal	Portugal
102	30-12-2013	118.570	15-03-2018	104.000	15-03-2018	111.000	107.500	Cascais	Portugal	Portugal
108	30-12-2013	69.900	18-07-2018	62.000	18-07-2018	65.500	63.750	Valongo	Portugal	Portugal
82	30-12-2013	63.675	04-05-2018	61.852	04-05-2018	64.700	63.276	Gondomar	Portugal	Portugal
103	30-12-2013	68.205	18-07-2018	68.000	18-07-2018	70.000	69.000	Gummarães	Portugal	Portugal
104	30-12-2013	79.770	18-07-2018	73.758	18-07-2018	76.500	75.129	Vila Nova de Gaia	Portugal	Portugal
88	30-12-2013	101.345	13-12-2018	105.000	13-12-2018	116.100	110.550	Matosinhos	Portugal	Portugal
124	30-12-2013	90.215	15-03-2018	106.800	15-03-2018	114.000	110.400	Matosinhos	Portugal	Portugal
131	30-12-2013	90.503	04-05-2018	101.000	04-05-2018	113.800	107.400	Maia	Portugal	Portugal
68	30-12-2013	38.264	15-03-2018	36.000	15-03-2018	39.900	37.950	Vila Franca de Xira	Portugal	Portugal
85	30-12-2013	56.317	04-05-2018	52.302	04-05-2018	52.500	52.401	Gondomar	Portugal	Portugal
92	30-12-2013	50.655	18-07-2018	57.300	18-07-2018	58.158	57.729	Vila Nova de Gaia	Portugal	Portugal
58	30-12-2013	43.828	15-03-2018	41.100	15-03-2018	41.500	41.300	Sintra	Portugal	Portugal
98	30-12-2013	96.037	15-03-2018	96.100	15-03-2018	115.000	105.550	Matosinhos	Portugal	Portugal
104	30-12-2013	67.597	18-07-2018	65.934	18-07-2018	68.100	67.017	Vila Nova de Gaia	Portugal	Portugal
91	30-12-2013	42.305	18-07-2018	42.500	18-07-2018	43.000	42.750	Valongo	Portugal	Portugal
76	30-12-2013	64.143	04-05-2018	60.000	04-05-2018	60.000	60.000	Vila do Conde	Portugal	Portugal
152	30-12-2013	96.310	18-07-2018	93.000	18-07-2018	105.000	99.000	Vila Nova de Famalicão	Portugal	Portugal
125	30-12-2013	89.700	18-07-2018	86.000	18-07-2018	90.000	88.000	Santarém	Portugal	Portugal
82	28-12-2015	91.494	04-05-2018	75.300	04-05-2018	78.300	76.800	Anadoura	Portugal	Portugal
230	30-12-2013	279.850	18-07-2018	223.000	18-07-2018	263.000	243.000	Tomar	Portugal	Portugal
217	30-12-2013	307.539	04-05-2018	250.000	04-05-2018	277.800	263.900	Anadoura	Portugal	Portugal
85	30-12-2013	69.908	15-03-2018	63.700	15-03-2018	65.300	64.500	Sintra	Portugal	Portugal
94	30-12-2013	81.808	18-07-2018	94.000	18-07-2018	102.000	98.000	Setúbal	Portugal	Portugal
78	30-12-2013	60.988	04-05-2018	60.000	04-05-2018	60.100	60.050	Sintra	Portugal	Portugal
180	30-12-2013	106.500	15-03-2018	90.000	15-03-2018	106.000	98.000	Sobral de Monte Agraço	Portugal	Portugal
243	30-12-2013	208.533	18-07-2018	181.000	18-07-2018	207.000	194.000	Palmela	Portugal	Portugal
117	30-12-2013	75.595	18-07-2018	69.000	18-07-2018	70.900	69.950	Valongo	Portugal	Portugal
79	30-12-2013	55.683	04-05-2018	54.400	04-05-2018	54.700	54.550	Sintra	Portugal	Portugal
79	30-12-2013	46.834	15-03-2018	43.100	15-03-2018	46.000	44.550	Azambuja	Portugal	Portugal
85	30-12-2013	53.010	15-03-2018	49.900	15-03-2018	53.000	51.450	Azambuja	Portugal	Portugal
80	30-12-2013	52.614	04-05-2018	50.000	04-05-2018	52.000	51.000	Póvoa de Varzim	Portugal	Portugal

A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Valor da Avaliação 1		Valor da Avaliação 2		Valor do Imóvel	Localização	
			Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2		Município	País
111	30-12-2013	71.315	18-07-2018	73.000	18-07-2018	75.000	74.000	Vila Nova de Famalicão	Portugal
219	30-12-2013	49.656	04-05-2018	44.000	04-05-2018	50.300	47.150	Vila do Conde	Portugal
80	30-12-2013	79.961	15-03-2018	85.500	15-03-2018	89.000	87.250	Maia	Portugal
128	30-12-2013	70.950	18-07-2018	68.000	18-07-2018	70.000	69.000	Leiria	Portugal
225	30-12-2013	141.756	04-05-2018	133.000	04-05-2018	138.000	135.500	Lourinhã	Portugal
110	30-12-2013	56.741	15-03-2018	56.000	15-03-2018	64.500	60.250	Alenquer	Portugal
127	30-12-2013	78.583	15-03-2018	68.000	15-03-2018	72.000	70.000	Alenquer	Portugal
110	30-12-2013	82.710	18-07-2018	81.000	18-07-2018	95.000	88.000	Palmeira	Portugal
100	30-12-2013	92.500	18-07-2018	80.000	18-07-2018	90.000	85.000	Figueira da Foz	Portugal
112	30-12-2013	70.400	04-05-2018	61.400	04-05-2018	62.900	62.150	Covilhã	Portugal
150	30-12-2013	112.850	04-05-2018	100.000	04-05-2018	100.000	100.000	Cartaxo	Portugal
133	30-12-2013	83.850	18-07-2018	85.000	18-07-2018	85.000	85.000	Leiria	Portugal
125	30-12-2013	84.050	15-03-2018	73.800	15-03-2018	75.000	74.400	Sintra	Portugal
132	30-12-2013	100.210	04-05-2018	84.190	04-05-2018	88.800	86.495	Porto	Portugal
367	30-12-2013	301.240	04-05-2018	265.900	04-05-2018	283.710	274.805	Porto	Portugal
112	30-12-2013	82.755	18-07-2018	80.000	18-07-2018	85.200	82.600	Trofa	Portugal
76	30-12-2013	54.295	18-07-2018	49.000	18-07-2018	50.000	49.500	Moita	Portugal
130	12-05-2016	102.447	18-07-2018	96.000	18-07-2018	97.000	96.500	Barreiro	Portugal
68	30-12-2013	274.003	18-07-2018	211.200	18-07-2018	217.500	214.350	Santa Maria da Feira	Portugal
66	30-12-2013	42.770	04-05-2018	47.100	04-05-2018	53.200	50.150	Maia	Portugal
100	30-12-2013	66.750	04-05-2018	56.000	04-05-2018	56.000	56.000	Cartaxo	Portugal
114	30-12-2013	94.669	04-05-2018	93.400	04-05-2018	94.000	93.700	Maia	Portugal
85	30-12-2013	77.186	18-07-2018	78.000	18-07-2018	85.000	81.500	Barreiro	Portugal
85	12-05-2016	93.008	18-07-2018	78.000	18-07-2018	79.000	78.500	Montijo	Portugal
78	30-12-2013	82.075	04-05-2018	70.000	04-05-2018	72.000	71.000	Ilhavo	Portugal
181	30-12-2013	226.880	15-03-2018	214.400	15-03-2018	228.900	221.650	Cascais	Portugal
231	30-12-2013	306.898	15-03-2018	285.800	15-03-2018	304.400	295.100	Cascais	Portugal
135	30-12-2013	146.176	15-03-2018	141.100	15-03-2018	145.000	143.050	Vila Franca de Xira	Portugal
141	30-12-2013	96.173	15-03-2018	100.500	15-03-2018	103.500	102.000	Sintra	Portugal
85	30-12-2013	66.876	31-08-2018	61.000	31-08-2018	63.000	62.000	Setúbal	Portugal
78	30-12-2013	42.600	04-05-2018	31.300	04-05-2018	35.200	33.250	Ilhavo	Portugal
210	30-12-2013	414.860	15-03-2018	414.500	15-03-2018	419.800	417.150	Cascais	Portugal
122	30-12-2013	239.163	15-03-2018	219.000	15-03-2018	222.900	220.950	Cascais	Portugal
122	30-12-2013	244.663	15-03-2018	255.400	15-03-2018	267.600	261.500	Cascais	Portugal

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.



A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Município	Localização	Pais
101	30-12-2013	16.950	18-07-2018	16.000	18-07-2018	17.000	16.500	Marinha Grande	Portugal	Portugal
115	30-12-2013	87.874	31-08-2018	57.000	31-08-2018	61.000	59.000	Palmeira	Portugal	Portugal
75	30-12-2013	46.483	04-05-2018	44.700	04-05-2018	47.800	46.250	Sintra	Portugal	Portugal
77	30-12-2013	60.205	04-05-2018	52.000	04-05-2018	52.000	52.100	Estremoz	Portugal	Portugal
96	30-12-2013	49.853	18-07-2018	45.000	18-07-2018	48.300	46.650	Valongo	Portugal	Portugal
112	30-12-2013	70.405	18-07-2018	66.000	18-07-2018	71.000	68.500	Guimarães	Portugal	Portugal
144	30-12-2013	99.575	04-05-2018	76.800	04-05-2018	81.300	79.050	Aveiro	Portugal	Portugal
201	30-12-2013	147.700	04-05-2018	124.400	04-05-2018	129.400	126.900	Oliveira de Azeméis	Portugal	Portugal
100	30-12-2013	72.200	31-08-2018	62.600	31-08-2018	64.257	63.429	Vila Nova de Gaia	Portugal	Portugal
100	30-12-2013	57.300	18-07-2018	56.700	18-07-2018	57.012	56.856	Porto	Portugal	Portugal
85	30-12-2013	52.700	15-03-2018	52.600	15-03-2018	53.000	52.800	Azambuja	Portugal	Portugal
89	30-12-2013	70.885	18-07-2018	60.405	18-07-2018	66.900	63.653	Porto	Portugal	Portugal
1.274	30-12-2013	1.009.700	04-05-2018	873.103	04-05-2018	907.500	890.302	Porto	Portugal	Portugal
444	30-12-2013	241.741	04-05-2018	219.500	04-05-2018	234.644	227.072	Porto	Portugal	Portugal
103	30-12-2014	94.585	04-05-2018	86.000	04-05-2018	88.700	87.350	Sintra	Portugal	Portugal
132	30-12-2013	112.550	04-05-2018	100.000	04-05-2018	106.000	103.000	Entroncamento	Portugal	Portugal
212	30-12-2013	155.515	02-02-2018	136.800	02-02-2018	143.000	139.900	Aveiro	Portugal	Portugal
85	30-12-2013	63.052	04-05-2018	61.700	04-05-2018	62.600	62.150	Amadora	Portugal	Portugal
105	30-12-2013	75.513	18-07-2018	68.000	18-07-2018	78.000	73.000	Palmeira	Portugal	Portugal
64	30-12-2013	47.165	18-07-2018	45.000	18-07-2018	51.000	48.000	Seixal	Portugal	Portugal
147	30-12-2013	114.450	04-05-2018	100.000	04-05-2018	101.000	100.500	Benavente	Portugal	Portugal
148	30-12-2013	131.552	15-03-2018	155.000	15-03-2018	176.400	165.700	Mafra	Portugal	Portugal
95	30-12-2013	88.219	18-07-2018	87.000	18-07-2018	92.000	89.500	Montijo	Portugal	Portugal
450	30-12-2013	197.750	15-03-2018	188.500	15-03-2018	222.700	205.600	Cascais	Portugal	Portugal
82	30-12-2013	38.430	15-03-2018	39.000	15-03-2018	39.500	39.250	Vila Franca de Xira	Portugal	Portugal
92	30-12-2013	60.683	18-07-2018	59.500	18-07-2018	69.000	64.250	Paredes	Portugal	Portugal
500	30-12-2013	510.848	18-07-2018	463.000	18-07-2018	479.000	471.000	Sesimbra	Portugal	Portugal
129	30-12-2013	205.995	15-03-2018	209.900	15-03-2018	225.900	217.900	Lisboa	Portugal	Portugal
95	30-12-2013	115.179	15-03-2018	105.500	15-03-2018	110.000	107.750	Vila Franca de Xira	Portugal	Portugal
125	30-12-2013	96.000	15-03-2018	87.000	15-03-2018	93.000	90.000	Arruda dos Vinhos	Portugal	Portugal
92	30-12-2013	67.600	31-08-2018	52.000	31-08-2018	54.500	54.500	Moita	Portugal	Portugal
78	30-12-2013	72.645	18-07-2018	68.000	18-07-2018	71.000	69.500	Seixal	Portugal	Portugal
125	30-12-2013	67.555	18-07-2018	64.000	18-07-2018	75.000	69.500	Vila Nova de Famalicão	Portugal	Portugal
105	30-12-2013	52.058	31-08-2018	45.000	31-08-2018	50.000	47.500	Santo Tirso	Portugal	Portugal

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circular stamp with a cross-like symbol.



