



Asset Management

Relatório de Atividade e Contas Exercício de 2019

Carteira Imobiliária

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto

Código CMVM nº 1420



Índice

Relatório de Gestão.....	3
1. Enquadramento Macroeconómico	5
2. Enquadramento do Mercado de Fundos de Investimento Imobiliário.....	9
3. Caracterização do Fundo Carteira Imobiliária	10
4. Atividade do Fundo em 2019.....	12
5. Perspetivas para 2020.....	16
Balanço.....	18
Demonstração dos Resultados.....	20
Demonstração dos Fluxos Monetários.....	22
Anexo às Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2019.....	24
Relatório de Auditoria.....	82



✓
L
h
E
7

Relatório de Gestão

Carteira Imobiliária

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto

01

CARTEIRA IMOBILIÁRIA

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

RELATÓRIO DE ATIVIDADE E CONTAS RELATIVO AO EXERCÍCIO DE 2019

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 2019.

1. Enquadramento Macroeconómico

A economia portuguesa deverá manter a trajetória expansionista verificada ao longo dos últimos anos, embora a um ritmo mais lento, estimando-se um crescimento de 1,7% para 2020 (2% em 2019).

Os futuros níveis de crescimento económico permanecem condicionados por constrangimentos relacionados com fatores como a produtividade, a evolução demográfica adversa, bem como o elevado endividamento do sector privado e público.

Quadro Resumo dos Principais Indicadores

Indicador	2019	2020 (p)	2021 (p)	2022 (p)
Produto Interno Bruto	2%	1,7%	1,6%	1,6%
Índice harmonizado de preços no consumidor	0,3%	0,9%	1,2%	1,4%
Consumo privado	2,3%	2,1%	1,9%	1,7%
Consumo público	0,5%	0,8%	0,8%	0,8%
Formação bruta de capital fixo	7,3%	5,4%	4,8%	4,3%
Exportações	2,8%	2,6%	2,8%	3%
Importações	5,4%	4,6%	4,2%	3,9%
Taxa de desemprego	6,3%	5,9%	5,6%	5,6%

Fonte: Banco de Portugal

O comércio mundial desacelerou na primeira metade de 2019, motivado, em grande parte, pela adoção de medidas protecionistas e de elevados níveis de incerteza política.

O crescimento do PIB mundial deverá reduzir-se de 3,6% em 2018 para 2,7% em 2019, uma das mais baixas taxas de crescimento observadas desde a crise financeira. Os principais fatores que contribuem para este cenário são, um menor dinamismo cíclico, a redução dos estímulos de política económica e do crescimento económico chinês, bem como os números mais fracos de vários países emergentes como o Brasil, Índia, México e Turquia.

A desaceleração das importações ocorreu de forma generalizada nos países fora da área do euro (de 3,7% no segundo semestre de 2018 para 1,2% no primeiro semestre de 2019), com particular evidência nas economias asiáticas.

O abrandamento das exportações e da indústria também se verificou em Portugal, mas a desaceleração da atividade em 2019 foi compensada pelo dinamismo da procura interna e do investimento.

Estima-se que o contributo líquido das exportações nacionais para o crescimento do PIB em 2020 atinja 0,5%, o que traduz uma redução face a anos anteriores (em média 1% no período 2014-18).

O consumo privado e o investimento deverão contribuir em 1,1% para o crescimento do PIB em 2020.

A evolução da procura interna e externa teve como contrapartida um crescimento das importações, superior ao das exportações, implicando um aumento do défice da balança de bens e serviços.

No contexto acima referido, a taxa de desemprego manteve a sua trajetória descendente passando para 6,3% em 2019, valor mínimo dos últimos anos.

A inflação, que se situou em valores praticamente nulos em 2019 (0,3%), deverá permanecer em níveis muito reduzidos nos próximos anos. Para 2020 prevê-se que a inflação, medida pela taxa de variação do Índice Harmonizado de Preços no Consumidor (IHPC), fique nos 0,9%.

As taxas de juro de curto prazo para 2020, deverão manter-se perto de mínimos históricos, considerando a política seguida pelo Banco Central Europeu (BCE). A EURIBOR a 3 meses deverá permanecer em níveis de -0,4%, similares aos de 2019.

Mercado Imobiliário

2019 foi novamente um ano excepcional para o imobiliário português. Foram investidos cerca de 3,25 mil milhões de euros em imobiliário comercial, um volume que representa aproximadamente 23% do total das transações da década (14 mil milhões de euros). Nos últimos 10 anos o retalho foi o principal sector de investimento representando cerca de 40%, seguindo-se os escritórios com 27%, os Hotéis com 10%, e os investimentos alternativos a representarem apenas 6%, mas evidenciando um crescimento mais acentuado nos 2 últimos anos.

Se considerarmos ainda os cerca de 1,5 mil milhões de euros de promoção imobiliária, 700 milhões de euros de carteira de ativos resultantes de crédito malparado, o total de investimento não residencial em 2019 atingiu cerca de 6 mil milhões de euros, record absoluto.

A prova da solidez do mercado imobiliário nacional e da sua projeção internacional é o aumento consistente dos investidores nacionais e internacionais, com os investidores nacionais a representarem, em 2019, 12% do total do volume de investimento.

Ao mesmo tempo que o país alargou a base de investidores, em termos de origens e perfis de risco, também em termos de segmentos assistimos a uma diversificação nas classes alvo de investimento. A destacar o segmento de hotéis e os imóveis de usos alternativos, onde a denominada *co-revolution* ganha especial relevo.

As maiores transações de 2019 foram os hotéis Tivoli (313 milhões de euros), o Portefólio de retalho Harbert (185 milhões de euros), o Algarve Shopping e o Albufeira Retail Park (180 milhões de euros).

Por último destacamos a regulamentação emanada no corrente ano sobre as SIGI (Sociedades de Investimento e Gestão Imobiliária) que podem vir a dar um novo

impulso ao mercado em 2020 com a cotação das primeiras ações na bolsa portuguesa. Estes veículos irão contribuir para uma maior liquidez dos ativos imobiliários, junto de investidores particulares e institucionais, tal como se veio a verificar em mercados com características idênticas ao português, como no caso das SOCIMI em Espanha.

Mercado de escritórios

A estabilidade económica e política potenciou a preferência dos investidores internacionais por Portugal. Diversos estudos apontam, como fatores primordiais nesta preferência, os baixos custos de operação, a qualidade de vida, as boas infraestruturas e a mão de obra qualificada.

Em 2019 o mercado de escritórios manteve a tendência verificada em 2018, ou seja, a oferta de qualidade não acompanhou o crescimento da procura, sobretudo por empresas sediadas em Portugal focadas em ampliar e renovar os seus espaços. Apesar desta realidade, estima-se que tenham sido absorvidos cerca 195.000 m² no corrente ano, valores idênticos ao período homólogo. Para 2020 estão previstos mais 80.000 m² de área disponível.

Verificou-se ainda um reforço do investimento por parte das empresas multinacionais, sobretudo no segmento de serviços. O setor da *TMT & Utilities* continua em franca expansão e deverá representar cerca de 50% da ocupação.

Os espaços de *co-working* têm ganho peso, bem como a tendência para o aumento da área de referência nos arrendamentos.

A compressão das yields médias do sector manteve-se, cifrando-se atualmente em 4% (*prime yield*), com valores de arrendamento no prime CBD de €25/m²/mês. Espera-se que 2020 continue a evidenciar a subida de rendas sobretudo em Lisboa.

Mercado de retalho

Sustentado no aumento do consumo privado, que atingiu máximos em 2019 e no crescimento do turismo, o setor do retalho manteve o dinamismo que se verifica desde 2015.

O comércio de rua, muito associado ao aumento da qualidade dos espaços por via das reabilitações, dominou a procura logo seguido dos centros comerciais.

Os eixos Baixa-Chiado, Cais do Sodré e Príncipe Real continuam a afirmar-se como os mais relevantes, mas os bairros de Campo de Ourique e Alvalade têm vindo a ganhar peso na abertura de lojas, de espaços de lazer e de restauração.

As *prime rents* situam-se nos €125 para centros comerciais, €11 nos retails e €140 para a zona prime Baixa-Chiado.

Não obstante o crescimento do comércio de rua, os centros comerciais continuam a dominar a maioria das compras dos portugueses. O setor expandiu-se por via da ampliação dos atuais espaços (NorteShopping e Colombo).

Prevê-se que, em 2020, centros como o Dolce Vita Tejo, o Saldanha Residence e outros, realizem obras de adaptação aos novos hábitos dos consumidores, que cada vez mais consomem on-line, pelo que se torna imprescindível dotar estes centros de amplas zonas de lazer e restauração.

Mercado hoteleiro

Para o turismo nacional, o ano de 2019, tal como em 2018, 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 novamente o óscar de melhor destino turístico nos World Travel Awards e de “Melhor Destino Turístico Europeu” pelos World Travel Award.

O número de turistas mais do que duplicou entre 2009 e 2018, o mesmo sucedendo com abertura de hotéis atingindo mais de 1.400 unidades em 2019. O gasto médio dos turistas acompanhou parcialmente este crescimento fixando-se agora em valores de €36/dia.

Em 2019 abriram 8 novos hotéis, com mais de 700 camas, estando em *pipeline* cerca de 15 novas unidades com mais de 2.000 camas nos próximos anos.

Este acentuado crescimento do turismo nos últimos anos resultou, em grande parte, de um desvio dos turistas das zonas afetadas pela primavera árabe, a abertura de aviação *low cost*, bem como à promoção de Portugal enquanto destino turístico diversificado e não apenas de sol e praia.

O alojamento local ocupou um papel importante na absorção dos novos turistas, sobretudo em Lisboa e Porto, tendo os atuais registo atingido as 15.000 unidades vs 1.800 em 2009. Apesar deste crescimento na oferta de camas, a taxa de ocupação hoteleira cifrou-se em valores muito próximos de 80%.

Em 2019 foram transacionados 11 hotéis num montante superior a 500 milhões de euros. destacando-se a compra dos hotéis Tivoli por parte da Invesco por 313 milhões de euros.

Mercado industrial e logístico

Os números de 2018 ficaram marcados por uma quebra na ocupação de espaço logístico na grande Lisboa de 38% face a 2017, com um valor de 125.000m².

2019 foi um ano de inversão de ciclo com o início de dois projetos, a Norte o VGP Park com 30.000 m² de logística e outro em Lisboa, em Famões, com 45.000 m². Prevê-se ainda para 2020 o início da construção da Plataforma Logística Lisboa-Norte, da Merlin, com um armazém de 45.000 m².

O desenvolvimento de plataformas logísticas *taylormade* tem sido tendência que se irá manter em 2020. Desta forma, os projetos em curso irão alavancar o nível de absorção, que em Lisboa deverão exceder os 200.000 m² em 2020, um acréscimo significativo face aos 140.000 m² contratados em 2019.

O mercado de logística apresenta uma taxa de disponibilidade que ronda os 5%, sendo apenas possível potenciar uma maior absorção através da promoção imobiliária de novos espaços.

As áreas em construção são caracterizadas por uma clara melhoria qualitativa face às existentes, o que deverá levar a um aumento da renda para valores de €4/m²/mês.

Mercado residencial

O mercado residencial acentuou o crescimento dos últimos anos com um aumento dos volumes transacionados e dos valores praticados. Os últimos dados de 2019 apontam para montantes transacionados na ordem dos 25 mil milhões de euros em 180.000 unidades.

O mercado internacional representou cerca de 35% das operações, destacando-se Brasil, França, Reino Unido.

As zonas, onde se observaram no passado os ritmos mais acentuados de procura e onde os preços mais subiram (Baixa-Chiado), sofreram uma retração devido à implementação das zonas de contenção do Alojamento Local.

O número de novos projetos em construção, a par da subida substancial dos preços nos últimos anos, que tornou cada vez mais difícil o acesso dos portugueses a habitação no centro da cidade, levará, de acordo com os principais operadores de mercado, a um ajuste em baixa nos preços de venda em 5%.

2. Enquadramento do mercado de Fundos de Investimento de Imobiliário

No final de 2019 o valor líquido global dos fundos de investimento imobiliário ascendia aos 10,5 mil milhões de euros, traduzindo um decréscimo de 1,2% face a 2018. Os fundos fechados acumularam um valor de ativos sob gestão de 6.617 milhões de euros e os fundos abertos com 3.895 milhões de euros.

A sociedade gestora com maior volume de ativos sob gestão é a Interfundos com 1.309 milhões de euros, que se traduz numa quota de mercado de 12,9%, seguida

da SQUARE – SGFII com 1.145 milhões de euros com uma quota de 11,3%, subindo no ranking face a 2018 e permanecendo a maior sociedade gestora independente de fundos de investimento imobiliário.

3. Caracterização do Fundo Carteira Imobiliária

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2019, o capital do Fundo ascendia a 164 milhões de euros (2018: 168 milhões de euros), correspondentes a 22.527.728 unidades de participação, e o valor unitário da unidade de participação ascendia a 7,2893 euros (2018: 7,4567 euros).

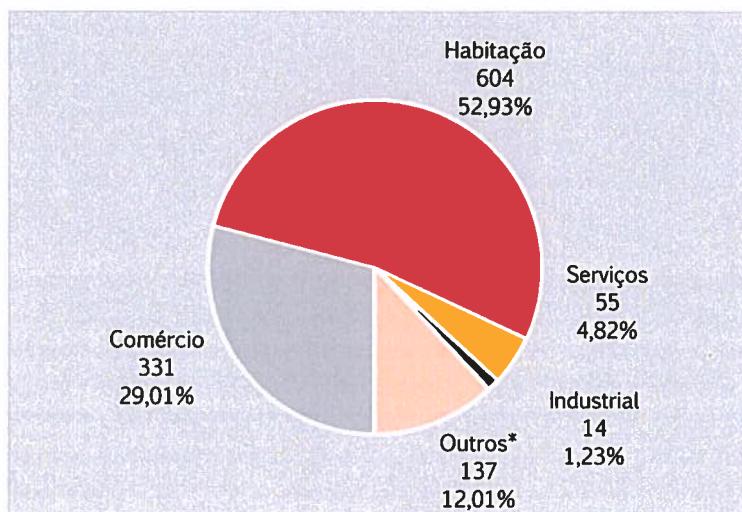
Constata-se, que relativamente ao ano anterior, houve uma diminuição do número de unidades em praticamente todos os sectores, devido às vendas realizadas. Esta tendência positiva das vendas, que se tem mantido ao longo dos últimos anos, levou a que no final do ano o fundo tivesse mais de 50 milhões de euro em liquidez.

Distribuição por Segmento

Segmento	Nº	%	Valor	%
Comércio	331	29,01%	29.167.150€	27,71%
Habitação	604	52,93%	45.696.880€	43,41%
Serviços	55	4,82%	4.925.050€	4,68%
Industrial	14	1,23%	4.365.825€	4,15%
Outros *	137	12,01%	21.104.795€	20,05%
	1141	100,00%	105.259.700€	100,00%

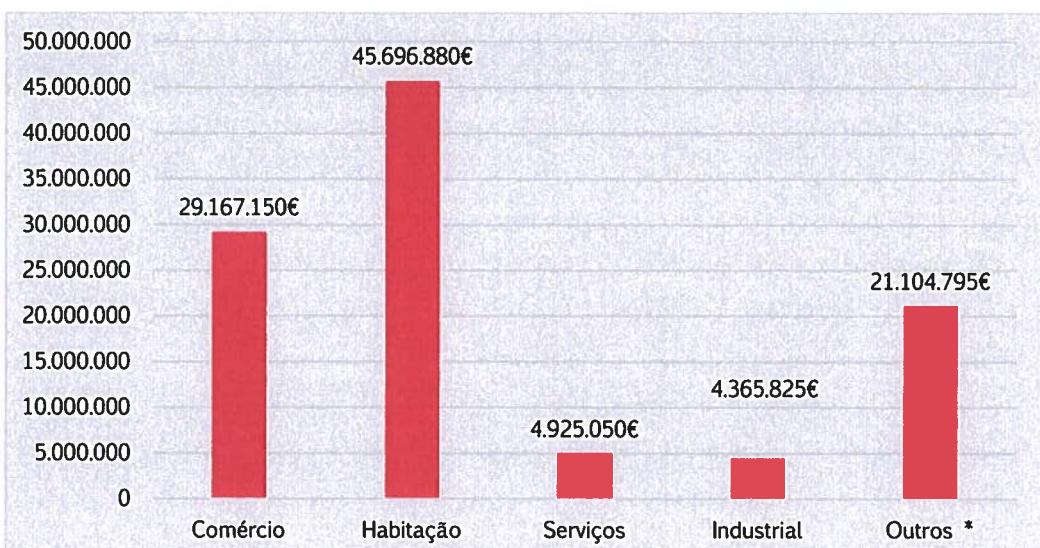
(*) Inclui terrenos, urbanizados e não urbanizados, e lugares de estacionamento

Unidades



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

Volume



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

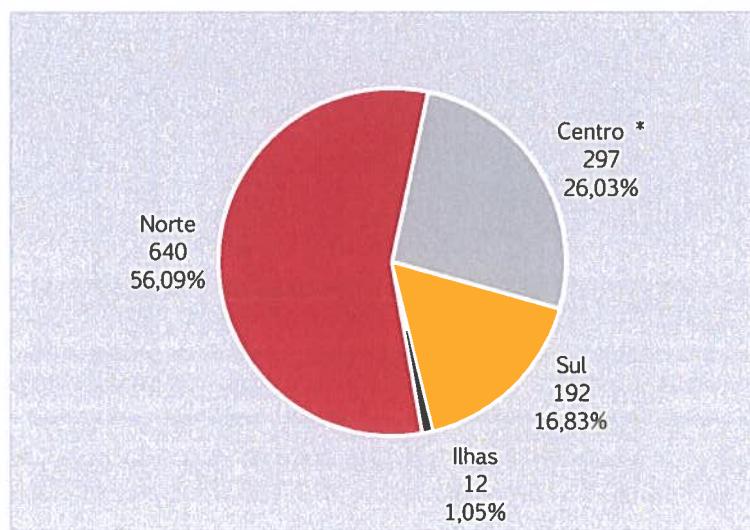
A distribuição geográfica manteve-se razoavelmente estável por comparação com o ano anterior, com maior concentração nas zonas Norte - com cerca de 48% - e Sul - com 18% do número de imóveis.

Distribuição por Geográfica

Localização	Número	%	Valor	%
Norte	640	56,09%	50.870.775€	48,33%
Centro *	297	26,03%	33.960.475€	32,26%
Sul	192	16,83%	19.389.800€	18,42%
Ilhas	12	1,05%	1.038.650€	0,99%
	1141	100,00%	105.259.700€	100,00%

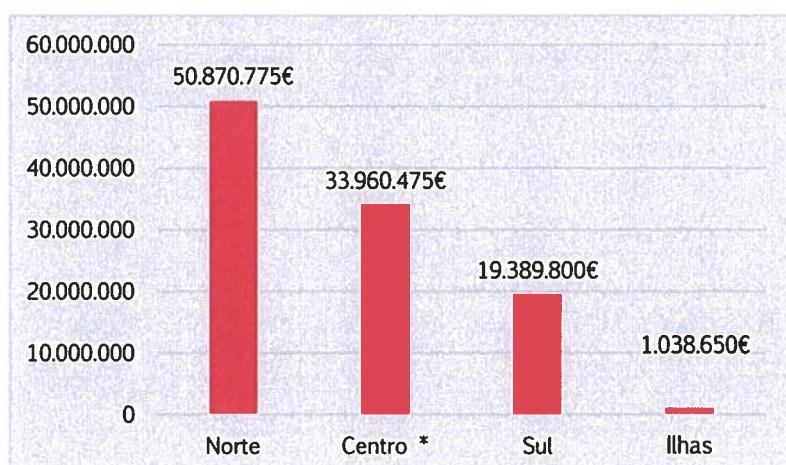
* Inclui Lisboa

Unidades



* Inclui Lisboa

Volume

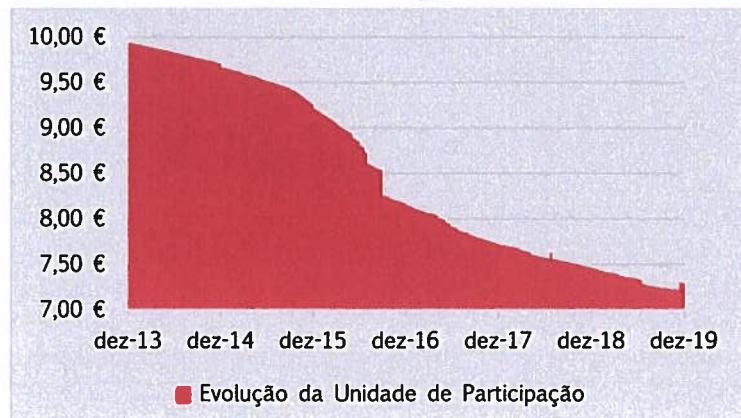


*Inclui Lisboa

4. Atividade do Fundo em 2019

Apresentamos seguidamente um resumo da atividade desenvolvida no exercício de 2019.

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 2019, dando seguimento à política que já vinha sendo seguida em anos anteriores, a atividade do Fundo manteve-se centrada na concretização de operações de desinvestimento, acompanhando a tendência do mercado imobiliário, que se manteve significativamente mais propício para a venda de imóveis, nomeadamente no sector da habitação. Não obstante, foram feitos 15 novos contratos de arrendamento, dos quais 8 do sector residencial, e 7 do sector não residencial, desta forma contribuindo para a rentabilização da carteira.

Em 2019 foram vendidos 125 imóveis, no valor global de 10,2 milhões de euros.

A esmagadora maioria dos imóveis transacionados inclui-se no segmento da habitação (92% em número, 90,31% em valor), seguido do comércio, a grande distância em número (5,6%), e em valor (6,5%).

Relativamente à distribuição geográfica, verificou-se transações muito semelhantes, em número, nas zonas Norte e Sul (39,20% e 40,80%, respetivamente), e ligeira predominância da zona Sul em valor (36,4% no Sul e 35,9% no Norte), seguido da Zona Centro, que inclui Lisboa (16,8% em número e 24,5% em valor).

Quanto aos arrendamentos, registou-se a realização de 15 novos contratos, um número mais baixo face ao ano anterior (2018: 20 arrendamentos), representando um valor total de rendas anuais que ascende a cerca de 58,4 milhares de euros (2018: 289 milhares de euros), traduzindo-se numa *yield* bruta média de 5,79% (2018: 4,53%).

Na distribuição por segmento, nota-se um maior número de arrendamentos em imóveis destinados a habitação (53%), seguida do sector do comércio (27%) e outros (20%).

No que se refere à distribuição geográfica, registou-se uma predominância na Zona Norte, com 47% do total, seguida da Zona Sul com 33%, e 20% na Zona Centro.

Em 31 de dezembro de 2019 o Fundo tinha arrendados 299 imóveis, representando uma *yield* global bruta de 4,29%.

O Fundo efetuou as seguintes vendas de imóveis durante o exercício de 2019:

Imóvel	Fração	Zona Geográfica	Segmento	Data Transação	Valor Transação
Rua D. Afonso Henriques, nº 217	826-B	Centro	Comércio	07-01-2019	91.000,00
Rua Cidade de Viseu, nº 4	5718-G	Sul	Habitação	08-01-2019	65.500,00
Pc. da República, nº 4	5079-AL	Sul	Habitação	08-01-2019	40.000,00
Lugar de Ventoso, Lote E3 - Lomar	5942	Norte	Outros	14-01-2019	100.000,00
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-210	Sul	Habitação	15-01-2019	66.500,00
Rua dos Miosótis, nº 279, 301, 341	4429-BR	Norte	Habitação	25-01-2019	9.100,00
Rua dos Miosótis, nº 279, 301, 341	4429-BS	Norte	Habitação	25-01-2019	9.100,00
Rua de Luanda, nº 175	5267-H	Norte	Habitação	25-01-2019	55.000,00
Lavrario,Rua César Coelho, nº 3	6070-G	Sul	Habitação	28-01-2019	69.000,00
Estrada Regional, nº 1	5417-G	Ilhas	Habitação	29-01-2019	99.500,00
Estrada Municipal nº 533, Lau	4820	Sul	Habitação	05-02-2019	37.000,00
Urbanização do Liceu, nº 4 - Currelos	5579-B	Norte	Comércio	06-02-2019	28.000,00
Avenida do Brasil, nº 36	3685-Z	Centro	Habitação	07-02-2019	65.500,00
Rua Jaime Pato, nº 7	6161-E	Norte	Habitação	07-02-2019	94.000,00
Av. Luísa Todi, nº 279	4966-L	Sul	Comércio	06-02-2019	6.000,00
Rua Luis Soares Barbosa, nº 54	5122-I	Norte	Habitação	11-02-2019	54.000,00
Arroteias nº 7	6081	Sul	Habitação	21-02-2019	214.000,00
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-243	Sul	Habitação	26-02-2019	69.000,00
Praceta Cidade de Badajoz, nº 11	4990-J	Sul	Habitação	01-03-2019	72.500,00
Quinta das Correias, Lote 8	5213-I	Sul	Habitação	06-03-2019	92.000,00
Lugar do Monte - Touguinhó	5304	Norte	Habitação	08-03-2019	39.100,00
Lugar do Monte - Touguinhó	5306	Norte	Habitação	08-03-2019	39.100,00
Rua da Leziria, nº 4	5446-G	Centro	Habitação	13-03-2019	65.000,00
Casal do Roque, Lote 4	2729-I	Centro	Habitação	14-03-2019	40.000,00
Rua Alfredo Vitorino Costa, nº 48	5696-J	Centro	Habitação	14-03-2019	85.000,00
Rua D. Afonso Henriques, nº 217	826-H	Centro	Habitação	18-03-2019	63.000,00
Lugar do Monte - Touguinhó	5305	Norte	Habitação	19-03-2019	39.100,00
Rua Oscar da Silva 1230, 1232 e 1234	5928-B	Norte	Habitação	22-03-2019	110.550,00
Rua Oscar da Silva 1230, 1232 e 1234	5928-M	Norte	Outros	22-03-2019	7.150,00
Av. 1º de Dezembro, nº 1640	5121-B	Sul	Habitação	22-03-2019	60.000,00
Mangualde, Quinta do Alpoim, Bloco C - 1	5580-I	Norte	Habitação	25-03-2019	47.500,00
Rua de Vilas de Baixo, nº 34	5632	Norte	Habitação	26-03-2019	110.000,00
Rua General Humberto Delgado, nº 15	2686-AB	Norte	Habitação	28-03-2019	63.500,00
Praceta General Humberto Delgado, nº 120	4999-B	Norte	Habitação	28-03-2019	6.000,00
Covas	5914-A	Norte	Comércio	28-03-2019	155.000,00
Rua D. Afonso Henriques, nº 217	826-Q	Centro	Habitação	01-04-2019	95.000,00
Rua Casal Monte Leite nº 11 - Malveira	5626-AA	Centro	Habitação	01-04-2019	90.000,00
Avenida Comandante Luis António da Silva, nº 2	5616-AG	Centro		04-04-2019	285.000,00
Rua da Quinta dos Gafanhotos, Lote 1	4169-D	Centro	Habitação	15-04-2019	143.000,00
Estrada Nacional, nº 206	5522-6	Norte	Habitação	18-04-2019	41.000,00
Travessa do Campolinho, Bloco 2	4983-P	Norte	Habitação	24-04-2019	67.000,00
R. do Miosótis, nº 159 a 223	4432-DA	Norte	Habitação	29-04-2019	9.300,00
R. do Miosótis, nº 159 a 223	4432-I	Norte	Habitação	29-04-2019	125.000,00
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-218	Sul	Habitação	29-04-2019	71.000,00
Rua José Alves Almeida, nº 3	5704-L	Sul	Habitação	07-05-2019	160.000,00
Lugar Variante do Sobreiro - Marinhões	5850	Norte	Habitação	09-05-2019	87.000,00
Lugar do Fontelo, Lote 39	5941	Norte	Habitação	10-05-2019	65.000,00
Rua António Gedeão, Bloco E	5638-FN	Norte	Habitação	13-05-2019	5.300,00
	4692/889			16-05-2019	83.000,00
Rua Pé da Cruz, Edifício Conquista	2-CU	Sul	comércio		
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-239	Sul	Habitação	17-05-2019	65.000,00
Urb. Sopete, Bloco 3, Lote B	4899-CB	Norte	Habitação	17-05-2019	55.000,00
Rua Manuel Maria Barbosa Du Bocage, Lote 5	4664-F	Sul	Habitação	21-05-2019	81.000,00
Rua São João Batista, Lote A6	5911	Norte	Comércio	23-05-2019	161.033,16
Lugar do Monte - Touguinhó	5308	Norte	Habitação	23-05-2019	39.100,00
Urb. de Vilamoura,Terraços do Pinhal, Lote 2	4451-V	Sul	Habitação	29-05-2019	192.000,00
Rua Dr. Joao Marcelino Pereira, nº 43	5125-B	Ilhas	Habitação	29-05-2019	65.000,00
Edifício Vargem Corpo II, Bloco E	6079-T	Ilhas	Habitação	29-05-2019	107.000,00
Av. Abade Baçal, nº 69	5393-AB	Norte	Habitação	30-05-2019	87.500,00
Rua D. Afonso Henriques, nº 217	826-X	Centro	Habitação	03-06-2019	92.500,00
Largo do Espírito Santo, nº 8	6217-B	Centro	Habitação	04-06-2019	53.100,00
Rua D. Nuno Alvares Pereira, nº 16	5549-A	Centro	Habitação	05-06-2019	41.500,00
Rua das Olarias, Bloco B	4635-J	Centro	Habitação	06-06-2019	120.000,00
Urb. da Cabreira, Lote 56	5727-E	Sul	Habitação	07-06-2019	90.000,00