A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Município	Localização	Pais
98	30-12-2013	57.653	18-07-2018	54.000	18-07-2018	55.900	54.950	Paredes	Portugal	Portugal
294	30-12-2013	89.500	04-05-2018	85.000	04-05-2018	87.000	86.000	Batalha	Portugal	Portugal
107	30-12-2013	88.090	18-07-2018	79.000	18-07-2018	91.000	85.000	Seixal	Portugal	Portugal
155	30-12-2013	106.600	04-05-2018	107.000	04-05-2018	107.000	107.000	Benavente	Portugal	Portugal
82	30-12-2013	65.435	04-05-2018	61.900	04-05-2018	63.000	62.450	Vila do Conde	Portugal	Portugal
131	30-12-2013	301.904	18-07-2018	280.500	18-07-2018	312.000	296.250	Loulé	Portugal	Portugal
113	30-12-2013	99.035	18-07-2018	97.000	18-07-2018	105.000	101.000	Sesimbra	Portugal	Portugal
102	30-12-2013	62.700	04-05-2018	57.000	04-05-2018	62.000	59.500	Bombarral	Portugal	Portugal
135	30-12-2013	167.033	04-05-2018	141.300	04-05-2018	147.300	144.300	Amadora	Portugal	Portugal
87	30-12-2013	66.100	04-05-2018	63.000	04-05-2018	64.000	63.500	Coimbra	Portugal	Portugal
139	30-12-2013	100.935	04-05-2018	87.200	04-05-2018	92.300	89.750	Ílhavo	Portugal	Portugal
2.230	25-02-2015	1.563.855	15-03-2018	1.500.000	15-03-2018	1.529.800	1.514.900	Maia	Portugal	Portugal
Comércio										
81	30-12-2013	32.650	04-05-2018	29.200	04-05-2018	30.000	29.600	Fundão	Portugal	Portugal
303	30-12-2013	137.421	18-07-2018	123.000	18-07-2018	134.000	128.500	Paredes	Portugal	Portugal
61	30-12-2013	36.180	15-03-2018	38.800	15-03-2018	39.400	39.100	Sintra	Portugal	Portugal
31.200	30-12-2013	53.850	18-07-2018	47.000	18-07-2018	52.000	49.500	Valença	Portugal	Portugal
234	30-12-2013	463.410	15-03-2018	443.000	15-03-2018	444.600	443.800	Matosinhos	Portugal	Portugal
40	30-12-2013	81.250	15-03-2018	150.500	15-03-2018	159.600	155.050	Lisboa	Portugal	Portugal
173	30-12-2013	67.300	04-05-2018	63.600	04-05-2018	66.000	64.800	Fundão	Portugal	Portugal
88	30-12-2013	101.105	04-05-2018	110.000	04-05-2018	123.200	116.600	Vila do Conde	Portugal	Portugal
35	30-12-2013	38.625	15-03-2018	41.100	15-03-2018	45.000	43.050	Lisboa	Portugal	Portugal
82	30-12-2013	61.300	04-05-2018	55.200	04-05-2018	59.000	57.100	Loures	Portugal	Portugal
37	30-12-2013	41.764	04-05-2018	38.300	04-05-2018	40.700	39.500	Amadora	Portugal	Portugal
64	30-12-2013	55.580	04-05-2018	58.700	04-05-2018	59.100	58.900	Amadora	Portugal	Portugal
68	30-12-2013	44.257	04-05-2018	29.400	04-05-2018	29.434	29.417	Gondomar	Portugal	Portugal
99	30-12-2013	9.400	18-07-2018	14.000	18-07-2018	14.000	14.000	Guimarães	Portugal	Portugal
109	30-12-2013	71.700	04-05-2018	68.000	04-05-2018	69.000	68.500	Coimbra	Portugal	Portugal
368	30-12-2013	406.050	04-05-2018	287.200	04-05-2018	298.700	292.950	Aveiro	Portugal	Portugal
76	30-12-2013	79.110	04-05-2018	54.700	04-05-2018	60.000	57.350	Vendas Novas	Portugal	Portugal
31	30-12-2013	300.36	18-07-2018	28.000	18-07-2018	29.000	28.500	Setúbal	Portugal	Portugal
178	30-12-2013	161.002	04-05-2018	136.900	04-05-2018	138.900	137.900	Amadora	Portugal	Portugal
622	30-12-2013	216.770	31-08-2018	215.000	31-08-2018	217.000	216.000	Viana do Castelo	Portugal	Portugal
277	30-12-2013	507.470	18-07-2018	322.000	18-07-2018	360.800	341.400	Viseu	Portugal	Portugal

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several initials.

A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Município	Localização	País
110	30-12-2013	67.268	18-07-2018	55.800	18-07-2018	59.000	57.400	Portimão	Portugal	Portugal
728	30-12-2013	342.600	18-07-2018	309.000	18-07-2018	311.000	310.000	Figueira da Foz	Portugal	Portugal
175	30-12-2013	96.375	04-05-2018	78.000	04-05-2018	86.000	82.000	Braga	Portugal	Portugal
116	30-12-2013	66.250	15-03-2018	56.000	15-03-2018	58.000	57.000	Figueira da Foz	Portugal	Portugal
562	30-12-2013	156.710	04-05-2018	122.400	04-05-2018	142.000	132.200	Oliveira de Azeméis	Portugal	Portugal
1.000	30-12-2013	175.495	04-05-2018	124.000	04-05-2018	136.000	130.000	Póvoa de Lanhoso	Portugal	Portugal
3.630	30-12-2013	847.500	04-05-2018	573.000	04-05-2018	603.000	588.000	Miranda do Corvo	Portugal	Portugal
375	30-12-2013	150.980	04-05-2018	122.000	04-05-2018	130.000	126.000	Braga	Portugal	Portugal
122	30-12-2013	89.570	04-05-2018	71.000	04-05-2018	72.700	71.850	Armamar	Portugal	Portugal
102	30-12-2013	37.828	04-05-2018	31.000	04-05-2018	33.000	32.000	Almada	Portugal	Portugal
72	30-12-2013	54.080	15-03-2018	47.400	15-03-2018	54.000	50.700	Vila Franca de Xira	Portugal	Portugal
82	30-12-2014	107.026	15-03-2018	78.400	15-03-2018	86.000	82.200	Vila Franca de Xira	Portugal	Portugal
51	30-12-2013	95.750	04-05-2018	77.000	04-05-2018	82.600	79.800	Coimbra	Portugal	Portugal
100	30-12-2013	51.940	18-07-2018	52.000	18-07-2018	56.000	54.000	Palmela	Portugal	Portugal
303	30-12-2013	274.105	15-03-2018	250.400	15-03-2018	253.000	251.700	Matosinhos	Portugal	Portugal
720	30-12-2013	79.825	31-08-2018	73.000	31-08-2018	74.000	73.500	Palmela	Portugal	Portugal
59	30-12-2013	30.182	04-05-2018	26.100	04-05-2018	27.029	26.565	Gondomar	Portugal	Portugal
210	30-12-2013	77.145	18-07-2018	88.000	18-07-2018	102.800	95.400	Portimão	Portugal	Portugal
2.410	30-12-2013	1.469.855	27-03-2018	1.204.000	27-03-2018	1.242.000	1.223.000	Vila do Conde	Portugal	Portugal
103	30-12-2013	56.153	31-08-2018	49.700	31-08-2018	53.400	51.550	Valongo	Portugal	Portugal
88	30-12-2013	78.000	15-03-2018	20.000	15-03-2018	20.400	20.200	Lisboa	Portugal	Portugal
489	30-12-2013	227.150	18-07-2018	196.000	18-07-2018	205.000	200.500	Santarém	Portugal	Portugal
333	30-12-2013	435.735	18-07-2018	329.078	18-07-2018	361.100	345.089	Porto	Portugal	Portugal
31	30-12-2014	29.070	18-07-2018	22.000	18-07-2018	26.000	24.000	Guimarães	Portugal	Portugal
60	30-12-2013	92.000	15-03-2018	85.300	15-03-2018	85.500	85.400	Lisboa	Portugal	Portugal
110	30-12-2013	35.160	04-05-2018	29.200	04-05-2018	31.500	30.350	Póvoa de Varzim	Portugal	Portugal
176	30-12-2013	141.536	15-03-2018	114.100	15-03-2018	121.100	117.600	Cascais	Portugal	Portugal
30	30-12-2013	23.000	04-05-2018	19.100	04-05-2018	19.500	19.300	Sintra	Portugal	Portugal
1.244	30-12-2013	393.400	31-08-2018	342.000	31-08-2018	350.000	346.000	Figueira da Foz	Portugal	Portugal
4.568	30-12-2013	192.240	18-07-2018	147.200	18-07-2018	148.600	147.900	Vale de Cambra	Portugal	Portugal
74	30-12-2013	71.180	04-05-2018	67.000	04-05-2018	71.000	69.000	Almada	Portugal	Portugal
1.500	30-12-2013	611.513	31-08-2018	514.800	31-08-2018	545.000	529.900	Santo Tirso	Portugal	Portugal
43	30-12-2013	27.895	18-07-2018	15.828	18-07-2018	16.200	16.014	Porto	Portugal	Portugal
100	30-12-2013	140.057	18-07-2018	118.000	18-07-2018	120.400	119.200	Paredes	Portugal	Portugal