						continuação
Rua Manuel de Arriaga, Lote 1393	3315-G	Sul	Habitação	07-06-2019	80.000,00	
Rua dos Terços, nº 956	5360-N	Norte	Habitação	21-06-2019	70.000,00	
Rua da Ribeira dos Bogueiros, nº 103	6115-G	Centro	Habitação	24-06-2019	240.000,00	
Rua Camilo Castelo Branco, Bloco D, Lote 1	4253-B	Sul	Habitação	26-06-2019	70.000,00	
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-216	Sul	Habitação	27-06-2019	75.000,00	
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-202	Sul	Habitação	03-07-2019	66.000,00	
Av. das Forças Armadas, nº 133	3702-AA	Centro	Habitação	05-07-2019	580.000,00	
Rua Eça de Queiroz, nº 4	4763-AN	Sul	Habitação	15-07-2019	65.000,00	
Av. Almeida Garrett, Lote 75	6051-E	Centro	Habitação	17-07-2019	78.110,00	
Rua Minas da Borralha, nº 1	4248-E	Sul	Habitação	18-07-2019	60.000,00	
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-215	Sul	Habitação	19-07-2019	76.000,00	
Sítio da Vista Alegre - Pardinheiros	6208-B	Norte	Habitação	19-07-2019	92.000,00	
Rua Maria Adelaide Rosado Pinto, nº 3	5965-E	Sul	Habitação	26-07-2019	12.000,00	
Praceta Tomás Marques da Mata, nº 8	3644-D	Sul	Habitação	29-07-2019	51.000,00	
Rua Manuel Ferreira Pinto, nº 22	5414-AS	Norte	Habitação	29-07-2019	74.000,00	
Rua Bernardim Ribeiro, nº 364	5416-AR	Norte	Habitação	30-07-2019	59.000,00	
Rua D. Afonso Henriques, nº 217	826-E	Centro	Habitação	02-08-2019	68.500,00	
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-208	Sul	Habitação	02-08-2019	67.000,00	
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-199	Sul	Habitação	08-08-2019	78.000,00	
Lugar do Monte - Touguinhó	5307	Norte	Habitação	14-08-2019	39.100,00	
Quinta do Vale de Agude, nº 70	5200-H	Norte	Habitação	16-08-2019	69.000,00	
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-241	Sul	Habitação	19-08-2019	60.000,00	
Praceta Miguel Torga, nº 8	5495-E	Sul	Habitação	22-08-2019	65.000,00	
Rua da Azinheira, nº 70	5681-K	Norte	Habitação	05-09-2019	65.000,00	
Rua D. Elvina Correia, nº 53	5501-G	Sul	Habitação	05-09-2019	55.000,00	
Urbanização do Alto da Mira, Lote 88	5611-G	Centro	Habitação	10-09-2019	191.000,00	
Rua dos Descobrimentos, nº 134	4984-Z	Norte	Habitação	12-09-2019	55.000,00	
Travessa das Quintas, nº 4	3444-AA	Sul	Habitação	17-09-2019	5.000,00	
Travessas das Quintas, nº 4	4332-BB	Sul	Habitação	17-09-2019	65.000,00	
Ed. Residencial do Miradouro, Caminho da Igreja, 4	5090-AL	Ilhas	Habitação	19-09-2019	65.500,00	
Sítio da Vista Alegre - Pardinheiros	6208-D	Norte	Habitação	18-09-2019	80.000,00	
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-220	Sul	Habitação	23-09-2019	70.000,00	
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-231	Sul	Habitação	23-09-2019	68.500,00	
Av. do Colégio Português - Edifício Luso Galáico	1550-BK	Norte	Habitação	27-09-2019	65.000,00	
Rua de S. Bartolomeu, nº 105	4812-EB	Norte	Habitação	02-10-2019	49.900,00	
Lugar do Assento de Baixo, nº 26	5571	Norte	Habitação	03-10-2019	245.000,00	
Lugar do Monte - Touguinhó	5295	Norte	Habitação	07-10-2019	39.100,00	
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-209	Sul	Habitação	08-10-2019	65.000,00	
Travessa do Correlo II	6154	Norte	Habitação	09-10-2019	131.000,00	
Rua da Bélgica, nº 116	5853-F	Norte	Comércio	10-10-2019	42.000,00	
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-244	Sul	Habitação	17-10-2019	79.500,00	
Rua João Soveral, nº 14	4642-C	Sul	Habitação	24-10-2019	49.000,00	
R. Qta. do Moinho de Vento, nº 7	4875-D	Sul	Habitação	25-10-2019	52.000,00	
Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 6	5473-AG	Norte	Habitação	25-10-2019	50.000,00	
Praceta Cónego Dr. Manuel Nunes Formigão, nº 8	4582-M	Sul	Habitação	30-10-2019	125.000,00	
Praceta do Minho, Lote 161	5963-F	Norte	Habitação	04-11-2019	85.000,00	
Rua Professor Manuel José Pereira, nº 112	5469-G	Norte	Habitação	07-11-2019	46.500,00	
Rua Henrique Galvão, nº 35	4842-B	Sul	Habitação	07-11-2019	80.000,00	
Rua Camilo Castelo Branco, nº 32	3758	Sul	Habitação	08-11-2019	152.500,00	
Praceta Álvares Cabral, Lote 2	5383-D	Centro	Habitação	11-11-2019	70.000,00	
Cercal de Cima, nº 1140	6186-M	Sul	Habitação	12-11-2019	192.000,00	
Rua Alves Redol, Lote 137	5546-L	Sul	Habitação	12-11-2019	57.160,00	
Rua António Nobre Zn, Lote 6	6138-F	Sul	Habitação	13-11-2019	48.400,00	
Rua dos Miosótis, nº 279, 301, 341	4429-CH	Norte	Habitação	18-11-2019	9.600,00	
Rua Batista Pereira, nº 15	4746-C	Centro	Habitação	04-12-2019	63.000,00	
Av. D. João I, nº 12	3748-AX	Sul	Habitação	05-12-2019	101.500,00	
Rua António Borges Marques Castanheira, nº 2	6080-E	Norte	Habitação	05-12-2019	77.000,00	
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-238	Sul	Habitação	13-12-2019	62.800,00	
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-205	Sul	Habitação	17-12-2019	65.000,00	
Rua Carlos Seixas, nº 4 , Bloco 1	4393-A	Sul	Habitação	18-12-2019	82.000,00	
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	6069-206	Sul	Habitação	20-12-2019	68.000,00	
EN 15, Lugar de Larim , Lote 6	5968	Norte	Serviços	27-12-2019	235.000,00	
Total					10.245.703,16	

A carteira do Fundo registou os seguintes novos contratos de arrendamento durante o ano de 2019:

Imóvel	Fração	Segmento	Renda Mensal
Avenida Infante D. Henrique, nº 89	6095-B	Comércio	1.507,65 €
Rua Jorge Sena, nº 3	5673-F	Habitação	258,32 €
Rua de Sedouros 337/353 - Edifício Jardins do Sous	1074-AH	Comércio	221,13 €
Av. Luísa Todi, nº 279	4966-AI	Comércio	120,00 €
Quinta do Vale de EL-Rei - Mata do Bordalo	5786	Outros	284,79 €
Quinta do Vale de EL-Rei - Mata do Bordalo	5786	Outros	284,78 €
Quinta do Vale de EL-Rei - Mata do Bordalo	5786	Outros	284,78 €
Rua 25 de Abril, nº 13 e 15	4264-B	Habitação	200,00 €
Impasse Á R. Alexandre Herculano, Celula C	5071-V	Habitação	230,00 €
Rua da Esperança, nº 20	6030-F	Habitação	280,00 €
Rua João Martins Bandeira, nº 23	4975-AN	Habitação	220,00 €
Av.Dr. Francisco Sá Carneiro, Edif. Europa	5867-HN	Comércio	250,00 €
Av. Natália Correia, nº 16	4505-C	Habitação	350,00 €
Rua dos Miosótis, nº 279, 301, 341	4429-BB	Habitação	50,00 €
Rua Manuel de Arriaga, Lote 1393	3315-F	Habitação	325,00 €

Com data de 23 de dezembro de 2019 foi assinado um Acordo de Alteração dos Contratos de Promessa de Compra e Venda de Imóveis, assinados em 30/11/2011 e 26/12/2011, através do qual foram excluídos das referidas promessas um total de 163 imóveis, no valor de € 8.126.794,60 (oito milhões cento e vinte e seis mil setecentos e noventa e quatro euros e sessenta céntimos).

Foi ainda acordado com a Caixa Económica Montepio Geral excluir os restantes contratos durante o exercício de 2020.

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 2020

Para o ano de 2020 manter-se-á a mesma estratégia seguida em 2019, 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.

Como eventos subsequentes após a data deste Relatório e Contas, impõe-se fazer notar a recente ocorrência da pandemia Covid-19, que presumivelmente trará uma evolução significativamente desfavorável para as perspetivas e projeções que nele se apresentam e cujos efeitos, não nos é, nesta data, possível avaliar e quantificar mas que não condiciona a continuidade da atividade da Fundo.

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 de Banco Depositário do Fundo.

Lisboa, 16 de março de 2020

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)



L
I
D
E
R

Balanço

Carteira Imobiliária

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto

02



BALANÇO										CAPITAL E PASSIVO				
Código	Designação	Notas	ATIVO			2018			Código	Designação	Notas	Períodos		
			Bruto	Mv Af	Mv/ ad	Líquido	Líquido	2019				2019	2018	
ATIVOS IMOBILIÁRIOS														
31	Terrenos	1 e 3	40.479.209	266.513	7.559.002	33.186.720	35.434.189	61	CAPITAL DO FUNDO		2	225.277.280	225.277.280	
32	Construções	1 e 3	80.082.500	2.837.200	11.220.470	71.699.230	77.891.763	62	Unidades de Participação		2	(979.738)	(979.738)	
33	Direitos	1 e 3	482.414	-	108.654	373.750	384.095	64	Variações Patrimoniais		2	(56.315.919)	(50.549.422)	
34	Adiantamentos por Compra de Imóveis	1 e 13	8.753.241	-	-	8.753.241	16.880.035	66	Resultados Transitados		2	(3.771.357)	(5.766.497)	
TOTAL DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS			129.797.364	3.103.713	18.888.136	114.012.941	130.590.082		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO			164.210.266	167.981.623	
CONTAS DE TERCEIROS														
412	Devedores por Rendas Vencidas	8	226.285	-	-	226.285	251.986	47	AJUSTAMENTOS PROVISÕES ACUMULADAS		8 e 11	192.217	201.072	
413+...+419	Otras Contas de Devedores	14.6	1.203.066	-	-	1.203.066	4.618.313		Ajustamentos de Dívidas a Receber			192.217	201.072	
TOTAL DOS VALORES A RECEBER			1.429.351			1.429.351	4.870.299		TOTAL PROVISÕES ACUMULADAS					
DISPONIBILIDADES														
12	Depósitos à Ordem	7	39.122.956	-	-	39.122.956	5.581.862	423	CONTAS DE TERCEROS		14.7	545.220	8.778	
13	Depósitos a Prazo e com Pré-aviso	7	11.000.000	-	-	11.000.000	28.000.000	44	Comissões e Outros Encargos a Pagar		13	417.539	350.987	
TOTAL DAS DISPONIBILIDADES			50.122.956			50.122.956	33.581.862		Outras Contas de Credores					
ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS														
51	Acréscimos de Projetos a Receber	-	64.926	-	-	64.926	57.118	53	ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS		14.7	969.161	249.619	
52	Despesas com Custo Difendo	-	585.637	-	-	585.637	575.761	56	Acréscimos de Custos		13	967.094	609.384	
58	Outros Acréscimos e Diferimentos	-	134.378	-	-	134.378	133.066	58	TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS					
TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS ATIVOS			784.941			784.941	765.945		TOTAL DOS ACRÉSCIMOS E DIFERIMENTOS PASSIVOS					
TOTAL DO ATIVO			182.134.612	3.103.713	18.888.136	166.350.189	169.808.188		TOTAL DO CAPITAL DO FUNDO E DO PASSIVO			166.350.189	169.808.188	

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

Lisboa, 16 de março de 2020

O Contabilista Certificado

(Mário Jorge Patrício Tomé)
(CC nº 26398)

A Administração

(Luisa Augusta M. Torre Souto)
(Pedro Gabriel F. B. Coelho)

(Vânia Saraiva)

(Jorge Manuel de Carvalho Pereira)



Demonstração de resultados

Carteira Imobiliária

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto

03



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

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

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS						31/12/2019					
Código	Designação	Notas	2019	Período	2018	Código	Designação	Notas	2019	Período	2018
CUSTOS E PERDAS											
CUSTOS E PERDAS CORRENTES											
JUROS E CUSTOS EQUIPARADOS											
711+718	De Operações Correntes		515	507	811+818		JUROS E PROVEITOS EQUIPARADOS		115.240	115.240	189.655
COMISSÕES											
723	Em Ativos Imobiliários	577.071	552.638	833		GANHOS EM OP.FINANCEIRAS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS		14.5	4.343.547	3.690.290	
724...+728	Outras, de Operações Correntes	14.1	3.520.375	3.644.135	831+838	Em Ativos Imobiliários		14.5	7.800		40
PERDAS EM OP.FINANCEIRAS E ATIVOS IMOBILIÁRIOS											
733	Em Ativos Imobiliários	14.2	4.177.883	4.718.474	851	REVERSES DE AJUSTAMENTOS E DE PROVISÕES		11 e 14.5	96.605	35.472	
731+738	Outras, em Operações Correntes	14.2	6.650	15.949	852	De Ajustamento de Dividas a Receber		11 e 14.5		1.462.939	
IMPOSTOS											
7412+7422	Impostos Indiretos	14.3	221.731	87.384	86	DE PROVISÕES PARA ENCARGOS		14.5	1.344.569	1.266.332	
7418+7428	Outros Impostos	14.3	610.538	709.186	87	OUTROS RENDIMENTOS DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS		14.5			
PROVISÕES DO EXERCÍCIO											
751	Ajustamento de Dividas a Receber	11	87.750	112.354		TOTAL PROVEITOS E GANHOS CORRENTES (B)		14.5	49.120	25.395	
752	Provisões para Encargos	11		1.462.939		PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS					
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS											
76		14.4	2.107.754	2.022.738	881	RECUPERAÇÃO DE INCORRÉVEIS			259.493	19.245	
OUTROS CUSTOS E PERDAS CORRENTES											
77	TOTAL CUSTOS E PERDAS CORRENTES (A)		11.315.231	13.330.761		GANHOS EXTRAORDINÁRIOS			1.527.878	1.137.920	
CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS						GANHOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES					612
781	Valores Incorrevíveis		18.870	1		OUTROS GANHOS EVENTUAIS					
782	Perdas Extraordinárias			15.000							
783	Perdas de Exercícios Anteriores		181.508	248.635							
784...+788	Outras Perdas Eventuais				66	TOTAL PROVEITOS E GANHOS EVENTUAIS (D)		2	3.771.357	5.766.497	
TOTAL CUSTOS E PERDAS EVENTUAIS (C)											
			200.378	263.636					1.787.371	1.157.777	
TOTAL											
			11.151.609	13.594.397					11.515.609	13.594.397	
(Bx2)-(7x2)-(7x3)											
(8x3+86)-(7x3)-76	Resultados da Cartera de Títulos		(1.174.593)	(2.337.228)	D-C	RESULTADOS EVENTUAIS			1.586.993	894.141	
8x9-7x9	Resultados das Operações Extrapatrimoniais		(5.358.350)	(6.660.639)	B-D-A-C+74	RESULTADOS ANTES DE IMPOSTOS SOBRE O RENDIMENTO			(3.771.357)	(5.766.497)	
B-A+742	Resultados Correntes				B-D-A-C	RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO			(3.771.357)	(5.766.497)	

Lisboa, 16 de março de 2020
O Contabilista Certificado

Pedro Gabriel F. B. Coelho
(FC nº 26398)
(Mário Jorge Patrício Tomé)
(Vanda Saraiva)

(Ilda Augusta M. Bordado)

(Luís Fernando M. Torres Souto)

(Patrícia de Almeida e Vasconcelos)

(Jorge Manuel de Carvalho Pereira)



L
I
G
A

Demonstração dos fluxos monetários

Carteira Imobiliária

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto

04

Carteira Imobiliária-Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto

31/12/2019

(Valores em Euros)	Demonstração dos Fluxos Monetários	
	Período	Período
DISCRIMINAÇÃO DOS FLUXOS	2019	2018
OPERAÇÕES COM ATIVOS IMOBILIÁRIOS		
Recebimentos		
Alienação de ativos imobiliários	12.980.398	13.797.812
Rendimento de ativos imobiliários	1.310.321	1.167.533
Adiantamentos por conta de venda de ativos imobiliários	360.989	
Outros recebimentos de ativos imobiliários	8.129.745	3.095.990
Pagamentos		
Despesas correntes (FSE) com ativos imobiliários	2.447.107	3.711.466
Adiantamentos por conta de compra de ativos imobiliários		-
Fluxo das operações sobre ativos imobiliários	20.334.346	14.349.869
OPERAÇÕES GESTÃO CORRENTE		
Recebimentos		
Juros de depósitos bancários	142.958	193.653
Outros recebimentos correntes		
Pagamentos		
Comissão de gestão	3.432.099	3.429.925
Comissão de depósito	171.532	172.522
Impostos e Taxas	718.483	928.979
Reembolso de empréstimos		
Outros pagamentos correntes	515	12.070
Fluxos das operações de gestão corrente	(4.179.670)	(4.349.843)
OPERAÇÕES EVENTUAIS		
Ganhos extraordinários	14.555	19.245
Ganhos imputáveis a exercícios anteriores	371.863	
Pagamentos		
Perdas extraordinárias		15.000
Fluxo das operações eventuais	386.481	4.245
Saldo dos fluxos monetários do período.....(A)	16.541.094	10.004.271
Disponibilidades no início do período.....(B)	33.581.862	23.577.591
Disponibilidades no fim do período.....(C)=(B)+(A)	50.122.956	33.581.862

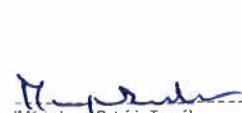
Lisboa, 16 de março de 2020

O Contabilista Certificado



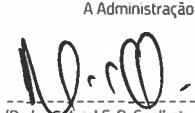
(Vanda Saraiva)

(CC nº 26398)

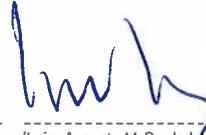


(Mário Jorge Patrício Tomé)

A Administração



(Pedro Gabriel F. B. Coelho)



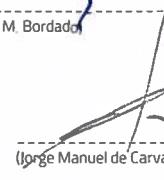
(Luísa Augusta M. Bordado)



(Luís Fernão M. Torres Souto)



(Patrícia de Almeida e Vasconcelos)



(Jorge Manuel de Carvalho Pereira)



N
b
i
Q
l
G
f
;

Anexo às demonstrações financeiras

Carteira Imobiliária

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto

05.



CARTEIRA IMOBILIÁRIA

FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(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 e comercializador em 2019 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 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.

g) 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.

Em 2019, com a entrada em vigor da Lei n.º 71/2018 de 31 de dezembro (Orçamento do Estado para 2019), pelo art.º 319.º, são revogados os artigos 1.º e 8.º do Decreto-Lei n.º 1/87, de 3 de janeiro, o qual criou os incentivos fiscais à constituição de fundos de investimento imobiliário. Concretamente, com a revogação do art.º 8.º do mencionado Decreto-Lei, que isentava de imposto de selo as operações sobre certificados representativos de unidades de participações emitidos por fundos de investimento imobiliário, as comissões de gestão e depositário pagas pelo fundo à sociedade gestora e ao depositário, respetivamente, passam a estar sujeitas a imposto de selo a uma taxa de 4% (verba 17.3.4 da Tabela Geral do Imposto de Selo).

Nota 1 - Valias Potenciais em Imóveis

De acordo com a política contabilística descrita na alínea c) da Nota Introdutória, os imóveis em carteira encontram-se registados pelo valor resultante da média aritmética simples das duas avaliações efetuados por peritos independentes.

Excetuam-se os imóveis para os quais foi celebrado um contrato promessa de compra e venda que 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	58.400	58.400	-
Casal dos Aromas - Algarvias	426.250	426.250	-
Baligoto - Sarge	53.000	53.000	-
Bom Retiro, Lote 80	749.000	749.000	-
Campo e Cavada de São Bartolomeu	71.150	71.150	-
Casal da Robala, São Julião	733.000	733.000	-
Casal Pombeiro	267.000	267.000	-
Cavadinha	35.500	35.500	-
Cebolais de Cima, Laparras	10.950	10.950	-
Costa do Agro	26.900	26.900	-
Costa do Agro, Oiã	36.800	36.800	-
D.Marinha	2.825	2.825	-
Escavadeira - Lote 21	1.698.750	1.698.750	-
Estação À Farrapa, Lote 1	60.500	60.500	-
Estação À Farrapa, Lote nº 3	53.500	53.500	-
Estr.Porta da Canoa, Couvelha, S/Nº	43.600	43.600	-
Estrada de Santas	978.500	978.500	-
Estrada Nacional nº 267	165.000	165.000	-
Estrada Nacional, nº 206	161.050	161.050	-
Lugar de Cimo da Vila	103.850	103.850	-
Lugar da Formigueira, Lote H5	69.850	69.850	-
Lugar do Monte	12.550	12.550	-
Gaveto Rua Vale Carneiro e Rua Carlos Manuel Casca	346.000	346.000	-
Ladeira - Arruda dos Pisões	5.200	5.200	-
Limites de Jeromelo	133.000	133.000	-
Lugar da Ferrogenta	2.072.300	2.072.300	-
Lugar de Gainde, Lote 30	223.050	223.050	-
Loteamento Entre Rua Escola e E.N. 119	791.500	791.500	-
Loteamento no Cruzamento de Pegões, Lote 36	81.500	81.500	-
Lugar da Balsa	336.650	336.650	-
Lugar da Estercada	18.200	18.200	-
Lugar da Mourisca - São João da Madeira	73.000	73.000	-
Lugar das Leiras, Lote 47 e 79	262.850	262.850	-
Lugar das Presas - Melres	94.650	94.650	-
Lugar de Chamistães	723.750	723.750	-
Lugar de Chamistães, Lote nº 1	471.100	471.100	-
Lugar de Padrão	464.700	464.700	-
Lugar do Outeiro ou Cerca - Abrigada	200.895	200.895	-
Lugar do Picoto	197.400	197.400	-

continuação

Lugar do Torno - Lousada	31.100	31.100	-
Lugar do Vale - Adside	10.100	10.100	-
Marcos da Pedrulha	582.900	582.900	-
Lugar do Sobral - Mozelos	301.000	301.000	-
Lugar de Lombas - Ossela	32.600	32.600	-
Outeiro Seco - Ribalta	26.950	26.950	-
Quinta da Telheira Lote 24 - Paranhos	1.887.000	1.887.000	-
Poilo - Bornes de Aguiar	59.650	59.650	-
Portela - Pinheiro de Coja	26.050	26.050	-
Portela das Maunças E Moinho (Emp Tennis Club Empr	152.350	152.350	-
Qta. das Janelas Verdes, Lote nº 2	64.500	64.500	-
Qta. Nossa Sra. da Esperança	53.150	53.150	-
Quinta de Santo Amaro, Bloco-C, Lote 2	923.000	923.000	-
Quinta do Espertim - Lote 3 - Covilhã	164.750	164.750	-
Quinta do Gradil, nº 17	30.500	30.500	-
Quinta do Mocho, Lote 39	607.500	607.500	-
Quinta do Monte Rei, Lote 44	593.100	593.100	-
Quinta do Pinheiro - Santo Onofre	239.800	239.800	-
Quinta do Vale de EL-Rei - Mata do Bordalo	86.250	86.250	-
Quinta dos Arcos - São Brás e São Lourenço	730.000	730.000	-
R. Amélia Rey Colaço e R. Ivone Silva, Lote 3	117.500	117.500	-
R. do Cruzeiro, Lote 4	284.500	284.500	-
R. dos Juncais, Lote 3 - Urb. Qt. das Perdizes	141.600	141.600	-
Reguengo Grande	178.500	178.500	-
Rio da Caneira - Oliveira do Bairro	12.000	12.000	-
Rua 30 de Junho	243.200	243.200	-
Rua Conselheiro Figueiredo Leal, Lote 2	191.000	191.000	-
Rua D. José Cárcamo Lobo, Lote 3	516.000	516.000	-
Rua D. José Cárcamo Lobo	427.000	427.000	-
Rua da Avelosa - Lugar da Portelada	17.050	17.050	-
Rua da Mata Nacional, Lote 1 e 3	154.500	154.500	-
Rua da Romeira	22.200	22.200	-
Rua das Matas - Coimbrões	154.200	154.200	-
Rua de Gonçalves de Castro, nº 714	96.250	96.250	-
Rua do Condestável	187.450	187.450	-
Rua do Malcozinhado, nº 1, Lote 1	134.900	134.900	-
Rua do Vau, nº 526	154.500	154.500	-
Rua dos Melhoramentos - Costa do Agro	36.900	36.900	-
Rua dos Pimentas	40.750	40.750	-
Rua Egas Moniz, Lote 1,2 e 3	734.500	734.500	-
Rua Joaquim Magalhães 34	24.250	24.250	-
Rua Raúl Brandão, Lote 121	100.000	100.000	-

continuação

Rua Silva Porto, nº 3	392.000	392.000	-
Ruas Camilo Castelo Branco, Lugar do Casal	721.550	721.550	-
Santa Catarina, nº 8 e 9	6.500	6.500	-
Seada	49.750	49.750	-
Terra das Ilhas	75.950	75.950	-
Lugar de Nadais - Escapães	32.850	32.850	-
Rua Manuel Rodrigues Abreu, Lote 1	7.300	7.300	-
Lugar do Monte - Touguinhó	2.457.150	2.457.150	-
Urb. Encosta da Lezíria	412.600	412.600	-
Urbanização Quinta da Amizade, Lote 211	191.000	191.000	-
Urbanização Quinta da Amizade, Lote 241	176.000	176.000	-
Urbanização Quinta de Santo António, Lote 23	25.750	25.750	-
Urbanização Quinta de Sto. António - Mação	281.050	281.050	-
Urbanização Quinta do Paraíso, nº 8	479.500	479.500	-
Urbanização Sopé da Serra, Lote 3	218.550	218.550	-
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	1.254.000	1.254.000	-
Vale da Estrada	158.900	158.900	-
Vale de Geões - Lourinhã	2.113.750	2.113.750	-
Vale de Lobo - Regato, Lote 7	33.350	33.350	-
Vale de Trás - Casais do Júlio	69.750	69.750	-
Vale do Trabuco, Lote 5 - Urb. Casa do Vale	248.000	248.000	-
Vale Praxis	28.000	28.000	-
Vigia	30.650	30.650	-
Vimioso - Chãs	192.200	192.200	-
Lugar do Picoto, Lote 3	252.500	252.500	-
Cucujães, Oliveira de Azemeis	393.450	393.450	-
Total - Terrenos	33.186.720	33.186.720	-
Construções acabadas			
Aldeia de Joanes, E.N. 343, nº 19	27.350	27.350	-
Av. Amália Rodrigues, nº 31	117.900	117.900	-
Av. Bombeiros Voluntários de Rebordosa, nº 356	135.100	135.100	-
Av. Creche Pedro Folque, nº 15	43.000	43.000	-
Av. da Restauração, Nucleo D Edif. 2	61.000	61.000	-
Rua Mariana Coelho Da Bernarda, Bloco A 1ºDto	45.450	45.450	-
Av.Dr. Francisco Sá Carneiro, Edif. Europa	718.950	718.950	-
Avenida de Santa Maria, nº 18	76.500	76.500	-
Avenida de Serpa Pinto nº 613	454.500	454.500	-
Avenida do Parque, nº 58	70.500	70.500	-
Avenida José Estevão, nº 718	84.250	84.250	-
Avenida Padre Himalaia, nº 17	77.500	77.500	-
Avenida Vítor Gallo, nº 105	40.250	40.250	-
Calçada das Lages A Av. Afonso III	191.000	191.000	-



continuação

Av. José Estevão, nº 213	5.450	5.450	-
Estrada dos Ciprestes, nº 141	64.000	64.000	-
Estrada Municipal Ou Penedo Caído	62.000	62.000	-
Rua António Gedeão, Bloco E	72.000	72.000	-
Avenida dos Extremos, nº 29	63.000	63.000	-
Rua Ponte de Guiões, nº 197	40.000	40.000	-
Impasse Ilha Graciosa, nº 3	76.000	76.000	-
Rua Irmãos Sousa, nº 19 e 21	100.100	100.100	-
Lourosa, Centro Comercial Chafariz	11.000	11.000	-
Lugar da Tremoceira	81.800	81.800	-
Lugar de Pinheiro Novo	208.100	208.100	-
Morgado de Santo António, Lote 52	125.950	125.950	-
Praça do Relógio nº 13	108.500	108.500	-
Praça José António Veríssimo, nº 3	83.000	83.000	-
Praceta Abade Sousa Rebelo, nº 87	47.200	47.200	-
Praceta de São Pedro, nº 3	92.500	92.500	-
Praceta Diogo de Macedo, nº 40	73.750	73.750	-
Praceta Diogo Lopes Sequeira, Lote 72	75.400	75.400	-
Praceta Maria Afonso, nº 1	97.400	97.400	-
R. Conde Arnoso - Edificio Vila Canto	43.200	43.200	-
R. Eça de Queirós, nº 69	61.900	61.900	-
R. Impasse Cidade de Vitória, Casal de S.Marcos, n	92.500	92.500	-
R. Palmira Bastos, nº 7	42.500	42.500	-
Rua 25 de Abril, n º 21-A	56.000	56.000	-
Rua 5 de Outubro 2010	123.000	123.000	-
Rua 5 de Outubro, nº 40	56.400	56.400	-
Rua Afonso Palmeira, nº 73	129.100	129.100	-
Rua Almada Negreiros nº 27	73.000	73.000	-
Rua Andrade Corvo, nº 115	79.500	79.500	-
Rua Antero de Quental, nº 12	76.000	76.000	-
Rua Antonio Nobre, nº 4 e 4 A	38.000	38.000	-
Rua Aquilino Ribeiro, nº 23	65.500	65.500	-
Rua Bartolomeu da Costa, nº 27 a 29	97.500	97.500	-
Rua Cesário Verde, nº 55	35.750	35.750	-
Rua Cidade Rio de Janeiro, nº 19	80.500	80.500	-
Rua da Fé, nº 64	72.050	72.050	-
Rua da França, nº 6	147.000	147.000	-
Rua da Liberdade, nº 31	98.200	98.200	-
Rua da Mata, nº 921	15.350	15.350	-
Rua da Venda nº 169	71.500	71.500	-
Rua Daniel Lopes, nº 10	73.500	73.500	-
Rua das Amoras, nº 106	703.650	703.650	-