A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m ²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	
								Município	País
Prédio Urbano - Rua Ferreira de Lemos, S/N, Bloco 1	253	30-12-2013	31-08-2018	216.000	31-08-2018	222.000	219.000	Santo Tirso	Portugal
Prédio Urbano - Rua Infantina 16, nº 115	185	30-12-2013	15-03-2018	170.000	15-03-2018	176.400	173.200	Liboa	Portugal
Prédio Urbano - Rua João de Araújo Correia, nº 7	122	30-12-2013	04-05-2018	86.200	04-05-2018	87.300	86.750	Oeiras	Portugal
Prédio Urbano - Rua José Cardoso Pires, nº 3, 3A, 3B, 3C e 3D	74	30-12-2013	18-07-2018	65.000	18-07-2018	70.000	67.500	Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua São João Batista, Lote A6	594	30-12-2013	04-05-2018	144.000	04-05-2018	157.000	150.500	Braga	Portugal
Prédio Urbano - Travessa das Areias, nº 53	84	30-12-2013	18-07-2018	40.083	18-07-2018	44.400	42.242	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Vale do Alecrim	281	30-12-2013	18-07-2018	120.000	18-07-2018	122.000	121.000	Palmeira	Portugal
Prédio Urbano - EN 10, Km 42 - Vale Cerejeira - R/C - A	1.534	30-07-2015	04-05-2018	1.321.000	04-05-2018	1.457.000	1.389.000	Setúbal	Portugal
Prédio Urbano - Rua Pedro Homem de Mello, 81 e 95 - r/c - F	107	30-07-2015	04-05-2018	337.100	04-05-2018	342.400	339.750	Porto	Portugal
Serviços									
Prédio Urbano - Av. Agostinho Ribeiro, nº 171	54	30-12-2013	04-05-2018	41.300	04-05-2018	45.000	43.150	Feigueiras	Portugal
Prédio Urbano - Avenida Alcaldes de Faria, nº 397	47	30-12-2013	04-05-2018	28.000	04-05-2018	32.000	30.000	Barcelos	Portugal
Prédio Urbano - Rua Conde Alto Mearim, 1133	40	30-12-2013	15-03-2018	39.000	15-03-2018	42.000	40.500	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - Condessa Paço Vitorino, nº 435	175	30-12-2013	31-08-2018	43.900	31-08-2018	44.375	44.138	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Estrada de Mira, 42 - Casal da Robala	1.407	30-12-2013	18-07-2018	507.000	18-07-2018	536.000	521.500	Figueira da Foz	Portugal
Prédio Urbano - Praceta Maria Lamas, nº 1	70	30-12-2013	04-05-2018	33.500	04-05-2018	34.000	33.750	Odivelas	Portugal
Prédio Urbano - Rua de S.Gonçalo, nº 319	362	30-12-2013	18-07-2018	232.000	18-07-2018	241.000	236.500	Guimarães	Portugal
Prédio Urbano - Rua Luis de Camões, nº 43 e 43 A	263	30-12-2013	18-07-2018	125.000	18-07-2018	133.000	129.000	Seival	Portugal
Prédio Urbano - Av. da Comunidades V3, Ed Jardins da Rocha	373	25-02-2015	15-03-2018	420.200	15-03-2018	495.000	457.600	Portimão	Portugal
Prédio Urbano - EN 10, Km 42 - Vale Cerejeira - 1º	797	30-07-2015	04-05-2018	464.000	04-05-2018	502.000	483.000	Setúbal	Portugal
Prédio Urbano - Zona Industrial II, lote 37/38/39	1.451	30-07-2015	04-01-2018	600.000	04-01-2018	649.000	624.500	Penafiel	Portugal
Industrial									
Prédio Urbano - Lugar de Leital	401	30-12-2013	31-08-2018	145.000	31-08-2018	170.000	157.500	Vila Nova de Famalicão	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Rato, Lote 2	91	30-12-2013	31-08-2018	24.000	31-08-2018	24.000	24.000	Vila Nova de Famalicão	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Barroco - Cto. Emp. do Barroco, Nº174 e 214	1.043	30-12-2013	15-03-2018	208.600	15-03-2018	210.000	209.300	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - Rua das Maçarocãs , Abruñeira Business Center	1.453	25-02-2015	15-03-2018	828.500	15-03-2018	861.100	844.800	Sintra	Portugal
Outros									
Prédio Urbano - Rua Oscar da Silva 1230, 1232 e 1234	11	30-12-2013	13-12-2018	6.800	13-12-2018	7.500	7.150	Matosinhos	Portugal
1.4.2 Não Arrendadas									
Habitação									
Prédio Urbano - Rua António Gedeão, Bloco E	17	30-12-2013	04-05-2018	5.000	04-05-2018	5.130	5.065	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - Rua Ponte de Guifões, nº 197	58	30-12-2013	15-03-2018	35.400	15-03-2018	38.000	36.700	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - Praceta Cónego Dr. Manuel Nunes Formigão, nº 8	124	30-12-2013	31-08-2018	114.000	31-08-2018	118.000	116.000	Santarém	Portugal
Prédio Urbano - Rua 25 de Abril, n.º 21-A	139	30-12-2013	18-07-2018	55.000	18-07-2018	59.000	57.000	Torres Novas	Portugal

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several initials.

A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m ²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Valor da Avaliação 1		Valor da Avaliação 2		Valor do Imóvel	Localização		País
			Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2		Município	Valor	
Prédio Urbano - Rua Antero de Quental, nº 12	97	30-12-2013	71.498	18-07-2018	72.000	18-07-2018	74.500		Palmela	Portugal
Prédio Urbano - Rua Esplanada da Fonte das Negras, nº 28	150	30-12-2013	79.200	04-05-2018	67.300	04-05-2018	67.650		Campo Maior	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Cidadela de Aveiro, nº 26	85	30-12-2013	68.575	04-05-2018	58.500	04-05-2018	62.500		Aveiro	Portugal
Prédio Urbano - Moradia Lugar do Ribeiro, Gólaes	87	30-12-2013	37.835	31-08-2018	30.000	31-08-2018	33.000		Fafe	Portugal
Prédio Urbano - Alameda 25 de Abril, nºs 2 e 2 A	52	30-08-2016	48.962	18-07-2018	44.000	18-07-2018	47.000		Seixal	Portugal
Prédio Urbano - Amarelos - Sarnadas de Rodão - Amarelos	441	21-12-2017	102.140	18-07-2018	93.900	18-07-2018	103.400		Vila Velha de Ródão	Portugal
Prédio Urbano - Amparo - Acha de Baixo - Amparo	117	28-12-2016	128.496	15-03-2018	110.500	15-03-2018	112.500		Calheta (Madeira)	Portugal
Prédio Urbano - Arroio, EN125, nº 138	94	12-05-2016	70.181	18-07-2018	70.000	18-07-2018	79.000		Tavira	Portugal
Prédio Urbano - Arroiteias nº 7	160	30-12-2014	223.966	18-07-2018	174.000	18-07-2018	204.000		Silves	Portugal
Prédio Urbano - Arruamento Proj. A Rua Mestre Clara, nº 46	10	30-12-2013	4.300	04-05-2018	3.000	04-05-2018	3.200		Maia	Portugal
Prédio Urbano - Av. 1.º de Dezembro, nº 1640	74	28-12-2015	66.591	18-07-2018	55.000	18-07-2018	61.000		Seixal	Portugal
Prédio Urbano - Av. Abade Baçal, nº 69	148	30-12-2013	75.155	13-12-2018	73.000	13-12-2018	79.200		Bragança	Portugal
Prédio Urbano - Av. D. João I, nº 12	92	27-03-2017	100.699	18-07-2018	90.000	18-07-2018	95.000		Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Av. das Forças Armadas, nº 133	177	30-12-2013	541.715	20-02-2018	537.000	20-02-2018	621.300		Lisboa	Portugal
Prédio Urbano - Av. do Colégio Português - Edifício Luso Galaico	907	27-03-2017	712.257	31-08-2018	557.000	31-08-2018	622.700		Valença	Portugal
Prédio Urbano - Av. do Colégio Português - Edifício Luso Galaico	38	27-03-2017	10.063	31-08-2018	8.400	31-08-2018	9.000		Valença	Portugal
Prédio Urbano - Av. Maria Lamas, nº 10	115	22-10-2018	107.435	15-03-2018	98.300	15-03-2018	98.400		Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Av. Natália Correia, nº 16	78	28-12-2016	66.529	31-08-2018	55.000	31-08-2018	60.000		Setúbal	Portugal
Prédio Urbano - Avenida General Ramalho Eanes, nº 55	107	30-12-2013	51.450	04-05-2018	46.900	04-05-2018	48.800		Castelo Branco	Portugal
Prédio Urbano - Avenida José Almada Negreiros, Lote 30	307	30-12-2013	300.893	18-07-2018	315.000	18-07-2018	318.000		Moita	Portugal
Prédio Urbano - Avenida José da Silva Leite, nº 148	71	30-12-2013	31.778	18-07-2018	26.000	18-07-2018	28.000		Montijo	Portugal
Prédio Urbano - B. Novo da Cuf.Bloco Canas de Senhorim, nº 5	95	30-12-2013	54.978	18-07-2018	50.000	18-07-2018	59.000		Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Bairro do Cascalho - Bairro do Cascalho	68	30-12-2013	30.980	18-07-2018	25.000	18-07-2018	29.000		Chaves	Portugal
Prédio Urbano - Bairro do Lizardo, nº 63	56	30-12-2013	37.510	04-05-2018	32.000	04-05-2018	34.000		Vendas Novas	Portugal
Prédio Urbano - Bairro Dona Maria Joana Faria, nº 6	48	12-05-2016	67.836	15-03-2018	41.800	15-03-2018	42.600		Lagoa (São Miguel)	Portugal
Prédio Urbano - Branca, Lugar de Laginhas	44	30-12-2013	21.960	04-05-2018	18.800	04-05-2018	19.800		Albergaria-a-Velha	Portugal
Prédio Urbano - Canada do Caldeira, nº 38	142	30-12-2013	110.345	15-03-2018	75.900	15-03-2018	78.000		Vila Praia da Vitória	Portugal
Prédio Urbano - Canto Ou Lugar da Choromeia, nº 10	80	12-05-2016	44.830	18-07-2018	34.000	18-07-2018	40.000		Tomar	Portugal
Prédio Urbano - Casal do Roque, Lote 4	80	28-12-2015	44.906	15-03-2018	38.000	15-03-2018	39.200		Alenquer	Portugal
Prédio Urbano - Casal do Roque, Lote 7	79	30-08-2016	44.368	15-03-2018	38.300	15-03-2018	40.000		Alenquer	Portugal
Prédio Urbano - Cercal de Cima, nº 1140	133	30-12-2013	207.090	04-05-2018	195.400	04-05-2018	200.000		Alcochete	Portugal
Prédio Urbano - Chã da Lomba da Cruz, nº 22	136	30-12-2013	120.590	15-03-2018	80.800	15-03-2018	93.900		Ponta Delgada	Portugal
Prédio Urbano - Ed. Residencial do Miradouro, Caminho da Igreja, 4	60	30-12-2013	79.545	04-01-2018	66.000	04-01-2018	67.100		Funchal	Portugal
Prédio Urbano - Edifício Vargem Corpo II, Bloco E	80	12-05-2016	109.259	15-03-2018	93.200	15-03-2018	97.900		Santa Cruz	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Luanda, nº 175	112	30-12-2013	62.798	18-07-2018	50.000	18-07-2018	53.400		Valongo	Portugal



A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	País
Prédio Urbano - Estrada da Beira, E.N. 17, nº 35	151 28-12-2015	69.208	31-08-2018	60.000	31-08-2018	62.000	61.000	Oliveira do Hospital	Portugal
Prédio Urbano - Estrada Municipal nº 533, Lau	68 30-12-2014	100.852	31-08-2018	35.000	31-08-2018	36.000	35.500	Palmeira	Portugal
Prédio Urbano - Estrada Regional, nº 1	124 30-12-2014	113.377	19-10-2018	96.000	19-10-2018	100.000	98.000	Ponta Delgada	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Espírito Santo, nº 42 A	43 30-08-2016	41.470	15-03-2018	27.700	15-03-2018	30.100	28.900	Ponta Delgada	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Vigário Geral, nº 23	286 30-12-2014	54.925	15-03-2018	195.300	15-03-2018	200.500	197.900	Ponta Delgada	Portugal
Prédio Urbano - Rua Henrique Galvão, nº 35	91 30-12-2013	85.030	18-07-2018	72.800	18-07-2018	80.000	76.400	Olhão	Portugal
Prédio Urbano - Rua 15, Lote 125	24 30-12-2013	20.825	18-07-2018	12.500	18-07-2018	14.200	13.350	Vagos	Portugal
Prédio Urbano - Av. de Francelos, nº 800	70 30-12-2013	66.460	18-07-2018	54.363	18-07-2018	56.600	55.482	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Largo Calderon Dims, nº 2	66 12-05-2016	88.853	15-03-2018	73.300	15-03-2018	76.000	74.650	Lisboa	Portugal
Prédio Urbano - Lavradio, Rua César Coelho, nº 3	95 30-12-2013	67.874	18-07-2018	66.000	18-07-2018	67.000	66.500	Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Lomba do Carro, nº 59	214 30-12-2013	130.885	15-03-2018	91.200	15-03-2018	97.700	94.450	Povoação	Portugal
Prédio Urbano - Loteamento Rica Fé, nº 71	13 30-12-2014	4.363	04-05-2018	4.000	04-05-2018	4.000	4.000	Bragança	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Bolfeita	367 29-09-2017	285.833	04-05-2018	235.400	04-05-2018	250.000	242.700	Oliveira de Azeméis	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Mourisca	84 30-12-2013	54.500	18-07-2018	41.500	18-07-2018	41.600	41.550	São João da Madeira	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Porto de Vacas	290 30-12-2014	164.667	04-05-2018	127.400	04-05-2018	141.400	134.400	Oliveira de Azeméis	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Travesso 2	320 30-12-2014	77.145	04-05-2018	67.000	04-05-2018	69.000	68.000	Ponte da Barca	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Calvário	232 30-12-2013	148.487	04-05-2018	142.100	04-05-2018	150.000	146.050	Felgueiras	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Reguengo do Alqueidão ou Valada	160 30-12-2013	98.600	04-05-2018	86.000	04-05-2018	87.000	86.500	Caraxo	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Romão, nº 8	239 30-12-2014	222.032	04-05-2018	169.000	04-05-2018	181.000	175.000	Vila Nova de Famalicão	Portugal
Prédio Urbano - Rua S. Mamede 1888	158 30-12-2013	71.492	04-05-2018	68.600	04-05-2018	70.000	69.300	Lousada	Portugal
Prédio Urbano - Mangualde, Quinta do Alpoim, Bloco C - 1	104 30-12-2013	49.405	04-05-2018	41.500	04-05-2018	44.000	42.750	Mangualde	Portugal
Prédio Urbano - Morinhos da Barosa - Barosa - Leiria	56 30-12-2013	32.300	18-07-2018	30.000	18-07-2018	30.000	30.000	Leiria	Portugal
Prédio Urbano - Moradia Rua Dr. Tomás de Aquino, nº 72	246 28-12-2016	102.262	04-05-2018	93.000	04-05-2018	98.100	95.550	Aveiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Cabecinho - Sto Amaro da Boiça	266 30-12-2013	174.300	18-07-2018	145.000	18-07-2018	150.000	147.500	Figueira da Foz	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Poio do Senhor - Escalhão	22 30-12-2013	22.780	04-05-2018	18.700	04-05-2018	18.800	18.750	Figueira de Castelo	Portugal
Prédio Urbano - Sítio da Vista Alegre - Pardinheiros	80 30-12-2013	71.480	04-05-2018	68.000	04-05-2018	70.000	69.000	Caminha	Portugal
Prédio Urbano - Sítio da Vista Alegre - Pardinheiros	120 30-12-2013	84.705	04-05-2018	83.000	04-05-2018	88.000	85.500	Caminha	Portugal
Prédio Urbano - Sítio da Vista Alegre - Pardinheiros	320 30-12-2013	293.365	04-05-2018	253.000	04-05-2018	262.000	257.500	Caminha	Portugal
Prédio Urbano - Pc. da República, nº 4	70 30-12-2013	40.050	18-07-2018	36.000	18-07-2018	38.000	37.000	Rio Maior	Portugal
Prédio Urbano - Possadouro e Póvoa da Raposa	51 30-12-2013	18.335	04-05-2018	13.000	04-05-2018	13.300	14.150	Águeda	Portugal
Prédio Urbano - Praça da Liberdade, nº 6	80 28-03-2016	67.093	15-03-2018	53.000	15-03-2018	57.100	55.050	Vila Franca de Xira	Portugal
Prédio Urbano - Praceta Alvares Cabral, Lote 2	126 30-12-2013	100.705	18-07-2018	91.000	18-07-2018	94.000	92.500	Alenquer	Portugal
Prédio Urbano - Praceta Avelar Brotero, nº 10	104 30-12-2013	78.400	31-08-2018	70.000	31-08-2018	72.000	71.000	Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Praceta Cidade de Badajoz, nº 11	95 28-12-2016	70.930	31-08-2018	56.000	31-08-2018	61.000	58.500	Santarém	Portugal
Prédio Urbano - Praceta da Liberdade, Lote 43	145 30-12-2013	86.505	31-08-2018	76.000	31-08-2018	84.000	80.000	Moita	Portugal
Prédio Urbano - Praceta do Minho, Lote 161								Viana do Castelo	Portugal