continuação

Rua das Carvoeiras, nº 492	56.000	56.000	-
Rua das Cavadas nº 160	75.400	75.400	-
Rua das Oliveiras, nº 96	133.250	133.250	-
Rua das Papaínhas, nº 84	89.500	89.500	-
Rua de Angola, nº 20	64.000	64.000	-
Rua de Diu, nº 9	59.650	59.650	-
Rua de Moscalhos, nº 179	90.500	90.500	-
Rua de Ormuz, nº 71	77.800	77.800	-
Rua Diogo Cassels, nº 237	68.200	68.200	-
Rua do Olival, nº 25, R/C - Dt.	70.000	70.000	-
Rua do Sidral, nº 47	189.800	189.800	-
Rua dos Lusiadas, nº 16	35.500	35.500	-
Rua Dr. Marcelino Mesquita nº 20	65.500	65.500	-
Rua Dr. Severiano, nº 289	63.500	63.500	-
Rua Esplanada da Fonte das Negras, nº 28	70.750	70.750	-
Rua Estrada Nova nº 553	70.500	70.500	-
Rua Florbela Espanca, Lote C, Banda 9	34.950	34.950	-
Rua Gaspar Corte Real, Lote 2938	148.000	148.000	-
Rua Inês de Castro, 17 A , 17 C, Ed. Trade Center	86.500	86.500	-
Rua Jorge Sena, nº 3	67.550	67.550	-
Rua José Régio, nº 4	65.500	65.500	-
Rua José Regio, nº 21	46.000	46.000	-
Rua Ladislau Parreira, nº 95	106.000	106.000	-
Rua Maria Luisa Almeida Matos, nº 98	65.500	65.500	-
Rua Marquesa do Cadaval, nº 65	70.200	70.200	-
Rua Marquesa do Cadaval, nº 120	36.300	36.300	-
Rua Monte Aldão, nº 1048, Lote 25	67.450	67.450	-
Rua Nova da Junqueira de Baixo, nº 37	95.500	95.500	-
Rua Oscar Silva, nº 1437	111.500	111.500	-
Rua Pedro Julião, nº 167	115.000	115.000	-
R. Primeiro de Dezembro, Banda 11, Impasse F, Lote	44.050	44.050	-
Rua Quinta da Campainha, nº 22	59.000	59.000	-
Rua Quinta da Mesquita, nº 24 A	58.600	58.600	-
Rua Tristão Vaz Teixeira, nº 7	58.500	58.500	-
Trav. Fernando Pessoa, nº 182	101.500	101.500	-
Travessa do Monte Xisto, nº 38	88.250	88.250	-
Travessa Filipa Vilhena, nº 51	44.350	44.350	-
Travessa Poça da Barca, nº 83	61.000	61.000	-
Urbanização Cidadela de Aveiro, nº 26	64.000	64.000	-
Urbanização da Cascalheira, Lote 11	33.600	33.600	-
Urbanização do Outeiro, nº 227	101.750	101.750	-
Urbanização do Salgueiral, Lote 103	14.250	14.250	-

continuação

Urbanização Jardim de Cima, nº 8	93.650	93.650	-
Moradia Lugar do Ribeiro, Golães	30.700	30.700	-
Abrançalha de Baixo, Rua do Rodrigo e Rua N. S. Fa	32.750	32.750	-
Alameda 25 de Abril, nºs 2 e 2 A	34.500	34.500	-
Alto da Relvinha, Lote 3	71.250	71.250	-
Amarelos - Sarnadas de Rodão	105.000	105.000	-
Amparo - Achada de Baixo	110.150	110.150	-
Parque Industrial da Ribeira Grande	97.550	97.550	-
Rua dos Bugalhais - Pisco	314.000	314.000	-
José Estevão C. Magalhães, nº 2	82.000	82.000	-
Zona Industrial de Espinho - Silvalde	626.750	626.750	-
Arroio, EN125, nº 138	121.000	121.000	-
Arruamento Proj. A Rua Mestre Clara, nº 46	3.100	3.100	-
Av. 5 de Outubro, nº 13	299.300	299.300	-
Av. Agostinho Ribeiro, nº 171	126.350	126.350	-
Av. Antonio José Gomes, nº 39 A	208.450	208.450	-
Av. Benjamim Araújo, nº 229	21.850	21.850	-
Av. Cândido Madureira, nº 90 A 94	280.700	280.700	-
Av. do Colégio Português - Edifício Luso Galaico	540.250	540.250	-
Av. Dr. Belchior Cardoso da Costa, Nº 29 e 31	323.150	323.150	-
Av. Gen. Humberto Delgado nº 4, Torre Ibérius	65.850	65.850	-
Av. General Craveiro Lopes, nº 75	60.850	60.850	-
Av. João de Deus, nº 27	274.350	274.350	-
Av. Luísa Todi, nº 279	139.000	139.000	-
Av. Maria Lamas, nº 10	104.000	104.000	-
Av. Maria Lamas, nº 12	167.400	167.400	-
Av. Miguel Bombarda, nº 39	137.000	137.000	-
Av. Mov. das Forças Armadas, nº 35 - CC Fonte deira	61.500	61.500	-
Av. Povoença, nº 11	203.150	203.150	-
Av. S. Miguel, nº 102	150.250	150.250	-
Av. Natália Correia, nº 16	58.500	58.500	-
Av. Dr. Lourenço Peixinho nº 144 e 144-A	127.800	127.800	-
Avenida Abade de Baçal, nº 45	71.100	71.100	-
Avenida Alcaides de Faria, nº 397	35.100	35.100	-
Avenida D. Afonso Henriques, nº 910	41.000	41.000	-
Avenida D. Afonso Henriques, nº 910	43.000	43.000	-
Avenida de Fitares, nº 43 (Ex. Lote 164), 1º A	68.500	68.500	-
Avenida General Ramalho Eanes, nº 55	48.500	48.500	-
Avenida Infante D. Henrique, nº 89	319.000	319.000	-
Avenida Joaquim Lino dos Reis, Lotes 132 e 133	71.500	71.500	-
Avenida José Almada Negreiros, Lote 30	28.000	28.000	-
Avenida José da Silva Leite, nº 148	328.500	328.500	-



continuação

Avenida Mestre Lima de Freitas, nº 46	92.000	92.000	-
Avenida Santa Maria, nº 24	58.500	58.500	-
Avenida V.3, nº 213	63.350	63.350	-
B. Novo da Cuf,Bloco Canas de Senhorim, nº 5	53.500	53.500	-
Bairro do Cascalho	25.450	25.450	-
Bairro do Lizardo, nº 63	32.300	32.300	-
Bairro Dona Maria Joana Faria, nº 6	39.550	39.550	-
Bouça da Sobreira	567.750	567.750	-
Br. dos Cucos, Lote 22	94.900	94.900	-
Branca, Lugar de Laginhos	19.900	19.900	-
C. Grossista de Alb. A Velha, Rua Vista Alegre 203	15.750	15.750	-
C. C. Almada Av. 25 de Abril, nº 48 a 50-B	9.500	9.500	-
Caminho da Carvalha de Baixo, nº 63, 77	184.350	184.350	-
Canada do Caldeira, nº 38	70.600	70.600	-
Rua Sto.De Santo Amaro, Bloco B - Candoso	75.800	75.800	-
Canto Ou Lugar da Choromela, nº 10	35.400	35.400	-
Casal de Ferreiros, Arrabal	393.950	393.950	-
Casal do Roque, Lote 7	40.100	40.100	-
Casal dos Tornazes	96.600	96.600	-
Cavadinha	231.000	231.000	-
Centro Comercial Maringá	46.050	46.050	-
Chã da Lomba da Cruz, nº 22	98.000	98.000	-
Condessa Paço Vitorino, nº 435	44.000	44.000	-
Edifício Campo da Vinha, Bloco E	12.000	12.000	-
Edifício Refúgio, Bloco-B Rotunda do Vau	108.750	108.750	-
EN 234 - 6, Gaveto Com A En 501	21.750	21.750	-
EN 252 - Rua da Casa Queimada, 6 - 6 A	189.500	189.500	-
Rua de Gandra, nº 182-184-188	124.300	124.300	-
Av. João de Deus, nº 410	71.750	71.750	-
Av. 29 de Março, nº 100	71.600	71.600	-
Estrada da Beira, E.N. 17, nº 35	63.300	63.300	-
Estrada das Pedreiras	217.500	217.500	-
Estrada de Mira, 42 - Casal da Robala	1.503.500	1.503.500	-
Estrada Nacional nº 125 (Local de Bela Mandil)	78.000	78.000	-
Rua do Espírito Santo, nº 42 A	35.150	35.150	-
Rua do Vigário Geral, nº 23	217.500	217.500	-
Rua do Centro Empresarial, Lote B4	378.450	378.450	-
Rua Manuel Almeida Passos, nº 32 e 3	176.900	176.900	-
Rua 15, Lote 125	12.700	12.700	-
Gaveto das Ruas Angola, Princesa e Av. Republica	43.500	43.500	-
Av. de Francelos, nº 800	56.750	56.750	-
Impasse Á R. Alexandre Herculano, Celula C	70.000	70.000	-

continuação

Jardim dos Forcados Amad. de Azambuja, nº 5	251.500	251.500	-
Largo Calderon Dinis, nº 2	83.000	83.000	-
Largo da Feira, nº 5	59.000	59.000	-
Largo das Hortas, nº 228	24.450	24.450	-
Largo do Espírito Santo, nº 3	48.700	48.700	-
Largo do Tombeirinho e Rua Dr. António Cajigal	40.350	40.350	-
Largo Gandara, Urbanização Sopete, Bloco 5	54.000	54.000	-
Lomba do Carro, nº 59	104.600	104.600	-
Loreto - Santa Cruz	685.500	685.500	-
Loteamento Rica Fé, nº 71	4.100	4.100	-
Av. 1º de Maio, Km 80.3 - Loureira	92.100	92.100	-
Lugar da Caniveta, nº 117	55.550	55.550	-
Lugar da Igreja, Lote1	61.700	61.700	-
Lugar da Ladeira	138.000	138.000	-
Lugar de Arcos	113.650	113.650	-
Lugar de Berredo - Geraz do Minho	125.400	125.400	-
Lugar de Bolfeta	251.000	251.000	-
Lugar de Boqueiro (Zona industrial), Lote 1	584.300	584.300	-
Lugar de Dume - Lamas	120.100	120.100	-
Lugar de Espinheira	230.750	230.750	-
Lugar de Leital	136.350	136.350	-
Lugar de Mata de Rande	40.700	40.700	-
Lugar de Mourisca	39.950	39.950	-
Lugar de Mozes, nº 75	105.850	105.850	-
Lugar de Outeiro, Bl. B, Edf. Central Park I	71.800	71.800	-
Lugar de Porto de Vacas	133.250	133.250	-
Lugar de Rato, Lote 2	23.850	23.850	-
Lugar de Santiago, nº 147	63.450	63.450	-
Lugar de Sub-Vila	65.000	65.000	-
Lugar de Travesso 2	68.250	68.250	-
Lugar do Alto da Bandeira, Lote 1	387.500	387.500	-
Lugar do Calvário	150.200	150.200	-
Lugar do Picoto, Lote 17 - Oliv. Azemeis	63.600	63.600	-
Lugar do Reguengo do Alqueidão ou Valada	91.150	91.150	-
Lugar do Romão, nº 8	154.650	154.650	-
Lugar do Tombeirinho	86.600	86.600	-
Rua S. Mamede 1888 - Lustosa	71.150	71.150	-
Macieira da Mata, Rua da Pimenta, nº 11,15	44.000	44.000	-
Quinta da Alçada, Lote 38 - Marrazes	67.250	67.250	-
Moinhos da Barosa - Barosa - Leiria	30.050	30.050	-
Moradia Rua Dr. Tomás de Aquino, nº 72	99.700	99.700	-
Urbanização das Areias, Lote 5	141.050	141.050	-

continuação

Rua do Cabecinho - Sto Amaro da Boiça	142.850	142.850	-
Lugar do Poio do Senhor - Escalhão	20.400	20.400	-
Sítio da Vista Alegre - Pardinheiros	242.950	242.950	-
Pátio das Meloas, nº 5	31.150	31.150	-
Possadouro e Póvoa da Raposa	215.600	215.600	-
Praça da Liberdade, nº 6	45.250	45.250	-
Praceta À Rua Barão do Linhó, CC Verde Sintra	8.550	8.550	-
Praceta Avelar Brotero, nº 10	91.500	91.500	-
Praceta D. Álvaro Vaz de Almada, nº 10	55.150	55.150	-
Praceta da Liberdade, Lote 43	59.000	59.000	-
Praceta da Quintinha, Lote Cc4	486.900	486.900	-
Praceta João Alvares Fagundes, Lote 6	62.250	62.250	-
Praceta dos Navegadores, Lote 116	72.500	72.500	-
Praceta José Romão, nº 21	53.000	53.000	-
Praceta Maria Lamas, nº 1	37.050	37.050	-
Praceta Pablo Neruda (Celula H9 - Zona H), Lote 37	25.350	25.350	-
Praceta Ribeiro Sanches, nº 11, Casquilhos	92.500	92.500	-
Praceta Visconde Oliveira Douro, Lote 27	2.114.900	2.114.900	-
Prolongam. Rua Antero Quental 22	85.500	85.500	-
Quinta da Piedade, 2ª Fase, Lote 44	80.050	80.050	-
Quinta da Travessa do Grou, nº 3	83.300	83.300	-
Quinta da Varzea, nº 8	64.250	64.250	-
Quinta das Correias, Lote 16	112.800	112.800	-
Quinta das Lágrimas, Lote 1	148.150	148.150	-
Quinta de São Miguel, Lote 11	71.600	71.600	-
Quinta do Seixo, Pedras Salgadas	103.900	103.900	-
R Fundadores do Airense, Loteam Urbiaires 119	54.500	54.500	-
R. 1º de Maio, Edifício Serrada do Pinhal	84.500	84.500	-
R. Brito e Cunha, nº 519	257.000	257.000	-
R. Castanheira do Ribatejo, nº 335	47.700	47.700	-
R. da Liberdade, nº 46	132.500	132.500	-
R. de Marte, nº 7	82.000	82.000	-
R. de São Filipe, Lote 11 -Bloco A	69.500	69.500	-
R. do Miosótis, nº 159 a 223	528.900	528.900	-
R. do Quintal, Lote 13-B	68.200	68.200	-
R. Pablo Picasso, Lote 11	31.500	31.500	-
R. Pero da Covilhã, nº 98 - Urb. da Barrada	66.250	66.250	-
R.Dr. Severiano,655 a 663-Caminho da Carvalha de B	443.600	443.600	-
Rotunda do Vau, E.N. 124, Av. V6, Edifício Refugio	172.000	172.000	-
Rua 1º de Dezembro, nº 10	180.800	180.800	-
Rua 1º de Maio, nº 45 (Edifício Atenas)	87.350	87.350	-
Rua 20 de Abril, nº 21	35.500	35.500	-

continuação

Rua 25 de Abril, nº 13 e 15	50.800	50.800	-
Rua 9 da Zona Industrial da Varziela, Lote 1	1.297.000	1.297.000	-
Rua Agostinho Cabral, nº 34	119.900	119.900	-
Rua Alexandre Herculano, nº 247	216.500	216.500	-
Rua Almada Negreiros, nº 15	65.000	65.000	-
Rua Alves Redol, Lote 133	49.000	49.000	-
Rua Alexandre Herculano, 16	64.000	64.000	-
Rua Américo da Silva Marinho, nº 14	98.500	98.500	-
Rua Ana Branca, CCI 21505	27.000	27.000	-
Rua Antonio Jose de Almeida, nº 32	442.750	442.750	-
Rua António Matos Bonita, nº 8	70.000	70.000	-
Rua Antonio Pimenta Elias, nº 276/296/308	53.300	53.300	-
Rua António Silva, nº 3	36.000	36.000	-
Rua Arcebispo Pereira Bilhano, nº 133	15.500	15.500	-
Rua Armindo Nogueira, nº 71	52.500	52.500	-
Rua Artur Costa Sousa Pinto Basto, nº 25	126.550	126.550	-
Rua Augusto Costa (Costinha), nº 5	22.500	22.500	-
Rua Aureliano Lima, nº 68 e 72	51.650	51.650	-
Zona industrial Qta. do Mocho Rua B-Pavilhão nº 4	198.000	198.000	-
Rua Beco dos Matos, nº 65	59.250	59.250	-
Rua Bento Gonçalves, nº 7	75.150	75.150	-
Rua Bordalo Pinheiro, Lote 2	26.500	26.500	-
Rua Bordalo Pinheiro, Lote 27	48.000	48.000	-
Rua Calouste Gulbenkian, nº 1	343.350	343.350	-
Rua Cambo Les Bains, nº 6	74.500	74.500	-
Rua Camilo Castelo Branco	24.100	24.100	-
Rua Capitão Salgueiro Maia, Lote 8	55.350	55.350	-
Rua Capitão Tenente Oliveira e Carmo, nº 10	43.000	43.000	-
Rua Carlos Augusto dos Santos, Lote 37	32.200	32.200	-
Rua Carlos Augusto dos Santos, Lote 39	35.500	35.500	-
Rua Carlos Augusto dos Santos, Lote 43	32.000	32.000	-
Rua Carlos da Maia, nº 32	88.500	88.500	-
Rua Casal do Cabo Em Gaveto Com Rua do Cemitério	173.350	173.350	-
Rua Central da Corga, nº 196	95.000	95.000	-
Rua Cidade da Beira, nº 1	80.000	80.000	-
Rua Cidade de Faro, nº 59	64.500	64.500	-
Rua Cidade de La Guardia, nº 39	30.500	30.500	-
Rua Cidade do Porto, nº 79 a 89	17.050	17.050	-
Rua Conde Alto Mearim, nº 1197	36.000	36.000	-
Rua Conselheiro Figueiredo Leal, nº 7 a 13A	71.200	71.200	-
Rua Cooperativa de Pego Negro, nº 111	56.200	56.200	-
Rua Coronel Cândido Teles, Bloco D	75.300	75.300	-

continuação

Rua Coronel Ernesto Melo Antunes, nº 15	173.200	173.200	-
Rua D. Afonso Henriques, nº 217	695.500	695.500	-
Rua D. Afonso Henriques, nº 2567	4.500	4.500	-
Rua D. Afonso Henriques, nº 620	11.250	11.250	-
Rua D. Brites, nº 9	22.000	22.000	-
Rua D. João de Castro, nº 99-A	89.500	89.500	-
Rua D. João I, nº 4	151.150	151.150	-
Rua da Aldeia, nº 198/202	62.500	62.500	-
Rua da Alfazema, nº 10	42.000	42.000	-
Rua da Avelosa - Lugar da Portelada	44.500	44.500	-
Rua da Campainha, nº 137	330.300	330.300	-
Rua da Corredoura	40.600	40.600	-
Rua da Covilhã, nº 18	139.000	139.000	-
Rua da Electricidade, nº 9 - Vale do Cobro	58.500	58.500	-
Rua da Escola Secundária, nº 12 - Bloco 4	36.700	36.700	-
Rua da Esperança, nº 20	103.000	103.000	-
Rua da Figueira da Foz, nº 28	345.850	345.850	-
Rua da Fonte, nº 14	152.300	152.300	-
Rua da Granja	147.000	147.000	-
Rua da Igreja Velha, nº 71 - Edificio Souto Meão	52.100	52.100	-
Rua da Independência, nº 285	59.600	59.600	-
Rua da Industria, nº 70	16.300	16.300	-
Rua da Lagoinha de Trás, nº 89	180.050	180.050	-
Rua da Lavandeira, nº 11	430.050	430.050	-
Rua da Liberdade, nº 20-B	69.400	69.400	-
Rua da Palmeira - Quinta da Bela Vista	47.650	47.650	-
Rua da Rasa, nº 702	165.000	165.000	-
Rua da Ribeira dos Bogueiros, nº 103	635.430	635.430	-
Rua da Rodela, nº 4	31.000	31.000	-
Rua da Saude, nº 149	64.500	64.500	-
Rua da Sede	32.500	32.500	-
Rua da Zambujeira - Alcanadas	166.800	166.800	-
Rua das Alminhas, nº 47	109.500	109.500	-
Rua das Festas, Zona Industrial da Poupa II	520.050	520.050	-
Rua de Angola, Lote 41	65.500	65.500	-
Rua de Angola, nº 24	78.500	78.500	-
Rua de Coruche, nº 13, Entrada nº 13 B	112.250	112.250	-
Rua de Évora, nº 5	45.750	45.750	-
Rua de Goa, nº 2	49.400	49.400	-
Rua de Jorgim, nº 50 e 66	42.350	42.350	-
Rua de Pina, nº 50	70.550	70.550	-
Rua de Requeixos, nº 108 - Bloco F	94.600	94.600	-

continuação

Rua de S.Gonçalo, nº 319	224.100	224.100	-
Rua de São João Batista, nº 1287	73.800	73.800	-
Rua de São Paio, nº 220	22.950	22.950	-
Rua de São Teotónio	5.700	5.700	-
Rua de Sedouros 337/353 - Edifício Jardins do Sous	107.250	107.250	-
Rua Direita, nº 40	63.250	63.250	-
Rua Direita, nº 22	72.000	72.000	-
Rua do Baixeiro, nº 17	86.750	86.750	-
Rua do Barroco - Cto. Emp. do Barroco, Nº174 e 214	209.500	209.500	-
Rua do Cabecinho, nº 77	87.500	87.500	-
Rua do Campo Alegre, 46	38.550	38.550	-
Rua do Carmo, nº 219	53.700	53.700	-
Rua do Condestável	253.600	253.600	-
Rua do Ferral, Lote 3	132.800	132.800	-
Rua do Funil	53.150	53.150	-
Rua do Grupo Os Módicus, 32, Bloco C1	64.100	64.100	-
Rua do Moinho nº 6	42.000	42.000	-
Rua do Mulato, nº 5	55.500	55.500	-
Rua do Padrão, S/N	32.300	32.300	-
Rua do Palmeiral, Lote 3	23.600	23.600	-
Rua do Rosario, nº 22	73.550	73.550	-
Rua do Salão Frio, nº 18 - Chalé Maria Vitória	94.700	94.700	-
Rua do Sembrano, nº 19	157.550	157.550	-
Rua do Vale Formoso, nº 88	80.750	80.750	-
Rua Dom Rolim, nº 32	53.600	53.600	-
Rua dos Castelos, nº 315	76.500	76.500	-
Rua dos Combatentes da Grande Guerra, nº 67	72.100	72.100	-
Rua dos Lourenços, nº 39	124.750	124.750	-
Rua dos Lusíadas, nº 9C E 9D - Bairro do Matadouro	28.000	28.000	-
Rua dos Miosótis, nº 279, 301, 341	1.667.200	1.667.200	-
Rua Dr. Calado e Rua Maestro David de Sousa, nº 18	90.100	90.100	-
Rua Dr. Calado e Rua Maestro David de Sousa, nº 18	85.800	85.800	-
Rua Dr. Candido, nº 57	47.800	47.800	-
Rua Dr. Coutinho Pais, nº 29,	117.500	117.500	-
Rua Dr. António Almeida, 38	266.800	266.800	-
Rua Dr. Eurípides Cachim, 1-A, 1-B e 3-B	56.450	56.450	-
Rua Dr. Francisco Sa Carneiro, Bloco B	104.900	104.900	-
Rua Dr. Francisco Sá Carneiro, nº 300	79.800	79.800	-
Rua Dr. Guilherme Nunes Godinho, nº 374	72.000	72.000	-
Rua Dr. João Lemos, Bloco 1	43.200	43.200	-
Rua Dr. Joaquim Nogueira Santos, nº 870	79.500	79.500	-
Rua Dr. Leonardo Coimbra	112.050	112.050	-



continuação

Rua Dr. Luis Ataide, nº 7	77.500	77.500	-
Rua Dr. Manuel Pacheco Nobre, nº 23	130.500	130.500	-
Rua Dr. Ramos, nº 274	744.100	744.100	-
Rua Dr. Renato Araujo, nº 347 - Edifício Laranjeir	4.850	4.850	-
Rua Dr. Simão da Cunha, nº 36	40.500	40.500	-
Rua Dr. Tomas de Aquino, Lote 4	153.650	153.650	-
Rua Dr. Virgilio Ferreira, nº 1	93.350	93.350	-
Rua Durbalino Laranjeira, nº 23	23.200	23.200	-
Rua Elias Moreira Neto	115.500	115.500	-
Rua Ernesto Veiga de Oliveira, nº 15 B	85.000	85.000	-
Rua Escola Vila Chã	30.000	30.000	-
Rua Esplanada da Fonte das Negras, nº 28 C	30.700	30.700	-
Rua Ferreira de Lemos, S/N, Bloco 1	206.800	206.800	-
Rua Fialho Almeida, nº 5	81.500	81.500	-
Rua Figueira da Foz, 36 - Antuzede	100.000	100.000	-
Rua Fonseca Dias, nº 509	91.900	91.900	-
Rua Gago Coutinho E Sacadura Cabral, nº 107 AO.	70.000	70.000	-
Rua General Humberto Delgado, nº 1	45.500	45.500	-
Rua General Morais Sarmento, nº 17	74.350	74.350	-
Rua General Vasco Gonçalves, Bloco A	102.900	102.900	-
Rua Gerardo Pereira Ruiz, nº 1	182.250	182.250	-
Rua Gomes Eanes Azurara, nº 54	88.000	88.000	-
Rua Guilherme Marconi, nº 10	135.100	135.100	-
Rua Infantaria 16, nº 115	174.500	174.500	-
Rua Infante D. Henrique, nº 616	234.500	234.500	-
Rua Jaime Cortesão, nº 4 e Av. Copacabana	227.000	227.000	-
Rua Jardim de Valdecidos, nº 11 A	65.500	65.500	-
Rua João de Araújo Correia, nº 7	95.000	95.000	-
Rua João de Deus, nº 18 e 22	20.800	20.800	-
Rua João Gil, nº 5	55.000	55.000	-
Rua João Martinho, nº 1	55.700	55.700	-
Rua João Martins Bandeira, nº 23	55.000	55.000	-
Rua Joaquim António Miranda, nº 31	47.450	47.450	-
Rua José Afonso, Lote 3	86.000	86.000	-
Rua José Cardoso Pires, nº 3, 3A, 3B, 3C e 3D	68.500	68.500	-
Rua José Germano da Cunha, nº 9 E 13	30.000	30.000	-
Rua José Régio, Banda 1, Impasse B, Lote C	41.500	41.500	-
Rua José Teixeira de Castro, Lote 78	75.800	75.800	-
Rua José Vicente da Silva, nº 131	317.800	317.800	-
Rua La Reole, nº 6 e 16	4.000	4.000	-
Rua Luís de Camões, nº 126	163.000	163.000	-
Rua Luis de Camões, nº 43 e 43 A	127.000	127.000	-

continuação

Rua Manuel de Arriaga, Lote 1393	462.000	462.000	-
Rua Manuel Marques, nº 9	274.500	274.500	-
Rua Manuel Parada, nº 13	53.500	53.500	-
Rua Maria Carlota D Oliveira, Lote 90	118.350	118.350	-
Rua Maria Helena Lucas Mendes, nº 7	98.000	98.000	-
Rua Maria Judite de Carvalho, nº 11 B, Ed. Arco Ir	125.650	125.650	-
Rua Maria Matos, Lote 40	55.500	55.500	-
Rua Marques de Pombal, Lote 33	135.600	135.600	-
Rua Movimento das Forças Armadas, nº 49	64.000	64.000	-
Rua Narciso Ferreira, nº 85	75.300	75.300	-
Rua Olival do Senhor, A, Edifício Sossego	54.550	54.550	-
Rua Pablo Neruda, Lote 36	29.000	29.000	-
Rua Padre António Vieira, nº 71 - Braga	102.000	102.000	-
Rua Palha Blanco, nº 137	69.100	69.100	-
Rua Principal, nº 37	89.350	89.350	-
Rua Principal	146.050	146.050	-
Rua Prof Doutor Fernando Carvalho Rodrigues, nº 12	34.000	34.000	-
Rua Prof. Egas Moniz, nºs 10, 10 A e 10 B	83.000	83.000	-
Rua Professor Cândido, nº 26	31.250	31.250	-
Rua Professor Santos Nunes, nº 27, 29, 31, 35	105.950	105.950	-
Rua Roberto Ivens, nº 752 e 752-A	179.000	179.000	-
Rua S. Lourenço, nº 420	56.000	56.000	-
Rua Sanches de Baena, Largo Padre Manuel Sá, nº 2	50.200	50.200	-
Rua Santiago, nº 151	50.550	50.550	-
Rua Vale de Álvaro, E. N. 103-7, nº 30	107.050	107.050	-
Rua Vítor Manuel Correia Isidoro, nº 7	26.200	26.200	-
Rua Zófimo Ramos Luz, nº 9	55.000	55.000	-
Santa Catarina, nº 8 e 9	48.000	48.000	-
São Pedro Ribeiro Guimarães, Qta da Boavista,Lote	78.500	78.500	-
Sito em Vales	193.600	193.600	-
Sobalo	22.350	22.350	-
Tapada dos Corralinhos, Lote 7	107.050	107.050	-
Terra das Ilhas	19.100	19.100	-
Terreirinho das Peças, nº 3	31.500	31.500	-
Torre da Medronheira, Lote 2	87.450	87.450	-
Trav. Padre Manuel Guimarães, nº 5, 7 e 9	68.000	68.000	-
Travessa Brás Oleiro, nº 259	48.900	48.900	-
Travessa da Poça da Barca, nº 81	62.000	62.000	-
Travessa da Rua das Hortinhas, nº 6 e 8	32.000	32.000	-
Travessa das Areias, nº 53	42.550	42.550	-
Travessa de Fróis, nº 23 a 27	53.200	53.200	-
Travessa do Cepo, nº 16	54.000	54.000	-