Handwritten signatures and initials in blue ink.

A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Município	Localização	País
18	30-08-2016	6.148	31-08-2018	5.000	31-08-2018	5.040	5.020	Vila Nova de Gaia	Portugal	
65	30-12-2013	48.703	31-08-2018	53.000	31-08-2018	53.000	53.000	Setúbal	Portugal	
85	30-12-2013	62.954	18-07-2018	56.000	18-07-2018	59.000	57.500	Setúbal	Portugal	
66	30-12-2013	24.798	18-07-2018	25.000	18-07-2018	26.000	25.500	Moita	Portugal	
72	28-03-2016	56.140	18-07-2018	48.000	18-07-2018	53.000	50.500	Seixal	Portugal	
1.561	30-12-2013	1.969.353	18-07-2018	2.129.468	18-07-2018	2.258.800	2.194.134	Vila Nova de Gaia	Portugal	
130	28-12-2015	97.442	04-05-2018	89.000	04-05-2018	90.000	89.500	Cartaxo	Portugal	
118	30-12-2014	82.422	04-05-2018	74.000	04-05-2018	74.000	74.000	Almeirim	Portugal	
93	30-12-2013	69.300	04-05-2018	57.600	04-05-2018	60.100	58.850	Águeda	Portugal	
76	28-12-2016	49.657	18-07-2018	45.846	18-07-2018	47.800	46.823	Vila Nova de Gaia	Portugal	
23	30-12-2013	9.585	04-05-2018	9.000	04-05-2018	9.200	9.100	Porto	Portugal	
196	30-12-2013	152.635	04-05-2018	144.800	04-05-2018	149.550	147.175	Porto	Portugal	
91	28-12-2015	70.525	04-05-2018	59.800	04-05-2018	61.000	60.400	Carregal do Sal	Portugal	
95	30-12-2013	39.375	18-07-2018	35.000	18-07-2018	35.000	35.000	Moita	Portugal	
103	30-12-2013	59.154	15-03-2018	63.000	15-03-2018	68.800	65.900	Alenquer	Portugal	
77	30-08-2016	50.594	18-07-2018	44.000	18-07-2018	47.000	45.500	Seixal	Portugal	
60	30-12-2013	21.402	04-05-2018	17.586	04-05-2018	20.000	18.793	Gondomar	Portugal	
55	30-12-2013	62.166	04-05-2018	65.000	04-05-2018	65.000	65.000	Alcochete	Portugal	
120	28-12-2016	136.300	04-05-2018	115.000	04-05-2018	135.000	125.000	Vila Viçosa	Portugal	
82	30-12-2013	82.850	04-05-2018	78.400	04-05-2018	79.000	78.700	Loures	Portugal	
75	12-05-2016	50.576	04-05-2018	42.600	04-05-2018	45.600	44.100	Sintra	Portugal	
97	28-12-2015	68.334	31-08-2018	52.000	31-08-2018	52.000	52.000	Moita	Portugal	
23	30-12-2013	40.980	18-07-2018	34.000	18-07-2018	34.000	34.000	Palmela	Portugal	
99	28-12-2016	73.275	18-07-2018	70.000	18-07-2018	72.700	71.350	Paredes	Portugal	
207	30-12-2013	295.440	31-08-2018	211.700	31-08-2018	247.300	229.500	Santa Maria da Feira	Portugal	
140	29-09-2017	67.563	18-07-2018	65.000	18-07-2018	68.000	66.500	Marinha Grande	Portugal	
88	30-12-2013	48.285	31-08-2018	42.000	31-08-2018	46.000	44.000	Moita	Portugal	
55	28-12-2016	34.998	15-03-2018	32.400	15-03-2018	33.000	32.700	Sintra	Portugal	
11	30-12-2013	4.688	04-05-2018	4.000	04-05-2018	4.400	4.200	Maia	Portugal	
1.287	30-12-2013	1.208.300	04-05-2018	1.078.900	04-05-2018	1.230.000	1.154.000	Oliveira de Azeméis	Portugal	
132	30-12-2013	69.465	18-07-2018	59.000	18-07-2018	60.000	59.500	Viana do Castelo	Portugal	
132	12-05-2016	78.826	04-05-2018	71.600	04-05-2018	74.000	72.800	Montemor-o-Novo	Portugal	
70	30-12-2013	26.798	18-07-2018	26.000	18-07-2018	27.000	26.500	Moita	Portugal	
148	30-12-2013	61.158	18-07-2018	48.000	18-07-2018	51.000	49.500	Moita	Portugal	
106	30-12-2013	75.250	04-05-2018	71.000	04-05-2018	71.000	71.000	Caldas da Rainha	Portugal	

A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m ²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Valor da Avaliação 1		Valor da Avaliação 2		Valor do Imóvel	Localização	
			Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2		Município	País
80	28-12-2015	65.346	31-08-2018	59.000	31-08-2018	60.000	59.500	Morta	Portugal
183	30-12-2013	134.377	18-07-2018	137.000	18-07-2018	140.000	138.500	Seixal	Portugal
72	30-12-2013	38.310	31-08-2018	33.000	31-08-2018	34.000	33.500	Moita	Portugal
86	12-05-2016	46.275	18-07-2018	35.000	18-07-2018	36.000	35.500	Moita	Portugal
85	30-12-2013	38.769	31-08-2018	33.000	31-08-2018	39.000	36.000	Moita	Portugal
87	30-12-2013	73.233	18-07-2018	65.000	18-07-2018	70.000	67.500	Moita	Portugal
239	22-10-2018	191.774	04-05-2018	177.000	04-05-2018	178.000	191.774	Condeixa-a-Nova	Portugal
86	30-12-2014	72.292	18-07-2018	63.000	18-07-2018	64.000	63.500	Seixal	Portugal
64	22-10-2018	120.813	15-03-2018	92.600	15-03-2018	94.000	120.813	Cascais	Portugal
12	30-12-2013	5.665	04-05-2018	4.500	04-05-2018	4.800	4.650	Maia	Portugal
85	30-12-2014	61.537	18-07-2018	46.000	18-07-2018	52.000	49.000	Seixal	Portugal
75	30-12-2013	50.268	04-05-2018	36.700	04-05-2018	42.000	39.350	Odivelas	Portugal
265	30-12-2013	66.903	18-07-2018	59.825	18-07-2018	61.400	60.613	Porto	Portugal
85	30-12-2013	61.918	31-08-2018	50.000	31-08-2018	53.000	51.500	Setúbal	Portugal
130	30-12-2013	49.858	04-05-2018	48.000	04-05-2018	51.000	49.500	Marco de Canaveses	Portugal
10.980	28-12-2015	907.150	04-05-2018	340.400	04-05-2018	350.950	345.675	Gondomar	Portugal
100	30-12-2014	139.514	18-07-2018	38.200	18-07-2018	40.500	39.350	Vagos	Portugal
115	30-08-2016	79.854	04-05-2018	78.800	04-05-2018	79.800	79.300	Sintra	Portugal
529	30-12-2013	168.545	18-07-2018	144.200	18-07-2018	146.600	145.400	Seia	Portugal
148	28-12-2015	59.842	04-05-2018	57.200	04-05-2018	57.240	57.220	Gondomar	Portugal
20	29-09-2017	7.082	31-08-2018	5.500	31-08-2018	6.000	5.750	Santo Tirso	Portugal
17	29-09-2017	6.893	31-08-2018	5.000	31-08-2018	5.100	5.050	Santo Tirso	Portugal
19	22-10-2018	7.311	31-08-2018	5.200	31-08-2018	5.800	7.311	Santo Tirso	Portugal
651	30-12-2013	251.489	15-03-2018	199.300	15-03-2018	222.000	210.650	Santo Tirso	Portugal
90	30-12-2014	63.935	15-03-2018	56.000	15-03-2018	56.700	56.350	Azambuja	Portugal
53	27-03-2017	38.913	18-07-2018	35.000	18-07-2018	38.000	36.500	Vila Franca de Xira	Portugal
120	30-12-2014	86.544	15-03-2018	60.000	15-03-2018	66.000	63.000	Marinha Grande	Portugal
97	30-12-2013	16.950	18-07-2018	16.000	18-07-2018	17.000	16.500	Ponta Delgada	Portugal
225	30-12-2013	116.860	04-05-2018	103.500	04-05-2018	107.000	105.250	Marinha Grande	Portugal
246	30-12-2013	130.546	04-05-2018	119.700	04-05-2018	120.000	119.850	Aveiro	Portugal
194	28-12-2016	118.562	04-05-2018	110.000	04-05-2018	114.000	112.000	Torres Vedras	Portugal
92	30-12-2013	50.985	04-05-2018	44.000	04-05-2018	44.000	44.000	Almeirim	Portugal
97	30-12-2013	33.383	18-07-2018	32.985	18-07-2018	35.000	33.993	Évora	Portugal
28	30-12-2013	7.080	18-07-2018	7.500	18-07-2018	7.560	7.530	Vila Nova de Gaia	Portugal
404	29-09-2017	83.050	04-05-2018	68.600	04-05-2018	81.000	74.800	Vila Nova de Gaia	Portugal
								Guarda	Portugal