continuação

Travessa Dr. Oliveira Lobo, nº 55	20.500	20.500	-
Urb. de Vilamoura,Terraços do Pinhal, Lote 2	289.500	289.500	-
Urb. Jardim Olarias - R. Alexandre Giusti, Lote 39	57.800	57.800	-
Urb. Lapinha, Prct. Francisco Sande Lemos, Lote 14	30.400	30.400	-
Urb. Pinhal, Rua dos Agapantos, nº 45	97.000	97.000	-
Urb. Qta. das Correias, nº 15	47.700	47.700	-
Urb. Quinta de St. Antonio, nº 58	61.100	61.100	-
Urbanização Cidadela de Aveiro, nº 26	5.200	5.200	-
Urbanização da Barrada, Lote 116, Edif. Panorâmico	77.150	77.150	-
Urbanização da Quinta do Seminário, Lote 78	81.550	81.550	-
Urbanização da Quinta do Sol, Lote 27	110.200	110.200	-
Urbanização das Leiras, Lote 80, Bloco A	146.550	146.550	-
Urbanização do Loreto, Lote 6	76.900	76.900	-
Urbanização Quinta da Formiga, Lote 2	4.200	4.200	-
Urbanização Ribas Parque, Bloco A7	95.500	95.500	-
Urbanização Urbanil R. Francisco Costa nº 17	63.750	63.750	-
Urbanização Urbiaires, Lote 115	6.000	6.000	-
Vale de Ana Justa, na Estrada Principal	202.900	202.900	-
Vale do Alecrim	119.500	119.500	-
Rua D. Afonso V - Edificio Refugio	148.650	148.650	-
Zona das Act. Econ. Chamusca, Lote 36 a 39	1.422.500	1.422.500	-
Zona Industrial da Poupa - Santo Tirso	529.875	529.875	-
Rua das Maçarocas , Abrunheira Business Center	1.072.500	1.072.500	-
Urbanização Quinta da Alçada , Lote 40	361.200	361.200	-
Quinta Verde, lote 4	290.850	290.850	-
Av. da Comunidades V3, Ed Jardins da Rocha	473.600	473.600	-
Zona Industrial da Maia 1 - lote 102/103	1.371.000	1.371.000	-
Zona Industrial de Cantanhede , Lote 127	1.460.275	1.460.275	-
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	1.924.850	1.924.850	-
E.N 10, Km 42 - Vale Cerejeira	1.643.050	1.643.050	-
Av. Eng. Adelino Amaro da Costa, 34	427.500	427.500	-
Rua Manuel José Silva, Lote 4	577.500	577.500	-
Zona Industrial II, lote 37/38/39	595.850	595.850	-
Rua do Shopping, 149/159	119.000	119.000	-
Rua Pedro Homem de Mello, 81 e 95	324.300	324.300	-
Total - Construções acabadas	71.699.230	71.699.230	-
Direitos			
Praça Armando Pimentel, nº 300 a 344	85.000	85.000	-
Praça Armando Pimentel, nº 30 a 68	143.000	143.000	-
Praceta Cidade da Praia, nº 194	145.750	145.750	-
Total - Direitos	373.750	373.750	-
Adiantamentos por compra de imóveis			



continuação

Av. da República, nº 1921	239.743	194.000	(45.743)
Av. João XXI, nº 72	250.148	242.150	(7.998)
Avenida do Tamega, nº 60	52.148	45.300	(6.848)
Estrada Nacional nº 8	212.555	122.400	(90.155)
Lugar do Assento, Lote 24	490.919	462.900	(28.019)
Lugar de Carreira	168.195	171.100	2.905
Lugar da Quebrada	266.295	153.000	(113.295)
Lugar de Outeiro	1.877.195	1.716.000	(161.195)
Lugar do Parrinho, Rua do Condestável	196.148	190.350	(5.798)
Monte ou Eidos Novos	84.295	69.250	(15.045)
Quinta do Gato Bravo	196.170	182.000	(14.170)
Quinta do Perú, Lote 104	859.573	857.000	(2.573)
Regueira da Portela	154.000	147.950	(6.050)
Rua António Costa, nº 48 (Antigo Lote 9)	224.291	219.500	(4.791)
Rua Arco do Carvalhão, nº 142 a 142B	95.148	85.150	(9.998)
Rua Bernardino Machado, nº 61	168.548	156.100	(12.448)
Rua D. Afonso Henriques, nº 217	328.386	290.200	(38.186)
Rua da Igreja - Condomínio Lagoas de S. José II	197.521	169.500	(28.021)
Rua da Igreja, nº 109 e 121	538.295	466.750	(71.545)
Rua da Ribeira Brava, nº 24	109.148	111.250	2.102
Rua da Urbanização, nº 60	169.590	85.700	(83.890)
Rua das Olaias, nº 192	210.148	195.500	(14.648)
Rua das Roçadas, Lote D	72.295	59.250	(13.045)
Rua de Alcobaça, nº 32	219.295	202.450	(16.845)
Rua de Celanova, nº 24	170.148	158.500	(11.648)
Rua de Geraldes, nº 428	90.295	47.100	(43.195)
Rua Dr.Sousa Martins, Lote 17 - Casal do Álamo	205.148	224.000	18.852
Rua José Leite de Vasconcelos, Lote 814	147.674	135.000	(12.674)
Rua São João de Brito, nº 128	87.695	25.100	(62.595)
Santa Cruz ou Porto de Areia	280.148	224.900	(55.248)
Travessa do Calvário, nº 72	148.995	128.500	(20.495)
Travessa do Taxa nº 2, 4 e 6	65.148	54.050	(11.098)
Urbanização das Campinas, Av. de Portugal, Lote 43	101.795	94.000	(7.795)
Zoio	76.148	82.000	5.852
Subtotal - adiantamentos por conta de compras	8.753.241	7.767.900	(985.341)
Total da carteira	114.012.941	113.027.600	(985.341)

O valor contabilístico apresentado no quadro acima corresponde ao valor de aquisição acrescido de investimentos já realizados nos imóveis e, na forma acima descrita, da atribuição das valias potenciais determinadas pela média das avaliações.

Nota 2 - Unidades de Participação e Capital do Fundo

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

Descrição	No Início	Subscrições	Resgates	Distribuição de Resultados	Outros	Resultados do Período	No Fim
Valor Base	225.277.280		-	-	-	-	225.277.280
Diferença em subsc. e resgates	(979.738)	-	-	-	-	-	(979.738)
Resultados distribuídos	-	-	-	-	-	-	-
Resultados acumulados	(50.549.422)	-	-	-	(5.766.497)	-	(56.315.919)
Ajustamentos em imóveis	-						-
Resultados do período	(5.766.497)	-	-	-	5.766.497	(3.771.357)	(3.771.357)
SOMA	167.981.624	-	-	-	-	(3.771.357)	164.210.266
Nº de unidades de participação	22.527.728	-	-				22.527.728
Valor unidade participação	7,4567						7,2893



Nota 3 – Ativos Imobiliários

Em 31 de dezembro de 2019, 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 quinze 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 2019						
	Área (m ²)	Data de Aquisição	Preço de Aquisição	Data da Avaliação 1	Data da Avaliação 2	Localização do Imóvel
				Avaliação 1	Avaliação 2	Município País
1 - IMÓVEIS SITUADOS EM ESTADOS DA UNIÃO EUROPEIA						
1.1. Terrenos						
1.1.1. Urbanizados						
Arrendados						
Prédio Urbano - Portela das Maunças E Moinho Lt18	451	30-12-2013	128.500	09-12-2019	150.700	Tomar Portugal
Prédio Rústico - Vale do Trabuco, Lote 5 - Urb. Casa do Vale	338	30-12-2013	248.007	15-07-2019	241.000	Loures Portugal
Não Arrendados						
Prédio Urbano - Casal dos Aromas - Algarvias	70.268	30-12-2013	378.000	15-04-2019	419.000	Tomar Portugal
Prédio Urbano - Bom Retiro, Lote 80	786	30-12-2013	761.080	15-02-2019	708.000	Vila Franca de Xira Portugal
Prédio Urbano - Casal da Robala, São Julião	16.200	30-12-2013	944.250	15-07-2019	729.000	Figueira da Foz Portugal
Prédio Urbano - Casal Pombeiro	736	28-03-2016	319.669	15-02-2019	252.000	Azambuja Portugal
Prédio Urbano - Cavadinha	1.269	30-12-2013	26.690	09-12-2019	33.000	Tomar Portugal
Prédio Urbano - Costa do Agro	580	30-12-2013	26.890	15-07-2019	25.800	Oliveira do Bairro Portugal
Prédio Urbano - Costa do Agro, Oiã	774	30-12-2013	44.465	15-07-2019	34.600	Oliveira do Bairro Portugal
Prédio Urbano - Escavadeira - Lote 21	1.222	30-12-2013	1.923.731	09-12-2019	1.615.500	Barreiro Portugal
Prédio Urbano - Estação À Farrapa, Lote 1	1.128	30-12-2013	82.103	15-04-2019	58.000	Reguengos de Monsaraz Portugal
Prédio Urbano - Estação À Farrapa, Lote nº 3	495	30-12-2013	45.799	15-04-2019	51.000	Reguengos de Monsaraz Portugal
Prédio Urbano - Estrada Nacional nº 267	5.810	30-12-2013	66.670	15-04-2019	40.700	Anadia Portugal
Prédio Urbano - Estrada Nacional, nº 206 - LT12	11.340	30-12-2013	375.465	15-07-2019	160.000	Monchique Portugal
Prédio Urbano - Estrada Nacional	862	30-12-2013	124.965	15-02-2019	120.300	Vila do Conde Portugal



continuação

Prédio Urbano - Estrada Nacional, nº 206 - LT16	251	30-12-2013	42.058	15-02-2019	39.900	15-02-2019	40.100	40.000	Vila do Conde	Portugal
Prédio Urbano - Lugar da Formigueira, Lote H5	168	30-12-2013	82.685	15-02-2019	69.700	15-02-2019	70.000	69.850	Braga	Portugal
Prédio Urbano - Gaveto Rua Vale Carneiro e Rua Carlos Manuel Casca	478	30-12-2013	387.500	15-02-2019	328.000	15-02-2019	364.000	346.000	Mafra	Portugal
Prédio Urbano - Limites de Jeromelo	13.320	30-12-2013	160.500	15-02-2019	126.000	15-02-2019	140.000	133.000	Sobral de Monte	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Gainde, Lote 30	1.700	30-12-2013	265.625	15-07-2019	208.600	15-07-2019	237.500	223.050	Guimarães	Portugal
Prédio Urbano - Loteamento Entre Rua Escola e E.N. 119	215	30-12-2013	63.890	15-04-2019	48.000	15-04-2019	51.000	49.500	Alcochete	Portugal
Prédio Urbano - Loteamento Entre Rua Escola e E.N. 119	3.188	30-12-2013	877.390	15-04-2019	703.000	15-04-2019	781.000	742.000	Alcochete	Portugal
Prédio Urbano - Loteamento no Cruzamento de Pegões, Lote 36	333	30-12-2013	79.739	15-07-2019	77.000	15-07-2019	86.000	81.500	Montijo	Portugal
Prédio Urbano - Lugar da Mourisca - São João da Madeira	615	30-12-2013	89.610	15-07-2019	70.000	15-07-2019	76.000	73.000	São João da	Portugal
Prédio Urbano - Lugar das Leiras, Lote 47 e 79	1.650	30-12-2014	95.907	15-02-2019	75.000	15-02-2019	78.200	76.600	Baião	Portugal
Prédio Urbano - Lugar das Leiras, Lote 47 e 79	2.027	30-12-2014	250.624	15-02-2019	183.500	15-02-2019	189.000	186.250	Baião	Portugal
Prédio Urbano - Lugar das Presas - Melres	125	28-12-2015	75.760	15-04-2019	91.300	15-04-2019	98.000	94.650	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Chamistaes	1.879	30-12-2013	723.961	09-12-2019	695.000	09-12-2019	752.500	723.750	Lousada	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Chamistaes, Lote nº 1	999	30-12-2013	456.234	15-04-2019	466.200	15-04-2019	476.000	471.100	Lousada	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Padão - Lt 1	2.600	28-12-2015	691.270	15-07-2019	460.400	15-07-2019	469.000	464.700	Vila Nova de	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Picoto	8.000	30-12-2014	285.410	15-04-2019	193.800	15-04-2019	201.000	197.400	Famalicão	Portugal
Prédio Urbano - Marcos da Pedralha	9.440	28-12-2015	834.680	15-04-2019	575.800	15-04-2019	590.000	582.900	Coimbra	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Sobral - Mozelos - LT4	2.160	30-12-2013	181.630	15-07-2019	141.000	15-07-2019	155.500	148.250	Santa Maria da	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Sobral - Mozelos - LT2	2.104	30-12-2013	178.885	15-07-2019	149.500	15-07-2019	156.000	152.750	Santa Maria da	Portugal
Prédio Urbano - Quinta da Telheira Lote 24	2.962	30-12-2013	2.010.065	15-04-2019	1.743.000	15-04-2019	1.811.000	1.777.000	Feira	Porto
Prédio Urbano - Quinta da Telheira Lote 24 - Paranhos	2.061	30-12-2013	117.530	15-04-2019	110.000	15-04-2019	110.000	110.000	Feira	Porto
Prédio Urbano - Portela - Pinheiro de Coja	21.040	30-12-2014	22.046	15-07-2019	21.000	15-07-2019	24.200	22.600	Tábua	Portugal
Prédio Urbano - Portela - Pinheiro de Coja	2.070	30-12-2014	4.170	15-07-2019	3.300	15-07-2019	3.600	3.450	Tábua	Portugal
Prédio Urbano - Qta. das Janeiras Verdes, Lote nº 2	2.275	30-12-2013	75.100	15-02-2019	62.000	15-02-2019	67.000	64.500	Elvas	Portugal
Prédio Urbano - Qta. Nossa Sra. da Esperança	387	30-12-2013	65.300	15-07-2019	50.300	15-07-2019	56.000	53.150	Figueira da Foz	Portugal



continuação

Prédio Urbano - Quinta de Santo Amaro, Bloco-C, Lote 2	333	30-12-2013	1.100.127	09-12-2019	908.800	09-12-2019	937.200	923.000	Vila Franca de Xira	Portugal
Prédio Urbano - Quinta do Espertim - Lote 3 + Covilhã	405	30-12-2013	156.850	15-04-2019	154.000	15-04-2019	175.500	164.750	Covilhã	Portugal
Prédio Urbano - Quinta do Gradiil, nº 17	262	30-12-2013	27.401	15-02-2019	30.000	15-02-2019	31.000	30.500	Mafra	Portugal
Prédio Urbano - Quinta do Mocho, Lote 39	552	30-12-2013	956.500	15-07-2019	555.000	15-07-2019	660.000	607.500	Santarém	Portugal
Prédio Urbano - Quinta do Monte Rei, Lote 44	1.047	30-12-2013	413.675	15-02-2019	310.000	15-02-2019	333.600	321.800	Almodôvar	Portugal
Prédio Urbano - Quinta do Monte Rei, Lote 44	816	30-12-2013	323.603	15-02-2019	270.600	15-02-2019	272.000	271.300	Almodôvar	Portugal
Prédio Urbano - Quinta do Pinheiro - Santo Onofre Lourenço Lote 3	34.413	30-08-2016	268.141	15-04-2019	238.600	15-04-2019	241.000	239.800	Caldas da Rainha	Portugal
Prédio Urbano - Quinta dos Arcos - São Brás e São Lourenço	9.000	30-12-2013	1.281.250	15-02-2019	729.000	15-02-2019	731.000	730.000	Elvas	Portugal
Prédio Urbano - R. Amélia Rey Colaço e R. Ivone Silva, Lote 3	642	30-12-2013	171.688	15-07-2019	112.000	15-07-2019	123.000	117.500	Sesimbra	Portugal
Prédio Urbano - R. do Cruzeiro, Lote 4	1.085	30-12-2013	313.000	15-04-2019	275.000	15-04-2019	294.000	284.500	Leiria	Portugal
Prédio Urbano - R. dos Juncais, Lote 3 - Urb. Qt. das Perdizes	374	30-12-2013	159.078	15-02-2019	133.000	15-02-2019	150.200	141.600	Sobral de Monte Agraço	Portugal
Prédio Urbano - Reguengo Grande	3.774	28-12-2015	215.188	15-02-2019	174.000	15-02-2019	183.000	178.500	Lourinhã	Portugal
Prédio Misto - Rua 30 de Junho	1.800	30-12-2013	240.900	15-04-2019	207.000	15-04-2019	229.000	218.000	Pombal	Portugal
Prédio Urbano - Rua Conselheiro Figueiredo Leal, Lote 2	10.140	30-12-2013	258.750	15-04-2019	185.000	15-04-2019	197.000	191.000	Alpiarça	Portugal
Prédio Urbano - Rua D. José Cárcamo Lobo, Lote 3	472	30-12-2013	624.080	15-07-2019	516.000	15-07-2019	516.000	516.000	Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua D. José Cárcamo Lobo - LT 4	224	30-12-2013	306.142	15-07-2019	244.000	15-07-2019	245.000	244.500	Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua D. José Cárcamo Lobo - LT 2	236	30-12-2013	207.287	15-07-2019	170.000	15-07-2019	195.000	182.500	Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Mata Nacional, Lote 1 e 3	700	30-12-2013	174.700	15-04-2019	152.000	15-04-2019	157.000	154.500	Leiria	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Romeira - Lt 7	510	30-12-2013	13.000	15-04-2019	20.400	15-04-2019	24.000	22.200	Coimbra	Portugal
Prédio Urbano - Rua das Matas - Coimbrões	1.006	30-12-2013	242.846	15-07-2019	151.400	15-07-2019	157.000	154.200	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Condestável - Lt 5	310	30-12-2013	44.405	15-07-2019	35.000	15-07-2019	38.000	36.500	São João da Madeira	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Condestável - LT 6	1.565	30-12-2013	191.575	15-07-2019	143.900	15-07-2019	158.000	150.950	São João da Madeira	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Malcozinhaldo, nº 1, Lote 1	347	30-12-2013	171.000	15-04-2019	128.800	15-04-2019	141.000	134.900	Chamusca	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Vau, nº 526	500	30-12-2014	180.193	15-07-2019	153.000	15-07-2019	156.000	154.500	Santo Tirso	Portugal
Prédio Urbano - Rua dos Melhoramentos - Costa do Agro	800	30-12-2013	59.305	15-07-2019	34.000	15-07-2019	39.800	36.900	Oliveira do Bairro	Portugal
Prédio Urbano - Rua dos Pimentas	2.360	28-12-2016	43.306	15-04-2019	39.000	15-04-2019	42.500	40.750	Marinha Grande	Portugal

Relatório e Comissão Anual
48

20



continuação

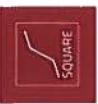
Prédio Urbano - Rua Egas Moniz, Lote 1.2 e 3	3.382	28-12-2015	1.162.562	15-07-2019	719.000	15-07-2019	75.000	734.500	Vila Nova de Paiva	Portugal
Prédio Urbano - Rua Joaquim Magalhães, nº 34	242	30-12-2013	27.750	15-04-2019	24.000	15-04-2019	24.500	24.250	Alpiarça	Portugal
Prédio Urbano - Rua Raúl Brandão, Lote 121	432	28-12-2015	110.151	15-07-2019	95.000	15-07-2019	105.000	100.000	Palmela	Portugal
Prédio Urbano - Rua Silva Porto, nº 3	608	12-05-2016	778.402	15-07-2019	389.000	15-07-2019	395.000	392.000	Faro	Portugal
Prédio Urbano - Ruas Camilo Castelo Branco, Lugar do Casal - LT3	650	30-12-2013	118.720	15-07-2019	109.000	15-07-2019	111.900	110.450	Ovar	Portugal
Prédio Urbano - Ruas Camilo Castelo Branco, Lugar do Casal - LT1	4.704	30-12-2013	692.860	15-07-2019	601.200	15-07-2019	621.000	611.100	Ovar	Portugal
Prédio Urbano - Rua Manuel Rodrigues Abreu, Lote 1	387	30-12-2013	7.610	15-04-2019	7.000	15-04-2019	7.600	7.300	Aveiro	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Monte - Touguinhó - Lt 1	512	30-12-2013	163.956	15-02-2019	155.600	15-02-2019	156.400	156.000	Vila do Conde	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Monte - Touguinhó - Lt 5	6.718	30-12-2013	1.433.752	15-02-2019	1.333.800	15-02-2019	1.352.800	1.343.300	Vila do Conde	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Monte - Touguinhó - Lt 3	512	28-12-2016	179.039	15-02-2019	155.600	15-02-2019	156.400	156.000	Vila do Conde	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Monte - Touguinhó - LT16	4.855	28-12-2016	963.579	15-02-2019	788.300	15-02-2019	815.400	801.850	Vila do Conde	Portugal
Prédio Urbano - Urb. Encosta da Lezíria - LT134	1.836	30-12-2013	558.360	15-02-2019	390.000	15-02-2019	435.200	412.600	Azambuja	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Quinta da Amizade, Lote 211	1.050	30-12-2014	310.448	15-07-2019	175.000	15-07-2019	207.000	191.000	Setúbal	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Quinta da Amizade, Lote 241	1.050	28-12-2015	259.093	15-07-2019	162.000	15-07-2019	190.000	176.000	Setúbal	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Quinta de Santo António Lote 23	500	30-12-2013	31.300	15-04-2019	25.000	15-04-2019	26.500	25.750	Mação	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Quinta de Sto. António - Mação - Lt10	3.519	30-12-2013	179.150	15-04-2019	160.000	15-04-2019	170.000	165.000	Mação	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Quinta de Sto. António - Mação - Lt 5	2.377	30-12-2013	119.950	15-04-2019	113.100	15-04-2019	119.000	116.050	Mação	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Quinta do Paraíso, nº 8	441	30-12-2013	546.600	15-02-2019	459.000	15-02-2019	500.000	479.500	Elvas	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Sopé da Serra, Lote 3	140	29-09-2017	218.341	15-02-2019	202.700	15-02-2019	234.400	218.550	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	960	30-12-2013	137.000	15-07-2019	122.000	15-07-2019	124.000	123.000	Palmela	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Villas de Terrim - Val Flores - L240	533	30-12-2013	69.658	29-04-2019	53.000	29-04-2019	53.000	53.000	Palmela	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Villas de Terrim - Val Flores - L343	5.856	30-12-2013	1.165.935	15-07-2019	1.044.000	15-07-2019	1.112.000	1.078.000	Palmela	Portugal
Prédio Misto - Vale da Estrada	4.000	28-12-2016	161.067	15-04-2019	105.000	15-04-2019	120.000	112.500	Águeda	Portugal
Prédio Urbano - Vale de Geões - Lourinhã - Lt18	6.858	30-12-2013	2.552.392	15-02-2019	2.023.000	15-02-2019	2.204.500	2.113.750	Lourinhã	Portugal
Prédio Urbano - Vale de Lobo - Regato, Lote 7	436	28-12-2016	34.446	15-04-2019	32.700	15-04-2019	34.000	33.350	Ourém	Portugal



continuação

Prédio Urbano - Lugar do Picoto, Lote 3	3.250	30-07-2015	304.962	15-04-2019	240.000	15-04-2019	265.000	252.500	Oliveira de Azeméis	Portugal
Prédio Urbano - Cucujães, Oliveira de Azeméis	1.743	30-07-2015	524.202	15-04-2019	393.000	15-04-2019	393.900	393.450	Oliveira de Azeméis	Portugal
1.1.2. Não Urbanizados										
Arrendados										
Prédio Rústico - Quinta do Vale de El-Rei - Mata do Bordalo	218.789	30-12-2013	111.595	15-07-2019	80.000	15-07-2019	92.500	86.250	Vila Nova de Foz Côa	Portugal
Não Arrendados										
Prédio Rústico - Lugar da Quinta da Condeixa - Águas Frias	2.570	30-12-2013	79.350	15-07-2019	57.800	15-07-2019	59.000	58.400	Chaves	Portugal
Prédio Rústico - Baligoto - Sarge	3.440	30-12-2013	54.693	15-02-2019	52.000	15-02-2019	54.000	53.000	Torres Vedras	Portugal
Prédio Rústico - Campo e Cavada de São Bartolomeu	5.700	30-12-2013	115.315	15-07-2019	71.000	15-07-2019	71.300	71.150	Valongo	Portugal
Prédio Rústico - Cebolais de Cima, Laparras	12.500	30-12-2013	11.950	15-04-2019	10.600	15-04-2019	11.300	10.950	Castelo Branco	Portugal
Prédio Rústico - D.Marinha	750	30-12-2013	3.800	15-07-2019	2.800	15-07-2019	2.850	2.825	Oliveira do Hospital	Portugal
Prédio Rústico - Estrada de Santas	42.750	30-12-2013	1.246.400	15-07-2019	947.000	15-07-2019	1.010.000	978.500	Setúbal	Portugal
Prédio Rústico - Lugar de Cimo da Vila	30.530	30-12-2013	144.800	15-04-2019	100.700	15-04-2019	107.000	103.850	Cinfães	Portugal
Prédio Rústico - Lugar do Monte	2.900	30-12-2013	12.050	15-02-2019	12.000	15-02-2019	13.100	12.550	Ponte de Lima	Portugal
Prédio Rústico - Ladeira - Arruda dos Picos	10.760	30-12-2013	4.850	15-07-2019	5.000	15-07-2019	5.400	5.200	Rio Maior	Portugal
Prédio Rústico - Lugar da Ferrogenta - 2882	92.801	30-12-2013	2.440.918	15-04-2019	2.034.600	15-04-2019	2.110.000	2.072.300	Paredes	Portugal
Prédio Rústico - Lugar da Balsa	38.000	30-12-2013	434.682	15-04-2019	331.300	15-04-2019	342.000	336.650	Paredes	Portugal
Prédio Rústico - Lugar da Estercada	40	30-12-2013	22.835	15-02-2019	18.000	15-02-2019	18.400	18.200	Amarante	Portugal
Prédio Misto - Lugar do Outeiro ou Cerca - Abrigada	6.400	30-12-2013	241.100	15-02-2019	195.000	15-02-2019	206.790	200.895	Alenquer	Portugal
Prédio Rústico - Lugar do Torno - Lousada	7.800	30-12-2013	35.960	15-04-2019	31.000	15-04-2019	31.200	31.100	Lousada	Portugal
Prédio Rústico - Lugar do Vale - Adside	2.290	30-12-2013	16.275	15-07-2019	9.200	15-07-2019	11.000	10.100	Vouzela	Portugal
Prédio Rústico - Lugar de Lombas - Ossela	1.300	30-12-2013	36.000	15-04-2019	32.000	15-04-2019	33.200	32.600	Oliveira de Azeméis	Portugal
Prédio Rústico - Outeiro Seco - Ribalta	8.950	30-12-2013	29.060	15-07-2019	26.900	15-07-2019	27.000	26.950	Chaves	Portugal
Prédio Rústico - Pollo - Bornes de Aguiar	100	30-12-2013	66.640	15-07-2019	59.000	15-07-2019	60.300	59.650	Vila Pouca de Aguiar	Portugal
Prédio Rústico - Rio da Caneira - Oliveira do Bairro	1.600	30-12-2013	16.895	15-07-2019	12.000	15-07-2019	12.000	12.000	Oliveira do Bairro	Portugal
Prédio Misto - Rua 30 de Junho	4.980	30-12-2013	33.250	15-04-2019	23.400	15-04-2019	27.000	25.200	Pombal	Portugal