A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor		Localização	País
							do Imóvel	do Imóvel		
Prédio Urbano - Rua de Requeixos, nº 108 - Bloco F	296	110.110	31-08-2018	86.000	31-08-2018	101.200	93.600		Vizela	Portugal
Prédio Urbano - Rua de São Teotónio	14	28-03-2016	18-07-2018	5.400	18-07-2018	6.000	5.700		Seia	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Sedouros 337/353 - Edifício Jardins do Sous	119	22.395	18-07-2018	24.000	18-07-2018	24.000	24.000		Paredes	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Vilas de Baixo, nº 34	180	30-12-2013	01-06-2018	102.700	01-06-2018	104.900	103.800		Santa Maria da Feira	Portugal
Prédio Urbano - Rua Direita, nº 40	66	30-12-2013	04-05-2018	58.000	04-05-2018	60.900	59.450		Aveiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua Direita, nº 22	160	28-12-2016	15-03-2018	68.000	15-03-2018	79.800	73.900		Ribeira Grande	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Condestável	36	30-12-2014	18-07-2018	30.700	18-07-2018	35.500	33.100		São João da Madeira	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Condestável	221	07-12-2017	30-11-2018	233.300	30-11-2018	234.300	228.800		São João da Madeira	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Moninho nº 6	81	28-03-2016	31-08-2018	43.000	31-08-2018	50.000	46.500		Setúbal	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Mulato, nº 5	48	30-08-2016	15-03-2018	51.800	15-03-2018	55.800	53.800		Ponta Delgada	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Rosário, nº 22	119	30-12-2013	15-03-2018	66.600	15-03-2018	74.700	70.650		Ribeira Grande	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Salão Frio, nº 18 - Chale Maria Vitória	290	30-12-2013	04-05-2018	80.000	04-05-2018	91.300	85.650		Portalegre	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Sembrano, nº 19	715	28-12-2015	04-05-2018	140.000	04-05-2018	154.500	147.250		Beja	Portugal
Prédio Urbano - Rua dos Descobrimentos, nº 134	89	30-12-2013	18-07-2018	48.000	18-07-2018	50.400	49.200		Trofa	Portugal
Prédio Urbano - Rua dos Lourenços, nº 39	127	22-10-2018	04-05-2018	108.200	04-05-2018	126.500	133.270		Ilhavo	Portugal
Prédio Urbano - Rua dos Miosótsis, nº 279, 301, 341	52	30-12-2013	17-12-2018	17.000	17-12-2018	19.000	18.000		Porto	Portugal
Prédio Urbano - Rua dos Miosótsis, nº 279, 301, 341	78	30-12-2013	04-05-2018	26.400	04-05-2018	27.000	26.700		Porto	Portugal
Prédio Urbano - Rua dos Terços, nº 956	103	29-09-2017	18-07-2018	68.600	18-07-2018	68.750	68.675		Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Candido, nº 57	64	30-12-2013	18-07-2018	51.000	18-07-2018	51.200	51.100		Valongo	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. António Almeida, 38	235	30-12-2013	31-08-2018	270.800	31-08-2018	273.600	272.200		Santa Maria da Feira	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Guilherme Nunes Godinho, nº 374	107	30-12-2014	04-05-2018	67.000	04-05-2018	67.000	67.000		Almeirim	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Joao Marcelino Pereira, nº 43	65	30-12-2013	15-03-2018	53.700	15-03-2018	62.900	58.300		Câmara de Lobos	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Joaquim Nogueira Santos, nº 870	111	30-12-2013	04-05-2018	70.000	04-05-2018	76.100	73.050		Maia	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Luis Ataíde, nº 7	96	30-08-2016	18-07-2018	76.000	18-07-2018	82.000	79.000		Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Renato Araujo, nº 347 - Edifício Laranjeir	13	30-12-2013	18-07-2018	4.200	18-07-2018	5.000	4.800		São João da Madeira	Portugal
Prédio Urbano - Rua Eça de Queiroz, nº 4	94	30-12-2013	18-07-2018	55.820	18-07-2018	64.000	59.500		Seixal	Portugal
Prédio Urbano - Rua Escola Vila Chã	110	30-12-2014	18-07-2018	30.704	18-07-2018	27.500	27.225		Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua Esplanada da Fonte das Negras, nº 28 C	156	30-12-2013	04-05-2018	27.400	04-05-2018	31.000	29.200		Campo Maior	Portugal
Prédio Urbano - Rua General Humberto Delgado, nº 15	80	30-08-2016	01-06-2018	53.400	01-06-2018	57.263	55.332		Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua General Morais Sarmento, nº 17	127	30-12-2013	04-05-2018	77.526	04-05-2018	70.200	72.600		Beja	Portugal
Prédio Urbano - Rua Jaime Pato, nº 7	165	30-12-2013	18-07-2018	86.100	18-07-2018	101.300	93.700		Oliveira do Bairro	Portugal
Prédio Urbano - Rua Jardim de Valdeicidos, nº 11 A	107	28-12-2015	04-05-2018	63.500	04-05-2018	66.000	64.750		Marco de Canaveses	Portugal
Prédio Urbano - Rua João Gil, nº 5	82	30-08-2016	18-07-2018	57.123	18-07-2018	57.000	54.500		Seixal	Portugal
Prédio Urbano - Rua João Martinho, nº 1	120	28-12-2016	15-03-2018	63.660	15-03-2018	64.000	64.000		Cadaval	Portugal
Prédio Urbano - Rua João Martins Bandeira, nº 23	78	30-12-2013	18-07-2018	61.215	18-07-2018	56.000	55.500		Seixal	Portugal
Prédio Urbano - Rua João Soveral, nº 14	60	30-12-2013	18-07-2018	42.913	18-07-2018	40.000	39.500		Setúbal	Portugal

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature and several initials.

A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m ²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	
								Município	País
185	12-05-2016	62.431	04-05-2018	44.800	04-05-2018	47.100	45.950	Albergaria-a-Velha	Portugal
68	30-12-2013	66.635	18-07-2018	78.000	18-07-2018	86.400	82.200	Lagos	Portugal
79	30-12-2013	21.350	04-05-2018	20.000	04-05-2018	20.000	20.000	Vila Real	Portugal
12	30-12-2013	4.225	18-07-2018	4.000	18-07-2018	4.020	4.010	Vila Nova de Gaia	Portugal
117	30-12-2014	62.157	14-12-2018	45.700	14-12-2018	53.900	49.800	Braga	Portugal
80	30-12-2013	80.458	18-07-2018	75.000	18-07-2018	76.000	75.500	Sesimbra	Portugal
234	30-12-2013	74.200	04-05-2018	77.000	04-05-2018	78.000	77.500	Benavente	Portugal
18	28-12-2015	15.806	31-08-2018	12.000	31-08-2018	12.000	12.000	Setúbal	Portugal
81	30-12-2013	58.578	31-08-2018	57.000	31-08-2018	60.000	58.500	Setúbal	Portugal
83	28-03-2016	25.909	31-08-2018	26.000	31-08-2018	30.000	28.000	Moita	Portugal
98	30-08-2016	61.708	15-03-2018	63.700	15-03-2018	67.000	65.350	Vila Franca de Xira	Portugal
108	30-12-2014	51.315	18-07-2018	32.200	18-07-2018	37.000	34.600	Reguengos de Monsaraz	Portugal
107	30-12-2013	59.730	18-07-2018	46.000	18-07-2018	47.000	46.500	Guimarães	Portugal
78	12-05-2016	48.891	18-07-2018	45.588	18-07-2018	49.500	47.544	Vila Nova de Gaia	Portugal
68	30-12-2013	26.491	15-03-2018	20.100	15-03-2018	22.000	21.050	Cadaval	Portugal
90	28-12-2016	61.929	31-08-2018	49.000	31-08-2018	58.000	53.500	Setúbal	Portugal
240	30-12-2013	57.500	18-07-2018	52.000	18-07-2018	55.000	53.500	Tomar	Portugal
539	12-05-2016	250.723	18-07-2018	188.600	18-07-2018	198.200	193.400	Viseu	Portugal
36	30-12-2013	22.725	04-05-2018	18.800	04-05-2018	19.900	19.350	Oliveira de Azeméis	Portugal
54	30-12-2013	26.650	04-05-2018	19.000	04-05-2018	21.000	20.000	Trores Vedras	Portugal
60	30-12-2013	40.405	04-05-2018	33.000	04-05-2018	36.000	34.500	Beja	Portugal
65	21-12-2017	55.531	04-05-2018	45.625	04-05-2018	49.100	47.363	Gondomar	Portugal
120	30-12-2013	31.150	18-07-2018	32.000	18-07-2018	33.000	32.500	Marinha Grande	Portugal
12	30-12-2013	5.015	04-05-2018	4.500	04-05-2018	5.000	4.750	Almada	Portugal
106	28-12-2015	73.412	04-05-2018	55.000	04-05-2018	62.000	58.500	Almada	Portugal
87	30-12-2013	68.325	04-05-2018	58.200	04-05-2018	59.700	58.950	Águeda	Portugal
160	28-12-2015	124.270	18-07-2018	113.000	18-07-2018	114.400	113.700	Parades	Portugal
37	28-12-2016	20.191	04-05-2018	19.860	04-05-2018	20.800	20.330	Gondomar	Portugal
125	30-12-2013	87.350	04-05-2018	80.000	04-05-2018	80.000	80.000	Cantaxo	Portugal
79	30-12-2013	202.040	18-07-2018	181.000	18-07-2018	203.000	192.000	Loulé	Portugal
75	30-12-2013	55.150	04-05-2018	43.000	04-05-2018	44.000	43.500	Cantaxo	Portugal
704	30-12-2013	55.890	04-05-2018	49.000	04-05-2018	50.400	49.700	Póvoa de Varzim	Portugal
128	30-08-2016	81.890	15-03-2018	75.500	15-03-2018	76.000	75.750	Alenquer	Portugal
115	30-12-2013	73.520	04-05-2018	71.000	04-05-2018	72.000	71.500	Baião	Portugal
115	30-12-2013	70.291	04-05-2018	68.400	04-05-2018	72.000	70.200	Baião	Portugal
13	30-12-2013	5.660	04-05-2018	5.000	04-05-2018	5.000	5.000	Barcelos	Portugal
252	30-12-2013	8.676	31-08-2018	6.000	31-08-2018	6.000	6.000	Palmeira	Portugal
630	30-12-2013	252.000	18-07-2018	203.000	18-07-2018	213.000	208.000	Penacova	Portugal

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large stylized signature and the initials 'S.S.' in the top right corner.

A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Município	Localização	País
Comercio										
447.200	30-12-2013	584.670	18-07-2018	516.000	18-07-2018	564.000	540.000		Valença	Portugal
52.000	30-12-2013	141.680	18-07-2018	135.000	18-07-2018	140.000	137.500		Valença	Portugal
44	30-12-2013	8.710	31-08-2018	10.000	31-08-2018	11.000	10.500		Santa Maria da Feira	Portugal
42	30-12-2013	16.085	31-08-2018	14.700	31-08-2018	15.700	15.200		Santa Maria da Feira	Portugal
44	30-12-2013	36.300	18-07-2018	33.000	18-07-2018	33.000	33.000		Leiria	Portugal
123	30-12-2014	36.627	04-05-2018	29.000	04-05-2018	32.000	30.500		Abrantes	Portugal
2.399	30-12-2013	321.100	04-05-2018	279.500	04-05-2018	324.000	301.750		Mangualde	Portugal
1.440	30-12-2013	715.810	04-05-2018	620.500	04-05-2018	653.000	636.750		Espinho	Portugal
152	12-05-2016	108.631	18-07-2018	60.300	18-07-2018	61.000	60.650		Tavira	Portugal
203	30-12-2013	246.645	15-03-2018	197.000	15-03-2018	220.000	213.500		Almada	Portugal
54	30-12-2013	27.980	18-07-2018	20.100	18-07-2018	22.700	21.400		São João da Madeira	Portugal
121	30-12-2013	243.410	31-08-2018	195.000	31-08-2018	205.400	200.200		Santa Maria da Feira	Portugal
123	30-12-2013	178.845	18-07-2018	136.900	18-07-2018	141.200	139.050		Santa Maria da Feira	Portugal
111	30-12-2013	66.795	18-07-2018	60.000	18-07-2018	69.000	64.500		Silves	Portugal
497	30-12-2013	327.350	04-05-2018	268.000	04-05-2018	278.000	273.000		Cantaxo	Portugal
20	30-12-2013	23.310	18-07-2018	18.000	18-07-2018	21.000	19.500		Setúbal	Portugal
97	30-12-2013	93.783	31-08-2018	90.500	31-08-2018	105.000	97.750		Setúbal	Portugal
4	30-12-2013	6.100	31-08-2018	5.000	31-08-2018	5.000	5.000		Setúbal	Portugal
208	28-12-2016	166.791	15-03-2018	156.200	15-03-2018	167.200	161.700		Sintra	Portugal
70	30-12-2013	76.350	04-05-2018	56.000	04-05-2018	60.000	58.000		Portalegre	Portugal
198	28-12-2015	189.400	04-05-2018	157.400	04-05-2018	158.000	157.700		Guarda	Portugal
207	30-12-2013	159.515	04-05-2018	126.900	04-05-2018	129.600	128.250		Aveiro	Portugal
73	30-12-2013	101.580	04-05-2018	73.000	04-05-2018	74.000	73.500		Bragança	Portugal
42	27-03-2017	50.439	15-03-2018	43.000	15-03-2018	44.100	43.550		Matosinhos	Portugal
113	30-12-2013	87.353	18-07-2018	69.000	18-07-2018	78.000	73.500		Palmeira	Portugal
175	30-12-2014	82.271	18-07-2018	50.000	18-07-2018	57.000	53.500		Portimão	Portugal
1.629	30-12-2013	677.890	04-05-2018	537.000	04-05-2018	589.000	563.000		Braga	Portugal
91	30-12-2013	25.860	04-05-2018	16.000	04-05-2018	16.400	16.200		Albergaria-a-Velha	Portugal
15	30-12-2013	10.728	04-05-2018	9.200	04-05-2018	11.000	10.100		Almada	Portugal
509	30-12-2013	204.815	04-05-2018	189.100	04-05-2018	190.925	190.013		Gondomar	Portugal
191	30-12-2013	86.085	18-07-2018	72.000	18-07-2018	81.000	76.500		Guimarães	Portugal
151	30-12-2013	106.600	18-07-2018	95.000	18-07-2018	96.000	95.000		Tomar	Portugal
46	30-12-2013	49.100	18-07-2018	45.000	18-07-2018	46.000	45.500		Leiria	Portugal
1.000	30-12-2013	253.560	04-05-2018	134.000	04-05-2018	147.000	140.500		Peso da Régua	Portugal
66	30-12-2013	29.300	04-05-2018	23.700	04-05-2018	25.000	24.350		Carregal do Sal	Portugal

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several initials.