Referente e Corrigido
50



continuação

Prédio Misto - Rua da Avelosa - Lugar da Portelada	3.500	30-12-2013	18.715	09-12-2019	16.100	09-12-2019	18.000	17.050	Marco de Canaveses	Portugal
Prédio Rústico - Rua de Gonçalves de Castro, nº 714	703	30-12-2013	119.295	15-07-2019	95.500	15-07-2019	97.000	96.250	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Misto - Santa Catarina, nº 8 e 9	2.360	30-12-2013	8.700	09-12-2019	6.000	09-12-2019	7.000	6.500	Tomar	Portugal
Prédio Rústico - Seada	900	30-12-2013	63.485	05-06-2019	49.500	05-06-2019	50.000	49.750	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Misto - Terra das Ilhas	4.000	30-12-2013	79.845	09-12-2019	73.900	09-12-2019	78.000	75.950	Torres Vedras	Portugal
Prédio Rústico - Lugar de Nadas - Escapães	1.100	30-12-2013	37.680	15-07-2019	32.700	15-07-2019	33.000	32.850	Santa Maria da Feira	Portugal
Prédio Misto - Vale da Estrada	1.400	28-12-2016	472	15-04-2019	44.800	15-04-2019	48.000	46.400	Águeda	Portugal
Prédio Rústico - Vale de Trás - Casais do Júlio	2.670	30-12-2013	87.600	15-04-2019	69.000	15-04-2019	70.500	69.750	Peniche	Portugal
Prédio Rústico - Vale Praxis	320	30-12-2013	30.000	15-02-2019	28.000	15-02-2019	28.000	28.000	Torres Vedras	Portugal
Prédio Rústico - Vigia	37.000	30-12-2013	34.700	15-04-2019	28.000	15-04-2019	33.300	30.650	Castelo Branco	Portugal
Prédio Rústico - Vimioso - Chãs	227.400	30-12-2013	271.175	15-07-2019	190.000	15-07-2019	194.400	192.200	Vimioso	Portugal
1.4. Construções Acabadas										
1.4.1 Arrendadas										
Habitacção										
Prédio Urbano - Av. Amália Rodrigues, nº 31 - B	90	30-12-2013	117.704	09-12-2019	114.800	09-12-2019	121.000	117.900	Odivelas	Portugal
Prédio Urbano - Av. da Restauração, Nucleo D Edif. 2 - H	104	30-12-2013	64.490	09-12-2019	61.000	09-12-2019	61.000	61.000	Alcochete	Portugal
Prédio Urbano - Rua Mariana Coelho Da Bernarda, Bloco A 1ºDto - CT	60	30-12-2013	37.650	09-12-2019	44.000	09-12-2019	46.900	45.450	Alcobaça	Portugal
Prédio Urbano - Avenida de Santa Maria, nº 18	216	30-12-2013	68.248	09-12-2019	70.000	09-12-2019	83.000	76.500	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Avenida do Parque, nº 58 - F	95	30-12-2013	59.307	09-12-2019	66.000	09-12-2019	75.000	70.500	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Avenida José Estevão, nº 718 - Bloco A	540	30-12-2013	84.930	09-12-2019	83.500	09-12-2019	85.000	84.250	Ilhavo	Portugal
Prédio Urbano - Avenida Padre Himalaia, nº 17 - J	88	30-12-2013	52.175	09-12-2019	72.000	09-12-2019	83.000	77.500	Amadora	Portugal
Prédio Urbano - Avenida Vítor Gallo, nº 105 - F	95	30-12-2013	41.200	09-12-2019	39.500	09-12-2019	41.000	40.250	Marinha Grande	Portugal
Prédio Urbano - Av. José Estevão, nº 213 - Y	17	30-12-2013	7.160	09-12-2019	5.000	09-12-2019	5.900	5.450	Ilhavo	Portugal
Prédio Urbano - Estrada dos Ciprestes, nº 141 - I	92	30-12-2013	74.400	15-07-2019	59.000	15-07-2019	69.000	64.000	Setúbal	Portugal
Prédio Urbano - Rua António Gedeão, Bloco E - BF	109	30-12-2013	56.833	09-12-2019	66.000	09-12-2019	78.000	72.000	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - Avenida dos Extremos, nº 29 - E	105	30-12-2013	62.875	09-12-2019	58.000	09-12-2019	68.000	63.000	Braga	Portugal
Prédio Urbano - Impasse Ilha Graciosa, nº 3 - N	97	30-12-2013	63.888	09-12-2019	70.000	09-12-2019	82.000	76.000	Sintra	Portugal



continuação

Prédio Urbano - Rua Irmãos Sousa, nº 19 e 21 - L	82	30-12-2013	66.875	09-12-2019	97.000	09-12-2019	103.200	100.100	Braga	Portugal
Prédio Urbano - Lugar da Tremoceira	146	30-12-2013	83.850	09-12-2019	80.000	09-12-2019	83.600	81.800	Porto de Mós	Portugal
Prédio Urbano - Morgado de Santo António, Lote 52 - B	94	30-12-2013	130.700	09-12-2019	119.200	09-12-2019	132.700	125.950	Vila Franca de Xira	Portugal
Prédio Urbano - Praça do Relógio nº 13 - N	130	30-12-2013	90.946	09-12-2019	103.000	09-12-2019	114.000	108.500	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Praça José António Veríssimo, nº 3 - J	90	30-12-2013	83.792	09-12-2019	80.900	09-12-2019	85.100	83.000	Vila Franca de Xira	Portugal
Prédio Urbano - Praceta Abade Sousa Rebelo, nº 87 - X	83	30-12-2013	40.755	15-07-2019	46.000	15-07-2019	48.400	47.200	Vila Nova de Famalicão	Portugal
Prédio Urbano - Praceta de São Pedro, nº 3 - M	106	30-12-2013	66.424	09-12-2019	85.000	09-12-2019	100.000	92.500	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Praceta Diogo de Macedo, nº 40 - Q	92	30-12-2013	53.823	09-12-2019	71.000	09-12-2019	76.500	73.750	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Praceta Diogo Lopes Sequeira, Lote 72	113	30-12-2013	73.219	09-12-2019	73.000	09-12-2019	77.800	75.400	Alenquer	Portugal
Prédio Urbano - Praceta Maria Afonso, nº 1 - G	72	30-12-2013	73.643	09-12-2019	96.000	09-12-2019	98.800	97.400	Odivelas	Portugal
Prédio Urbano - R. Conde Arnoso - Edifício Vila Canto - K	72	30-12-2013	41.595	15-07-2019	41.400	15-07-2019	45.000	43.200	Vila Nova de Famalicão	Portugal
Prédio Urbano - R. Eça de Queirós, nº 69	96	30-12-2013	44.465	09-12-2019	60.000	09-12-2019	63.800	61.900	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - R. Impasse Cidade de Vitória, Casal de S.Marcos - AA	92	30-12-2013	83.105	09-12-2019	86.000	09-12-2019	99.000	92.500	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - R. Palmira Bastos, nº 7 - G	70	30-12-2013	32.945	15-07-2019	39.000	15-07-2019	46.000	42.500	Moita	Portugal
Prédio Urbano - Rua 5 de Outubro, nº 40	90	30-12-2013	65.850	09-12-2019	53.000	09-12-2019	59.800	56.400	Almeirim	Portugal
Prédio Urbano - Rua Afonso Palmeira, nº 73 - B	120	30-12-2013	97.725	09-12-2019	122.000	09-12-2019	136.200	129.100	Braga	Portugal
Prédio Urbano - Rua Almada Negreiros nº 27	100	30-12-2013	74.000	09-12-2019	72.000	09-12-2019	74.000	73.000	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Rua Andrade Corvo, nº 115 - O	90	30-12-2013	70.323	09-12-2019	79.000	09-12-2019	80.000	79.500	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - Rua António Nobre, nº 4 e 4 A	52	30-12-2013	41.573	09-12-2019	37.000	09-12-2019	39.000	38.000	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Rua Aquilino Ribeiro, nº 23 - X	86	30-12-2013	63.187	09-12-2019	64.000	09-12-2019	67.000	65.500	Maia	Portugal
Prédio Urbano - Rua Cesário Verde, nº 55 - C	82	30-12-2013	33.365	15-07-2019	34.500	15-07-2019	37.000	35.750	Valongo	Portugal
Prédio Urbano - Rua Cidade Rio de Janeiro, nº 19 - D	87	30-12-2013	74.330	09-12-2019	78.000	09-12-2019	83.000	80.500	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Fé, nº 64 - A	90	30-12-2013	56.025	15-07-2019	66.100	15-07-2019	78.000	72.050	Guimarães	Portugal
Prédio Urbano - Rua da França, nº 6	132	30-12-2013	119.588	09-12-2019	135.000	09-12-2019	159.000	147.000	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Liberdade, nº 31	192	30-12-2013	91.050	09-12-2019	97.000	09-12-2019	99.400	98.200	Porto de Mós	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Venda nº 169 - O	89	30-12-2013	73.449	09-12-2019	71.000	09-12-2019	72.000	71.500	Vila do Conde	Portugal
Prédio Urbano - Rua Daniel Lopes, nº 10	75	30-12-2013	66.690	09-12-2019	68.000	09-12-2019	79.000	73.500	Sintra	Portugal

Prédio e Fazenda 52

J. A. S. J.



continuação

Prédio Urbano - Rua das Amoras, nº 106 - U	202	30-12-2013	179.435	09-12-2019	202.000	09-12-2019	229.300	215.650	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua das Amoras, nº 106 - X	470	30-12-2013	404.288	09-12-2019	479.000	09-12-2019	497.000	488.000	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua das Carvoeiras, nº 492	89	30-12-2013	50.334	09-12-2019	52.000	09-12-2019	60.000	56.000	Trofa	Portugal
Prédio Urbano - Rua das Cavadas nº 160 - J	93	30-12-2013	74.875	09-12-2019	69.000	09-12-2019	81.800	75.400	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - Rua das Oliveiraas, nº 96 - F	142	30-12-2013	107.388	09-12-2019	130.000	09-12-2019	136.500	133.250	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua das Papainhas, nº 84 - Q	112	30-12-2013	66.239	09-12-2019	83.000	09-12-2019	96.000	89.500	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Angola, nº 20 - I	45	30-12-2013	32.690	09-12-2019	60.000	09-12-2019	68.000	64.000	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Moscalhos, nº 179	107	30-12-2013	95.866	09-12-2019	89.000	09-12-2019	92.000	90.500	Maia	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Ormuz, nº 71 - J	115	30-12-2013	71.303	09-12-2019	74.000	09-12-2019	81.600	77.800	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - Rua Diogo Cassels, nº 237 - M	81	30-12-2013	55.950	09-12-2019	61.000	09-12-2019	67.400	64.200	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua Diogo Cassels, nº 237 - AK	12	30-12-2013	4.680	15-07-2019	4.000	15-07-2019	4.000	4.000	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Olival, nº 25, R/C - Dt.- B	75	30-12-2013	50.750	09-12-2019	65.000	09-12-2019	75.000	70.000	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Sidral, nº 47	218	30-12-2013	191.720	15-07-2019	182.600	15-07-2019	197.000	189.800	Viana do Castelo	Portugal
Prédio Urbano - Rua dos Lusiadas, nº 16 - A	70	30-12-2013	38.618	15-07-2019	35.000	15-07-2019	36.000	35.500	Moita	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Marcelino Mesquita nº 20 - F	67	30-12-2013	50.660	09-12-2019	60.000	09-12-2019	71.000	65.500	Amadora	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Severiano, nº 289	75	30-12-2013	48.203	09-12-2019	61.000	09-12-2019	66.000	63.500	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - Rua Estrada Nova nº 553 - C	114	30-12-2013	60.019	09-12-2019	66.000	09-12-2019	75.000	70.500	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - Rua Florbela Espanca, Lote C, Banda 9 - F	68	30-12-2013	35.408	09-12-2019	32.900	09-12-2019	37.000	34.950	Vila Franca de Xira	Portugal
Prédio Urbano - Rua Gaspar Corte Real, Lote 2938	204	30-12-2013	151.815	15-07-2019	148.000	15-07-2019	148.000	148.000	Sesimbra	Portugal
Prédio Urbano - Rua Jorge Sena, nº 3 - F	80	30-12-2013	67.425	09-12-2019	65.100	09-12-2019	70.000	67.550	Odivelas	Portugal
Prédio Urbano - Rua José Régio, nº 4	55	30-12-2013	43.950	09-12-2019	60.000	09-12-2019	71.000	65.500	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Rua José Regio, nº 21 - AU	52	30-12-2013	42.811	09-12-2019	45.000	09-12-2019	47.000	46.000	Maia	Portugal
Prédio Urbano - Rua Ladislau Parreira, nº 95 - B	102	30-12-2013	118.570	15-11-2019	101.000	15-11-2019	111.000	106.000	Cascais	Portugal
Prédio Urbano - Rua Maria Luisa Almeida Matos, nº 98 - E	108	30-12-2013	69.900	15-07-2019	64.000	15-07-2019	67.000	65.500	Valongo	Portugal
Prédio Urbano - Rua Marquesa do Cadaval, nº 65 - G	82	30-12-2013	63.675	09-12-2019	69.000	09-12-2019	71.400	70.200	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - Rua Monte Aldão, nº 1048, Lote 25 - AL	103	30-12-2013	68.205	15-07-2019	65.000	15-07-2019	69.900	67.450	Guimarães	Portugal



continuação

Prédio Urbano - Rua Nova da Junqueira de Baixo, nº 37 - P	104	30-12-2013	79.770	09-12-2019	91.000	09-12-2019	100.000	95.500	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua Oscar Silva, nº 1437 - M	124	30-12-2013	90.215	09-12-2019	110.000	09-12-2019	113.000	111.500	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - Rua Pedro Julião, nº 167 - D	131	30-12-2013	90.503	09-12-2019	115.000	09-12-2019	115.000	115.000	Maia	Portugal
Prédio Urbano - R. Primeiro de Dezembro, Banda 11, Impasse F, Lote J	68	30-12-2013	38.264	09-12-2019	42.000	09-12-2019	46.100	44.050	Vila Franca de Xira	Portugal
Prédio Urbano - Rua Quinta da Campainha, nº 22 - B	85	30-12-2013	56.317	09-12-2019	57.000	09-12-2019	61.000	59.000	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - Rua Quinta da Mesquita, nº 24 A - E	92	30-12-2013	50.655	15-07-2019	58.000	15-07-2019	59.200	58.600	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua Tristão Vaz Teixeira, nº 7 - AD	58	30-12-2013	43.828	09-12-2019	55.000	09-12-2019	62.000	58.500	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Trav. Fernando Pessoa, nº 182 - AL	98	30-12-2013	98.037	09-12-2019	100.000	09-12-2019	103.000	101.500	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - Travessa do Monte Xisto, nº 38 - O	104	30-12-2013	67.597	09-12-2019	85.000	09-12-2019	91.500	88.250	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Travessa Filipa Vilhena, nº 51 - G	91	30-12-2013	42.305	15-07-2019	43.700	15-07-2019	45.000	44.350	Valongo	Portugal
Prédio Urbano - Travessa Poça da Barca, nº 83 - P	76	30-12-2013	64.143	09-12-2019	60.000	09-12-2019	62.000	61.000	Vila do Conde	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização do Outeiro, nº 227	152	30-12-2013	96.310	15-07-2019	98.500	15-07-2019	105.000	101.750	Vila Nova de Famalicão	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Jardim de Cima, nº 8 - A	125	30-12-2013	89.700	15-07-2019	90.300	15-07-2019	97.000	93.650	Santarém	Portugal
Prédio Urbano - Av. Cândido Madureira, nº 90 A 94	230	30-12-2013	279.850	09-12-2019	268.000	09-12-2019	293.400	280.700	Tomar	Portugal
Prédio Urbano - Av. Natália Correia, nº 16	78	28-12-2016	66.529	15-07-2019	57.000	15-07-2019	60.000	58.500	Setúbal	Portugal
Prédio Urbano - Avenida de Fittares, nº 43 (Ex. Lote 164), 1º A	85	30-12-2013	69.908	09-12-2019	68.000	09-12-2019	69.000	68.500	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Avenida Mestre Lima de Freitas, nº 46	94	30-12-2013	81.808	15-07-2019	90.000	15-07-2019	94.000	92.000	Setúbal	Portugal
Prédio Urbano - Avenida Santa Maria, nº 24 - AD	78	30-12-2013	60.988	09-12-2019	58.000	09-12-2019	59.000	58.500	Sobral de Monte Agraço	Portugal
Prédio Urbano - Br. dos Cucos, Lote 22	180	30-12-2013	106.500	09-12-2019	89.800	09-12-2019	100.000	94.900	Palmela	Portugal
Prédio Urbano - EN 252 - Rua da Casa Queimada, 6 - 6 A - B	243	30-12-2013	208.533	15-07-2019	184.000	15-07-2019	195.000	189.500	Valongo	Portugal
Prédio Urbano - Av. João de Deus, nº 410 - G	117	30-12-2013	75.595	15-07-2019	70.500	15-07-2019	73.000	71.750	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Impasse Á R. Alexandre Herculano, Celula C - V	70	30-12-2013	55.683	09-12-2019	65.000	09-12-2019	75.000	70.000	Azambuja	Portugal
Prédio Urbano - Largo do Espírito Santo, nº 3	79	30-12-2013	46.834	09-12-2019	48.000	09-12-2019	49.400	48.700	Póvoa de Varzim	Portugal
Prédio Urbano - Largo Gandara, Urbanização Sopete, Bloco 5 - BB	80	30-12-2013	52.614	09-12-2019	53.000	09-12-2019	55.000	54.000	Park I - AF	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Outeiro, Bl. B, Edf. Central Park I - AF	111	30-12-2013	71.315	15-07-2019	70.000	15-07-2019	73.600	71.800	Vila Nova de Famalicão	Portugal



continuação

Prédio Urbano - Macieira da Mata, Rua da Pimenta, nº 11,15 - A	219	30-12-2013	49.656	09-12-2019	41.000	09-12-2019	47.000	44.000	Vila do Conde	Portugal
Prédio Urbano - Quinta da Alçada, Lote 38 - Marrazes - R	128	30-12-2013	70.950	09-12-2019	65.500	09-12-2019	69.000	67.250	Leiria	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização das Areias, Lote 5	225	30-12-2013	141.756	09-12-2019	140.000	09-12-2019	142.100	141.050	Lourinhã	Portugal
Prédio Urbano - Praça João Álvares Fagundes, Lote 6	110	30-12-2013	56.741	09-12-2019	61.500	09-12-2019	63.000	62.250	Alenquer	Portugal
Prédio Urbano - Praça dos Navegadores, Lote 116	127	30-12-2013	78.583	09-12-2019	72.000	09-12-2019	73.000	72.500	Alenquer	Portugal
Prédio Urbano - Prolongam. Rua Antero Quental 22 - J	110	30-12-2013	82.710	15-07-2019	84.000	15-07-2019	87.000	85.500	Palmela	Portugal
Prédio Urbano - Quinta da Travessa do Grou, nº 3	100	30-12-2013	92.500	15-07-2019	79.000	15-07-2019	87.600	83.300	Figueira da Foz	Portugal
Prédio Urbano - Quinta da Várzea, nº 8 - L	112	30-12-2013	70.400	09-12-2019	62.000	09-12-2019	66.500	64.250	Covilhã	Portugal
Prédio Urbano - Quinta das Correias, Lote 16	150	30-12-2013	112.850	09-12-2019	112.600	09-12-2019	113.000	112.800	Cartaxo	Portugal
Prédio Urbano - R. 1º de Maio, Edifício Serrada do Pinhal - E	133	30-12-2013	83.850	09-12-2019	84.000	09-12-2019	85.000	84.500	Leiria	Portugal
Prédio Urbano - R. de Marte, nº 7	125	30-12-2013	84.050	09-12-2019	79.000	09-12-2019	85.000	82.000	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - R. do Miosótis, nº 159 a 223 - L Atenas) - S	414	30-12-2013	378.150	09-12-2019	445.000	09-12-2019	509.500	477.250	Porto	Portugal
Prédio Urbano - Rua 25 de Abril, nº 13 e 15 - B	85	30-12-2013	23.300	09-12-2019	24.000	09-12-2019	26.000	25.000	Porto	Portugal
Prédio Urbano - Rua Alves Redd, Lote 133	112	30-12-2013	82.755	09-12-2019	83.000	09-12-2019	91.700	87.350	Trofa	Portugal
Prédio Urbano - Rua Américo da Silva Marinho, nº 14	130	12-05-2016	102.447	15-07-2019	96.000	15-07-2019	101.000	98.500	Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua Armando Nogueira, nº 71 - L	66	30-12-2013	62.166	09-12-2019	50.600	09-12-2019	51.000	50.800	Alcochete	Portugal
Prédio Urbano - Rua Capitão Salgueiro Maia, Lote 8	100	30-12-2013	54.295	15-07-2019	49.000	15-07-2019	49.000	49.000	Moita	Portugal
Prédio Urbano - Rua Central da Corga, nº 196	114	30-12-2013	94.669	09-12-2019	94.000	09-12-2019	96.000	95.000	Maia	Portugal
Prédio Urbano - Rua Cidade da Beira, nº 1	85	30-12-2013	42.770	09-12-2019	47.300	09-12-2019	49.400	48.350	Maia	Portugal
Prédio Urbano - Rua Capitão Salgueiro Maia, Lote 8	100	30-12-2013	66.750	09-12-2019	54.000	09-12-2019	56.700	55.350	Cartaxo	Portugal
Prédio Urbano - Rua Coronel Cândido Teles, Bloco D - BG	78	30-12-2013	82.075	09-12-2019	75.000	09-12-2019	75.600	75.300	Montijo	Portugal
Prédio Urbano - Rua D. Afonso Henriques, nº 217 - I	218	30-12-2013	268.160	09-12-2019	407.000	09-12-2019	453.000	430.000	Cascais	Portugal
Prédio Urbano - Rua D. Afonso Henriques, nº 217 - L	55	30-12-2013	71.280	09-12-2019	122.000	09-12-2019	122.000	122.000	Cascais	Portugal
Prédio Urbano - Rua D. João I, nº 4 - CX	135	30-12-2013	146.176	09-12-2019	150.500	09-12-2019	151.800	151.150	Vila Franca de Xira	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Covilhã, nº 18 - E	141	30-12-2013	96.173	09-12-2019	130.000	09-12-2019	148.000	139.000	Sintra	Portugal



continuação

Prédio Urbano - Rua da Electricidade, nº 9 - Vale do Cobro - AC	85	30-12-2013	66.876	15-07-2019	57.000	15-07-2019	60.000	58.500	Setúbal	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Escola Secundária, nº 12 - Al	78	30-12-2013	42.600	09-12-2019	35.200	09-12-2019	38.200	36.700	Ilhavo	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Esperança, nº 20 - F	115	30-08-2016	79.854	09-12-2019	95.000	09-12-2019	111.000	103.000	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Ribeira dos Bogueiros, nº 103 - D	210	30-12-2013	414.860	02-12-2019	393.030	02-12-2019	417.000	405.015	Cascais	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Ribeira dos Bogueiros, nº 103 -1º ESQ. FR. C	122	30-12-2013	239.163	02-12-2019	228.000	02-12-2019	232.830	230.415	Cascais	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Sede - I	101	30-12-2013	16.950	09-12-2019	15.000	09-12-2019	16.600	15.800	Marinha Grande	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Angola, Lote 41 - H	115	30-12-2013	67.874	15-07-2019	65.000	15-07-2019	66.000	65.500	Palmela	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Angola, nº 24 - J	75	30-12-2013	46.483	09-12-2019	72.000	09-12-2019	85.000	78.500	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Goa, nº 2 - D	77	30-12-2013	60.205	09-12-2019	48.800	09-12-2019	50.000	49.400	Estremoz	Portugal
Prédio Urbano - Rua de São João Batista, nº 1287 - R	112	30-12-2013	70.405	15-07-2019	68.600	15-07-2019	79.000	73.800	Guimarães	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Baixeiro, nº 17 - G	144	30-12-2013	99.575	09-12-2019	84.500	09-12-2019	89.000	86.750	Aveiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Ferral, Lote 3	201	30-12-2013	147.700	09-12-2019	128.600	09-12-2019	137.000	132.800	Oliveira de Azeméis	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Grupo Os Módicos, 32, Bloco C1 - AC	100	30-12-2013	72.200	15-07-2019	64.000	15-07-2019	64.200	64.100	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Vale Formoso, nº 88	100	30-12-2013	57.300	09-12-2019	74.000	09-12-2019	87.500	80.750	Porto	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dom Rolim, nº 32	85	30-12-2013	52.700	09-12-2019	52.200	09-12-2019	55.000	53.600	Azambuja	Portugal
Prédio Urbano - Rua dos Castelos, nº 315 - I	89	30-12-2013	70.885	09-12-2019	73.000	09-12-2019	80.000	76.500	Porto	Portugal
Prédio Urbano - Rua dos Miosótis, nº 279, 301, 341 - A	1.212	30-12-2013	962.667	09-12-2019	1.248.000	09-12-2019	1.373.200	1.310.600	Porto	Portugal
Prédio Urbano - Rua dos Miosótis, nº 279, 301, 341 - N	532	30-12-2013	298.404	09-12-2019	340.500	09-12-2019	354.000	347.250	Porto	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Coutinho Pais, nº 29, - G	103	30-12-2014	94.585	09-12-2019	110.000	09-12-2019	125.000	117.500	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Francisco Sa Carneiro, Bloco B	132	30-12-2013	112.550	09-12-2019	104.800	09-12-2019	105.000	104.900	Entroncamento	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Tomas de Aquino, Lote 4 - I	212	30-12-2013	155.515	09-12-2019	148.300	09-12-2019	159.000	153.650	Aveiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua Fialho Almeida, nº 5 - D	85	30-12-2013	63.052	09-12-2019	75.000	09-12-2019	88.000	81.500	Amadora	Portugal
Prédio Urbano - Rua Gago Coutinho E Saccadura Cabral, nº 107 AO - X	105	30-12-2013	75.513	15-07-2019	67.000	15-07-2019	73.000	70.000	Palmela	Portugal
Prédio Urbano - Rua General Humberto Delgado, nº 1 - R	64	30-12-2013	47.165	15-07-2019	45.000	15-07-2019	46.000	45.500	Seixal	Portugal
Prédio Urbano - Rua General Vásco Gonçalves, Bloco A	147	30-12-2013	114.450	09-12-2019	100.800	09-12-2019	105.000	102.900	Benavente	Portugal
Prédio Urbano - Rua Gerardo Pereira Ruiz, nº 1 - L	148	30-12-2013	131.552	09-12-2019	180.200	09-12-2019	184.300	182.250	Mafra	Portugal



continuação

Prédio Urbano - Rua Gomes Eanes Azurara, nº 54 - H	95	30-12-2013	88.219	15-07-2019	88.000	15-07-2019	88.000	Montijo	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Infante D. Henrique, nº 616 - C	450	30-12-2013	197.750	09-12-2019	219.000	09-12-2019	250.000	Cascais	Portugal	
Prédio Urbano - Rua João Martins Bandeira, nº 23 - AN	78	30-12-2013	61.215	15-07-2019	55.000	15-07-2019	55.000	Seixal	Portugal	
Prédio Urbano - Rua José Régio, Banda 1, Impasse B, Lote C - A	82	30-12-2013	38.430	09-12-2019	41.400	09-12-2019	41.600	Vila Franca de Xira	Portugal	
Prédio Urbano - Rua José Vicente da Silva, nº 131 - D	92	30-12-2013	60.683	09-12-2019	65.000	09-12-2019	70.500	Paredes	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Manuel de Arriaga, Lote 1393 - A	346	30-12-2013	356.753	15-07-2019	317.000	15-07-2019	325.000	Sesimbra	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Manuel de Arriaga, Lote 1393 - D	154	30-12-2013	154.095	15-07-2019	140.000	15-07-2019	142.000	Sesimbra	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Manuel Marques, nº 9 - AF	129	30-12-2013	205.995	09-12-2019	259.000	09-12-2019	290.000	Lisboa	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Maria Carlota D Oliveira, Lote 90	95	30-12-2013	115.179	09-12-2019	115.700	09-12-2019	121.000	Arruda dos Vinhos	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Maria Helena Lucas Mendes, nº 7	125	30-12-2013	96.000	09-12-2019	98.000	09-12-2019	98.000	Moita	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Maria Matos, Lote 40 - H	92	30-12-2013	67.600	15-07-2019	54.000	15-07-2019	57.000	Seixal	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Movimento das Forças Armadas, nº 49 - C	78	30-12-2013	72.645	15-07-2019	59.000	15-07-2019	69.000	Vila Nova de Famalicão	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Narciso Ferreira, nº 85 - BE	125	30-12-2013	67.555	15-07-2019	69.600	15-07-2019	81.000	Paredes	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Olival do Senhor, A, Edifício Sossego	98	30-12-2013	57.653	09-12-2019	54.100	09-12-2019	55.000	Batalha	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Principal, nº 37	294	30-12-2013	89.500	09-12-2019	88.700	09-12-2019	90.000	Seixal	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Prof. Egas Moniz, nºs 10, 10 A e 10 B - L	107	30-12-2013	89.090	15-07-2019	80.000	15-07-2019	86.000	Benavente	Portugal	
Prédio Urbano - Tapada dos Corralinhos, Lote 7	155	30-12-2013	106.600	09-12-2019	101.100	09-12-2019	113.000	Vila do Conde	Portugal	
Prédio Urbano - Travessa da Poça da Barca, nº 81 - C	82	30-12-2013	65.435	09-12-2019	61.000	09-12-2019	63.000	Loulé	Portugal	
Prédio Urbano - Urb. de Vilamoura,Terraços do Pinhal, Lote 2 - D	131	30-12-2013	301.904	15-07-2019	281.000	15-07-2019	298.000	Bombarral	Portugal	
Prédio Urbano - Urb. Pinhal, Rua dos Agapantes, nº 45	113	30-12-2013	99.035	15-07-2019	89.000	15-07-2019	105.000	Coimbra	Portugal	
Prédio Urbano - Urb. Quinta de St. Antonio, nº 58	102	30-12-2013	62.700	09-12-2019	61.000	09-12-2019	61.200	1.371.000	Maia	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização do Loreto, Lote 6 - L	87	30-12-2013	66.100	09-12-2019	73.800	09-12-2019	80.000	Relatório e Contrato	57	
Prédio Urbano - Zona Industrial da Maia 1 - lote 102/103	2.230	25-02-2015	1.563.855	09-12-2019	1.299.000	09-12-2019	1.443.000	Assinatura		
Comércio										
Prédio Urbano - Aldeia de Joanes, E.N. 343, nº 19 - A	81	30-12-2013	32.650	09-12-2019	26.700	09-12-2019	28.000	Fundão	Portugal	