A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	País
67	30-12-2013	45.587	18-07-2018	42.000	18-07-2018	47.000	44.500	Portimão	Portugal
42	30-12-2013	24.150	18-07-2018	21.000	18-07-2018	23.000	22.000	Tábua	Portugal
23	30-12-2013	155.838	18-07-2018	132.000	18-07-2018	133.700	132.850	Valongo	Portugal
121	30-12-2013	76.240	18-07-2018	69.300	18-07-2018	75.500	72.400	Ovar	Portugal
159	30-12-2013	101.350	18-07-2018	80.000	18-07-2018	81.000	80.500	Figueira da Foz	Portugal
83	30-12-2013	73.900	31-08-2018	53.000	31-08-2018	55.000	54.000	Figueira da Foz	Portugal
559	30-12-2013	467.200	18-07-2018	317.000	18-07-2018	342.000	329.500	Figueira da Foz	Portugal
1.540	30-12-2013	301.490	18-07-2018	260.000	18-07-2018	272.000	266.000	Figueira da Foz	Portugal
114	30-12-2013	93.175	18-07-2018	74.000	18-07-2018	88.000	81.000	Olhão	Portugal
1.130	30-12-2013	460.205	04-05-2018	368.000	04-05-2018	399.000	383.500	Braga	Portugal
175	30-12-2013	96.375	04-05-2018	86.000	04-05-2018	88.000	87.000	Braga	Portugal
32	28-03-2016	70.157	18-07-2018	40.000	18-07-2018	47.000	43.500	Vila Real de Santo António	Portugal
252	12-05-2016	343.829	15-03-2018	255.000	15-03-2018	271.000	263.000	Azambuja	Portugal
96	30-12-2013	66.430	18-07-2018	57.600	18-07-2018	62.000	59.800	Aljustrel	Portugal
45	30-12-2013	25.975	18-07-2018	23.000	18-07-2018	25.000	24.000	Guimarães	Portugal
52	30-12-2013	46.420	04-05-2018	39.000	04-05-2018	45.000	42.000	Bragança	Portugal
288	30-12-2013	131.265	31-08-2018	94.000	31-08-2018	110.000	102.000	Vila Verde	Portugal
757	30-12-2013	60.840	04-05-2018	54.700	04-05-2018	58.300	56.500	Oliveira de Azeméis	Portugal
725	30-12-2013	141.425	04-05-2018	106.600	04-05-2018	120.300	113.450	Anadia	Portugal
1.590	30-08-2016	266.350	04-05-2018	209.600	04-05-2018	220.000	214.800	Oliveira de Azeméis	Portugal
98	28-12-2015	37.076	04-05-2018	39.800	04-05-2018	40.000	39.900	Felgueiras	Portugal
48	30-12-2013	38.465	04-05-2018	30.600	04-05-2018	31.000	30.800	Armamar	Portugal
103	30-12-2013	47.982	18-07-2018	61.000	18-07-2018	61.800	61.400	Paredes	Portugal
118	30-12-2013	95.500	18-07-2018	64.000	18-07-2018	74.000	69.000	Lousã	Portugal
138	30-12-2013	65.405	04-05-2018	59.400	04-05-2018	62.800	61.100	Oliveira de Azeméis	Portugal
293	30-12-2013	101.200	04-05-2018	85.000	04-05-2018	93.000	89.000	Bragança	Portugal
37	30-12-2013	6.854	15-03-2018	6.800	15-03-2018	7.200	7.000	Sintra	Portugal
1.981	30-12-2013	551.698	04-05-2018	445.000	04-05-2018	495.000	470.000	Odivelas	Portugal
332	28-12-2015	103.958	18-07-2018	87.000	18-07-2018	97.000	92.000	Barreiro	Portugal
47	30-12-2013	90.800	04-05-2018	71.000	04-05-2018	76.100	73.550	Coimbra	Portugal
3.400	30-12-2013	129.325	18-07-2018	96.000	18-07-2018	113.000	104.500	Vila Pouca de Aguiar	Portugal
257	30-12-2013	132.188	31-08-2018	132.000	31-08-2018	135.000	133.500	Moita	Portugal
699	30-12-2013	365.339	04-05-2018	315.461	04-05-2018	328.000	321.731	Gondomar	Portugal
185	30-12-2013	96.143	04-05-2018	82.600	04-05-2018	86.745	84.673	Gondomar	Portugal
138	30-12-2013	101.825	18-07-2018	71.000	18-07-2018	77.000	74.000	Portimão	Portugal
360	30-12-2013	214.200	04-05-2018	169.100	04-05-2018	180.000	174.550	Loures	Portugal

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several initials.

A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m ²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	País
Prédio Urbano - Rua 20 de Abril, nº 21	34 30-08-2016	48.531	18-07-2018	36.000	18-07-2018	37.000	36.500	Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua Alexandre Herculano, nº 247 - A	197 30-12-2013	337.100	18-07-2018	207.000	18-07-2018	245.000	226.000	Viseu	Portugal
Prédio Urbano - Rua Alexandre Herculano, 16 - A	160 30-12-2013	55.600	04-05-2018	58.800	04-05-2018	64.000	61.400	Odivelas	Portugal
Prédio Urbano - Rua Capitão Tenente Oliveira e Carmo, nº 10 - A	100 30-12-2013	39.635	18-07-2018	44.000	18-07-2018	50.000	47.000	Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua Cidade do Porto, nº 79 a 89 - I	48 30-12-2013	19.085	04-05-2018	17.000	04-05-2018	17.000	17.000	Braga	Portugal
Prédio Urbano - Rua Conde Alto Mearim, nº 1197	36 30-12-2014	42.499	15-03-2018	34.200	15-03-2018	38.000	36.100	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - Rua Conselheiro Figueiredo Leal, nº 7 a 13A - N	42 30-12-2013	22.800	04-05-2018	18.000	04-05-2018	19.000	18.500	Alpiarça	Portugal
Prédio Urbano - Rua Conselheiro Figueiredo Leal, nº 7 a 13A - K	112 30-12-2013	59.050	04-05-2018	51.500	04-05-2018	53.600	52.550	Alpiarça	Portugal
Prédio Urbano - Rua Cooperativa de Pago Negro, nº 111 - A	558 30-12-2013	62.360	18-07-2018	56.400	18-07-2018	56.400	56.400	Porto	Portugal
Prédio Urbano - Rua Coronel Ernesto Melo Antunes, nº 15 - A	278 30-12-2013	200.045	04-05-2018	176.800	04-05-2018	183.000	179.900	Guarda	Portugal
Prédio Urbano - Rua D. Afonso Henriques, nº 217 - B	79 30-12-2013	112.300	15-03-2018	76.300	15-03-2018	90.500	83.400	Cascais	Portugal
Prédio Urbano - Rua D. Afonso Henriques, nº 620 - D	26 30-12-2013	13.365	18-07-2018	10.100	18-07-2018	12.100	11.100	São João da Madeira	Portugal
Prédio Urbano - Rua D. João de Castro, nº 99-A	97 28-12-2015	127.074	18-07-2018	85.000	18-07-2018	92.000	88.500	Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Bélgica, nº 116 - F	49 30-12-2013	45.628	18-07-2018	41.200	18-07-2018	41.225	41.213	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Igreja Velha, nº 71 - Edifício Souto Meio	299 30-12-2013	52.015	18-07-2018	49.000	18-07-2018	51.300	50.150	Paredes	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Lagonha de Trás, nº 89 - C	515 30-12-2013	218.600	31-08-2018	181.500	31-08-2018	194.500	188.000	Santa Maria da Feira	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Lavandeira, nº 11 - B	212 30-12-2013	232.482	15-03-2018	186.100	15-03-2018	199.000	192.550	Azambuja	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Palmeira - Quinta da Bela Vista - B	56 30-12-2013	54.315	18-07-2018	45.000	18-07-2018	47.000	46.000	Albufeira	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Rasa, nº 702	177 30-12-2013	212.148	31-08-2018	159.200	31-08-2018	168.008	163.604	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Zambujera - Alcanadas - B	250 30-12-2013	83.700	04-05-2018	80.000	04-05-2018	82.700	81.350	Batalha	Portugal
Prédio Urbano - Rua de São Paio, nº 220	58 22-10-2018	31.452	18-07-2018	24.000	18-07-2018	26.000	31.452	Guimarães	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Sedouros 337/353 - Edifício Jardins do Sous - AH	84 30-12-2013	42.540	18-07-2018	40.000	18-07-2018	40.700	40.350	Paredes	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Sedouros 337/353 - Edifício Jardins do Sous	70 30-12-2013	38.730	18-07-2018	35.700	18-07-2018	37.000	36.350	Paredes	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Cabecinho, nº 77	760 30-12-2014	103.236	18-07-2018	79.000	18-07-2018	80.000	79.500	Porto de Mós	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Campo Alegre, 46 - BZ	19 30-12-2013	11.081	18-07-2018	11.033	18-07-2018	11.200	11.117	Porto	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Campo Alegre, 46 - BY	17 30-12-2013	11.063	18-07-2018	10.000	18-07-2018	10.043	10.022	Porto	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Carmo, nº 219 - A	84 30-12-2014	57.590	04-05-2018	52.600	04-05-2018	56.000	54.300	Ilhavo	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Funil	80 30-12-2013	54.370	31-08-2018	47.000	31-08-2018	54.000	50.500	Esposende	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Padrão, S/N	152 30-12-2013	43.680	31-08-2018	30.000	31-08-2018	35.000	32.500	Vila Nova de Famalicão	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Palmeiral, Lote 3 - D	38 30-12-2013	25.883	18-07-2018	22.800	18-07-2018	24.000	23.400	Silves	Portugal
Prédio Urbano - Rua dos Combatentes da Grande Guerra, nº 67 - F	111 30-12-2013	78.420	18-07-2018	69.700	18-07-2018	72.200	70.950	São João da Madeira	Portugal
Prédio Urbano - Rua dos Lusíadas, nº 9C E 9D - Bairro do Matadouro - A	44 30-12-2013	56.730	04-05-2018	43.000	04-05-2018	48.000	45.500	Almada	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Calado e Rua Maestro David de Sousa, nº 18 - FJ	85 30-12-2013	102.450	31-08-2018	86.000	31-08-2018	97.000	91.500	Figueira da Foz	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Calado e Rua Maestro David de Sousa, nº 18 - FB	81 30-12-2013	98.250	31-08-2018	82.000	31-08-2018	93.000	87.500	Figueira da Foz	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Eurípedes Cachim, 1-A, 1-B e 3-B - C	102 30-12-2013	66.650	04-05-2018	52.900	04-05-2018	57.900	55.400	Ilhavo	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Francisco Sá Carneiro, nº 300	84 30-12-2013	88.450	15-03-2018	80.000	15-03-2018	88.000	84.000	Matosinhos	Portugal

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several initials below it.