continuação

Prédio Urbano - Av. Bombeiros Voluntários de Rebordosa, nº 356 - A	303	30-12-2013	137.421	09-12-2019	125.000	09-12-2019	145.200	135.100	Paredes	Portugal
Prédio Urbano - Av. Creche Pedro Folque, nº 15 - A	61	30-12-2013	36.180	09-12-2019	41.000	09-12-2019	45.000	43.000	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Av.Dr. Francisco Sá Carneiro, Edif. Europa - Fv	20.800	30-12-2013	45.040	15-07-2019	38.900	15-07-2019	40.000	39.450	Valença	Portugal
Prédio Urbano - Av.Dr. Francisco Sá Carneiro, Edif. Europa - HN	10.400	30-12-2013	57.635	29-04-2019	52.000	29-04-2019	54.400	53.200	Valença	Portugal
Prédio Urbano - Av.Dr. Francisco Sá Carneiro, Edif. Europa - GC	20.800	30-12-2013	63.325	15-07-2019	77.000	15-07-2019	86.200	81.600	Valença	Portugal
Prédio Urbano - Avenida de Serpa Pinto nº 613 - B	234	30-12-2013	463.410	09-12-2019	442.000	09-12-2019	467.000	454.500	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - Calçada das Lages A Av. Afonso III - A	40	30-12-2013	81.250	09-12-2019	175.000	09-12-2019	207.000	191.000	Lisboa	Portugal
Prédio Urbano - Estrada Municipal Ou Penedo Caído - A	173	30-12-2013	67.300	09-12-2019	62.000	09-12-2019	62.000	62.000	Fundão	Portugal
Prédio Urbano - Rua 5 de Outubro 2010 - V	88	30-12-2013	101.105	09-12-2019	122.000	09-12-2019	124.000	123.000	Vila do Conde	Portugal
Prédio Urbano - Rua Bartolomeu da Costa, nº 27 a 29 - B	35	30-12-2013	38.625	09-12-2019	90.000	09-12-2019	105.000	97.500	Lisboa	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Diu, nº 9 - B	82	30-12-2013	61.300	09-12-2019	59.300	09-12-2019	60.000	59.650	Loures	Portugal
Prédio Urbano - Rua Inês de Castro, 17 A , 17 C, Ed. Trade Center - AG	64	30-12-2013	55.580	09-12-2019	45.000	09-12-2019	52.000	48.500	Amadora	Portugal
Prédio Urbano - Rua Inês de Castro, 17 A , 17 C, Ed. Trade Center - AH	37	30-12-2013	41.764	09-12-2019	37.000	09-12-2019	39.000	38.000	Amadora	Portugal
Prédio Urbano - Rua Marquesa do Cadaval, nº 120 - BN	68	30-12-2013	44.257	09-12-2019	34.000	09-12-2019	38.600	36.300	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização do Salgueiral, Lote 103 - D	99	30-12-2013	9.400	15-07-2019	13.500	15-07-2019	15.000	14.250	Guimarães	Portugal
Prédio Urbano - Alto da Relvinha, Lote 3 - B	109	30-12-2013	71.700	09-12-2019	68.500	09-12-2019	74.000	71.250	Coimbra	Portugal
Prédio Urbano - Av. 5 de Outubro, nº 13 - D	368	30-12-2013	406.050	09-12-2019	296.600	09-12-2019	302.000	299.300	Aveiro	Portugal
Prédio Urbano - Av. Generale Craveiro Lopes, nº 75	76	30-12-2013	79.110	09-12-2019	58.700	09-12-2019	63.000	60.850	Vendas Novas	Portugal
Prédio Urbano - Av. Luisa Todi, nº 279 - Al	51	30-12-2013	53.346	15-07-2019	46.000	15-07-2019	51.000	48.500	Setúbal	Portugal
Prédio Urbano - Av. Miguel Bombarda, nº 39 - B	178	30-12-2013	161.002	09-12-2019	136.000	09-12-2019	138.000	137.000	Amadora	Portugal
Prédio Urbano - Av. Povoença, nº 11 - A	622	30-12-2013	216.770	15-07-2019	192.000	15-07-2019	214.300	203.150	Viana do Castelo	Portugal
Prédio Urbano - Avenida Infante D. Henrique, nº 89 - B	277	30-12-2013	507.470	15-07-2019	300.000	15-07-2019	338.000	319.000	Viseu	Portugal
Prédio Urbano - Edifício Refúgio, Bloco-B Rotunda do Vau - AQ	110	30-12-2013	67.268	09-12-2019	62.000	09-12-2019	65.300	63.650	Portimão	Portugal
Prédio Urbano - Estrada de Mira, 42 - Casal da Robala - BZ	728	30-12-2013	342.600	15-07-2019	291.000	15-07-2019	309.400	300.200	Figueira da Foz	Portugal
Prédio Urbano - Rua Manuel Almeida Passos, nº 32 e 3 - A	175	30-12-2013	96.375	09-12-2019	83.900	09-12-2019	91.000	87.450	Braga	Portugal



continuação

Prédio Urbano - Lugar da Caniveta, nº 117 - C	116	30-12-2013	66.250	09-12-2019	54.100	09-12-2019	57.000	55.550	Figueira da Foz	Portugal	
Prédio Urbano - Lugar da Ladeira - A	562	30-12-2013	156.710	09-12-2019	135.000	09-12-2019	141.000	138.000	Oliveira de Azeméis	Portugal	
Prédio Urbano - Lugar de Berredo - Geraz do Minho	1.000	30-12-2013	175.495	09-12-2019	114.800	09-12-2019	136.000	125.400	Póvoa de Lanhoso	Portugal	
Prédio Urbano - Lugar de Boqueiro (Zona industrial), Lote 1	3.630	30-12-2013	847.500	09-12-2019	573.000	09-12-2019	595.600	584.300	Miranda do Douro	Portugal	
Prédio Urbano - Lugar de Dume - Lamas - G	375	30-12-2013	150.980	09-12-2019	117.000	09-12-2019	123.200	120.100	Braga	Portugal	
Prédio Urbano - Lugar de Mozes, nº 75 - A	122	30-12-2013	89.570	09-12-2019	70.700	09-12-2019	82.000	76.350	Armamar	Portugal	
Prédio Urbano - Pátio das Meloas, nº 5 - B	102	30-12-2013	37.828	09-12-2019	30.000	09-12-2019	32.300	31.150	Almada	Portugal	
Prédio Urbano - Praça D. Álvaro Vaz de Almada, nº 10 - D	72	30-12-2013	54.080	09-12-2019	52.200	09-12-2019	58.100	55.150	Vila Franca de Xira	Portugal	
Prédio Urbano - Quinta da Piedade, 2ª Fase, Lote 44 - B	82	30-12-2014	107.026	09-12-2019	77.400	09-12-2019	82.700	80.050	Vila Franca de Xira	Portugal	
Prédio Urbano - R Fundadores do Airenses, Lotteam Urbainaires 119 - F	100	30-12-2013	51.940	15-07-2019	53.000	15-07-2019	56.000	54.500	Palmela	Portugal	
Prédio Urbano - R. Brito e Cunha, nº 519 - C	303	30-12-2013	274.105	09-12-2019	254.000	09-12-2019	260.000	257.000	Matosinhos	Portugal	
Prédio Urbano - R. de São Filipe, Lote 11 - Bloco A	720	30-12-2013	79.825	15-07-2019	65.000	15-07-2019	74.000	69.500	Palmela	Portugal	
Prédio Urbano - R.Dr. Severiano,655 a 663-Caminho da Carvalha - F	59	30-12-2013	30.182	09-12-2019	25.700	09-12-2019	29.000	27.350	Gondomar	Portugal	
Prédio Urbano - Rotunda do Vau, E.N. 124, Av. V6, Edifício Refúgio - A	154	30-12-2013	39.645	09-12-2019	56.100	09-12-2019	63.500	59.800	Portimão	Portugal	
Prédio Urbano - Rua 9 da Zona Industrial da Varziela, Lote 1	2.410	30-12-2013	1.469.855	09-12-2019	1.288.000	09-12-2019	1.306.000	1.297.000	Vila do Conde	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Antonio Pimenta Elias, nº 276/296/308 - A	103	30-12-2013	56.153	15-07-2019	52.600	15-07-2019	54.000	53.300	Valongo	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Augusto Costa (Costinha), nº 5	88	30-12-2013	78.000	09-12-2019	22.000	09-12-2019	23.000	22.500	Lisboa	Portugal	
Prédio Urbano - Zona industrial Qta. do Mocho Rua B- Pavilhão nº 4 - D	489	30-12-2013	227.150	15-07-2019	196.000	15-07-2019	200.000	198.000	Santarém	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Carlos da Maia, nº 32	60	30-12-2013	92.000	09-12-2019	82.000	09-12-2019	95.000	88.500	Lisboa	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Calousto Gulbenkian, nº 1 - AN	333	30-12-2013	435.735	09-12-2019	332.700	09-12-2019	354.000	343.350	Porto	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Camilo Castelo Branco - D	31	30-12-2014	29.070	15-07-2019	24.000	15-07-2019	24.200	24.100	Guimarães	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Carlos da Maia, nº 32	60	30-12-2013	23.000	09-12-2019	21.000	09-12-2019	23.000	22.000	Cascais	Portugal	
Prédio Urbano - Rua Cidade de La Guardia, nº 39	110	30-12-2013	35.160	09-12-2019	30.000	09-12-2019	31.000	30.500	Póvoa de Varzim	Portugal	
Prédio Urbano - Rua D. Afonso Henriques, nº 217 - A	176	30-12-2013	141.536	09-12-2019	135.000	09-12-2019	152.000	143.500	Sintra	Portugal	
Prédio Urbano - Rua D. Brites, nº 9 - J	30	30-12-2013	23.000	09-12-2019	21.000	09-12-2019	23.000	22.000	345.850	Figueira da Foz	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Figueira da Foz, nº 28	1.244	30-12-2013	393.400	15-07-2019	342.000	15-07-2019	349.700	349.700	Vale de Cambra	Portugal	
Prédio Urbano - Rua da Granja - Rua da Granja - A	4.568	30-12-2013	192.240	15-07-2019	142.800	15-07-2019	151.200	147.000	147.000	147.000	

Relatório e Contas Anuais

59



continuação

Prédio Urbano - Rua da Liberdade, nº 20-B - D	74	30-12-2013	71.180	09-12-2019	69.000	09-12-2019	69.800	69.400	Almada	Portugal
Prédio Urbano - Rua das Festas, Zona Industrial da Poupa II - A	1.500	30-12-2013	611.513	15-07-2019	496.000	15-07-2019	524.100	510.050	Santo Tirso	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Sedouros 337/353 Edifício Jardins do Sousa-AH	84	30-12-2013	42.540	09-12-2019	40.000	09-12-2019	47.500	43.750	Paredes	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Campo Alegre, 46 - Z	43	30-12-2013	27.895	09-12-2019	16.500	09-12-2019	18.000	17.250	Porto	Portugal
Prédio Urbano - Rua Elias Moreira Neto	100	30-12-2013	140.057	09-12-2019	115.000	09-12-2019	116.000	115.500	Paredes	Portugal
Prédio Urbano - Rua Ferreira de Lemos, S/N, Bloco 1	253	30-12-2013	253.510	15-07-2019	189.000	15-07-2019	224.600	206.800	Santo Tirso	Portugal
Prédio Urbano - Rua Infantaria 16, nº 115 - C	185	30-12-2013	208.000	09-12-2019	173.000	09-12-2019	176.000	174.500	Lisboa	Portugal
Prédio Urbano - Rua José Cardoso Pires, nº 3, 3A, 3B, 3C e 3D	74	30-12-2013	81.463	15-07-2019	67.000	15-07-2019	70.000	68.500	Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Travessa das Areias, nº 53	84	30-12-2013	60.925	15-07-2019	41.100	15-07-2019	44.000	42.550	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Vale do Alecrim - A	281	30-12-2013	125.895	15-07-2019	119.000	15-07-2019	120.000	119.500	Palmela	Portugal
Prédio Urbano - Rua Pedro Homem de Mello, 81 e 95 - r/c - F	107	30-07-2015	424.509	09-12-2019	299.600	09-12-2019	349.000	324.300	Porto	Portugal
Serviços										
Prédio Urbano - Av. Agostinho Ribeiro, nº 171 - AO	54	30-12-2013	46.630	09-12-2019	42.000	09-12-2019	45.500	43.750	Felgueiras	Portugal
Prédio Urbano - Avenida Alcaides de Faria, nº 397 - T	47	30-12-2013	43.680	09-12-2019	33.000	09-12-2019	37.200	35.100	Barcelos	Portugal
Prédio Urbano - Rua Conde Alto Mearim, 1133 - AD	40	30-12-2013	40.295	09-12-2019	40.000	09-12-2019	42.000	41.000	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - Condessa Paço Vitorino, nº 435 - AP	175	30-12-2013	48.195	15-07-2019	44.000	15-07-2019	44.000	44.000	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Estrada de Mira, 42 - Casal da Robala - C	1.407	30-12-2013	699.950	15-07-2019	480.000	15-07-2019	514.500	497.250	Figueira da Foz	Portugal
Prédio Urbano - Praceta Maria Lamas, nº 1	70	30-12-2013	32.200	09-12-2019	37.000	09-12-2019	37.100	37.050	Odivelas	Portugal
Prédio Urbano - Rua de S.Gonçalo, nº 319 - H	362	30-12-2013	236.910	15-07-2019	213.600	15-07-2019	234.600	224.100	Guimarães	Portugal
Prédio Urbano - Rua Luís de Camões, nº 43 e 43 A - A	263	30-12-2013	137.348	15-07-2019	125.000	15-07-2019	129.000	127.000	Seixal	Portugal
Prédio Urbano - Av. da Comunidades V3, Ed Jardins da Rocha - M	373	25-02-2015	645.263	09-12-2019	471.000	09-12-2019	476.200	473.600	Portimão	Portugal
Prédio Urbano - Zona Industrial II, lote 37/38/39 Industrial	1.451	30-07-2015	684.942	09-12-2019	575.000	09-12-2019	616.700	595.850	Penafiel	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Leital	401	30-12-2013	192.555	15-07-2019	125.000	15-07-2019	147.700	136.350	Vila Nova de Famalicão	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Rato, Lote 2	91	30-12-2013	23.430	15-07-2019	23.000	15-07-2019	24.700	23.850	Vila Nova de Famalicão	Portugal

Assinatura e Cunhal, 60



continuação

Prédio Urbano - Rua do Barroco - Cto. Emp. do Barroco, Nº174 e 214	1.043	30-12-2013	214.655	09-12-2019	209.000	09-12-2019	210.000	209.500	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - Rua das Maçãocas , Abrunheira Business Center	1.453	25-02-2015	876.873	09-12-2019	719.000	09-12-2019	745.000	732.000	Sintra	Portugal
Outros										
Prédio Urbano - Rua das Festas, Zona Industrial da Poupa II - BR	52	30-12-2013	10.430	15-07-2019	10.000	15-07-2019	10.000	10.000	Santo Tirso	Portugal
1.4.2 Não Arrendadas										
Habitação										
Prédio Urbano - Rua Ponte de Guiões, nº 197 - C	58	30-12-2013	35.078	09-12-2019	38.000	09-12-2019	42.000	40.000	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - Rua 25 de Abril, n º 21-A	139	30-12-2013	60.450	09-12-2019	55.000	09-12-2019	57.000	56.000	Torres Novas	Portugal
Prédio Urbano - Rua Antero de Quental, nº 12	97	30-12-2013	71.498	15-07-2019	75.000	15-07-2019	77.000	76.000	Palmela	Portugal
Prédio Urbano - Rua Esplanada da Fonte das Negras, nº 28 - B	150	30-12-2013	79.200	09-12-2019	70.500	09-12-2019	71.000	70.750	Campo Maior	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Cidadela de Aveiro, nº 26	85	30-12-2013	68.575	09-12-2019	63.000	09-12-2019	65.000	64.000	Aveiro	Portugal
Prédio Urbano - Moradia Lugar do Ribeiro, Golães	87	30-12-2013	37.835	15-07-2019	30.400	15-07-2019	31.000	30.700	Fafe	Portugal
Prédio Urbano - Alameda 25 de Abril, nºs 2 e 2 A	52	30-08-2016	48.962	15-07-2019	33.000	15-07-2019	36.000	34.500	Seixal	Portugal
Prédio Urbano - Amarelos - Samandas de Rodão - Amarelos	441	21-12-2017	102.140	15-07-2019	100.000	15-07-2019	110.000	105.000	Vila Velha de Ródão	Portugal
Prédio Urbano - Amparo - Achada de Baixo - Amparo	117	28-12-2016	128.496	09-12-2019	110.000	09-12-2019	110.300	110.150	Calheta (Madeira)	Portugal
Prédio Urbano - Arroio, EN125, nº 138 - B	94	12-05-2016	70.181	15-07-2019	58.000	15-07-2019	66.000	62.000	Tavira	Portugal
Prédio Urbano - Arruamento Proj. A Rua Mestre Clara, nº 46 - P	10	30-12-2013	4.300	09-12-2019	3.000	09-12-2019	3.200	3.100	Maia	Portugal
Prédio Urbano - Av. do Colégio Português - Edifício Luso Galáico - AY	802	27-03-2017	629.359	15-07-2019	501.000	15-07-2019	551.000	526.000	Valença	Portugal
Prédio Urbano - Av. do Colégio Português - Edifício Luso Galáico - D	51	27-03-2017	12.311	15-07-2019	14.200	15-07-2019	14.300	14.250	Valença	Portugal
Prédio Urbano - Av. Maria Lamas, nº 10 - C	115	22-10-2018	107.435	02-10-2019	103.000	02-10-2019	105.000	104.000	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Avenida General Ramalho Eanes, nº 55 - H	107	30-12-2013	51.450	09-12-2019	48.000	09-12-2019	49.000	48.500	Castelo Branco	Portugal
Prédio Urbano - Avenida José Almada Neegrinho, Lote 30 - M	71	30-12-2013	31.778	15-07-2019	27.000	15-07-2019	29.000	28.000	Moita	Portugal
Prédio Urbano - Avenida José da Silva Leite, nº 148	307	30-12-2013	300.893	15-07-2019	315.000	15-07-2019	342.000	328.500	Montijo	Portugal
Prédio Urbano - B. Novo da Cuf,Bloco Canas de Senhorim, nº 5 - J	95	30-12-2013	54.978	15-07-2019	51.000	15-07-2019	56.000	53.500	Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Bairro do Cascalho	68	30-12-2013	30.980	15-07-2019	25.000	15-07-2019	25.900	25.450	Chaves	Portugal



continuação

Prédio Urbano - Bairro do Lizardo, nº 63	56	30-12-2013	37.510	09-12-2019	30.600	09-12-2019	34.000	32.300	Vendas Novas	Portugal
Prédio Urbano - Bairro Dona Maria Joana Faria, nº 6	48	12-05-2016	67.836	09-12-2019	39.100	09-12-2019	40.000	39.550	Lagoa (São Miguel)	Portugal
Prédio Urbano - Branca, Lugar de Laginhas	44	30-12-2013	21.960	09-12-2019	19.800	09-12-2019	20.000	19.900	Albergaria-a-Velha	Portugal
Prédio Urbano - Canada do Caldeira, nº 38	142	30-12-2013	110.345	09-12-2019	69.000	09-12-2019	72.200	70.600	Vila Praia da Vitória	Portugal
Prédio Urbano - Canto Ou Lugar da Choromela, nº 10	80	12-05-2016	44.830	09-12-2019	35.000	09-12-2019	35.800	35.400	Tomar	Portugal
Prédio Urbano - Casal do Roque, Lote 7 - A	79	30-08-2016	44.368	09-12-2019	38.000	09-12-2019	42.200	40.100	Alenquer	Portugal
Prédio Urbano - Chã da Lomba da Cruz, nº 22	136	30-12-2013	120.590	09-12-2019	96.000	09-12-2019	100.000	98.000	Ponta Delgada	Portugal
Prédio Urbano - Estrada da Beira, E.N. 17, nº 35	151	28-12-2015	69.208	15-07-2019	62.600	15-07-2019	64.000	63.300	Oliveira do Hospital	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Espírito Santo, nº 42 A	43	30-08-2016	41.470	09-12-2019	32.300	09-12-2019	38.000	35.150	Ponta Delgada	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Vigário Geral, nº 23	286	30-12-2014	54.925	09-12-2019	201.000	09-12-2019	234.000	217.500	Ponta Delgada	Portugal
Prédio Urbano - Rua 15, Lote 125	24	30-12-2013	20.825	15-07-2019	12.400	15-07-2019	13.000	12.700	Vagos	Portugal
Prédio Urbano - Av. de Francelos, nº 800 - O	70	30-12-2013	66.460	15-07-2019	55.000	15-07-2019	58.500	56.750	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Largo Calderon Dinis, nº 2 - Z	66	12-05-2016	88.853	09-12-2019	76.000	09-12-2019	90.000	83.000	Lisboa	Portugal
Prédio Urbano - Lomba do Carro, nº 59	214	30-12-2013	130.885	09-12-2019	99.200	09-12-2019	110.000	104.600	Povoação	Portugal
Prédio Urbano - Loteamento Rua Fé, nº 71 - F	13	30-12-2014	4.363	09-12-2019	4.000	09-12-2019	4.200	4.100	Bragança	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Bolfeta	367	29-09-2017	285.833	09-12-2019	241.000	09-12-2019	261.000	251.000	Oliveira de Azeméis	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Mourisca	84	30-12-2013	54.500	15-07-2019	38.000	15-07-2019	41.900	39.950	São João da Madeira	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Portu de Vacas	290	30-12-2014	164.667	09-12-2019	131.500	09-12-2019	135.000	133.250	Oliveira de Azeméis	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Travesso 2	320	30-12-2014	77.145	09-12-2019	66.500	09-12-2019	70.000	68.250	Ponte da Barca	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Alto da Bandeira, Lote 1 - AF	263	25-01-2019	340.000	09-12-2019	277.700	09-12-2019	284.000	280.850	Guimarães	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Calvário	232	30-12-2013	148.487	09-12-2019	146.000	09-12-2019	154.400	150.200	Felgueiras	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Reguengo do Alqueidão ou Valada	160	30-12-2013	98.600	09-12-2019	91.000	09-12-2019	91.300	91.150	Cartaxo	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Romão, nº 8	239	30-12-2014	222.032	09-12-2019	152.300	09-12-2019	157.000	154.650	Vila Nova de Famalicão	Portugal
Prédio Urbano - Rua S. Mamede 1888 - Lustosa - F	158	30-12-2013	71.492	09-12-2019	71.000	09-12-2019	71.300	71.150	Lousada	Portugal
Prédio Urbano - Moinhos da Barosa - Barosa - Leiria	56	30-12-2013	32.300	09-12-2019	29.000	09-12-2019	31.100	30.050	Leiria	Portugal

Relatório Anual | 62

3



continuação

Prédio Urbano - Moradia Rua Dr. Tomás de Aquino, nº 72	246	28-12-2016	102.262	09-12-2019	98.400	09-12-2019	101.000	99.700	Aveiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Cabeceirinho - Sto Amaro da Boiça	266	30-12-2013	174.300	15-07-2019	141.000	15-07-2019	144.700	142.850	Figueira da Foz	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Poio do Senhor - Escalhão	22	30-12-2013	22.780	09-12-2019	19.800	09-12-2019	21.000	20.400	Figueira de Castelo Rodrigo	Portugal
Prédio Urbano - Sítio da Vista Alegre - Pardinheiros - C	320	30-12-2013	293.365	09-12-2019	233.700	09-12-2019	252.200	242.950	Caminha	Portugal
Prédio Misto - Possadouro e Póvoa da Raposa	51	30-12-2013	18.335	09-12-2019	11.000	09-12-2019	11.600	11.300	Águeda	Portugal
Prédio Urbano - Praça da Liberdade, nº 6 - D	87	30-12-2013	40.703	09-12-2019	44.900	09-12-2019	45.600	45.250	Vila Franca de Xira	Portugal
Prédio Urbano - Praceta Avelar Brotero, nº 10	126	30-12-2013	100.705	15-07-2019	90.000	15-07-2019	93.000	91.500	Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Praceta da Liberdade, Lote 43 - H	95	28-12-2016	70.930	15-07-2019	57.000	15-07-2019	61.000	59.000	Moita	Portugal
Prédio Urbano - Praceta José Romão, nº 21 - O	65	30-12-2013	48.703	15-07-2019	52.000	15-07-2019	54.000	53.000	Setúbal	Portugal
Prédio Urbano - Praceta Pablo Neruda (Cellula H9 - Zona H), Lote 37 - A	66	30-12-2013	24.798	09-12-2019	25.000	09-12-2019	25.700	25.350	Moita	Portugal
Prédio Urbano - Praceta Visconde Oliveira Douro, nº 261/271 - A	2.950	30-12-2013	1.969.353	15-07-2019	2.049.100	15-07-2019	2.180.700	2.114.900	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Quinta de São Miguel, Lote 11	118	30-12-2014	82.422	09-12-2019	68.000	09-12-2019	75.200	71.600	Almeirim	Portugal
Prédio Urbano - R. Castanheira do Ribatejo, nº 335 - O	76	28-12-2016	49.657	15-07-2019	46.000	15-07-2019	49.400	47.700	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - R. do Miosótis, nº 159 a 223 - BN	44	30-12-2013	18.530	09-12-2019	16.000	09-12-2019	16.400	16.200	Ponto	Portugal
Prédio Urbano - R. do Miosótis, nº 159 a 223 - CF	23	30-12-2013	9.585	09-12-2019	8.200	09-12-2019	9.000	8.600	Ponto	Portugal
Prédio Urbano - R. do Quintal, Lote 13-B - F	91	28-12-2015	70.525	09-12-2019	64.400	09-12-2019	72.000	68.200	Carregal do Sal	Portugal
Prédio Urbano - R. Pablo Picasso, Lote 11 - E	95	30-12-2013	39.375	15-07-2019	29.000	15-07-2019	34.000	31.500	Moita	Portugal
Prédio Urbano - R. Pero da Covilhã, nº 98 - Urb. da Barrada - J	103	30-12-2013	59.154	09-12-2019	66.000	09-12-2019	66.500	66.250	ALENQUER	Portugal
Prédio Urbano - R.Dr. Severiano,655 a 663-Caminho da Carvalha de B	60	30-12-2013	21.402	09-12-2019	20.000	09-12-2019	20.000	20.000	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - Rua Agostinho Cabral, nº 34	120	28-12-2016	136.300	09-12-2019	115.800	09-12-2019	124.000	119.900	Vila Viçosa	Portugal
Prédio Urbano - Rua Almada Negreiros, nº 15 - D	75	12-05-2016	50.576	09-12-2019	60.000	09-12-2019	70.000	65.000	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Rua Ana Branca, CCI 21505	23	30-12-2013	40.980	15-07-2019	25.000	15-07-2019	29.000	27.000	Palmela	Portugal
Prédio Urbano - Rua António Jose de Almeida, nº 36 - A	275	30-12-2013	569.443	15-07-2019	437.500	15-07-2019	448.000	442.750	Santa Maria da Feira	Portugal
Prédio Urbano - Rua António Matos Bonita, nº 8 - G	140	29-09-2017	67.563	09-12-2019	69.000	09-12-2019	71.000	70.000	Marinha Grande	Portugal
Prédio Urbano - Rua António Silva, nº 3 - E	55	28-12-2016	34.998	09-12-2019	35.000	09-12-2019	37.000	36.000	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Rua Armindo Nogueira, nº 71 - F	11	30-12-2013	4.688	09-12-2019	4.000	09-12-2019	4.150	4.150	Maia	Portugal

Relatório e Controlo 63

J.S. / J.S. / J.S.



continuação

Prédio Urbano - Rua Artur Costa Sousa Pinto Basto, nº 25 - A	1.287	30-12-2013	120.830	09-12-2019	123.100	09-12-2019	130.000	126.550	Oliveira de Azeméis
Prédio Urbano - Rua Beco dos Matos, nº 65 - E	132	30-12-2013	69.465	15-07-2019	59.000	15-07-2019	59.500	59.250	Viana do Castelo
Prédio Urbano - Rua Bento Gonçalves, nº 7 - C	132	12-05-2016	78.826	09-12-2019	70.300	09-12-2019	80.000	75.150	Montemor-o-Novo
Prédio Urbano - Rua Bordalo Pinheiro, Lote 2 - J	70	30-12-2013	26.798	15-07-2019	26.000	15-07-2019	27.000	26.500	Moita
Prédio Urbano - Rua Bordalo Pinheiro, Lote 27 - B	148	30-12-2013	61.158	15-07-2019	47.000	15-07-2019	49.000	48.000	Moita
Prédio Urbano - Rua Cambo Les Bains, nº 6 - L	106	30-12-2013	75.250	09-12-2019	74.000	09-12-2019	75.000	74.500	Caldas da Rainha
Prédio Urbano - Rua Carlos Augusto dos Santos, Lote 37 - A	72	30-12-2013	38.310	09-12-2019	32.000	09-12-2019	32.400	32.200	Moita
Prédio Urbano - Rua Carlos Augusto dos Santos, Lote 39-3º esq.	86	12-05-2016	46.275	15-07-2019	35.000	15-07-2019	36.000	35.500	Moita
Prédio Urbano - Rua Carlos Augusto dos Santos, Lote 43	85	30-12-2013	38.769	15-07-2019	30.000	15-07-2019	34.000	32.000	Moita
Prédio Urbano - Rua Casal do Cabo Em Gaveto Com Rua do Cemitério	239	22-10-2018	191.774	09-12-2019	172.700	09-12-2019	174.000	173.350	Condeixa-a-Nova
Prédio Urbano - Rua D. Afonso Henriques, nº 2567 - N	12	30-12-2013	5.665	09-12-2019	4.200	09-12-2019	4.800	4.500	Maia
Prédio Urbano - Rua da Aldeia, nº 198/202	265	30-12-2013	66.903	09-12-2019	62.000	09-12-2019	63.000	62.500	Porto
Prédio Urbano - Rua da Alfazema, nº 10 - E	85	30-12-2013	61.918	15-07-2019	39.000	15-07-2019	45.000	42.000	Setúbal
Prédio Misto - Rua da Avelosa - Lugar da Portelada	130	30-12-2013	49.858	09-12-2019	42.000	09-12-2019	47.000	44.500	Marcos de Canaveses
Prédio Urbano - Rua da Campainha, nº 137	10.980	28-12-2015	907.150	09-12-2019	313.600	09-12-2019	347.000	330.300	Gondomar
Prédio Urbano - Rua da Corredoura	100	30-12-2014	139.514	15-07-2019	39.200	15-07-2019	42.000	40.600	Vagos
Prédio Urbano - Rua da Fonte, nº 14	529	30-12-2013	168.545	15-07-2019	150.000	15-07-2019	154.600	152.300	Seia
Prédio Urbano - Rua da Independência, nº 285	148	28-12-2015	59.842	09-12-2019	59.200	09-12-2019	60.000	59.600	Gondomar
Prédio Urbano - Rua da Indústria, nº 70 - M	37	29-09-2017	13.974	15-07-2019	10.500	15-07-2019	11.000	10.750	Santo Tirso
Prédio Urbano - Rua da Indústria, nº 70 - L	19	22-10-2018	7.311	15-07-2019	5.300	15-07-2019	5.800	5.550	Santo Tirso
Prédio Urbano - Rua da Lavandeira, nº 11 - A	651.	30-12-2013	251.489	09-12-2019	229.600	09-12-2019	240.900	235.250	Azambuja
Prédio Urbano - Rua da Rodela, nº 4	53	27-03-2017	38.913	09-12-2019	31.000	09-12-2019	31.000	31.000	Marinha Grande
Prédio Urbano - Rua da Saúde, nº 149	120	30-12-2014	86.544	09-12-2019	60.000	09-12-2019	69.000	64.500	Ponta Delgada
Prédio Urbano - Rua da Sede - J	97	30-12-2013	16.950	09-12-2019	16.400	09-12-2019	17.000	16.700	Marinha Grande
Prédio Urbano - Rua das Alminhas, nº 47	225	30-12-2013	116.860	09-12-2019	108.000	09-12-2019	111.000	109.500	Aveiro
Prédio Urbano - Rua de Coruche, nº 13, Entrada nº 13 B	194	28-12-2016	118.562	09-12-2019	112.000	09-12-2019	112.500	112.250	Almeirim



continuação

Prédio Urbano - Rua de Évora, nº 5	92	30-12-2013	50.985	09-12-2019	45.500	09-12-2019	46.000	45.750	Évora	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Jorgim, nº 50 e 66 - BN	83	30-12-2013	29.248	15-07-2019	28.000	15-07-2019	29.000	28.500	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Jorgim, nº 50 e 66 - CR	42	30-12-2013	11.215	09-12-2019	13.700	09-12-2019	14.000	13.850	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Pina, nº 50 - A	404	29-09-2017	83.050	09-12-2019	70.100	09-12-2019	71.000	70.550	Guarda	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Requeixos, nº 108 - Bloco F - AV	285	30-12-2013	107.295	15-07-2019	86.100	15-07-2019	99.000	92.550	Vizela	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Requeixos, nº 108 - Bloco F - BA	11	30-12-2013	2.815	15-07-2019	2.000	15-07-2019	2.100	2.050	Vizela	Portugal
Prédio Urbano - Rua de São Teotónio - D	14	28-03-2016	7.371	15-07-2019	5.400	15-07-2019	6.000	5.700	Seia	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Sedouros 337/353-Edifício Jardins do Sousa-BQ	119	30-12-2013	22.395	09-12-2019	24.000	09-12-2019	24.000	24.000	Paredes	Portugal
Prédio Urbano - Rua Direita, nº 40 - G	66	30-12-2013	64.925	09-12-2019	62.000	09-12-2019	64.500	63.250	Aveiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua Direita, nº 22	160	28-12-2016	106.981	09-12-2019	66.000	09-12-2019	78.000	72.000	Ribeira Grande	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Condestável	36	30-12-2014	41.695	15-07-2019	32.000	15-07-2019	33.000	32.500	São João da Madeira	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Condestável	221	07-12-2017	271.480	15-07-2019	221.000	15-07-2019	221.200	221.100	São João da Madeira	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Moinho nº 6	81	28-03-2016	59.660	15-07-2019	39.000	15-07-2019	45.000	42.000	Setúbal	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Mulato, nº 5	48	30-08-2016	63.159	09-12-2019	51.000	09-12-2019	60.000	55.500	Ponta Delgada	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Rosário, nº 22	119	30-12-2013	112.240	09-12-2019	72.100	09-12-2019	75.000	73.550	Ribeira Grande	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Salão Frio, nº 18 - Chalet Maria Vitória	290	30-12-2013	103.000	09-12-2019	93.000	09-12-2019	96.400	94.700	Portalegre	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Sembrano, nº 19	715	28-12-2015	259.072	09-12-2019	147.000	09-12-2019	168.100	157.550	Beja	Portugal
Prédio Urbano - Rua dos Lourenços, nº 39	127	22-10-2018	133.270	09-12-2019	123.000	09-12-2019	126.500	124.750	Ilhavo	Portugal
Prédio Urbano - Rua dos Miosótis, nº 279, 301, 341 - CA	26	30-12-2013	9.630	09-12-2019	8.700	09-12-2019	10.000	9.350	Porto	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Cândido, nº 57	64	30-12-2013	56.280	15-07-2019	44.000	15-07-2019	51.600	47.800	Valongo	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Antônio Almeida, 38	235	30-12-2013	340.695	15-07-2019	262.000	15-07-2019	271.600	266.800	Santa Maria da Feira	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Guilherme Nunes Godinho, nº 374	107	30-12-2014	75.182	09-12-2019	69.000	09-12-2019	75.000	72.000	Almeirim	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Joaquim Nogueira Santos, nº 870 - R	111	30-12-2013	65.917	09-12-2019	78.000	09-12-2019	81.000	79.500	Maia	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Luis Ataíde, nº 7 - E	96	30-08-2016	85.216	15-07-2019	77.000	15-07-2019	78.000	77.500	Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Renato Araujo, nº 347 - Edifício Laranjeiras - DA	13	30-12-2013	4.200	15-07-2019	4.700	15-07-2019	5.000	4.850	São João da Madeira	Portugal

Relatório Anual



continuação

Prédio Urbano - Rua Escola Vila Chã - BP	110	30-12-2014	30.704	09-12-2019	30.000	09-12-2019	30.000	30.000	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua Esplanada da Fonte das Negras, nº 28 C	156	30-12-2013	35.400	09-12-2019	30.400	09-12-2019	31.000	30.700	Campo Maior	Portugal
Prédio Urbano - Rua General Moraes Sarmento, nº 17	127	30-12-2013	77.526	09-12-2019	73.700	09-12-2019	75.000	74.350	Beja	Portugal
Prédio Urbano - Rua Jardim de Valdecidos, nº 11 A - C	107	28-12-2015	64.788	09-12-2019	65.000	09-12-2019	66.000	65.500	Marcos de Canaveses	Portugal
Prédio Urbano - Rua João Gil, nº 5 - I	82	30-08-2016	57.123	15-07-2019	53.000	15-07-2019	57.000	55.000	Seixal	Portugal
Prédio Urbano - Rua João Martinho, nº 1	120	28-12-2016	63.660	09-12-2019	55.400	09-12-2019	56.000	55.700	Cadaval	Portugal
Prédio Urbano - Rua Joaquim António Miranda, nº 31	185	12-05-2016	62.431	09-12-2019	45.000	09-12-2019	49.900	47.450	Albergaria-a-Velha	Portugal
Prédio Urbano - Rua José Afonso, Lote 3	68	30-12-2013	66.635	15-07-2019	86.000	15-07-2019	86.000	86.000	Lagos	Portugal
Prédio Urbano - Rua José Teixeira de Castro, Lote 78 - A	79	30-12-2013	21.350	09-12-2019	21.700	09-12-2019	23.700	22.700	Vila Real	Portugal
Prédio Urbano - Rua La Reole, nº 6 e 16	12	30-12-2013	4.225	15-07-2019	4.000	15-07-2019	4.000	4.000	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua Pablo Neruda, Lote 36	83	28-03-2016	25.909	15-07-2019	28.000	15-07-2019	30.000	29.000	Moita	Portugal
Prédio Urbano - Rua Palha Branca, nº 137 - H	98	30-08-2016	61.708	09-12-2019	68.800	09-12-2019	69.400	69.100	Vila Franca de Xira	Portugal
Prédio Urbano - Rua Professor Cândido, nº 26 - A	108	30-12-2014	51.315	09-12-2019	29.500	09-12-2019	33.000	31.250	Reguengos de Monsaraz	Portugal
Prédio Urbano - Rua S. Lourenço, nº 420	78	12-05-2016	48.891	09-12-2019	52.000	09-12-2019	60.000	56.000	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua Vitor Manuel Correia Isidoro, nº 7	68	30-12-2013	26.491	09-12-2019	25.400	09-12-2019	27.000	26.200	Cadaval	Portugal
Prédio Urbano - Rua Zófimo Ramos Luz, nº 9 - H	90	28-12-2016	61.929	15-07-2019	53.000	15-07-2019	57.000	55.000	Setúbal	Portugal
Prédio Misto - Santa Catarina, nº 8 e 9	240	30-12-2013	57.500	09-12-2019	48.000	09-12-2019	48.000	48.000	Tomar	Portugal
Prédio Urbano - Sítio em Vales	539	12-05-2016	250.723	15-07-2019	189.000	15-07-2019	198.200	193.600	Viseu	Portugal
Prédio Urbano - Sobral	36	30-12-2013	22.725	09-12-2019	21.700	09-12-2019	23.000	22.350	Oliveira de Azeméis	Portugal
Prédio Misto - Terra das Ilhas	54	30-12-2013	26.650	09-12-2019	19.000	09-12-2019	19.200	19.100	Torres Vedras	Portugal
Prédio Urbano - Terreirinho das Peças, nº 3	60	30-12-2013	40.405	09-12-2019	30.000	09-12-2019	33.000	31.500	Beja	Portugal
Prédio Urbano - Travessa Brás Oleiro, nº 259	65	21-12-2017	55.531	09-12-2019	48.800	09-12-2019	49.000	48.900	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - Travessa da Rua das Hortinhas, nº 6 e 8	120	30-12-2013	31.150	09-12-2019	31.000	09-12-2019	33.000	32.000	Marinha Grande	Portugal
Prédio Urbano - Travessa Dr. Oliveira Lobo, nº 55	37	28-12-2016	20.191	09-12-2019	20.000	09-12-2019	21.000	20.500	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - Urb. Qta. das Correias, nº 15	75	30-12-2013	55.150	09-12-2019	47.400	09-12-2019	48.000	47.700	Cartaxo	Portugal



continuação

Prédio Urbano - Urbanização da Barrada, Lote 116, Edif. Panorâmico	128	30-08-2016	81.890	09-12-2019	75.000	09-12-2019	79.300	77.150	Alenquer	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização das Leiras, Lote 80, Bloco A	230	30-12-2013	143.811	09-12-2019	140.000	09-12-2019	153.100	146.550	Baiao	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Quinta da Formiga, Lote 2 - U	13	30-12-2013	5.660	09-12-2019	4.000	09-12-2019	4.400	4.200	Barcelos	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Ribas Parque, Bloco A7 - F	139	30-12-2013	100.935	09-12-2019	91.000	09-12-2019	100.000	95.500	Ilhavo	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Urbiaires, Lote 115	252	30-12-2013	8.676	15-07-2019	6.000	15-07-2019	6.000	6.000	Palmela	Portugal
Prédio Urbano - Vale de Ana Justa, na Estrada Principal	630	30-12-2013	252.000	15-07-2019	202.800	15-07-2019	203.000	202.900	Penacova	Portugal
Comércio										
Prédio Urbano - Av.Dr. Francisco Sá Carneiro, Edif. Europa - EC	353.600	30-12-2013	446.010	15-07-2019	390.400	15-07-2019	412.000	401.200	Valença	Portugal
Prédio Urbano - Av.Dr. Francisco Sá Carneiro, Edif. Europa - ED	124.800	30-12-2013	168.190	15-07-2019	142.000	15-07-2019	145.000	143.500	Valença	Portugal
Prédio Urbano - Lourosa, Centro Comercial Chafariz - Lourosa - N	44	30-12-2013	8.710	15-07-2019	11.000	15-07-2019	11.000	11.000	Santa Maria da Feira	Portugal
Predio Urbano - Rua da Mata, nº 921	42	30-12-2013	16.085	15-07-2019	15.000	15-07-2019	15.700	15.350	Santa Maria da Feira	Portugal
Predio Urbano - Urbanização da Cascalheira, Lote 11 - D	44	30-12-2013	36.300	15-04-2019	33.000	15-04-2019	34.200	33.600	Leiria	Portugal
Prédio Urbano - Abrançalha de Baixo, Rua do Rodrigo e Rua N. S. FA	123	30-12-2014	36.627	15-04-2019	32.500	15-04-2019	33.000	32.750	Abrantes	Portugal
Prédio Misto - Rua dos Bugalhais - Pisco	2.399	30-12-2013	321.100	15-04-2019	304.000	15-04-2019	324.000	314.000	Mangualde	Portugal
Prédio Urbano - Zona Industrial de Espinho - Silvalde	1.440	30-12-2013	715.810	15-04-2019	626.000	15-04-2019	627.500	626.750	Espinho	Portugal
Prédio Urbano - Arroio, EN125, nº 138 - A	152	12-05-2016	108.631	15-07-2019	57.000	15-07-2019	61.000	59.000	Tavira	Portugal
Prédio Urbano - Av. Antonio José Gomes, nº 39 A - A	203	30-12-2013	246.645	09-12-2019	201.900	09-12-2019	215.000	208.450	Almada	Portugal
Prédio Urbano - Av. Benjamim Araújo, nº 229 - R	54	30-12-2013	27.980	15-07-2019	21.000	15-07-2019	22.700	21.850	São João da Madeira	Portugal
Prédio Urbano - Av. Dr. Belchior Cardoso da Costa, Nº 29 e 31 - L	123	30-12-2013	178.845	15-07-2019	133.000	15-07-2019	138.800	135.900	Santa Maria da Feira	Portugal
Prédio Urbano - Av. Dr. Belchior Cardoso da Costa, Nº 29 e 31 - B	121	30-12-2013	243.410	15-07-2019	181.500	15-07-2019	193.000	187.250	Santa Maria da Feira	Portugal
Prédio Urbano - Av. Gen. Humberto Delgado nº 4, Torre Iberíus - AC	35	30-12-2013	21.952	15-04-2019	21.000	15-04-2019	21.300	21.150	Silves	Portugal
Prédio Urbano - Av. Gen. Humberto Delgado nº 4, Torre Iberíus - V	76	30-12-2013	44.843	15-04-2019	43.400	15-04-2019	45.000	44.700	Silves	Portugal
Prédio Urbano - Av. João de Deus, nº 27	497	30-12-2013	327.350	15-04-2019	267.000	15-04-2019	281.700	274.350	Cartaxo	Portugal
Prédio Urbano - Av. Luisa Todi, nº 279 - M	97	30-12-2013	93.783	15-07-2019	84.000	15-07-2019	97.000	90.500	Setúbal	Portugal

 Relatório e Anexo Anual



continuação

Prédio Urbano - Av. Maria Lamas, nº 12 - D	208	28-12-2016	166.791	15-02-2019	155.900	15-02-2019	178.900	167.400	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Av. Mov. das Forças Armadas, nº 35 - CC Fonteideira	70	30-12-2013	76.350	15-02-2019	60.000	15-02-2019	63.000	61.500	Portalegre	Portugal
Prédio Urbano - Av. S. Miguel, nº 102 - A	198	28-12-2015	189.400	09-12-2019	148.000	09-12-2019	152.500	150.250	Guarda	Portugal
Prédio Urbano - Av.Dr.Lourenço Peixinho nº 144 e 144- A	172	30-12-2013	123.505	15-04-2019	101.000	15-04-2019	103.300	102.150	Aveiro	Portugal
Prédio Urbano - Av.Dr.Lourenço Peixinho nº 144 e 144- A - DB	35	30-12-2013	36.010	15-04-2019	25.300	15-04-2019	26.000	25.650	Aveiro	Portugal
Prédio Urbano - Avenida Abade de Baçal, nº 45	73	30-12-2013	101.580	15-02-2019	70.000	15-02-2019	72.200	71.100	Bragança	Portugal
Prédio Urbano - Avenida D.Afonso Henriques, nº 910 - AC	42	27-03-2017	50.439	09-12-2019	41.000	09-12-2019	45.000	43.000	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - Avenida Joaquim Lino dos Reis, Lotes 132 e 133 - B	113	30-12-2013	87.353	15-07-2019	68.000	15-07-2019	75.000	71.500	Palmela	Portugal
Prédio Urbano - Avenida V.3, nº 213 - D	175	30-12-2014	82.271	09-12-2019	62.000	09-12-2019	64.700	63.350	Portimão	Portugal
Prédio Urbano - Bouça da Sobreira	1.629	30-12-2013	677.890	09-12-2019	534.000	09-12-2019	601.500	567.750	Braga	Portugal
Prédio Urbano - C. Grossista de Alb. A Velha, Rua Vista Alegra 203 - FV	91	30-12-2013	25.860	15-04-2019	15.500	15-04-2019	16.000	15.750	Albergaria-a-Velha	Portugal
Prédio Urbano - C. C. Almada Av. 25 de Abril, nº 48 a 50-B	15	30-12-2013	10.728	15-04-2019	9.000	15-04-2019	10.000	9.500	Almada	Portugal
Prédio Urbano - Caminho da Carvalha de Baixo, nº 63, 77 Candomoso - E	509	30-12-2013	204.815	15-04-2019	178.700	15-04-2019	190.000	184.350	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - Rua Sto.De Santo Amaro, Bloco B -	191	30-12-2013	86.085	15-07-2019	72.600	15-07-2019	79.000	75.800	Guimarães	Portugal
Prédio Misto - Casal dos Tomazes	151	30-12-2013	106.600	15-04-2019	96.200	15-04-2019	97.000	96.600	Tomar	Portugal
Prédio Urbano - Centro Comercial Maringá O	46	30-12-2013	49.100	15-04-2019	45.500	15-04-2019	46.600	46.050	Leiria	Portugal
Prédio Urbano - Edifício Refúgio, Bloco-B Rotunda do Vau - AS	67	30-12-2013	45.587	15-04-2019	43.200	15-04-2019	47.000	45.100	Portimão	Portugal
Prédio Urbano - EN 234 - 6, Gaveto Com A En 501 - O	42	30-12-2013	24.150	15-07-2019	21.000	15-07-2019	22.500	21.750	Tábua	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Gandra, nº 182-184-188 - A	23	30-12-2013	155.838	15-07-2019	124.000	15-07-2019	124.600	124.300	Valongo	Portugal
Prédio Urbano - Av. 29 de Março, nº 100	121	30-12-2013	76.240	15-07-2019	70.000	15-07-2019	73.200	71.600	Ovar	Portugal
Prédio Urbano - Estrada de Mira, 42 - Casal da Robala - A	1.946	30-12-2013	679.900	15-07-2019	492.000	15-07-2019	523.600	507.800	Figueira da Foz	Portugal
Prédio Urbano - Estrada de Mira, 42 - Casal da Robala - E	395	30-12-2013	264.000	15-07-2019	197.500	15-07-2019	199.000	198.250	Figueira da Foz	Portugal
Prédio Urbano - Estrada Nacional nº 125 (Local de Bela Mandil)	114	30-12-2013	93.175	15-07-2019	77.000	15-07-2019	79.000	78.000	Olhão	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Centro Empresarial, Lote B4	1.130	30-12-2013	460.205	15-02-2019	372.900	15-02-2019	384.000	378.450	Braga	Portugal
Prédio Urbano - Rua Manuel Almeida Passos, nº 32 e 3	175	30-12-2013	96.375	09-12-2019	85.900	09-12-2019	93.000	89.450	Braga	Portugal

RECORRIDO C Anual *2019* *Assinatura*



continuação

Prédio Urbano - Gaveto das Ruas Angola, Princesa e Av. Republica	32	28-03-2016	70.157	15-07-2019	42.000	15-07-2019	45.000	43.500	Vila Real de Santo António	Portugal
Prédio Urbano - Jardim dos Forcados Amad. de Azambuja, nº 5 - A	252	12-05-2016	343.829	15-02-2019	249.000	15-02-2019	254.000	251.500	Azambuja	Portugal
Prédio Urbano - Largo da Feira, nº 5 - Largo da Feira, nº 5	96	30-12-2013	66.430	15-07-2019	58.000	15-07-2019	60.000	59.000	Ajustrel	Portugal
Prédio Urbano - Largo das Hortas, nº 228 - F	45	30-12-2013	25.975	15-07-2019	23.900	15-07-2019	25.000	24.450	Guimarães	Portugal
Prédio Urbano - Largo do Tombelinho e Rua Dr. António Cajigal	52	30-12-2013	46.420	15-02-2019	39.700	15-02-2019	41.000	40.350	Bragança	Portugal
Prédio Urbano - Av. 1º de Maio, Km 80,3 - Loureira - A	288	30-12-2013	131.265	15-07-2019	90.000	15-07-2019	94.200	92.100	Vila Verde	Portugal
Prédio Urbano - Lugar da Igreja, Lote1 - A	757	30-12-2013	60.840	15-04-2019	55.500	15-04-2019	58.000	56.750	Oliveira de Azeméis	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Arcos	725	30-12-2013	141.425	15-04-2019	107.000	15-04-2019	120.300	113.650	Anadia	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Espinheira	1.590	30-08-2016	266.350	09-12-2019	218.000	09-12-2019	243.500	230.750	Oliveira de Azeméis	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Mata de Rande - A	98	28-12-2015	37.076	15-04-2019	40.400	15-04-2019	41.000	40.700	Felgueiras	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Mozes, nº 75 - D	48	30-12-2013	38.465	15-04-2019	27.000	15-04-2019	32.000	29.500	Armamar	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Santiago, nº 147 - A	103	30-12-2013	47.982	15-04-2019	62.900	15-04-2019	64.000	63.450	Paredes	Portugal
Prédio Urbano - Lugar de Sub-Vila	118	30-12-2013	95.500	15-07-2019	62.000	15-07-2019	68.000	65.000	Lousã	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Alto da Bandeira, Lote 1 - A	108	25-01-2019	130.000	09-12-2019	105.300	09-12-2019	108.000	106.650	Guimarães	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Picoto, Lote 17 - Oliv. Azemeis - A	138	30-12-2013	65.405	15-04-2019	62.200	15-04-2019	65.000	63.600	Oliveira de Azeméis	Portugal
Prédio Urbano - Lugar do Tombelinho	293	30-12-2013	101.200	15-02-2019	85.000	15-02-2019	88.200	86.600	Bragança	Portugal
Prédio Urbano - Praceta À Rua Barão do Linhó, CC Verde Sintra - R	19	30-12-2013	3.794	15-02-2019	4.500	15-02-2019	5.000	4.750	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Praceta À Rua Barão do Linhó, CC Verde Sintra - P	18	30-12-2013	3.060	15-02-2019	3.600	15-02-2019	4.000	3.800	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Praceta da Quintinha, Lote Cc4 - A	1.981	30-12-2013	551.698	09-12-2019	485.000	09-12-2019	488.800	486.900	Odivelas	Portugal
Prédio Urbano - Praceta Ribeiro Sanches, nº 11, Casquilhos - A	332	28-12-2015	103.958	15-07-2019	88.000	15-07-2019	97.000	92.500	Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Quinta das Lágrimas, Lote 1 - A	47	30-12-2013	90.800	15-04-2019	70.500	15-04-2019	72.000	71.250	Coimbra	Portugal
Prédio Urbano - Quinta das Lágrimas, Lote 1 - B	51	30-12-2013	95.750	09-12-2019	76.800	09-12-2019	77.000	76.900	Coimbra	Portugal
Prédio Misto - Quinta do Seixo, Pedras Salgadas	3.400	30-12-2013	129.325	15-07-2019	96.800	15-07-2019	111.000	103.900	Vila Pouca de Aguiar	Portugal
Prédio Urbano - R. da Liberdade, nº 46 - C	257	30-12-2013	132.188	15-07-2019	130.000	15-07-2019	135.000	132.500	Moita	Portugal
Prédio Urbano - RDr. Severiano,655 a 663-Caminho da Carvalha - C	574	30-12-2013	329.104	15-04-2019	273.000	15-04-2019	289.300	281.150	Gondomar	Portugal



continuação

Prédio Urbano - R.Dr. Severiano,655 a 663-Caminho da Carvalha de B - D	310	30-12-2013	132.378	15-04-2019	114.200	15-04-2019	116.000	115.100	Gondomar	Portugal
Prédio Urbano - Rotunda do Vau, E.N. 124, Av. V6, Edifício Refugio - E	56	30-12-2013	37.500	09-12-2019	39.900	09-12-2019	40.500	40.200	Portimão	Portugal
Prédio Urbano - Rotunda do Vau, E.N. 124, Av. V6, Edifício Refugio - BH	138	30-12-2013	101.825	09-12-2019	68.500	09-12-2019	75.500	72.000	Portimão	Portugal
Prédio Urbano - Rua 1º de Dezembro, nº 10	360	30-12-2013	214.200	09-12-2019	179.600	09-12-2019	182.000	180.800	Loures	Portugal
Prédio Urbano - Rua 20 de Abril, nº 21	34	30-08-2016	48.531	15-07-2019	34.000	15-07-2019	37.000	35.500	Bárreiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua Alexandre Herculano, nº 247 - A	197	30-12-2013	337.100	15-07-2019	208.000	15-07-2019	225.000	216.500	Viseu	Portugal
Prédio Urbano - Rua Alexandre Herculano, 16 - A	160	30-12-2013	65.600	15-02-2019	60.000	15-02-2019	68.000	64.000	Cidvelas	Portugal
Prédio Urbano - Rua Capitão Tenente Oliveira e Carmo, nº 10 - A	100	30-12-2013	39.635	15-07-2019	40.000	15-07-2019	46.000	43.000	Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua Cidade do Porto, nº 79 a 89 - I	48	30-12-2013	19.065	15-02-2019	17.000	15-02-2019	17.100	17.050	Braga	Portugal
Prédio Urbano - Rua Conde Alto Mearim, nº 1197 a 13A - P	36	30-12-2014	42.499	25-01-2019	36.000	25-01-2019	36.000	36.000	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - Rua Conselheiro Figueiredo Leal, nº 7 a 13A - K	25	30-12-2013	15.450	15-04-2019	12.500	15-04-2019	13.700	13.100	Alpiarça	Portugal
Prédio Urbano - Rua Conselheiro Figueiredo Leal, nº 7 a 111 - A	129	30-12-2013	66.400	15-04-2019	58.100	15-04-2019	58.100	58.100	Alpiarça	Portugal
Prédio Urbano - Rua Cooperativa de Pego Negro, nº 278	558	30-12-2013	62.360	15-04-2019	56.000	15-04-2019	56.400	56.200	Porto	Portugal
Prédio Urbano - Rua Coronel Ernesto Melo Antunes, nº 15 - A	278	30-12-2013	200.045	09-12-2019	172.000	09-12-2019	174.400	173.200	Guarda	Portugal
Prédio Urbano - Rua D. Afonso Henriques, nº 620 - D	26	30-12-2013	13.365	15-07-2019	11.000	15-07-2019	11.500	11.250	São João da Madeira	Portugal
Prédio Urbano - Rua D. João de Castro, nº 99-A - A Souto Meão	97	28-12-2015	127.074	15-07-2019	87.000	15-07-2019	92.000	89.500	Bárreiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Lagoinha de Trás, nº 89 - C	155	30-12-2013	67.710	15-07-2019	54.000	15-07-2019	54.100	54.050	Santa Maria da Feira	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Lagoinha de Trás, nº 89 - D	360	30-12-2013	150.890	15-07-2019	126.000	15-07-2019	126.000	126.000	Santa Maria da Feira	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Lavandeira, nº 11 - B	212	30-12-2013	232.482	09-12-2019	190.200	09-12-2019	199.400	194.800	Azambuja	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Palmeira - Quinta da Bela Vista - B	56	30-12-2013	54.315	09-12-2019	45.400	09-12-2019	49.900	47.650	Albufeira	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Rasa, nº 702	177	30-12-2013	212.148	15-07-2019	162.000	15-07-2019	168.000	165.000	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Zambeujeira - Alcanadas - B	250	30-12-2013	83.700	15-04-2019	83.000	15-04-2019	83.800	83.400	Batalha	Portugal
Prédio Urbano - Rua de São Paio, nº 220	58	22-10-2018	31.452	15-07-2019	21.000	15-07-2019	24.900	22.950	Guimarães	Portugal
Prédio Urbano - Rua de Sedouros 337/353 - Edifício Jardins do Sousa	70	30-12-2013	38.730	15-04-2019	37.000	15-04-2019	42.000	39.500	Paredes	Portugal