A. Composição discriminada da Cartera de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	País
Prédio Urbano - Rua Dr. João Lemos, Bloco 1 - Rua Dr. João Lemos, Bloco	105 30-12-2013	46.530	04-05-2018	44.000	04-05-2018	45.000	44.500	Município	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Leonardo Coimbra - Rua Dr. Leonardo Coimbra - A	285 30-12-2013	111.363	04-05-2018	106.300	04-05-2018	117.000	111.650	Celonico de Basto Feigueiras	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Manuel Pacheco Nobre, nº 23	156 30-12-2014	173.367	18-07-2018	136.000	18-07-2018	139.000	137.500	Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Ramos, nº 274	2.211 30-12-2013	905.323	18-07-2018	740.900	18-07-2018	763.000	751.950	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Simão da Cunha, nº 36	60 30-12-2013	49.250	04-05-2018	39.000	04-05-2018	45.000	42.000	Condeixa-a-Nova	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Virgílio Ferreira, nº 1	184 30-12-2013	98.500	18-07-2018	93.000	18-07-2018	94.000	93.500	Oliveira do Hospital	Portugal
Prédio Urbano - Rua Ernesto Veiga de Oliveira, nº 15 B	90 30-12-2013	103.880	04-05-2018	92.000	04-05-2018	92.000	92.000	Almada	Portugal
Prédio Urbano - Rua Figueira da Foz, 36 - Antuzede - C	120 30-12-2013	114.800	04-05-2018	100.800	04-05-2018	102.000	101.400	Coimbra	Portugal
Prédio Urbano - Rua Fonseca Dias, nº 509 - CR	108 30-12-2013	106.570	18-07-2018	91.000	18-07-2018	94.700	92.850	Valongo	Portugal
Prédio Urbano - Rua Guilherme Marconi, nº 10 - B	138 30-12-2013	128.174	04-05-2018	116.300	04-05-2018	125.000	120.650	Odivelas	Portugal
Prédio Urbano - Rua Jaime Cortesão, nº 4 e Av. Copacabana	414 30-08-2016	290.104	04-05-2018	236.400	04-05-2018	246.600	241.500	Oeiras	Portugal
Prédio Urbano - Rua João de Deus, nº 18 e 22	26 30-12-2013	20.550	04-05-2018	20.800	04-05-2018	21.100	20.950	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Rua Joaquim Magalhães, nº 34	242 30-12-2013	27.750	04-05-2018	24.000	04-05-2018	25.000	24.500	Alpiarça	Portugal
Prédio Urbano - Rua José Germano da Cunha, nº 9 E 13 - S	65 30-12-2013	30.000	04-05-2018	29.400	04-05-2018	31.000	30.200	Fundão	Portugal
Prédio Urbano - Rua José Teixeira de Castro, Lote 78 - G	96 30-12-2013	56.310	04-05-2018	51.000	04-05-2018	56.000	53.500	Vila Real	Portugal
Prédio Urbano - Rua José V'cente da Silva, nº 131 - A	409 30-12-2013	261.538	18-07-2018	231.100	18-07-2018	269.500	250.300	Paredes	Portugal
Prédio Urbano - Rua Manuel Parada, nº 13	56 30-12-2013	73.020	04-05-2018	60.000	04-05-2018	60.000	60.000	Almada	Portugal
Prédio Urbano - Rua Maria Judite de Carvalho, nº 11 B, Ed. Arco Iris	109 30-12-2013	157.443	04-05-2018	135.000	04-05-2018	137.000	136.000	Almada	Portugal
Prédio Urbano - Rua Marques de Pombal, Lote 33	254 30-12-2013	139.800	04-05-2018	135.000	04-05-2018	136.000	135.500	Caldas da Rainha	Portugal
Prédio Urbano - Rua Pé da Cruz, Edifício Conquista	72 12-05-2016	103.247	18-07-2018	72.200	18-07-2018	82.000	77.100	Portimão	Portugal
Prédio Urbano - Rua Principal	150 28-03-2016	156.457	04-05-2018	133.400	04-05-2018	146.000	139.700	Covilhã	Portugal
Prédio Urbano - Rua Prof Doutor Fernando Carvalho Rodrigues, nº 12 - X	82 30-12-2013	38.890	04-05-2018	34.600	04-05-2018	35.000	34.800	Guarda	Portugal
Prédio Urbano - Rua Professor Santos Nunes, nº 27, 29, 31, 35 - C	65 28-12-2015	88.887	04-05-2018	73.000	04-05-2018	76.000	74.500	Alcochete	Portugal
Prédio Urbano - Rua Professor Santos Nunes, nº 27, 29, 31, 35 - B	48 28-12-2015	75.786	04-05-2018	56.000	04-05-2018	57.600	56.800	Alcochete	Portugal
Prédio Urbano - Rua Roberto Ivens, nº 752 e 752-A - A	151 30-12-2013	193.513	15-03-2018	181.300	15-03-2018	184.000	182.650	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - Rua Sanches de Baena, Largo Padre Manuel Sá, nº 2 - AI	65 28-03-2016	51.273	04-05-2018	51.600	04-05-2018	55.000	53.300	Vila do Conde	Portugal
Prédio Urbano - Rua Santiago, nº 151	101 30-12-2013	42.765	18-07-2018	48.000	18-07-2018	54.400	51.200	Paredes	Portugal
Prédio Urbano - Rua Vale de Álvaro, E. N. 103-7, nº 30	326 30-08-2016	138.216	04-05-2018	114.000	04-05-2018	115.000	114.500	Bragança	Portugal
Prédio Urbano - São Pedro Ribeiro Guimarães, Qta da Boavista, Lote - AI	119 30-12-2013	60.250	15-03-2018	58.100	15-03-2018	59.300	58.700	Fundão	Portugal
Prédio Urbano - Torre da Medronheira, Lote 2	94 30-12-2013	97.800	18-07-2018	78.000	18-07-2018	88.000	83.000	Albufeira	Portugal
Prédio Urbano - Trav. Padre Manuel Guimarães, nº 5, 7 e 9	200 30-12-2013	61.020	04-05-2018	57.000	04-05-2018	57.000	57.000	Braga	Portugal
Prédio Urbano - Travessa de Fróis, nº 23 a 27	128 30-12-2013	56.900	18-07-2018	54.000	18-07-2018	55.000	54.500	Santarém	Portugal
Prédio Urbano - Travessa do Cepo, nº 16	182 30-12-2013	67.593	04-05-2018	50.400	04-05-2018	53.200	51.800	Beja	Portugal
Prédio Urbano - Urb. Jardim Orlarias - R. Alexandre Giusti, Lote 39	104 30-12-2013	60.000	15-03-2018	56.000	15-03-2018	57.100	56.550	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Urb. Lapinha, Prct. Francisco Sande Lemos, Lote 14	44 30-12-2013	27.095	31-08-2018	28.000	31-08-2018	30.800	29.400	Lagos	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização da Quinta do Seminário, Lote 78 - F	137 30-12-2013	113.935	04-05-2018	77.000	04-05-2018	84.000	80.500	Vila Real	Portugal

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller initials below it.

A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

	Área (m ²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2	Valor do Imóvel	Localização	País
Prédio Urbano - Urbanização da Quinta do Sol, Lote 27 - A	142	30-12-2013	100.190	04-05-2018	85.800	04-05-2018	96.000	90.900	Torres Vedras	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização da Quinta do Sol, Lote 27 - B	15	30-12-2013	13.700	04-05-2018	13.000	04-05-2018	14.300	13.650	Torres Vedras	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Urbanil R. Francisco Costa nº 17	82	30-12-2013	81.118	15-03-2018	63.600	15-03-2018	64.400	64.000	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Rua D. Afonso V - Edifício Refúgio - BJ	129	30-12-2013	98.699	18-07-2018	66.000	18-07-2018	71.000	68.500	Portimão	Portugal
Prédio Urbano - Rua D. Afonso V - Edifício Refúgio	83	30-12-2013	86.359	18-07-2018	74.000	18-07-2018	84.800	79.400	Portimão	Portugal
Prédio Urbano - Zona das Act. Econ. Chamusca, Lote 36 a 39	3.000	30-12-2013	1.682.050	04-05-2018	1.400.000	04-05-2018	1.568.000	1.484.000	Chamusca	Portugal
Prédio Urbano - Zona Industrial da Pousa - Santo Tirso - B	1.360	30-12-2013	573.394	31-08-2018	510.000	31-08-2018	512.900	511.450	Santo Tirso	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Quinta da Alçada, Lote 40 - A	654	25-02-2015	495.957	15-03-2018	410.000	15-03-2018	439.000	424.500	Leiria	Portugal
Prédio Urbano - Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598 - A	141	30-07-2015	295.895	15-03-2018	302.100	15-03-2018	315.000	308.550	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - Av. Eng. Adetino Amaro da Costa, 34 - r/c dto. e Cave - D	192	30-07-2015	457.904	04-05-2018	421.800	04-05-2018	422.000	421.900	Aveiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Shopping, 149/159 - X	154	30-07-2015	148.493	04-05-2018	117.300	04-05-2018	123.000	120.150	Santa Maria da Feira	Portugal
Serviços										
Prédio Urbano - Lugar de Pinheiro Novo - F	637	30-12-2013	224.995	04-05-2018	188.200	04-05-2018	208.000	198.100	Lousada	Portugal
Prédio Urbano - Av. Agostinho Ribeiro, nº 171 - AN	104	30-12-2013	89.770	04-05-2018	82.000	04-05-2018	86.000	84.000	Felgueiras	Portugal
Prédio Urbano - EN 15, Lugar de Larim, Lote 6	3.630	30-12-2013	431.653	04-05-2018	215.800	04-05-2018	246.000	230.900	Amarante	Portugal
Prédio Urbano - Loreto - Santa Cruz - Loreto - M	2.130	30-12-2013	428.300	04-05-2018	205.600	04-05-2018	245.000	225.300	Coimbra	Portugal
Prédio Urbano - Rua Arcebispo Pereira Bilhano, nº 133 - H	20	30-12-2013	16.345	04-05-2018	14.000	04-05-2018	15.000	14.500	Ilhavo	Portugal
Prédio Urbano - Rua Durbalino Laranjeira, nº 23 - AI	31	30-12-2013	25.575	18-07-2018	22.600	18-07-2018	24.500	23.550	São João da Madeira	Portugal
Prédio Urbano - Rua Luís de Camões, nº 126 - P	319	28-03-2016	161.949	04-05-2018	160.500	04-05-2018	168.000	164.250	Maa	Portugal
Prédio Urbano - Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598 - C	1.128	30-07-2015	1.935.396	15-03-2018	1.629.600	15-03-2018	1.917.600	1.773.600	Matosinhos	Portugal
Industrial										
Prédio Urbano - Parque Industrial da Ribeira Grande	550	30-12-2013	156.880	15-03-2018	101.800	15-03-2018	120.000	110.900	Ribeira Grande	Portugal
Prédio Urbano - José Estevão C. Magalhães, nº 2 - A	216	30-12-2013	93.545	04-05-2018	83.000	04-05-2018	86.000	84.500	Almada	Portugal
Prédio Urbano - Estrada das Pedreiras - A	478	30-12-2013	249.905	04-05-2018	207.900	04-05-2018	221.000	214.450	Beja	Portugal
Prédio Urbano - Loreto - Santa Cruz - G	680	30-12-2013	255.450	04-05-2018	65.700	04-05-2018	78.000	71.850	Coimbra	Portugal
Prédio Urbano - Rua Aureliano Lima, nº 68 e 72 - A	224	30-12-2013	46.968	31-08-2018	50.288	31-08-2018	53.700	51.994	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Zambujera - Alcanadas - A	250	30-12-2013	83.700	04-05-2018	80.000	04-05-2018	82.700	81.350	Batalha	Portugal
Prédio Urbano - Rua das Maçarocas, Abrunheira Business Center - A	584	25-02-2015	375.841	15-03-2018	353.500	15-03-2018	398.300	355.900	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Quinta Verde, lote 4	666	25-02-2015	312.259	15-03-2018	300.000	15-03-2018	302.000	301.000	Benavente	Portugal
Prédio Urbano - Zona Industrial de Cantanhede - Lote 127	3.774	25-02-2015	1.456.962	15-03-2018	1.510.000	15-03-2018	1.511.000	1.510.500	Cantanhede	Portugal
Prédio Urbano - Rua Manuel José Silva, Lote 4 - r/c - B	1.225	30-07-2015	729.953	04-05-2018	582.000	04-05-2018	588.000	585.000	Oliveira de Azeméis	Portugal

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several initials.