Relatório e Documentos



continuação

Prédio Urbano - Rua do Cabeçinho, nº 77	760	30-12-2014	103.236	15-04-2019	80.000	15-04-2019	95.000	87.500	Porto de Mós	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Campo Alegre, 46 - BY	36	30-12-2013	22.143	15-04-2019	21.000	15-04-2019	21.600	21.300	Porto	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Carmo, nº 219 - A	84	30-12-2014	57.590	15-04-2019	53.400	15-04-2019	54.000	53.700	Ilhavo	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Funil	80	30-12-2013	54.370	15-07-2019	49.300	15-07-2019	57.000	53.150	Esporazole	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Padrão, S/N	152	30-12-2013	43.680	15-07-2019	31.600	15-07-2019	33.000	32.300	Vila Nova de Famalicão	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Palmeiral, Lote 3 - D	38	30-12-2013	25.883	15-04-2019	23.000	15-04-2019	24.200	23.600	Silves	Portugal
Prédio Urbano - Rua dos Combatentes da Grande Guerra, nº 67 - F	111	30-12-2013	78.420	15-07-2019	72.000	15-07-2019	72.200	72.100	São João da Madeira	Portugal
Prédio Urbano - Rua dos Lusiadas, nº 9C E 9D-Bairro do Matadouro-A	44	30-12-2013	56.730	15-04-2019	26.000	15-04-2019	30.000	28.000	Almada	Portugal
Prédio Urbano - R. Dr. Calaldo e R. Maestro David de Sousa, nº 18-FJ	85	30-12-2013	102.450	15-07-2019	87.000	15-07-2019	93.200	90.100	Figueira da Foz	Portugal
Prédio Urbano - R. Dr. Calaldo e R. Maestro David de Sousa, nº 18-FB	81	30-12-2013	98.250	15-07-2019	83.000	15-07-2019	88.600	85.800	Figueira da Foz	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Eurípides Cachim, 1-A, 1-B e 3-B - C	102	30-12-2013	66.650	15-04-2019	55.900	15-04-2019	57.000	56.450	Ilhavo	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Francisco Sá Carneiro, nº 300	84	30-12-2013	88.450	15-02-2019	75.600	15-02-2019	84.000	79.800	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. João Lemos, Bloco 1	105	30-12-2013	46.530	15-02-2019	42.000	15-02-2019	44.400	43.200	Celorico de Basto	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Leonardo Coimbra - A	285	30-12-2013	111.363	15-04-2019	110.100	15-04-2019	114.000	112.050	Figueiras	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Manuel Pacheco Nobre, nº 23	156	30-12-2014	173.367	15-07-2019	125.000	15-07-2019	136.000	130.500	Barreiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Ramos, nº 274	2.211	30-12-2013	905.323	15-07-2019	741.200	15-07-2019	747.000	744.100	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Simão da Cunha, nº 36	60	30-12-2013	49.250	15-04-2019	39.000	15-04-2019	42.000	40.500	Condeixa-a-Nova	Portugal
Prédio Urbano - Rua Dr. Virgílio Ferreira, nº 1 - B	184	30-12-2013	98.500	15-07-2019	93.000	15-07-2019	93.700	93.350	Oliveira do Hospital	Portugal
Prédio Urbano - Rua Ernesto Veiga de Oliveira, nº 15 B	90	30-12-2013	103.880	15-04-2019	78.000	15-04-2019	92.000	85.000	Almada	Portugal
Prédio Urbano - Rua Figueira da Foz, 36 - Antuzede - C	120	30-12-2013	114.800	15-04-2019	92.000	15-04-2019	108.000	100.000	Coimbra	Portugal
Prédio Urbano - Rua Fonseca Dias, nº 509 - CR	108	30-12-2013	106.570	15-07-2019	90.800	15-07-2019	93.000	91.900	Valongo	Portugal
Prédio Urbano - Rua Guilherme Marconi, nº 10 - B	138	30-12-2013	128.174	09-12-2019	135.000	09-12-2019	135.200	135.100	Odivelas	Portugal
Prédio Urbano - Rua Jaime Cortesão, nº 4 e Av. Copacabana	414	30-08-2016	290.104	09-12-2019	221.000	09-12-2019	233.000	227.000	Oeiras	Portugal
Prédio Urbano - Rua João de Deus, nº 18 e 22	122	30-12-2013	99.852	09-12-2019	91.000	09-12-2019	99.000	95.000	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Rua João de Deus, nº 18 e 22	26	30-12-2013	20.550	15-02-2019	19.500	15-02-2019	22.100	20.800		



continuação

Prédio Urbano - Rua José Germano da Cunha, nº 9 E 13 - S	65	30-12-2013	30.000	15-04-2019	29.000	15-04-2019	31.000	30.000	Fundão	Portugal
Prédio Urbano - Rua José Teixeira de Castro, Lote 78 - G	96	30-12-2013	56.310	15-02-2019	53.000	15-02-2019	53.200	53.100	Vila Real	Portugal
Prédio Urbano - Rua José Vicente da Silva, nº 131 - A	82	30-12-2013	54.143	09-12-2019	53.000	09-12-2019	53.800	53.400	Paredes	Portugal
Prédio Urbano - Rua José Vicente da Silva, nº 131 - B	327	30-12-2013	207.396	09-12-2019	196.300	09-12-2019	197.000	196.650	Paredes	Portugal
Prédio Urbano - Rua Manuel Parada, nº 13	56	30-12-2013	73.020	15-04-2019	49.000	15-04-2019	58.000	53.500	Almada	Portugal
Prédio Urbano - Rua Maria Judite de Carvalho, nº 11 B, Ed. Arco Iris	109	30-12-2013	157.443	09-12-2019	125.300	09-12-2019	126.000	125.650	Almada	Portugal
Prédio Urbano - Rua Marques de Pombal, Lote 33 - A	254	30-12-2013	139.800	15-04-2019	135.200	15-04-2019	136.000	135.600	Caldas da Rainha	Portugal
Prédio Urbano - Rua Principal	150	28-03-2016	156.457	15-04-2019	140.000	15-04-2019	152.100	146.050	Covilhã	Portugal
Prédio Urbano - Rua Prof Doutor Fernando Carvalho Rodrigues, nº 12 - X	82	30-12-2013	38.890	15-04-2019	33.000	15-04-2019	35.000	34.000	Guarda	Portugal
Prédio Urbano - Rua Professor Santos Nunes, nº 27, 29, 31, 35 - B	113	28-12-2015	164.674	09-12-2019	101.000	09-12-2019	110.900	105.950	Alcochete	Portugal
Prédio Urbano - Rua Roberto Ivens, nº 752 e 752-A	151	30-12-2013	193.513	09-12-2019	173.000	09-12-2019	185.000	179.000	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - Rua Sanches de Baena, Largo Padre Manuel Sá, nº 2 - Al	65	28-03-2016	51.273	15-02-2019	48.400	15-02-2019	52.000	50.200	Vila do Conde	Portugal
Prédio Urbano - Rua Santiago, nº 151	101	30-12-2013	42.765	15-04-2019	49.000	15-04-2019	52.100	50.550	Paredes	Portugal
Prédio Urbano - Rua Vale de Álvaro, E. N. 103-7, nº 30	326	30-08-2016	138.216	15-02-2019	101.000	15-02-2019	113.100	107.050	Bragança	Portugal
Prédio Urbano - São Pedro Ribeiro Guimarães, Qta da Boavista, Lote - Al	119	30-12-2013	60.250	15-02-2019	56.000	15-02-2019	59.000	57.500	Fundão	Portugal
Prédio Urbano - Torre da Medronheira, Lote 2	94	30-12-2013	97.800	09-12-2019	85.900	09-12-2019	89.000	87.450	Albufeira	Portugal
Prédio Urbano - Trav. Padre Manuel Guimaraes, nº 5, 7 e 9	200	30-12-2013	61.020	15-02-2019	62.000	15-02-2019	74.000	68.000	Braga	Portugal
Prédio Urbano - Travessa de Fróis, nº 23 a 27	128	30-12-2013	56.900	15-07-2019	52.000	15-07-2019	54.400	53.200	Santarém	Portugal
Prédio Urbano - Travessa do Cepo, nº 16	182	30-12-2013	67.593	15-02-2019	50.000	15-02-2019	58.000	54.000	Beja	Portugal
Prédio Urbano - Urb. Jardim Olarias - R. Alexandre Giusti, Lote 39	104	30-12-2013	60.000	15-02-2019	55.600	15-02-2019	60.000	57.800	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Urb. Lapinha, Prct. Francisco Sande Lemos, Lote 14	44	30-12-2013	27.095	15-07-2019	30.000	15-07-2019	30.800	30.400	Lagos	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização da Quinta do Seminário, Lote 78 - F	137	30-12-2013	113.935	15-02-2019	81.100	15-02-2019	82.000	81.550	Vila Real	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização da Quinta do Sol, Lote 27 - A	142	30-12-2013	100.190	15-02-2019	94.000	15-02-2019	99.500	96.750	Torres Vedras	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização da Quinta do Sol, Lote 27 - B	15	30-12-2013	13.700	15-02-2019	12.900	15-02-2019	14.000	13.450	Torres Vedras	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Urbanil R. Francisco Costa nº 17	82	30-12-2013	81.118	15-02-2019	60.300	15-02-2019	67.200	63.750	Sintra	Portugal

Delegado Coordenador
Assinatura



continuação

Prédio Urbano - Rua D. Afonso V - Edifício Refugio - BJ	212	30-12-2013	185.058	15-04-2019	143.300	15-04-2019	154.000	148.650	Portimão	Portugal
Prédio Urbano - Zona das Act. Econ. Chamusca, Lote 36 a 39	3.000	30-12-2013	1.682.050	09-12-2019	1.400.000	09-12-2019	1.445.000	1.422.500	Chamusca	Portugal
Prédio Urbano - Zona Industrial da Poupa - Santo Tirso - B	1.360	30-12-2013	573.394	15-07-2019	510.000	15-07-2019	510.000	510.000	Santo Tirso	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Quinta da Alçada , Lote 40 - A	654	25-02-2015	495.957	15-02-2019	335.000	15-02-2019	387.400	361.200	Leiria	Portugal
Prédio Urbano - Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598 - A	141	30-07-2015	286.658	15-02-2019	306.700	15-02-2019	315.000	310.850	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - E.N 10, Km 42 - Vale Cerejeira - R/C - G	874	30-07-2015	941.966	09-12-2019	710.900	09-12-2019	750.000	730.450	Setúbal	Portugal
Prédio Urbano - E.N 10, Km 42 - Vale Cerejeira - R/C - A	660	30-07-2015	708.024	09-12-2019	465.000	09-12-2019	501.100	483.050	Setúbal	Portugal
Prédio Urbano - Av. Eng. Adelino Amaro da Costa, 34 - r/c dto. e Cave	192	30-07-2015	443.604	09-12-2019	424.000	09-12-2019	431.000	427.500	Aveiro	Portugal
Prédio Urbano - Rua do Shopping, 149/159 - X	154	30-07-2015	143.872	15-04-2019	119.000	15-04-2019	119.000	119.000	Santa Maria da Feira	Portugal
Serviços										
Prédio Urbano - Lugar de Pinheiro Novo - F	637	30-12-2013	224.995	09-12-2019	206.000	09-12-2019	210.200	208.100	Lousada	Portugal
Prédio Urbano - Av. Agostinho Ribeiro, nº 171 - AN	104	30-12-2013	89.770	09-12-2019	81.200	09-12-2019	84.000	82.600	Felgueiras	Portugal
Prédio Urbano - Loreto - Santa Cruz - Loreto - M	2.130	30-12-2013	428.300	15-04-2019	213.500	15-04-2019	241.300	227.400	Coimbra	Portugal
Prédio Urbano - Rua Arcebispo Pereira Bilhano, nº 133 - H	20	30-12-2013	16.345	09-12-2019	15.000	09-12-2019	16.000	15.500	Ílhavo	Portugal
Prédio Urbano - Rua Durbalino Laranjeira, nº 23 - Al	31	30-12-2013	25.575	15-07-2019	23.000	15-07-2019	23.400	23.200	São João da Madeira	Portugal
Prédio Urbano - Rua Luís de Camões, nº 126 - P	319	28-03-2016	161.949	09-12-2019	161.000	09-12-2019	165.000	163.000	Maia	Portugal
Prédio Urbano - Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598 - C	1.128	30-07-2015	1.910.608	09-12-2019	1.524.000	09-12-2019	1.704.000	1.614.000	Matosinhos	Portugal
Prédio Urbano - E.N 10, Km 42 - Vale Cerejeira - 1º - C	797	30-07-2015	646.121	09-12-2019	421.000	09-12-2019	438.100	429.550	Setúbal	Portugal
Industrial										
Prédio Urbano - Parque Industrial da Ribeira Grande	550	30-12-2013	156.880	15-02-2019	90.100	15-02-2019	105.000	97.550	Ribeira Grande	Portugal
Prédio Urbano - José Estevão C. Magalhães, nº 2 - A	216	30-12-2013	93.545	15-04-2019	81.000	15-04-2019	83.000	82.000	Almada	Portugal
Prédio Urbano - Estrada das Pedreiras - A	478	30-12-2013	249.905	09-12-2019	215.000	09-12-2019	220.000	217.500	Beja	Portugal
Prédio Urbano - Loreto - Santa Cruz - G	680	30-12-2013	255.450	15-04-2019	57.800	15-04-2019	68.000	62.900	Coimbra	Portugal
Prédio Urbano - Rua Aureliano Lima, nº 68 e 72 - A	224	30-12-2013	46.968	15-07-2019	50.300	15-07-2019	53.000	51.650	Vila Nova de Gaia	Portugal
Prédio Urbano - Rua da Zambujeira - Alcanadas - A	250	30-12-2013	83.700	15-04-2019	83.000	15-04-2019	83.800	83.400	Batalha	Portugal

Assinatura e Concessão 73



continuação

Prédio Urbano - Rua das Maçarocas , Abrunheira Business Center - A	584	25-02-2015	375.841	09-12-2019	328.000	09-12-2019	353.000	340.500	Sintra	Portugal
Prédio Urbano - Quinta Verde, lote 4 - D	666	25-02-2015	312.259	09-12-2019	282.000	09-12-2019	299.700	290.850	Benavente	Portugal
Prédio Urbano - Zona Industrial de Cantanhede , Lote 127	3.774	25-02-2015	1.456.962	15-02-2019	1.415.000	15-02-2019	1.505.550	1.460.275	Cantanhede	Portugal
Prédio Urbano - Rua Manuel José Silva, Lote 4 - r/c - B	1.225	30-07-2015	707.154	15-04-2019	570.000	15-04-2019	585.000	577.500	Oliveira de Azeméis	Portugal
Outros										
Prédio Urbano - Casal de Ferreiros, Arrabal	3.215	30-12-2013	432.050	15-04-2019	386.000	15-04-2019	401.900	393.950	Leiria	Portugal
Prédio Urbano - Cavadinha	70	30-12-2013	37.300	09-12-2019	28.000	09-12-2019	29.000	28.500	Maia	Portugal
Prédio Urbano - Cavadinha	1.774	30-12-2013	226.950	09-12-2019	200.000	09-12-2019	205.000	202.500	Marco de Canaveses	Portugal
Prédio Urbano - Edifício Campo da Vinha, Bloco E	80	30-12-2013	11.320	15-04-2019	12.000	15-04-2019	12.000	12.000	Coimbra	Portugal
Prédio Urbano - Loretto - Santa Cruz - E	1.478	30-12-2013	388.100	15-04-2019	152.000	15-04-2019	171.000	161.500	Coimbra	Portugal
Prédio Urbano - Loretto - Santa Cruz - H	2.506	30-12-2013	459.250	15-04-2019	215.400	15-04-2019	252.000	233.700	Coimbra	Portugal
Prédio Urbano - Lugar da Igreja, Lote1 - H	757	30-12-2013	5.310	15-04-2019	4.900	15-04-2019	5.000	4.950	Oliveira de Azeméis	Portugal
Prédio Misto - Possadouro e Póvoa da Raposa	6.055	30-12-2013	318.450	09-12-2019	203.600	09-12-2019	205.000	204.300	Águeda	Portugal
Prédio Urbano - R. do Miosótis, nº 159 a 223 - G	6	30-12-2013	1.725	15-04-2019	1.700	15-04-2019	2.000	1.850	Porto	Portugal
Prédio Urbano - Rua Padre António Vieira, nº 71 - Braga - H	196	30-12-2013	114.280	15-02-2019	102.000	15-02-2019	102.000	102.000	Braga	Portugal
Prédio Urbano - São Pedro Ribeiro Guimarães, Qta da Boavista,Lote - T	49	30-12-2013	21.700	15-04-2019	20.000	15-04-2019	22.000	21.000	Fundão	Portugal
Prédio Urbano - Urbanização Cidadela de Aveiro, nº 26 - AD	11	30-12-2013	7.600	09-12-2019	5.000	09-12-2019	5.400	5.200	Aveiro	Portugal
Prédio Urbano - Zona Industrial da Poupa - Santo Tirso - BV	12	30-12-2013	2.608	15-07-2019	2.500	15-07-2019	2.750	2.625	Santo Tirso	Portugal
Prédio Urbano - Zona Industrial da Poupa - Santo Tirso - BX	75	30-12-2013	15.645	15-07-2019	16.500	15-07-2019	18.000	17.250	Santo Tirso	Portugal
1.5. Direitos										
Superfície										
Prédio Urbano - Praça Armando Pimentel, nº 300 a 344	843	30-12-2013	101.100	09-12-2019	85.000	09-12-2019	85.000	85.000	Porto	Portugal
Prédio Urbano - Praça Armando Pimentel, nº 30 a 68 - A	281	30-12-2013	175.851	09-12-2019	135.000	09-12-2019	151.000	143.000	Porto	Portugal
Prédio Urbano - Praça Cidade da Praia, nº 194 - E	66	30-12-2013	205.463	09-12-2019	139.500	09-12-2019	152.000	145.750	Porto	Portugal
Total								105.259.700		

Relatório Contabilidade

74

Total

Nota 6 – Derrogação às Disposições do PCFII

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

Nota 7 – Discriminação da Liquidez do Fundo

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

	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções	Saldo Final
Depósitos à Ordem	5.581.862			39.122.956
Descobertos (Empréstimos)	-	-	-	-
Depósitos a prazo e com pré-aviso	28.000.000	29.000.000	(46.000.000)	11.000.000
Total	33.581.862	29.000.000	(46.000.000)	50.122.956

Nota 8 – Dívidas de Cobrança Duvidosa

Em 31 de dezembro de 2019, a rubrica Devedores por rendas vencidas apresenta um saldo de 226.286 euros (2018: 251.986 euros) referente a rendas em atraso, que se encontra parcialmente provisionado no montante total de 192.217 euros (2018: 201.072 euros) pelo facto de as rendas se apresentarem de difícil cobrança (ver Nota 11).

Nota 9 – Valores Comparativos

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

Nota 11 – Ajustamentos De Dívidas A Receber E Provisões

O movimento ocorrido no exercício de 2019 é o que abaixo se apresenta:

	Saldo Inicial	Aumentos	Reduções / Utilizações	Saldo Final
Ajustamentos de dívidas a receber para crédito vencido	201.072	87.750	96.605	192.217
Total	201.072	87.750	96.605	192.217

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

Nota 12 – Retenção de Impostos

No decurso do exercício de 2019 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 2019, as responsabilidades assumidas com terceiros são como segue:

Descrição	Montantes (Euros)	
	No início	No Fim
Operações a prazo de compra de imóveis	16.837.084	8.742.466
Operações a prazo de venda de imóveis	5.301.645	6.397.780
Contratos de opções sobre imóveis	4.648.730	1.834.292
Valores cedidos em garantia	-	-
Valores recebidos em garantia	710.921	1.296.400
Total	27.498.380	18.270.938

Em 31 de dezembro de 2019, 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 8.742.466 euros, encontrando-se integralmente pagos a título de adiantamento, para os quais se aguarda a conclusão das diligências formais para a rescisão da promessa e devolução do valor integral do adiantamento, independentemente de variações nas respetivas avaliações, cujo valor médio total ascende, à data do balanço, a 7.767.900€.

Operações a Prazo de Venda

Imóvel	Montantes (euros)	
	Valor Total da Venda	Adiantamento recebidos por conta da venda
Av Dr Francisco Sá Carneiro, E	59.000	-
Av. 5 de Outubro, nº 13	240.402	-
Av. Maria Lamas, nº 10	110.000	10.000
Loreto - Santa Cruz	640.000	200.000
Lugar da Caniveta, nº 117	65.000	-
Lugar de Dume - Lamas	150.000	15.000
Portela das Manuças e Moinho	130.000	31.150
Rotunda Do Vau, E.N. 124, Av.	36.400	1.100
Rua 9 Da Zona Industrial Da Va	1.300.000	-
Rua Augusto Costa (Costinha), nº 5	20.200	10.000
Rua da Ribeira dos Bogueiros, nº 103	423.000	15.000
Rua das Festas, Zona Industrial da Poupa II	540.000	-
Urbanização Villas de Terrim - Val Flores	390.000	53.200
Matosinhos, Av. da República, 590 594 e 598	1.643.778	82.189
Zona Industrial II, lote 37/38/39	650.000	-
Total	6.397.780	417.639

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 2019 o valor dos imóveis nessas circunstâncias ascende a 1.834.292 euros (2018: 4.648.730 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:

	2019	2018
Comissão de intermediação - Arrendamento	141	28.408
Comissão de intermediação - Venda	576.931	524.230
Comissão de gestão	3.303.762	3.419.918
Comissão de depósito	165.188	170.996
Taxa de supervisão	51.425	53.221
Total	4.097.447	4.196.772

14.2 Perdas Em Operações Financeiras e Ativos Imobiliários

	2019	2018
Em ativos imobiliários	4.177.883	4.718.474
Outras	6.650	15.950
Total	4.184.533	4.734.424

Na rubrica de Perdas em ativos imobiliários estão registadas:

- (i) as menos valias potencias, no total de 3.387.350 euros (2018: 3.985.216 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 790.533 euros (2018: 733.258 euros).

14.3 Impostos

	2019	2018
Impostos Indiretos		
Imposto do selo	221.731	87.384
Outros impostos	610.538	709.186
Total	832.269	796.570

No exercício de 2019, 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.

A variação apresentada na rubrica de imposto de selo em 2019, justifica-se pela recente incidência deste imposto nas comissões de gestão e depositário pagas pelo fundo à sociedade gestora e à entidade depositária, respetivamente, conforme descrito na alínea g) da nota introdutória.

14.4 Fornecimentos e serviços externos

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

	2019	2018
Avaliações dos ativos imobiliários	1.067.269	1.121.235
Despesas de condomínio	424.229	323.025
Conservação e reparações	161.136	92.830
Serviços de vistoria técnica	164.669	125.865
Contencioso e notariado (despesas com registos imóveis)	148.600	102.251
Seguros	49.807	65.498
Vigilância e segurança	12.646	14.660
Certificações Energéticas	25.061	12.614
Auditória	18.450	19.373
Projetos e Estudos	9.333	18.974
Higiene e limpeza	-	11.634
Honorários	-	3.441
Consultoria	-	2.475
Diversos	26.554	108.862
Total	2.107.754	2.022.738

14.5 Proveitos e ganhos correntes

	2019	2018
Juros e proveitos equiparados	115.240	189.655
Ganhos em unidades de participação	-	-
Ganhos em operações financeiras e ativos imobiliários	4.351.347	3.690.330
Reversões de ajustamentos e de provisões	96.605	1.498.411
Rendimentos de ativos imobiliários	1.344.569	1.266.332
Outros proveitos e ganhos correntes	49.120	25.395
Total	5.956.881	6.670.123

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 4.071.560 euros (2018: 3.362.381 euros).
- (ii) as mais valias realizadas com alienações de ativos imobiliários num total de 271.987 euros (2018: 327.909 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 7.800 euros (2018: 40 euros).

Em relação aos rendimentos de ativos imobiliários o saldo reflete o valor das rendas dos imóveis que respeitam ao exercício de 2019 no montante total de 1.344.569 euros (2018: 1.266.332 euros).

14.6 Outras Contas de Devedores

	2019	2018
Valores a receber da venda de imóveis	1.200.000	4.615.750
Outros devedores	3.066	2.563
Total	1.203.066	4.618.313

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 rúbrica é a que se apresenta no quadro abaixo:

	2019	2018
Estado e Outros Entes Públicos	800	657
Credores por fornecimentos de serviços externos	413.984	216.910
Cauções de inquilinos	130.437	133.420
Total	545.220	350.987

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:

	2019	2018	2017
Valor líquido da carteira de imóveis	114.012.941	130.590.082	144.795.218
Valor da unidade de participação	7.2893	7.4567	7.7126

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 2019, calculado proporcionalmente ao valor líquido global do fundo, é detalhado no quadro abaixo:

	Remunerações Fixas	Remunerações Variáveis
Remunerações dos órgãos sociais:		
Administração	82.822	13.465
Fiscalização	4.699	-
Remunerações dos empregados:		
Com funções de controlo	22.572	1.434
Outros	182.832	29.678
Total	292.925	44.577

O número de colaboradores da Sociedade gestora em 31 de dezembro de 2019 era o que abaixo se descreve:

	2019
Órgãos sociais	9
Restantes colaboradores	37
Total	46

Nota 17 - Acontecimentos Subsequentes

Como eventos subsequentes à data das demonstrações financeiras, impõe-se fazer notar a recente ocorrência da pandemia Covid-19, que presumivelmente trará uma evolução significativamente desfavorável para as perspetivas e projeções que este relatório e contas apresenta, mas que nesta data nos é impossível avaliar e quantificar, mas que não condiciona a continuidade da atividade da Fundo.

Não existem outros factos relevantes ocorridos após 31 de dezembro de 2019, que devessem ser refletidos nas demonstrações financeiras, ou dados a conhecer, de forma a evitar uma incorreta interpretação das mesmas.

Lisboa, 16 de março de 2020

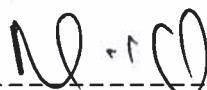
O Contabilista Certificado

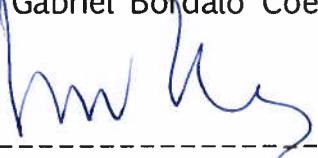


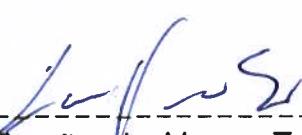
Vanda Saraiva
(CC nº26398)

A Administração:


(Mário Jorge Patrício Tomé)


(Pedro Gabriel Bordalo Coelho)


(Luísa Augusta Moura Bordado)


(Luís Fernão de Moura Torres Souto)


(Patrícia de Almeida e Vasconcelos)


(Jorge Manuel de Carvalho Pereira)



Relatório de Auditoria

Carteira Imobiliária

Fundo Especial de Investimento Imobiliário Aberto

06

RELATÓRIO DE AUDITORIA

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas do **CARTEIRA IMOBILIÁRIA - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO** (Fundo), gerido pela sociedade gestora Square Asset Management- Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. (Sociedade gestora), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2019 (que evidencia um total de 166.350.189 euros e um total de capital próprio do fundo de 164.210.266 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 3.771.357 euros), a demonstração dos resultados e a demonstração dos fluxos de caixa relativas ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras, que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materiais, a posição financeira do **CARTEIRA IMOBILIÁRIA - FUNDO ESPECIAL DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABERTO** em 31 de dezembro de 2019 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário.

Bases para a opinião

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

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

Ênfases

Conforme se encontra divulgado nas notas 1 e 13 do Anexo às Demonstrações Financeiras e no Relatório de Gestão, encontram-se registados no património do Fundo contratos de promessa de compra, celebrados em 2011, no total de 8.742.466 euros, cujo preço foi integralmente liquidado, a título de adiantamento, e que ainda se encontram por escriturar, para os quais se aguarda a conclusão das diligências formais para a rescisão do contrato promessa, com devolução do valor integral do adiantamento.

A pandemia da COVID-19, acontecimento após a data do balanço, relevante pela incerteza quanto ao seu potencial impacto económico, social e duração, é divulgado no Relatório de Gestão e no Anexo, na nota 17, admitindo a Sociedade gestora que trará uma evolução significativamente desfavorável para as

perspetivas e projeções que o relatório c contas apresentam, o que, não condicionando a continuidade da atividade do fundo, potencialmente terá repercuções ao nível da sua valorização e dos seus rendimentos.

A nossa opinião não é modificada em relação a estas matérias.

Matérias relevantes de auditoria

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

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

Descrição dos riscos de distorção material mais significativos

Valorização dos imóveis que constituem a carteira

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

Síntese da nossa resposta aos riscos de distorção material mais significativos

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

- Verificámos a correspondência da valorização dos imóveis com os valores de mercado, decorrentes das avaliações periciais, e averiguámos se cumple os objetivos e regras previstas no Regulamento do Fundo e as normas específicas definidas pela CMVM para os fundos de investimento imobiliário.
- Verificámos que o Fundo aplica os controlos adequados e cumple com as leis e os regulamentos aplicáveis à valorização dos imóveis que constituem a carteira.
- Verificámos as divulgações efetuadas nas Demonstrações financeiras do Fundo e a respetiva conformidade com os requisitos contabilísticos aplicáveis.

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

O Órgão de gestão da Sociedade gestora é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa do Fundo, de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal para os fundos de investimento imobiliário.

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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



subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;

- comunicamos com os encarregados da governação da Sociedade gestora, incluindo o Órgão de fiscalização, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria;
- das matérias que comunicamos aos encarregados da governação do Fundo, incluindo o Órgão de fiscalização da Sociedade gestora, determinamos as que foram as mais importantes na auditoria das demonstrações financeiras do ano corrente e que são as matérias relevantes de auditoria. Descrevemos essas matérias no nosso relatório, exceto quando a lei ou regulamento proibir a sua divulgação pública;
- declaramos ao Órgão de fiscalização da Sociedade gestora que cumprimos os requisitos éticos relevantes relativos à independência e comunicamos todos os relacionamentos e outras matérias que possam ser percecionadas como ameaças à nossa independência e, quando aplicável, as respetivas salvaguardas.

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

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre o relatório de gestão

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

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

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

- Fomos nomeados auditores do Fundo pela Sociedade gestora em 23/12/2019, vigorando o contrato por 3 anos.
- O Órgão de gestão da Sociedade gestora confirmou-nos que não tem conhecimento da ocorrência de qualquer fraude ou suspeita de fraude com efeito material nas demonstrações financeiras do Fundo. No planeamento e execução da nossa auditoria de acordo com as ISA mantivemos o ceticismo profissional e concebemos procedimentos de auditoria para responder à possibilidade de distorção material das demonstrações financeiras devido a fraude. Em resultado do nosso trabalho não identificámos qualquer distorção material nas demonstrações financeiras devido a fraude.
- Confirmamos que a opinião de auditoria que emitimos é consistente com o relatório adicional que preparamos e entregámos ao órgão de fiscalização da Entidade gestora nesta data.

- Declaramos que não prestámos quaisquer serviços proibidos nos termos do artigo 77.º, n.º 8, do Estatuto da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e que mantivemos a nossa independência face ao Fundo e respetiva Entidade gestora, durante a realização da auditoria.
- Informamos que, para além da auditoria, não prestámos ao Fundo ou à Sociedade gestora quaisquer outros serviços.

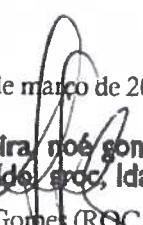
Sobre as matérias previstas no n.º 8 do artigo 161.º do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo

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

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

Sobre as matérias indicadas não identificámos situações materiais a relatar.

Lisboa, 31 de março de 2020


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

Noé Gonçalves Gomes (ROC n.º 498)
em representação de

CARLOS TEIXEIRA, NOÉ GOMES & ASSOCIADO, SROC, LDA. (N.º 28)
Inscrita na CMVM sob o nº 20161383