A. Composição discriminada da Carteira de Ativos em 31 de dezembro de 2018

Área (m²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Valor da Avaliação 1		Valor da Avaliação 2		Valor do Imóvel	Localização		País
			Data da Avaliação 1	Valor da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Valor da Avaliação 2		Município	Município	
Outros										
3.215	30-12-2013	432.050	18-07-2018	390.000	18-07-2018	398.000	394.000	Leiria	Portugal	
1.844	30-12-2013	264.250	04-05-2018	234.900	04-05-2018	241.800	238.350	Maia	Portugal	
80	30-12-2013	11.320	04-05-2018	12.000	04-05-2018	12.000	12.000	Marco de Canaveses	Portugal	
3.984	30-12-2013	847.350	04-05-2018	388.700	04-05-2018	461.700	425.200	Coimbra	Portugal	
757	30-12-2013	5.310	04-05-2018	4.800	04-05-2018	4.900	4.850	Oliveira de Azeméis	Portugal	
6.055	30-12-2013	318.450	04-05-2018	202.800	04-05-2018	212.000	207.400	Águeda	Portugal	
6	30-12-2013	1.725	04-05-2018	1.650	04-05-2018	1.800	1.725	Porto	Portugal	
52	30-12-2013	10.430	31-08-2018	10.000	31-08-2018	10.000	10.000	Santo Tirso	Portugal	
196	30-12-2013	114.280	04-05-2018	90.000	04-05-2018	104.000	97.000	Braga	Portugal	
49	30-12-2013	21.700	04-05-2018	19.400	04-05-2018	21.000	20.200	Fundão	Portugal	
11	30-12-2013	7.600	04-05-2018	5.500	04-05-2018	6.300	5.900	Aveiro	Portugal	
87	30-12-2013	18.253	31-08-2018	17.500	31-08-2018	17.500	17.500	Santo Tirso	Portugal	
1.5. Direitos Superfície										
843	30-12-2013	101.100	18-07-2018	85.000	18-07-2018	85.000	85.000	Porto	Portugal	
281	30-12-2013	175.851	18-07-2018	145.724	18-07-2018	150.300	148.012	Porto	Portugal	
66	30-12-2013	205.463	18-07-2018	149.400	18-07-2018	152.766	151.083	Porto	Portugal	
Total							113.710.047			

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large stylized signature and the letters 'L' and 'R'.



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

	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções	Saldo Final
Depósitos à Ordem	1.777.591			5.581.862
Depósitos a prazo e com pré-aviso	21.800.000	28.500.000	(22.300.000)	28.000.000
Total	23.577.591	28.500.000	(22.300.000)	33.581.862

Nota 8 – Dívidas De Cobrança Duvidosa

Em 31 de dezembro de 2018, a rubrica Devedores por rendas vencidas apresenta um saldo de 251.986 Euros (2017: 171.404 Euros) referente a rendas em atraso, que se encontra parcialmente provisionado no montante total de 201.072 Euros (2017: 124.189 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, excetuando-se os encargos com comissões de intermediação imobiliária, quer de venda quer de arrendamento, que em 2017 eram registados em “Fornecimentos e serviços externos”, tendo passado a ser contabilizados em “Comissões em ativos imobiliários”. (1.136.769 Euros em 2017 e 552.638 Euros em 2018).

Nota 11 – Ajustamentos e Provisões

Em 31 de dezembro de 2018, os ajustamentos e provisões são as que abaixo se descrevem:

	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções / Utilizações	Saldo Final
Ajustamentos de dívidas a receber para crédito vencido	124.189	112.354	35.471	201.072
Total	124.189	112.354	35.471	201.072

O valor apresentado na rubrica de ajustamentos diz respeito a provisões para rendas vencidas e não pagas.



A.

L'

Nota 12 – Retenção de Impostos

No decurso do exercício de 2018, 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.

Nota 13 – Responsabilidades Assumidas Por e Para Com Terceiros

Em 31 de dezembro de 2018, as responsabilidades assumidas com terceiros são como segue:

Descrição	Montantes (Euros)	
	No início	No Fim
Operações a prazo de compra de imóveis	17.411.179	16.837.084
Operações a prazo de venda de imóveis	8.229.395	5.301.645
Contratos de opções sobre imóveis	5.544.760	4.648.730
Valores cedidos em garantia	-	-
Valores recebidos em garantia	98.748	710.921
Total	31.284.082	27.498.380

Em 31 de dezembro de 2018, 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, cujo preço total será de 16.837.084 Euros, encontrando-se integralmente pagos a título de adiantamento.

Operações a Prazo de Venda

Imóvel	Montantes (Euros)	
	Valor Total da Venda	Adiantamento recebidos por conta da venda
Avenida do Brasil, nº 36	65.500,00	500,00
Av. Almeida Garrret, Lote 75	78.110,00	6.400,00
Av. 5 de Outubro, nº 13	240.402,00	0,00
Av. das Forças Armadas, nº 133	580.000,00	58.000,00
Cercal de Cima, nº 1140	203.000,00	2.000,00
Covas	155.000,00	25.000,00
Lugar de Ventoso, Lote E3 - Lomar	100.000,00	5.000,00
Lugar da Caniveta, nº 117	65.000,00	0,00
Lugar de Dume - Lamas	150.000,00	15.000,00
Pc. da República, nº 4	40.000,00	4.000,00
Portela das Manuças e Moinho	130.000,00	31.150,00

h
24
Q



Imóvel	Montantes (Euros)	
	Valor Total da Venda	Adiantamento recebidos por conta da venda
Rotunda Do Vau, E.N. 124, Av.	36.400,00	1.100,00
Rua 9 Da Zona Industrial Da Va	1.300.000,00	0,00
Rua Augusto Costa (Costinha), nº 5	20.200,00	10.000,00
Rua Cidade de Viseu, nº 4	65.500,00	2.000,00
Rua D. Afonso Henriques, nº 217	91.000,00	13.650,00
Rua das Festas, Zona Industrial da Poupa II	540.000,00	0,00
Rua Luis Soares Barbosa, nº 54	54.000,00	2.500,00
Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 6	50.000,00	1.000,00
Rua São João Batista Lote A6	161.033,16	25.969,44
Urbanização do Alto da Mira, Lote 88	175.000,00	2.950,00
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	351.500,00	43.400,00
Zona Industrial II, lote 37/38/39	650.000,00	0,00
Total	5.301.645	249.619

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 2018 o valor dos imóveis nessas circunstâncias ascende a 4.648.730 Euros (2017:5.544.760 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 gestão e depositário e ainda a taxa de supervisão paga mensalmente à Comissão de Mercados de Valores Mobiliários, como segue:

	2018	2017
Comissão de intermediação - Arrendamento	28.408	-
Comissão de intermediação - Venda	524.230	-
Comissão de gestão	3.419.918	3.573.987
Comissão de depósito	170.996	178.699
Taxa de supervisão	53.220	55.589
Total	4.196.772	3.808.275

Tal como referido na Nota 9, as comissões de intermediação suportadas em operações de arrendamento e venda que, em 31 de dezembro de 2018, totalizam 28.408 Euros e 524.230 Euros, respetivamente, até final de 2017 eram classificadas



AS.

em “Fornecimentos e serviços externos”. Os encargos desta natureza suportados em 2017 foram de 12.069 Euros e 1.124.700 Euros, respetivamente.

L -

14.2 Perdas Em Operações Financeiras e Ativos Imobiliários

	2018	2017
Em ativos imobiliários	4.718.474	6.547.266
Outras	15.949	3.398
Total	4.734.423	6.550.664

AS
h
S
P

Na rubrica de Perdas em ativos imobiliários estão registadas:

- (i) as menos valias potencias, no total de 3.985.216 Euros (2017: 4.750.193 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 733.258 Euros (2017: 1.797.073 Euros).

14.3 Impostos

	2018	2017
Impostos Indiretos		
Imposto do selo	87.384	97.839
Outros impostos	709.186	1.135.380
Total	796.570	1.233.219

No exercício de 2018, a rubrica de outros impostos engloba um imposto o AIMI (Adicional ao IMI) que incide diretamente sobre a soma dos valores patrimoniais tributários (VPT's) dos prédios urbanos destinados a habitação, situados em território português.



14.4 Fornecimentos e serviços externos

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

	2018	2017
Avaliações dos ativos imobiliários	1.121.235	1.511.836
Comissões mediação imobiliária	-	1.136.769
Despesas de condomínio	323.025	391.582
Conservação e reparações	92.830	317.914
Serviços de vistoria técnica	125.865	163.234
Contencioso e notariado (despesas com registos imóveis)	102.251	101.671
Seguros	65.498	74.423
Vigilância e segurança	14.660	20.023
Certificações Energéticas	12.614	9.432
Auditoria	19.373	19.373
Projetos e Estudos	18.974	-
Higiene e limpeza	11.634	-
Promoção e publicidade	-	184
Honorários	3.441	72.971
Consultoria	2.475	10.852
Diversos	108.863	112.482
Total	2.022.738	3.942.745

Tal como mencionado nas notas 9 e 14.1, os encargos com comissões de intermediação imobiliária passaram a ser registados, em 2018, na rubrica “Comissões em ativos imobiliários”.

14.5 Proveitos e ganhos correntes

	2018	2017
Juros e proveitos equiparados	189.655	140.493
Ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários	3.690.330	2.461.727
Reversões de ajustamentos e de provisões	1.498.411	126.114
Rendimentos de ativos imobiliários	1.266.332	1.276.127
Outros proveitos e ganhos correntes	25.395	46.820
Total	6.670.123	4.051.281



O valor de juros e proveitos equiparados reflete, na sua generalidade, os juros obtidos com as aplicações a curto prazo.

Os ganhos em ativos imobiliários incluem:

- (i) as mais valias potenciais reconhecidas dos imóveis em carteira. Correspondem a parte da diferença favorável entre os valores contabilísticos e o valor da média das avaliações, no montante de 3.362.381 Euros (2017: 2.212.042 Euros).
- (ii) as mais valias realizadas com alienações de ativos imobiliários num total de 327.909 Euros (2017: 202.899 Euros).
- (iii) os ganhos decorrentes dos ajustes em contratos de opções sobre imóveis, no âmbito de contratos de arrendamento com opção de compra por parte do inquilino (ver Nota 13), no montante de 40 Euros (2017: 46.786 Euros).

Em relação aos rendimentos de ativos imobiliários o saldo reflete o valor das rendas dos imóveis que respeitam ao exercício de 2018 no montante total de 1.266.332 Euros (2017: 1.276.127 Euros).

14.6 Outras Contas de Devedores

	2018	2017
Valores a receber da venda de imóveis	4.615.750	6.265.750
Outros devedores	2.563	2.549
Total	4.618.313	6.268.299

Os valores discriminados no quadro acima, refletem essencialmente valores de vendas de imóveis cujo pagamento foi diferido.

14.7 Outras Contas de Credores

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

	2018	2017
Estado e Outros Entes Públicos	657	311
Credores por fornecimentos de serviços externos	216.910	161.345
Cauções de inquilinos	133.420	107.338
Total	350.987	268.994



A.

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:

	2018	2017	2016
Valor líquido da carteira de imóveis	130.590.082	144.795.218	164.425.070
Valor da unidade de participação	7,4567	7,7126	8,1445

L.
h.
w.
S.

Nota 16 – Discriminação das remunerações pagas pela entidade gestora

Dando cumprimento ao disposto no artigo 161º n.º2 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 2018, calculado proporcionalmente ao valor líquido global do fundo, é detalhado no quadro abaixo:

	Remunerações Fixas	Remunerações Variáveis
Remunerações dos órgãos sociais:		
Administração	71.822	24.586
Fiscalização	2.413	-
Remunerações dos empregados:		
Com funções de controlo	22.902	1.022
Outros	213.868	21.960
Total	311.005	47.568

O número de colaboradores da Sociedade gestora em 31 de dezembro de 2018 era o que abaixo se descreve:

	2018
Órgãos sociais	6
Restantes colaboradores	35
Total	41

**Nota 18 - Acontecimentos Subsequentes**

Foi autorizada no dia 2 de Abril de 2019, pela Comissão de Mercado de Valores Mobiliários a substituição do Banco Depositário. Esta função passa a ser exercida pela Caixa Económica Montepio Geral, caixa económica bancária, S.A. (CEMG).

Para além do acima referido, não existem factos relevantes ocorridos após 31 de dezembro de 2018, que devessem ser refletidos nas demonstrações financeiras, ou dados a conhecer, de forma a evitar uma incorreta interpretação das mesmas.

Lisboa, 11 de abril de 2019

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)